

Ciudad y patrimonio: prácticas y tensiones en el centro histórico de San Miguel de Tucumán, Argentina (1990-2019)

City and heritage: practices and tensions in the historic center of San Miguel de Tucumán, Argentina (1990-2019)

María Laura Cuezco

<https://orcid.org/0000-0001-9395-6551>

Instituto de Historia y Patrimonio,
Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Tucumán
mlaurac@hotmail.com

Fecha de envío: 22 de noviembre de 2020. Fecha de dictamen: 18 de febrero de 2021. Fecha de aceptación: 20 de abril de 2021.

Resumen

El centro histórico de San Miguel de Tucumán está conformado por el área fundacional (1685) y el área del ensanche (1872). En total reúne 252 manzanas que concentran la mayor cantidad de las expresiones del patrimonio arquitectónico y urbano local y, a la manera de un palimpsesto, aún se leen las huellas de la cuadrícula fundacional, las intervenciones urbanas decimonónicas y la impronta de las construcciones del siglo XIX. Sin embargo, desde las últimas décadas del siglo XX, se manifiestan notas de la modernidad que produjeron profundas tensiones.

En un ambiente pluritemporal, la coexistencia del centro histórico con el área central encuentra una condición paradójica, la permanencia y el cambio, en un escenario de tensión como en la mayoría de sus pares latinoamericanas. Se define entonces un cuadro de situación compartido que nos habilita a reflexionar sobre la complejización del abordaje patrimonial en la actualidad.

En la década de 1990, desde el Instituto de Historia (FAU, UNT) se realiza una significativa contribución que aporta entre otras ideas, bases técnico-legales para la protección del patrimonio. Los resultados obtenidos han marcado el pulso del

patrimonio en la ciudad y, aún pasados más de 20 años, su impronta se mantiene.

Sobre la base de esta construcción metodológica y normativa, se realiza un estudio en profundidad desde la perspectiva histórico-patrimonial. Se analizan los trazos de estas ideas-acciones en la evolución de la ciudad y se recuperan y amplían diferentes nociones que nos permiten interpretar los conflictos y las oportunidades que acompañan a los procesos de cambio y transformación sucedidos, exponiendo sus tensiones y divergencias, así como los mecanismos que se activan para su salvaguarda.

Abstract

The historic center of San Miguel de Tucumán is made up of the founding area (1685) and the expansion area (1872). In total, it brings together 252 blocks that concentrate the largest number of expressions of the local architectural and urban heritage and, as a palimpsest, the traces of the founding grid, the nineteenth-century urban interventions and the imprint of the constructions of the XIX century are still being read. However, over the last decades of the twentieth century, notes of modernity have been manifested, producing deep tensions.

In a pluritemporal environment, the coexistence of the historic center with the central area finds a paradoxical condition, permanence and change, in a scenario of constant tension as in most of its Latin American peers. This image enables us to reflect on the complexity of the heritage approach nowadays.

In the 1990s, the Institute of History (FAU-UNT) made a significant contribution that provided, among other topics, technical-legal bases for the protection of heritage. The results obtained marked the pulse of heritage in the city and even after more than 20 years its footprints remain.

On the basis of this methodological and normative construction, an in-depth study is carried out from the historical-heritage perspective. The lines of these ideas-actions in the evolution of the city are analyzed and different notions are recovered and expanded, allowing to interpret the conflicts and opportunities along the processes of change and transformation, exposing their tensions and divergences, as well as its safeguard mechanisms.

Palabras claves: Centro histórico; área central; conservación; normativa; intervención.

Keywords: Historic center; central area; conservation; normative; intervention.

Introducción

Los centros históricos constituyen el germen primario de un asentamiento poblacional (Pinassi, 2015), una matriz urbana-histórico que a través del tiempo adquiere un singular espesor identitario para sus habitantes. Sus variables principales de análisis, centro e historia, se encuentran entrelazadas por una red de relaciones sociales, sinergia que en definitiva define su condición patrimonial (Carrión Mena, 2010). Desde esta posición, se considera fundamental entender este legado en el marco de una construcción continua y multidimensional; política, social, económica y cultural. Presentan una particular dinámica en la que intervienen diferentes sectores activos para su gestión y salvaguarda. En este sentido, como se podrá evidenciar a lo largo de este escrito, la constante tensión de la permanencia en el cambio moviliza a representantes de la política, la academia y de la comunidad en general, con variados enfoques y herramientas, a colaborar, confrontar y retroalimentarse para la conservación de estos centros.

En la contemporaneidad, en muchas ciudades históricas latinoamericanas se observa con frecuencia que las ideas y acciones son traccionadas por la particularidad arquitectónica. El análisis multidimensional, que nos permite avanzar en profundidad sobre las dificultades que albergan, se relega ante una mirada superficial e incompleta de la realidad. Suscita la atención que se involucre en algunas apreciaciones, a pesar del avance en el conocimiento desde la Carta de Venecia (1964) y los sucesivos coloquios y encuentros realizados sistemáticamente en nuestra región. Pues, sin duda, reducir la discusión al campo objetual esmerila la comprensión que tenemos de la noción de patrimonio, una concepción que nos implica en procesos más amplios y complejos (Choay, 1992).

San Miguel de Tucumán, caso que ocupa este estudio, no escapa en el presente a esta trama reductiva. Al igual que en otras ciudades argentinas, se evidencia una significativa prevalencia en la protección del objeto arquitectónico por sobre la consideración de áreas urbanas patrimoniales y sus diferentes capas de estudio: arquitectónico, ambiental y sociocultural; así como su vínculo con el resto de la urbe. El abordaje se escinde de la problemática, responde a la coyuntura, y la acción se transforma en una reacción ante la amenaza de pérdida. Las tensiones entre los responsables de la gestión del patrimonio y los especialistas y la ciudadanía activan inmediatos mecanismos para su defensa, pero, mientras tanto, la

implementación de soluciones superadoras, desde un entendimiento más amplio, se mantiene ausente.

En general, la raíz en cuestión se vislumbra en los códigos de planeamiento urbano; normativa insuficiente, en tanto expresan lineamientos contradictorios, pues alientan la renovación, a la vez que en sus anexos definen protecciones parciales o laxas, claramente poco exitosas en la práctica. En dicho marco, estos centros acrecientan su degradación patrimonial; aquello que los define y particulariza, en lo tangible e intangible, desaparece o adquiere nuevas formas. Asimismo, el pulso de estas ciudades no escapa a la dinámica propia de la globalización; con el dominio del sistema capitalista se plantea un nuevo contrato sobre la base de los intereses económicos. Se perfila un suelo urbano de alto costo que propicia la transformación del tejido y de los usos; situación que afecta sobremanera la relación de los habitantes con su espacio.

En este campo, las consecuencias tendrán matices diferenciadores según el contexto en el que se produzcan, aunque, en todos los casos, se discutirá sobre procesos de gentrificación, segregación socioespacial, creciente informalidad en la economía y el uso del espacio, y degradación y subutilización de las áreas centrales, entre otros temas (Ziccardi, 2001; Sabatini, Sarella Robles y Vásques, 2009).

