

*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

## PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

### LEY:

**Artículo 1:** Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación, el inmueble Casa Arana, ubicado en la calle 49 N° 370 de la Ciudad de la Plata, Provincia de Buenos Aires, designado catastralmente como: circunscripción 1, sección E, manzana 314, parcela 4 A, con todo lo adherido, edificado y plantado al suelo, inscripto con N° de Matrícula 159249 a nombre de Sara Matilde Arana y Alberto Belisario Arana.

**Artículo 2:** La expropiación del inmueble mencionado en el artículo precedente, tendrá por objeto la restauración, preservación y conservación de dicho Bien Patrimonial con destino a constituirse en Sede de la Asociación "Casa Española de Mujeres", con Personería Jurídica en Folio N° 6973, Matrícula 30619 y en el Registro de Entidades de Bien Público Municipal bajo el legajo N° 1258. Dicho Bien, será adjudicado por la Provincia de Buenos Aires, en propiedad y a título gratuito a dicha Entidad.

**Artículo 3:** La escritura traslativa de dominio a favor de los adquirentes, será otorgada por la Escribanía General de Gobierno, y estará exenta de la tributación de tasas e impuestos y sellados.

**Artículo 4:** Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar la correspondiente previsión presupuestaria en el Presupuesto General de Gastos y Cálculos de Recursos para su inclusión en el mismo.

Autorízase también al Poder Ejecutivo a compensar los posibles créditos fiscales que tenga la Provincia de Buenos Aires respecto a los titulares del dominio del bien que se expropia en concepto de impuestos, tasas, multas u otros gravámenes.

**Artículo 5:** Comuníquese al Poder Ejecutivo

OSCAR NEGRELLI  
Diputado  
Bloque Coalición Cívica  
H. Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

## FUNDAMENTOS

El presente Proyecto de Ley de Expropiación, plantea la necesidad hoy impostergable, de encontrar una solución definitiva a la salvaguarda de un Bien de valor patrimonial tan importante a la historia de la Ciudad de La Plata como lo constituye la Casa Arana.

### Síntesis histórica

La Casa Arana perteneciente a la época fundacional de la Ciudad de La Plata, fue construida entre 1883 y 1884 por Diego Pantaleón Arana, quien fuera tío y suegro al mismo tiempo del fundador de la Capital provincial Dr. Dardo Rocha.

La tipología de la casa, estaba basada en un elemento central o “atrio”, alrededor del cual se distribuían todos los locales de la casa, emplazando su entrada principal desde la calle 49 y a través de un pequeño zaguán que desembocaba en un hall, desde donde se accedía al área social de la casa.

Coincidiendo con los ejes medianeros, se ubicaban los dormitorios y el comedor junto con la cocina y el baño principal. Posteriormente, se ubicaba el área de servicio y el patio posterior o segundo patio de la vivienda. (Ver ANEXO-2)

Hacia 1888, el Dr. Dardo Rocha realiza un viaje familiar a Europa y decide, frente a la admiración que le despierta la Arquitectura hispano musulmana, comprar en Granada los elementos necesarios (mosaicos y moldes de yeso), para la reproducción en escala reducida del Patio de los Leones de la Alhambra de Granada, dando lugar a lo que se dio en llamar “el Patio Nazari” en la casa de Diego P. Arana.

El sencillo esquema compositivo, permitió la adaptación de la casa para albergar con algunas modificaciones a dicho Patio, proceso durante el cual, se aprovechó para reubicar el comedor en relación al área de servicios posterior, y ampliar dicha área hacia el sector de cocheras y caballerizas.

Por su parte, la decoración y ornamentación exigió la compra de mercadería que fue embarcada en el vapor italiano Regina Margherita y retirado del Puerto de Buenos Aires según despachos de Aduana por Diego Pantaleón Arana.

Hacia Agosto de 1889, se iniciaría el montaje de las piezas, con la técnica del yeso decorado a escala de la obra original, no conociéndose similares en Sudamérica.