Así, pues, la naturaleza compleja que manifiestan estos centros en Latinoamérica los distingue de sus pares europeos. Delgadillo (2012) sienta posición al respecto y refiere al retorno de la población a los centros a partir de la ingente inversión en el espacio público, la atracción turística y el *marketing* sobre estas áreas; mientras afirma que se soslayan los problemas de fondo como la creciente terciarización, los cambios de uso y el deterioro. Una observación coincidente con otros especialistas sobre la problemática, fundada principalmente en la calidad de vida y democratización de nuestras urbes. Claro que se incorporan temas a la discusión iniciada en la década de 1990, cuando Marina Waisman (1993) define, desde un análisis urbano-arquitectónico, el término centros históricos no consolidados. La autora, desde esa noción, afirma la valía de nuestros centros aun en la heterogeneidad y constante transformación que experimentan. En el caso de San Miguel de Tucumán, así como otras ciudades intermedias argentinas, podemos considerar a la definición de Waisman fiel reflejo de nuestra realidad. De igual forma que el diagnóstico efectuado por Delgadillo, con posibles variaciones y matices como ya mencionamos, posiblemente vinculados a la escala y grado de importancia, en

definitiva resume problemas compartidos en los actuales binomios centros históricos-áreas centrales.

En la actualidad, la centralidad resulta un rasgo sustancial en el análisis de estos ambientes de gran valor histórico y con características físico-espaciales diferenciadas y significativas. La marcada concentración de funciones y multiplicidad de relaciones sociales que coexisten (Carrión, 2017; Coulomb, 2010) representa un atributo heredado, pero que domina su vida en el presente. La condición central, como en otras ciudades de Argentina, es medular a su concepción y evolución. Se debe a la implementación del modelo hispanoamericano dominante en la fundación de nuestras ciudades (Nicolini, 2000), una idea pragmática y jerárquica de cómo concebir la ciudad que se mantuvo y también se profundizó en el tiempo.

San Miguel de Tucumán es parte de este fenómeno. Además, su importante economía, fundada en el cultivo de la caña de azúcar y de los diferentes productos derivados, la posicionó como punto neurálgico del noroeste argentino. Una tradición central que se comprende en diferentes planos: histórico, económico, territorial, cultural, educacional, etc. Ahora, la centralidad funcional actual tiene su origen en 1930, cuando se polariza de manera definitiva su posición respecto del resto de la provincia (Paterlini, 2010). En ese momento, no solo se profundiza el modelo histórico, sino que se construyen además relaciones de extrema dependencia entre el casco antiguo y las nuevas urbanizaciones, de lo que deriva su denominación actual: área central. Una planta conformada por 252 manzanas organizadas por una estructura en damero tradicional, cuyos límites se encuentran marcados por cuatro avenidas principales y un cinturón férreo. Al interior se diseña un sistema de plazas, fundamentales en la organización urbana y en la calidad paisajística venidera, igual que en la normativa vigente. Cada uno de estos componentes son representaciones tangibles de la intervención decimonónica que la signó.

En la actualidad, es el quinto aglomerado en importancia del país. Le precede con amplia diferencia poblacional Buenos Aires, que concentra casi un tercio del total de Argentina, siendo el segundo Rosario, el tercero Córdoba y el cuarto Mendoza (Gutman, 2010). El Área Metropolitana de Tucumán (AMT) se sirve en gran medida del binomio centro histórico-área central que a diario recibe un importante flujo de personas que supera ampliamente a los residentes. Los motivos son variados, ya sea para realizar trámites, asistir a establecimientos educativos, recibir atención médica o trabajar: hay 548.866 habitantes de la capital tucumana y 794.327 (INDEC, 2010) del

aglomerado (AMT) que se valen cotidianamente de sus servicios. La intensiva actividad supone desajustes importantes en las conexiones, sobredemanda de los servicios y degradación, entre otros.

Volviendo a la dimensión estrictamente patrimonial, Tucumán reúne aproximadamente 400 componentes inventariados entre edificios, sitios y conjuntos urbanos de valor patrimonial. El 70 por ciento se localiza en San Miguel de Tucumán mientras solo el 30 por ciento se distribuye en el interior de la provincia (García Morales, 2018). De los existentes en capital, el 85 por ciento se encuentra dentro del área central, lo que demuestra también la significativa densidad patrimonial que posee el área. El fenómeno remite a la permanencia de un gran número de componentes correspondientes al período liberal, patrimonio sumamente valorado producto de un reconocimiento normativo, pero también ciudadano que lo valida. La arquitectura modesta de finales del siglo XIX y principios del XX también contribuye a tal fin con su presencia en tramos o fragmentos reconocibles (Cuezzo, 2016; Sánchez y Cuezzo, 2011). Una arquitectura que ha significado un aporte de gran relevancia en la construcción del paisaje histórico.

El período colonial, sin embargo, tiene una presencia mínima. Sustituido en gran medida en el siglo XIX, solo quedan algunas huellas como el actual Museo Folklórico (1730 aprox.), la Casa del Obispo Colombres y el Monumento Histórico Nacional más popular para los argentinos, la Casa Histórica de la Independencia (1760): cuantitativamente, la presencia en el universo patrimonial es mínima; no así el valor histórico y simbólico de los bienes mencionados.

Ahora, los componentes más recientes, como el moderno, aún tienen una baja incidencia en el conjunto. Las razones son diversas: se puede hablar de falta de distancia histórica y, con ello, menor identificación de la comunidad; también sucede que la difusión y concientización respecto de este patrimonio es prácticamente nula. En sí, su exigua inclusión en los listados de patrimonio municipal y provincial ya es un síntoma que nos anticipa la situación de vulnerabilidad que reviste esta categoría.

De este breve cuadro de situación, se puede afirmar que las dificultades que se enfrentan en nuestra ciudad respecto del patrimonio no son recientes. Como tampoco es reciente la preocupación por parte de los especialistas y de quienes se encuentran en la gestión. El intercambio entre los distintos planos y enfoques se evidencian con claridad en esta etapa de gran riqueza para el análisis y gestión del patrimonio. Avanzada la década de 1980, se trata de un momento clave en el que la discusión

sobre la situación y el futuro de la ciudad histórica, a nivel global y regional, se encontraba en auge. Producto de este contexto tan favorable, en 1990 se realiza un trabajo investigativo y propositivo que será vertebral en las futuras prácticas patrimoniales en la ciudad. En ese momento, la Municipalidad de San Miguel de Tucumán convocó, a través de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y de Lugares Históricos, a profesionales del ámbito académico para realizar un estudio sobre el centro histórico y su patrimonio arquitectónico y urbano con el objetivo de elaborar una propuesta normativa para el área de arquitectura especial. Entre los resultados alcanzados, se encuentra el “Catálogo de Patrimonio Urbano Arquitectónico” y las especificaciones técnicas para el *Distrito Área Especial 1* (1998). Ambos aportes aún se encuentran vigentes y sobre ellos nos interesa reflexionar.

Surgen entonces las siguientes inquietudes: ¿cuál fue el impacto de los cambios propuestos en la normativa y cuál es su evaluación hoy en función de la situación del patrimonio local en el centro histórico-área central?, ¿de qué manera se manifiestan las posiciones divergentes en la conservación del patrimonio y cuáles son los mecanismos de acción y salvaguarda que se activan? Sobre ellas se organiza el artículo. El escrito plantea cuatro apartados. En el primero, se trabaja a partir del análisis histórico del centro histórico-área central de San Miguel de Tucumán, identificando cortes temporales que permiten comprender las diferentes capas que construyen su valía patrimonial; asimismo se expone un marco de interpretación compartido con otras ciudades argentinas. En el segundo, se profundiza en los aspectos metodológicos del estudio realizado por el Instituto de Historia; además se analizan los resultados y el impacto que tuvo en el campo normativo dicha propuesta. En el tercero, se describe la puesta en práctica de la propuesta y se analizan los procesos que dinamizan la intervención. En el cuarto y último, se analizan los sucesivos conflictos que se plantean en el campo patrimonial en la ciudad, la participación ciudadana y los posicionamientos divergentes que convoca la defensa del patrimonio. De esta manera, se ofrece un marco de interpretación de los conflictos y oportunidades que acompañan los procesos de transformación en el patrimonio arquitectónico y urbano de centros históricos con características similares a San Miguel de Tucumán, exponiendo sus tensiones, así como los procedimientos para el desarrollo de herramientas metodológicas y los resultados de su aplicación a mediano plazo.

La construcción del centro histórico - área central de San Miguel de Tucumán: territorio patrimonial

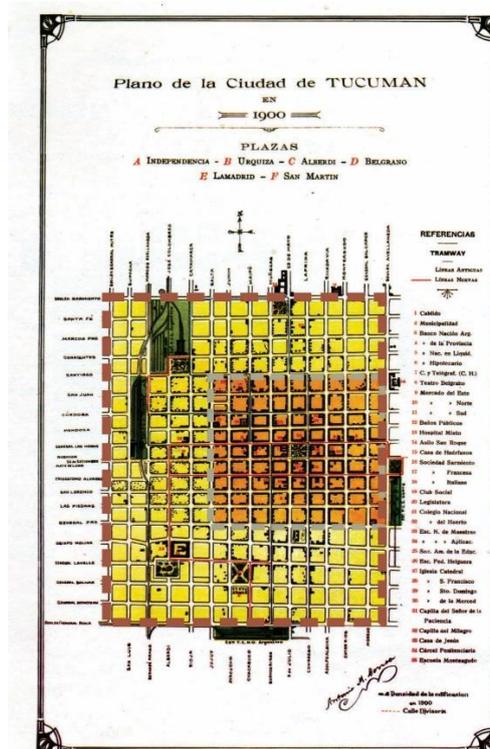
La complejización y el cambio experimentado en las ciudades, avanzado el siglo XX, no han afectado aquellos espacios simbólicos centrales. Las plazas fundacionales han mantenido su valor, así como también los sectores vinculados a ellas. Sin embargo, en la contemporaneidad esta condición adquiere nuevas instancias interpretativas: la centralidad urbana. Gutman (2010) ejemplifica esta situación con Buenos Aires, refiere a la Plaza de Mayo y las áreas próximas que han mantenido sus actividades y representatividad, aun cuando el crecimiento de la urbe haya sido de singular magnitud.

En el binomio centro histórico - área central de San Miguel de Tucumán, la superposición de diferentes capas históricas a la manera de un palimpsesto (Nicolini, 2000) dio lugar a la pluritemporalidad urbana. Ahora, en el proceso de esta construcción inacabada, hay dos cortes temporales que nos posibilitan comprender su valoración en el presente. El primero corresponde a la fundación de la ciudad, creada en 1685, sobre la base de una cuadrícula regular de 9 por 9 manzanas, dispuestas alrededor de una plaza. En torno a este espacio público, se ubican los edificios más significativos: el Cabildo; la Iglesia Matriz; la Iglesia y el Convento de los jesuitas y el comercio de Castilla. En el resto de los solares, los vecinos más influyentes; sin duda, se concreta una disposición jerárquica que enmarca en el núcleo al poder colonial. El segundo corte de relevancia se produce en 1872, con la introducción en la ciudad de las prácticas decimonónicas. Con una clara actitud anticipatoria, se realiza el ensanche de la trama: la operación consiste en extender la planta urbana en 181 manzanas alrededor del área fundacional; un 68 por ciento más que la superficie existente, el preludio del área central.

En lo inmediato, los hechos más significativos fueron los cambios funcionales y paisajísticos. Con el ensanche, se inicia un proceso de cualificación urbana, se materializa la infraestructura técnica y se reemplaza la tierra apisonada por el empedrado. Las calles presentan mayores dimensiones, 20 varas (17,32 metros), 8 varas más que las fundacionales, y los bulevares alcanzan los 30 metros. Aunque se mantiene la rígida cuadrícula, cambia la fisonomía, se amplían las visuales y se mejora el asoleamiento y la ventilación. Las calles de ronda se trasladan hacia las avenidas, en coincidencia con el cinturón ferroubanístico (figura 1), actual reservorio de grandes extensiones de tierras de alto valor económico.

De esta manera, las transformaciones experimentadas durante el siglo XIX y principios del XX, junto a la nueva arquitectura del período, cimentan las bases del centro histórico - área central. Sus límites se gestan alrededor de 1900, cuando se trazan los cuatro bulevares, vías de valor paisajístico que hoy se identifican como avenidas Sarmiento, Roca, Avellaneda/Sáenz Peña y Mitre/Alem. En simultáneo, se erigen los componentes edilicios más destacados; no solo se trataba de acompañar los profundos cambios que estaban sucediendo en la ciudad, sino que había una raíz ideológica que movilizaba estas decisiones. La imagen colonial simbolizaba retraso, era necesario sustituirla por una nueva que remitiera a progreso. El resultado de estas innovaciones fue la consolidación de un paisaje urbano decimonónico sobre una estructura con características heredadas de la etapa fundacional, donde la plaza mayor se consagra como centro orgánico de nuestra ciudad hasta el presente.

Figura 1. Área fundacional y área del ensanche.



Fuente: Álbum del Centenario (1916)

En la construcción de esta nueva imagen, la incorporación del verde supone un aporte sustancial hacia la mejora de la higiene y la calidad urbana. En una ciudad con

temperaturas agobiantes en verano, la presencia del árbol en las aceras se torna en un componente extraordinario, así como también lo serán las nuevas plazas. Con el arbolado como protagonista, llegan los trazados curvos, la instalación de bancos, la incorporación del agua; en suma, se reemplaza la típica plaza seca colonial por una plaza que privilegia el paseo. El resultado es una red de plazas con características similares, localizadas en el área del ensanche: Alberdi; Belgrano¹; San Martín² y Rivadavia; Urquiza³ e Yrigoyen (Moreno, 2001). Vale destacar que todas se consolidan como nodos estratégicos del área central y, por tanto, tendrán una incidencia fundamental en el proyecto urbano contemporáneo.