La dirección de la obra, estuvo a cargo del artista español Angel Pérez Muñoz, tarea que quedaría finalizada hacia 1891.

En relación a las personalidades que por la casa han desfilado, y según los registros que el Dr. Belisario Arana ( nieto de Diego Pantaleón) dejó en vida, se pueden mencionar a: Alejandro Korn, Manuel del Carril (Secretario del Senado), Pachano (Intendente de La Plata y amigo de su hermano), Luis Monteverde (Gobernador), el coronel Larcamón, el señor Gaspar (Cónsul de España) y Amílcar Mercader, entre otros. (Ver ANEXO-3)

### Marco Legal

La Casa Arana, constituye un Bien de Interés Histórico y Arquitectónico de la Ciudad de La Plata y ha quedado incorporado al Patrimonio Cultural de la Ciudad por formar parte del Catálogo de Bienes según Decreto Municipal N° 1579 del año 2006, declarándose la “Bien

Patrimonial del Casco Fundacional” y al Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires por Ley 13.906/08.(Ver ANEXO- 4)

Por Decreto N° 1579/06 ratificado en relación a la Ordenanza 10.703/10, de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de La Plata, se ha comprometido a sostener el Catálogo de Bienes Patrimoniales que establecía una propuesta de zonas especiales de preservación patrimonial identificándose 1826 edificios que presentaban valor histórico arquitectónico o ambiental agrupados en categorías para los cuales se definieron los grados de valor y de protección, en: integral, estructural, contextual y cautelar.

Tal Decreto, formalizó un Catálogo de edificios, ponderados de acuerdo a su valor patrimonial, estableciendo incentivos como: exención de los derechos de construcción, en caso de que se autorizaran reformas y de la tasa SUM, en un 100% de los edificios “intocables” ( 40 aproximadamente) y 50% para la gran mayoría, ( más de 1500), incentivo que estaría condicionado a que el mismo fuera usado en la “conservación del bien”, sin definir claramente el mecanismo de control.

La Casa Arana, ha sido declarada “Bien Patrimonial del Casco Fundacional”, otorgándosele la protección en grado “Estructural”, que obliga a conservar su esquema tipológico ( composición, volumen y fachada), salvaguardando los valores del edificio, y poniendo en valor la autenticidad de su diseño, materiales y ejecución.

Respecto de las políticas de Preservación del Patrimonio, y a juzgar por la continua desaparición de bienes, tanto las Declaratorias como la inclusión en Registros patrimoniales no han asegurado su resguardo; tampoco lo han asegurado los incentivos propuestos bajo la forma de eximición de tasas o impuestos, quedando a la vista, que la renovación edilicia incentivada por la fruición del mercado inmobiliario, nos plantea asegurar las condiciones de protección para evitar su desaparición.

Existen numerosos ejemplos de intervenciones públicas implementadas desde el Estado en otros países, con mecanismos adecuados, en caso de que los mismos permanezcan en manos de sus propietarios o decidan su venta, que van desde la adjudicación de préstamos accesibles, a la venta bajo la forma de expropiación con destinos adecuados a su resguardo.

El artículo 2 de la Ley 10419, expresa que la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires (órgano dependiente del Instituto Cultural) deberá **“llevar a cabo la planificación, la ejecución y el control de esa ejecución, de las políticas culturales de conservación y preservación de los muebles e inmuebles, sean estos últimos sitios, lugares o inmuebles propiamente dichos, públicos provinciales o municipales o privados declarados provisoria o definitivamente como patrimonio cultural”**.

La Ley Provincial N°13.056 cuyo objeto está vinculado a la preservación, el enriquecimiento y la difusión del patrimonio histórico y cultural y al apoyo de las manifestaciones culturales que afirmen la identidad local, regional, provincial y nacional, **obliga a la Provincia a promover la conservación, protección y difusión del Patrimonio histórico, artístico y cultural mediante políticas que hagan efectivo este derecho.**

En lo que a legislación nacional se refiere, artículo 44°, la Carta Magna provincial declara:

«La Provincia preserva, enriquece y difunde su patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, arqueológico y urbanístico, y protege sus instituciones. La Provincia desarrollará políticas orientadas a rescatar, investigar y difundir las manifestaciones culturales, individuales o colectivas, y las realizaciones del pueblo que afirmen su identidad regional, provincial y nacional, generando ámbitos de participación comunitaria».