En conjunto, las intervenciones realizadas hacia fines del siglo XIX delinean un modelo urbano que privilegia el espacio público; se brinda un marco más amable para el transcurrir de la vida y se plantean ciertas modificaciones en la concepción espacial que enriquecen la urbe. Aunque la rigidez de la cuadrícula heredada persiste, en algunas vías se incorpora la perspectiva, como el bulevar Alberdi, que termina en la Plaza Belgrano, y el bulevar Lavalle, que vincula a esta última con la Plaza San Martín. Con certeza, estas decisiones contribuyen en la consolidación de la calle y los paseos públicos como ámbitos con una carga simbólica singular para los tucumanos.

En el tiempo, la conquista del espacio urbano se traslada del plano material al plano de la memoria colectiva. En las prácticas arquitectónicas y urbanas realizadas, se reconocen los rasgos esenciales del centro histórico - área central. En gran medida, podemos asegurar que se erige el paisaje histórico que en el presente tanto se trabaja para salvaguardar. Ahora, incorporar la noción de paisaje histórico (Conti, 2010) al análisis nos habilita a observar el fenómeno de manera integral. En un marco de comprensión más amplio, que introduce las diferentes capas que hacen a la ciudad; histórica, social, arquitectónica, económica, política, entre otras. Una mirada que además nos enfrenta con la gestión de un legado amplio y complejo donde prevalece la tensión que impone el cambio (Troitiño Vinuesa, 1992). Se configura un espacio en constante construcción que fue sedimentando en una ciudad vivida que dista bastante de la deseada.

En la década de 1990, un relevamiento realizado por la oficina de Planeamiento Urbano del municipio revela que el 60 por ciento del comercio y de los equipamientos urbanos de mayor jerarquía y complejidad se concentran en el área central. Una singular concentración de servicios e infraestructura que se encuentra acompañada por una alta densidad poblacional —6.098,5 hab/km² (INDEC, 2010). Si

bien con el crecimiento y jerarquización de las ciudades próximas se ha producido en las últimas décadas una lenta apertura hacia otros centros, la extrema exigencia sobre este sector perdura. En el presente, el Área Metropolitana de Tucumán (AMT), 313 km² compuestos por San Miguel de Tucumán y la expansión de la urbanización hacia cinco municipios (Yerba Buena, Tafí Viejo, Alderetes, Banda del Río Salí y Las Talitas), mantiene importantes lazos de dependencia con el centro histórico - área central (figura 2).

En principio, la centralidad conseguida se presenta como un atributo beneficioso para nuestro centro histórico pues alienta la vida urbana como un continuo, sin interrupciones. A diferencia de lo que sucede cuando se desvanece, como en otras ciudades latinoamericanas, y que se traduce en abandono, situación que desencadena procesos de profunda degradación y abandono.

Figura 2. Extensión de la ciudad en el territorio.

El centro histórico - área central en relación al Área Metropolitana Tucumán (AMT).



Fuente: Google Maps.

Los efectos negativos de este fenómeno son las tensiones de orden funcional, formal y ambiental que afectan los valores del área y que desde la planificación municipal aún no han podido resolverse; entre otras, podemos mencionar una agresiva acción medio-ambiental y la imposibilidad de los habitantes por revertir el proceso para conservar los inmuebles heredados; excesiva terciarización de algunos sectores; alta especulación inmobiliaria, que ha generado su uso abusivo, cuando no la total

distorsión y/o desaparición de los bienes; la ruptura de la armonía del tejido urbano por el quiebre de la línea de edificación (retranqueos) y la construcción en altura en desmedro de lo construido por las generaciones anteriores; la idea de un falso progreso en detrimento de la arquitectura del pasado, para citar algunos temas.

Entre los aspectos mencionados, la especulación inmobiliaria se reconoce como una problemática medular para el área de estudio. El Informe GEO⁴ efectuado para San Miguel de Tucumán sostiene esta tesis cuando se afirma:

“La ciudad no es atendida ni valorada desde su dimensión social sino como la sumatoria de activos inmobiliarios; lo importante no es el tejido social que la configura sino la rentabilidad de la parcela urbana”. (Bomba, Caminos, Casares y Di Lullo, 2007: 86)

Según Sabatini *et al.* (2009), se puede considerar a esta situación una forma latinoamericana de gentrificación que se diferencia de la definida por su creadora, Ruth Glass, en los 70. En nuestro medio se observan cambios de uso y en el tejido urbano que modifican sustancialmente las relaciones socioespaciales. El fenómeno se sostiene mediante la intensiva producción de nuevas edificaciones que, en reemplazo de las antiguas construcciones, evidencian en el espacio construido la concentración del capital inmobiliario en el centro histórico.

Sin duda, esta situación encuentra en el código de planeamiento urbano completo respaldo ya que ofrece amplia libertad para actuar. Se alienta un modelo de crecimiento más próximo a las demandas de la economía y sometido a la lógica del capital que a la conservación de la calidad urbana para el beneficio colectivo. Así, en el camino de la densificación, la velocidad en las transformaciones de la planta urbana supera ampliamente las intervenciones aisladas de revalorización sobre los espacios públicos de la ciudad y edificios patrimoniales que se realizan desde las oficinas técnicas del municipio.

Acciones colaborativas: diseño de bases técnico-legales para el área de arquitectura especial (1990-92)

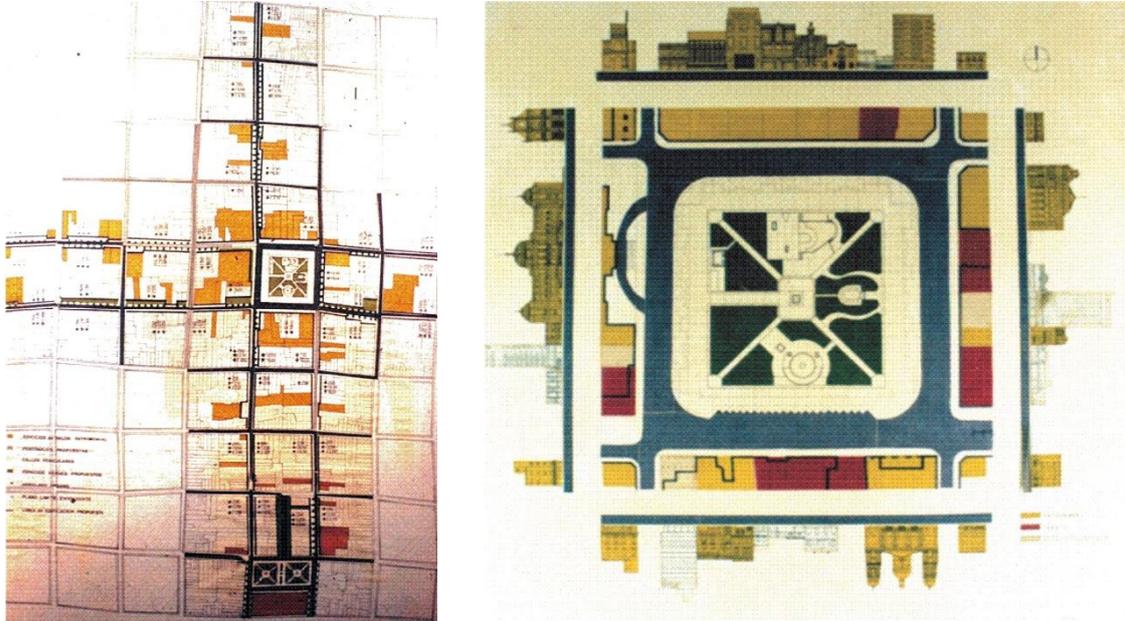
El centro histórico - área central estuvo sumido desde la década de 1970 en un lento proceso de renovación que se tornó más virulento a partir de los 90. El reemplazo funcional significó la sustitución de la casa individual y de las construcciones singulares de los siglos XIX y XX por los edificios en altura. Además de las viviendas

colectivas, el auge edilicio se trasladó a comercios, bancos, oficinas públicas y de servicios en general, siendo inevitable el avance de la terciarización sobre esta área de valor histórico-patrimonial. En paralelo, la preocupación por el patrimonio arquitectónico y urbano era un tema que tomaba fuerza en la región del Noroeste por impulso de los ámbitos académicos; la tarea realizada por el Instituto de Historia (FAU, UNT) era muy importante y se extendía a las provincias de Salta y Jujuy.

En este contexto, el 1 de agosto de 1990, el municipio firma un convenio con la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y de Lugares Históricos y el Servicio Nacional de Arquitectura. El acuerdo tiene como finalidad la elaboración de una legislación de protección del patrimonio urbano y arquitectónico para la ciudad de San Miguel de Tucumán. Esta iniciativa se constituirá en un punto de inflexión para la normativa local. El municipio convoca al Instituto de Historia (FAU, UNT) dada la experticia demostrada por aquellos años. Entonces se forma un equipo que trabaja en el análisis y diagnóstico de la situación, y el resultado que se alcanza es contundente. Se obtiene un catálogo con alrededor de 100 obras que orientarán la acción para la salvaguarda del patrimonio hasta la actualidad y se diseñan bases técnico-legales que contribuirán a delinear un nuevo marco normativo: la protección del patrimonio (ordenanzas 1773/91 y 2114/94) y especificaciones técnicas para el Distrito Área Especial 1 (1998).

Entre los referentes profesionales que lideran el equipo técnico, se encuentran Olga Paterlini y Carlos Viola, quienes avanzan en el estudio sobre el patrimonio arquitectónico y urbano y en la elaboración del catálogo; Daniela Moreno y Ana Lía Chiarello, quienes realizan el análisis y diagnóstico del espacio público; y Silvia Rossi, quien se ocupa del análisis y la evaluación de la ocupación del suelo urbano del sector. Esta labor tiene como fin último el desarrollo de una propuesta normativa para el Área de Arquitectura Especial 1.

Figura 3. Estudio morfológico-funcional del Área de Arquitectura Especial 1.



Fuente: Instituto de Historia (1992)

En el documento principal de la investigación, se plantean los objetivos generales, donde se hace referencia a la Declaración de Ámsterdam (1975). Se fundamenta respecto de la importancia que tiene la preservación del patrimonio arquitectónico para el mantenimiento de una historia y un futuro común; asimismo, se sugiere que la noción de patrimonio vigente no solo refiere a edificios singulares y sus entornos sino también a las áreas urbanas de interés cultural; la importancia de incluir la conservación urbana en el planeamiento; la responsabilidad de las autoridades municipales en la protección del patrimonio y la importancia de la difusión en la salvaguarda. Se plantea la necesidad de involucrar a todos los actores, autoridades y ciudadanos, cada uno con el grado de responsabilidad que les compete, concepción que en la declaratoria se menciona como conservación integrada. De esta manera, en respuesta a la solicitud del municipio, se trabaja para identificar, valorar y proteger el patrimonio singular, determinar áreas de valor especial en la ciudad y definir lineamientos que contribuyan a la normativa local.

Para recabar el material base, se realiza un exhaustivo trabajo de campo con relevamientos gráficos y fotográficos sobre el área y la consulta en los archivos locales. La etapa de laboratorio fue aún más comprometida, pues allí se elabora la documentación técnica y se desarrollan los documentos finales. El producto son siete

tomos en los que se definen los objetivos, el marco conceptual, la metodología de trabajo, el análisis y el diagnóstico, los resultados y las propuestas.

Entre los desafíos que proponía el trabajo estaba la delimitación del centro histórico, no solo de forma física sino también conceptual. La conclusión a la que arriban los especialistas sobre este espacio urbano refiere a la convivencia de diferentes capas en una misma realidad, y así lo expresan en el documento:

“un área social como lugar de vida y trabajo; un área económica con actividades formales e informales; un área cultural en la que se concentran los testimonios que hacen a la construcción de la identidad; un área urbanística que refleja formas de vida y un medio ambiente sujeto a la presión de los ciclos cambiantes en la historia de la ciudad”. (Instituto de Historia, 1992: 11)

La definición planteada se sustancia en la aceptación de diferentes planos patrimoniales, que coexisten. Cada uno representa un legado a preservar o una variable a atender en el marco del planeamiento. Esto abre paso a la profundización en el estudio de las áreas con valores excepcionales de la ciudad. Se identifican cinco, las cuales se localizan alrededor de las cinco plazas del ensanche y la plaza de la fundación. Aquí vale un paréntesis para denotar nuevamente el impacto del período liberal en la caracterización de la ciudad histórica, la importancia nodal que adquieren estos espacios públicos y su influencia en el área próxima, de manera que serán enmarcados en una categoría diferencial. Según el caso, se ponderan los valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos que las diferencian del resto de la planta urbana. Para delinear cada una, se efectúa el análisis morfológico y funcional; tramos, manzanas y parcelas para determinar los rasgos que las caracterizan (líneas edificatorias, basamentos, alturas, ocupación del suelo, edificios patrimoniales, etc.) y la dinámica de permanencia y/o renovación instalada (conservación, vacíos y nueva arquitectura). Se destaca el abordaje metodológico del equipo de investigadores, quienes avanzan en profundidad sobre las diferentes variables que definen el centro histórico; historia, usos y espacio. Posiblemente esta propuesta en el presente sumaría otras dimensiones de estudio, como la social, la política y la económica, para alcanzar una comprensión más acabada del fenómeno.