Por otro lado, las acciones de protección y conservación de los bienes patrimoniales de una Comunidad, están asegurados en diversas Cartas Internacionales suscriptas por la UNESCO, de las cuales La Argentina es País miembro.

La Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Históricos-Artísticos, Carta de Venecia (1965), especifica la definición de monumento histórico.

En su artículo 1º, la Carta de Venecia define: *«La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones, sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural».*

La Carta de Cracovia (2000), Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, a su vez, en su Preámbulo, establece: *«[...] Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio».*

### **Situación Actual, Gestión y Proyecto**

La situación respecto al estado del inmueble, ha sido exhaustivamente analizada en un trabajo encargado por el Dr. Alberto Belisario Arana en el año 2006 y que fué elaborado por la Arq. Cristina Vitalone y el Ing. en Construcciones, Luis P. Traversa, ambos investigadores del LEMIT-CIC.

Este trabajo, dio lugar a la investigación que bajo el título de “Un Patio Nazarí en la Ciudad de La Plata”, Argentina, fué publicado en la Revista española “Revista de Patrimonio”, en su N°2, del mes de Junio de 2008, dentro del apartado “Intervenciones”. (Ver ANEXO-3)

En dicho trabajo, se analizan los materiales y técnica constructiva que componen la Obra, y se hace un relevamiento de sus patologías con el objetivo de disponer de la información necesaria para su restauración y puesta en valor. Se deja aclarado al mismo tiempo, que (...) *el Patio Nazarí, presenta valores intrínsecos e históricos, que lo convierten en el único exponente de la arquitectura neomusulmana en una casa fundacional de la Ciudad de La Plata (...)*

El tiempo transcurrido desde la realización de este Informe, ha agravado algunas de las patologías que ya se evidenciaban en ese momento como deterioro progresivo a causa de humedad ascendente en las placas murarias (que como revestimiento de yeso cubren los muros perimetrales del patio), filtraciones de la cubierta y claraboya-vitreux central y finalmente se observan fisuras estructurales en las columnas que podrían relacionarse con los movimientos y vibraciones producto del tránsito vehicular.

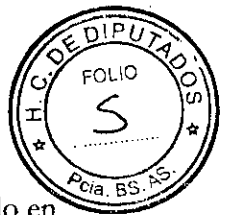
La difusión en los medios locales, de la situación manifestada por sus propietarios, respecto de la imposibilidad del mantenimiento de la casa, (en condiciones que aseguraran su resguardo) y la necesidad de venta por cuestiones familiares (Ver ANEXO-1), motivó el interés de “La Casa Española de Mujeres”, una Entidad de actuación en la Ciudad de La Plata (Ver ANEXO-5).

Dicha Entidad, con el Aval del Consulado General de España, Vice Consulado de España en La Plata y La Secretaría de Cultura de la Presidencia de la Nación, está presentando desde el 16 de Abril de este año (2011) y hasta el 26 de Noviembre, el “6to Reencuentro con Nuestras raíces Españolas”, en el ámbito de la República de los Niños, y para lo cual, ha sido declarado de “Interés Cultural Municipal, Legislativo Y Provincial”.

Asimismo, ha merecido una especial distinción de la Dirección de Colectividades Extranjeras de la Provincia de Buenos Aires, con lo cual se ha expresado su Director Lic. Raimundo Marmorini (...) *esta Casa española de Mujeres que lleva adelante una incansable labor en beneficio-ya no solo de los españoles-de la sociedad en general* (...).