Vale señalar que ya en el Código de Planeamiento Urbano de 1978 se había considerado esta situación cuando se determina como distrito de valor especial a la manzana de la Casa Histórica (Monumento Nacional). La actuación era meramente enunciativa pues no se establece marco regulatorio. Con la propuesta desarrollada en

1992 esto se modifica, el equipo técnico elabora 14 perfiles, define líneas edificatorias, alturas máximas y el factor de ocupación del suelo. Cuando se pone en vigencia el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza 2.648/98), los perfiles se reducen a siete ya que era complejo trasladar los lineamientos elaborados en laboratorio a la práctica. Cabe señalar que esta fue la única área especial con normativa específica. En el resto solo se impulsó una acción declamatoria y de reconocimiento, pero sin protección efectiva, lo que se mantiene hasta el momento.

Los conflictos suscitados por esta situación han provocado serios conflictos. Un caso reciente, pero con un final exitoso, fue la excasa Sucar, hoy Museo de la Ciudad. Un inmueble de valor patrimonial que se encuentra en el *Área especial 4* y que no contaba con protección para el bien ni para el sector. En función de este vacío, las empresas constructoras encontraron en este bulevar un excelente lugar para realizar emprendimientos inmobiliarios, poniendo en riesgo la calidad arquitectónica y paisajística del área. Si bien el municipio expropió el inmueble, en los terrenos linderos se están construyendo diversos edificios en altura.

Respecto de la normativa provincial, el trabajo realizado por el Instituto de Historia sirvió como base una década después. En 2004, a partir del material provisto por el catálogo precedente, se avanzó en la formulación de una ley: como resultado de este trabajo colaborativo entre legisladores y academia, se aprobaron las leyes de Patrimonio Cultural (7.500) y de Patrimonio Arquitectónico y Urbano (7.535). En la primera ley, denominada marco, se exponen los mecanismos de salvaguarda del Patrimonio, definiendo el alcance del concepto de Patrimonio Cultural, las obligaciones de la Secretaría de Cultura (actual Ente Cultural) como autoridad responsable de su aplicación, y se plantea la creación de una Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, cuya misión es entender en cuestiones referidas a los bienes patrimoniales con dictámenes vinculantes. La segunda ley, sancionada en 2005, en su artículo 3, declara los bienes del Patrimonio Cultural, y enuncia la protección de alrededor de 154 entre inmuebles y lugares de valor patrimonial.

Este hecho significó un notable progreso en el marco normativo provincial: se logró la protección de singularidades y de conjuntos urbanos, aunque vale señalar que la ciudad histórica sigue siendo un tema pendiente, así como su consideración concreta en la normativa urbana. Hasta aquí se han expuesto de manera general los avances y retrocesos de la propuesta normativa diseñada en 1992 e implementada a través de las ordenanzas 1.773/91 y 2.114/94, así como su contribución a la norma

provincial; sin duda, queda explicitada la impronta de esta labor investigativa y propositiva en la gestión del patrimonio local.

En la práctica: aplicación de la norma e intervenciones para la puesta en valor del Área especial 1

El *Área especial 1* se define como una zona de ubicación central, donde se concentran los edificios y espacios urbanos de mayor jerarquía de la ciudad. Comprende la Plaza Independencia, el corredor entre esta y la Casa Histórica (Monumento Nacional) y la totalidad de la manzana donde se ubica.

El paisaje arquitectónico-urbano del área responde a una diversidad de expresiones arquitectónicas. Se extiende desde la colonial Casa Histórica hasta la modernidad del edificio “La Continental”, diseñado por el arquitecto Jaime Roca. Entre ambos extremos, hallamos un conjunto de importantes inmuebles, como la Casa de Gobierno, la Catedral, la Iglesia y Convento de San Francisco, la Casa Museo Padilla, las exviviendas Nougés y Cainzo, el exbanco Provincia, el excine Plaza, la Caja Popular de Ahorros, el Hotel Plaza, el Jockey Club y la Federación Económica, erigidos desde mediados del siglo XIX hasta las primeras décadas del siglo XX y que constituyen las fachadas de la plaza.

Para mantener la armonía edificatoria alrededor de la plaza, se establece una altura mínima de 13 metros y una máxima de 18, con el objetivo de obtener una lectura clara y uniforme. Por supuesto, los saltos de escala existen y corresponden a construcciones más recientes, de 1960 en adelante, como el Hotel del Sol (36 mts.), el edificio en altura lindante a la Casa de Gobierno y la Casa Museo Padilla (33 mts.) y el exhotel Corona (30 mts.). A lo largo del tiempo, alcanzar la homogeneidad se constituyó en un propósito, aunque los resultados no fueron satisfactorios. Para los frentes ubicados próximos a la Casa Histórica, las alturas se reducen: 7 metros de mínimo y 10 de máximo. Con estas regulaciones, se pretende establecer la continuidad en la línea edificatoria y las alturas sin saltos de escala (rango de 2 a 4 pisos).

Asimismo, con los esquemas edificatorios planteados por el Código de Planeamiento Urbano (CPU) se buscó delimitar la morfología del área, aunque los resultados fueron dispares. Si bien se fijó altura de construcción mínima y máxima, no se garantizó la mejora del paisaje urbano. La nueva arquitectura no logró nivelarse en calidad con lo antiguo; además surgieron otras dificultades, como los vacíos por

demolición de propiedades y el abandono de algunas edificaciones. Se pueden estimar múltiples explicaciones que motorizan esta situación: la crisis económica, los conflictos legales, la fuerte impronta de las funciones administrativas en el sector, etc. No obstante, si se indaga en las restricciones normativas y se vinculan a los procesos económicos, se advierte que el alto valor del suelo urbano y las condicionantes que impone el CPU no es un combo atractivo para la inversión privada. Posiblemente sea una falencia del municipio, que al delimitar el área no previó la incidencia en las inversiones para garantizar no solo la consolidación de la imagen urbana sino también propiciar su sostenibilidad; variable sustancial para el éxito de cualquier propuesta de conservación urbana.

Sin embargo, se evidencia una práctica presente en otras ciudades latinoamericanas, que ha significado mantener o incluso incentivar la centralidad: la intervención pública. La presencia del Estado delineando acciones concretas para potenciar la socialización en el espacio urbano como una forma concreta y efectiva de recuperar los centros. Siguiendo esta línea, el municipio concibió un plan de mejoras que tuvo efectos sumamente positivos: se creó el Paseo de la Independencia, se intervino la Plaza Independencia y también las plazoletas ubicadas sobre calle 24 de Septiembre, próximas al área (figura 4).

El corredor sobre calle Congreso se peatonalizó, se colocó empedrado y nuevos solados para unificar las dos cuadras. Se dotó de nueva iluminación al sector y se instalaron artefactos de diseño actual, carteles señalizadores e informativos con la historia del paseo y de los edificios que lo conforman. Además se trabajó en el entorno de la Casa Histórica con el fin de recalificar el espacio público. Se intervinieron las plazoletas sobre calle San Lorenzo, y sobre Crisóstomo Álvarez se refuncionalizaron y se equiparon con mobiliario urbano y se diseñaron los puestos para la feria de artesanos (Beccari, 2009). En 2020, se inició la revalorización de la Plaza Independencia, un antiguo proyecto que se pudo desarrollar este año y que cuenta con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). El proyecto, realizado por la oficina de Planeamiento Urbano de la municipalidad, fue consensado con referentes de la comunidad académica local y organismos vinculados a la protección ambiental. Fue fundamental integrar a los especialistas para que pudieran asesorar en uno de los espacios urbanos con mayor carga simbólica para los tucumanos.

Figura 4. El proyecto sobre el Área de Arquitectura Especial 1 (AE1)



La revalorización del espacio público implicó nuevo solado, mobiliario e iluminación. Se produjo una notable cualificación de un sector de extremo flujo local y de turistas.

Fuente: fotos de la autora

Herencia normativa: avances, retrocesos y la pulsión ciudadana

En el presente, la demolición de diversos edificios de valor patrimonial ha puesto en jaque al centro histórico. Urge la discusión de una planificación integral que incluya al patrimonio entre las variables a considerar. En este cuadro de situación, la participación pública, privada y social se disputan espacios de poder ante la ausencia de un marco normativo articulado con la realidad.

En este sentido, interesa reflexionar sobre una serie de acontecimientos que pusieron en riesgo el patrimonio local y de los que surgieron movilizaciones ciudadanas que tuvieron efectos positivos. La activación de mecanismos espontáneos de defensa del patrimonio es un fenómeno que atraviesa a todos los países; posiblemente en nuestras sociedades, con procesos más agresivos de sustitución,

deterioro del orden simbólico, e inmersas en el conflicto como una condición natural, la participación sea encauzada como una forma de resistencia.

Así resulta valioso el análisis de dos casos singulares: *Tucumán no se vende* (2008) y *Salí del rebaño defendé lo que es tuyo* (2012), movimientos que nacen en defensa de inmuebles en riesgo y son impulsados por diferentes actores. De esta forma, al desafío que representa la defensa del patrimonio se sumaron a la discusión los ciudadanos, quienes concibieron nuevos lugares y miradas para el debate y para el tratamiento de la problemática.

La presión ejercida desde distintos ámbitos de la sociedad se canalizó a través de un espacio denominado *Tucumán no se vende*, formado por distintas personalidades tucumanas (historiadores, empresarios, abogados, investigadores y docentes universitarios, entre otros) y por la comunidad en su conjunto. El grupo, movilizado en su afán por resguardar edificios catalogados y desafectados del sistema de protección legal por la Legislatura mediante la Ley N° 7.990 (2007), desarrolló una serie de acciones tanto para la concientización de la población (creación de un blog en Internet, charlas, aparición en distintos medios de comunicación, alzada de firmas, marchas de protesta, etc.) como para expresar su malestar por la venta de diferentes edificios⁵.

Ahora bien, ¿qué medidas tomaron los ciudadanos ante esta situación? Se remitieron a lo dispuesto por la Ley Provincial N° 7.500 en su artículo 26:

“cualquier persona podrá ejercer acción de amparo cuando se afecte el Patrimonio Cultural de la Provincia, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Código Procesal Constitucional de la Provincia (Ley N° 6.944), aun sin mediar pedido de declaratoria”.

En consiguiente, un grupo de entidades presentó un amparo en la Justicia Federal⁶ y otro en la Provincial⁷, con el objetivo de que las normas fueran declaradas inconstitucionales. Finalmente, la primera dio lugar a la presentación por entender que era un bien protegido por la Nación. Esta resolución fue posible por la declaratoria de Ciudad Histórica que tiene San Miguel de Tucumán y mediante la cual recibe el resguardo del gobierno federal (Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos). Este caso sentó precedente en la defensa del patrimonio cultural en nuestro país, ya que frenó al Estado provincial que actuaba en perjuicio del acervo cultural local.

El movimiento *Salí del rebaño defendé lo que es tuyo* surgió en defensa de la excasa Sucar, motorizado por un colectivo aún más amplio al que se sumaron artistas además de personalidades de la academia y ciudadanos en general. En este caso, la expropiación del inmueble por parte del municipio abrió las puertas para su intervención y puesta en valor; se consiguió un espacio para la difusión de la historia de la ciudad que tiene una puesta museística novedosa (figura 5). El proyecto, liderado por la oficina de Planeamiento Urbano, y que contó con el asesoramiento de especialistas en patrimonio, fue premiado por el Fondo Nacional de las Artes en 2018.

De todas formas, es tiempo de asumir que la lábil normativa respecto de la conservación se consolida como causa de la extrema vulnerabilidad de los componentes patrimoniales. Aun cuando se han realizado esfuerzos para modificar esta situación, la norma no ha contribuido a mantener los valores heredados ni a potenciarlos; al contrario, es muy asertiva para estimular la edificación en altura promoviendo la renovación e imponiendo otras escrituras sobre el patrimonio con argumentos incompatibles con la conservación urbana.

Figura 5. excasa Sucar, actual Museo de la Ciudad. (Localizado en el Área especial 4.)



Fuente: Informe Instituto de Historia y Patrimonio



Inauguración Museo de la Ciudad, julio de 2018.

Fuente: Diario La Gaceta

Consideraciones finales

A modo de cierre, vale destacar el valor que ha tenido el estudio realizado por el equipo del Instituto de Historia (1990-92) para el centro histórico - área central de la ciudad. La propuesta realizada para el Área de Arquitectura Especial 1 fue el último trabajo de esa magnitud y con impacto concreto en la normativa. Sin dudas, ha sentado precedente y ha permitido avanzar en la definición de las demás áreas especiales, así como abrir camino hacia diferentes intervenciones sobre el espacio público.

Sin embargo, hasta el momento, la problemática patrimonial no ha sido abordada en toda su complejidad. Un catálogo y un listado de bienes no son suficientes, aun cuando se tenga una normativa provincial que salvaguarde el conjunto del Patrimonio Cultural. El resguardo de áreas especiales, sin atender a las condicionantes morfológico-funcionales específicas y sin un marco regulatorio particularizado en vinculación con un plan de gestión patrimonial y de desarrollo sostenible, tampoco representa una solución.

Las dificultades en el centro histórico - área central son variadas, pero el vacío normativo ha sido desde siempre el eje del conflicto. La situación actual demuestra que no hay una práctica adquirida ni un compromiso asumido desde los organismos del Estado. Las tensiones entre la esfera política, la académica y la ciudadanía que en

los últimos años se disputa en la calle, las redes y los medios de comunicación es un claro síntoma de la falta de horizonte.

Las medidas de preservación aisladas poco pueden aportar a salvar las dificultades cuando se cuenta con un código permeable a la especulación inmobiliaria. Aún falta bastante por avanzar en materia regulatoria, pero es imprescindible primero trazar un horizonte común entre el modelo de ciudad propuesto en el código de planeamiento y la ciudad que supone la conservación del patrimonio arquitectónico y urbano.

Hasta el momento, el cuadro no ha sido abordado de manera integral, lejos de intervenciones puntuales y como parte de un plan estratégico que plantee el manejo el abordaje de este territorio atravesado por sus múltiples dimensiones.

Referencias bibliográficas

BECCARI, Marcelo. (2009). "Paseo de la independencia. El paseo público en un contexto de valor patrimonial". *Revista A+D*, 2, 31-38.

BOMBA, Héctor; CAMINOS, Rafael; CASARES, Marta; y DI LULLO, Raúl. (2007). *Perspectiva del medio ambiente urbano. GEO San Miguel de Tucumán*. San Miguel de Tucumán: FAU, UNT.

CARRIÓN MENA, Fernando. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo*. Quito: Ministerio de Cultura del Ecuador.

CARRIÓN MENA, Fernando. (2017). Centros históricos. ¿Es posible y necesario el espacio residencial en su seno? En Alma Pineda y Mauricio Velasco (coords.), *Ciudades y centros históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad*. Volumen I, pp. 21-33. México: UNAM.

CHOAY, Françoise. (1992). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Editorial GG.

CONTI, Alfredo. (2010). Paisajes históricos urbanos: nuevos paradigmas en conservación urbana. En Alejandro Novacovsky y Felicidad Paris Benito (comps.), *Textos de Cátedra, Volumen IV*, pp.127-139. Mar del Plata: Ediciones Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.

COULOMB, René. (2010). Prólogo. En Fernando Carrión Mena (editor), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*, pp. 9-22. Quito: OLACCHI.

- CUEZZO, María Laura. (2016). *Problemas actuales en estructuras pasadas. La vivienda tipo chorizo en San Miguel de Tucumán*. Tesis de Maestría en Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.
- DELGADILLO, Víctor (2012). Hábitat, centralidad y patrimonio urbano en la Ciudad de México. En René Coulomb, María Teresa Esquivel y Gabriela Ponce (coords.), *Hábitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*, pp. 179-220. México DF: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados.
- GARCÍA MORALES, Germán Alejandro. (2018). "Sistematización de los inventarios existentes del patrimonio arquitectónico y urbano de Tucumán para su valoración y preservación. Ponencia presentada en las XXVI Jornadas de Jóvenes Investigadores (AUGM). Mendoza, 17 al 19 de octubre.
- GUTMAN, Margarita. (2010). Prólogo. Centralidades: cambios y desarrollo, contrastes y desigualdad, experiencias e imaginarios. En Margarita Gutman (coord.), *Argentina: persistencia y diversificación, contrastes e imaginarios en las centralidades urbanas*, pp. 9-23. Quito: OLACCHI.
- INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos). (2010). *Censo nacional de población, hogares y viviendas. Provincia de Tucumán*. Buenos Aires: Autor.
- INSTITUTO DE HISTORIA (FAU, UNT). (1992). *Documentación para bases técnico-legales para el área de arquitectura especial*. Tucumán: Autor.
- MORENO, Daniela. (2001). La ciudad del ensanche. Tucumán entre 1860 y 1920. En Daniela Moreno y Ana Lía Chiarello, *Cuadernos de Historia 1*, pp. 95-111. San Miguel de Tucumán: Instituto de Historia y Patrimonio.
- NICOLINI, Alberto. (2000). *Las cuatro etapas de la ciudad argentina según su estructura, funciones y paisaje urbano*. Buenos Aires: Academia Nacional de la Historia.
- PATERLINI, Olga. (2010). La centralidad urbana histórica en San Miguel de Tucumán: entre la conservación y la innovación. En Margarita Gutman (coord.), *Argentina: persistencia y diversificación, contrastes e imaginarios en las centralidades urbanas*, pp. 55-96. Quito: OLACCHI.
- PINASSI, Andrés. (2015). "Centros históricos no consolidados: un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina)". *Revista InterEspaço*, 2, 08-30.
- SABATINI, Francisco; SARELLA ROBLES, María; y VÁSQUEZ, Héctor. (2009).

“Gentrificación sin expulsión o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica”.
Revista 180, 24, 18-25.

SÁNCHEZ, Lorena Marina y CUEZZO, María Laura. (2011). Reflexiones sobre el concepto patrimonial modesto. Estudio de caso: las ciudades de Mar del Plata y San Miguel de Tucumán. En Daniela Moreno y Ana Lía Chiarello (comps.), *Cuadernos de Historia Urbana*. Volumen II, pp. 253-267. San Miguel de Tucumán: Instituto de Historia y Patrimonio.

TROITIÑO VINUESA, Miguel Ángel. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid: MOPT.

WAISMAN, Marina. (1993). *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos*. Bogotá: Escala.

ZICCARDI, Alicia. (2001). *Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las políticas sociales en América Latina*. Buenos Aires: CLACSO.

Otras fuentes

Ley Nacional N°25.270/00.

Leyes provinciales (Tucumán) N° 7.500 y 7.535.

Municipalidad de San Miguel de Tucumán. (1998). *Código de Planeamiento Urbano. Ordenanza 2.648/98*. San Miguel de Tucumán: autor.

Municipalidad de San Miguel de Tucumán. (2002). *San Miguel de Tucumán Ciudad Histórica. Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico*. San Miguel de Tucumán: autor.

Notas

¹ Fue trazada en 1872, en el lugar donde se libró la Batalla de Tucumán, el 24 de septiembre de 1812.

² Inaugurada en 1910, posee caminos interiores con curvas radiocéntricas y diagonales rectas.

³ Las plazas Independencia, Alberdi, Belgrano, San Martín, Rivadavia y Urquiza poseen declaratoria como “Bien de Interés Municipal” (Decreto N° 779/94).

⁴ Estudio presentado en 2007 por la Universidad Nacional de Tucumán con el apoyo de la ONU que advierte sobre el medioambiente urbano de la Provincia.

⁵ La ley N° 7.142, “Sistema alternativo de pago de infraestructura pública. Activo por Activo”, permite utilizar los bienes afectados al Sistema Alternativo de Pago de Infraestructura Pública en calidad de pago. Sancionada durante la gestión de José Alperovich como gobernador,

habilitaba que el Poder Ejecutivo efectuara operaciones inmobiliarias sin los controles establecidos por la Ley de Obras Públicas. Esta disposición afectaba edificios de valor patrimonial: exbanco de la Nación Argentina (Dirección General de Rentas de la Provincia), exbanco Francés (Secretaría de Comercio Exterior), la manzana completa donde se localiza el edificio del Primer Hospital de Niños de la Provincia (Secretaría de Educación) y la excasa Paz Posse (oficina central del Sistema Provincial de Salud).

⁶ Federaciones Económica de Tucumán y de Entidades Profesionales Universitarias de Tucumán.

⁷ Junta de Estudios Históricos y Colegio de Arquitectos.