Podemos decir que esta Entidad, ha adquirido una proyección nacional a través de su tarea comunitaria, en el marco de la campaña “Compartí, lo que a vos te sobra a ellos les falta” ayudando a siete Escuelas provinciales y cinco aulas satélites de la selva misionera, colaborando así en mejorar la calidad de vida de 1.300 niños y llevando simultáneamente su exposición;

labor por la cual ha sido destacada en medios periodísticos locales y publicaciones españolas. (Ver ANEXO-3)



Como ha quedado expresado entonces, el trabajo de dicha Entidad está centrado en la preservación de la cultura española, como patrimonio intangible de una de las dos corrientes migratorias mayoritarias que contribuyeron al poblamiento de nuestro territorio y reconocen en sus expresiones culturales un legado que los identifica y debe transmitirse a las generaciones futuras.

Es en la valoración de la comunidad, expresada en el interés de salvaguarda de un bien con valor patrimonial, donde podemos encontrar el primer aspecto a tener en cuenta y valorar respecto del protocolo a desarrollar en relación a la gestión del patrimonio.

Para dicha Entidad, la Casa Arana, pero más precisamente el llamado Patio Nazari, expresada a través de los elementos de composición, de su ornamentación y sus materiales, remite a la identidad hispánica con esa impronta musulmana que se evidencia especialmente en la cultura de la región sur de España; constituyendo así un espacio ideal para albergar las actividades que se desarrollan y planean desarrollarse en dicha Entidad.

Dadas las dimensiones de la Casa, dicha Entidad, que hoy cuenta con 100 socios, ha desarrollado un ambicioso Proyecto que comenzaría con la restauración y puesta en valor de la Casa, para adecuarla funcionalmente a las actividades previstas respetando absolutamente el carácter de este Bien.

El edificio, puesto en valor, se constituirá en el ámbito adecuado para el desarrollo de una gran variedad de actividades que se vincularán en un Espacio Cultural para la Ciudad de La Plata, que de esta manera y ya habilitado a la vida activa de la Ciudad, podría ser visitado, integrándose como parte del circuito turístico-histórico del patrimonio de nuestra Ciudad.

### Conclusión

Creemos que es responsabilidad de las políticas públicas, promover una reformulación de lo patrimonial, poniendo en contacto a los habitantes de la Ciudad con sus bienes culturales, para reconocerlos como tales y validarlos como referentes de nuestra identidad cultural.

Deberemos tener en cuenta, que la valoración del Patrimonio de la Ciudad, no significa sólo la consideración de los edificios y monumentos emblemáticos, como piezas de museo, sino más bien está referida a la recuperación de un patrimonio integral, asociado a un estilo de vida que nos identifica.

Rescatar nuestros edificios emblemáticos, brinda la posibilidad de que vuelvan a ser referentes de pertenencia de los ciudadanos y que vuelvan a integrar la vida activa de la Ciudad.

Teniendo en cuenta los antecedentes mencionados, consideramos que la casa Arana constituye un bien a preservar por formar parte del Patrimonio histórico- testimonial Platense, debiendo en forma urgente y en relación a su progresivo deterioro, tomar medidas que aseguren su preservación.

Para ello, y en relación al interés demostrado hacia la Casa Arana, consideramos que la Entidad "Casa Española de Mujeres", en relación a su actuación en la Ciudad, y su trabajo en la preservación de la cultura española, representa el interés genuino de la comunidad en relación a su patrimonio, y con su Proyecto, reintegrará este bien a la dinámica de la Ciudad para ser valorado en su correcta dimensión.

Es así, que impulsamos este Proyecto de Ley de Expropiación, en nombre de la salvaguarda del Patrimonio Cultural de todos los habitantes de la Ciudad de La Plata y de la Provincia de Buenos Aires, y de su legítimo derecho a preservarlo para legarlo a las generaciones futuras.

Por lo expuesto, solicito el acompañamiento de esta Honorable Cámara al presente Proyecto.

  
OSCAR NEGRELLI  
Diputado  
Bloque Coalición Cívica  
Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires