



## ORDENANZA N° 19/07

### POR LA CUAL SE ESTABLECE NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANÍSTICO, HISTÓRICO Y DE BIENES DE VALOR CULTURAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, PARAGUAY

#### ANTECEDENTES:

En 1570 Ruy Díaz de Melgarejo fundó, a 300 Km. de ciudad Real, *la Villa Rica del Espíritu Santo*. Allí comienza un período itinerante, pasando por seis asentamientos diferentes, hasta su localización actual en 1701, cuando el Rey accede por *la Real Cédula del 12 de marzo* del mismo año, a la solicitud de los pobladores de permanecer en las cercanías del Ybytyruzú.

En el siglo XVIII, estabilizada la población, Villarrica toma renovado impulso, manteniendo su sistema productivo agrícola. Pero su carácter urbano no alcanza a definirse comparando con otras poblaciones franciscanas.

Recién empiezan a aparecer los programas cívicos-administrativos a inicios del siglo XIX. Entre ellos se destaca la escuela pública, actualmente Museo Municipal, construida en 1865. Los otros programas importantes de esta época han desaparecido, salvo muy contadas residencias. En 1890 se plantea el Plan urbanístico Madrigal, que estructura el delineamiento y crecimiento de la ciudad, proyecto renovador y pionero para el Paraguay.

Las importantes obras de arquitectura que se desarrollaron en la ciudad son de principios del siglo XX. Con algunos maestros de obra europeos que formaron constructores y crearon una arquitectura muy cuidada y con frentes artesanales enriquecidos. A diferencia de otras comunidades de entonces, Villarrica cuenta con una Ordenanza de edificación de 1902 que determinaba las alturas finales de las fachadas tapas-neoclásicas y de las molduras principales.

Hacia 1911, fue construida la actual Catedral, que ofrece elementos de interés por sus notables dimensiones, su emplazamiento, galería perimetral, cúpula y fachada italianizante. Otros ejemplos de principios de siglo son las numerosas construcciones que perduran en el centro urbano: el Club social El Porvenir Guaireño, el Palacio Municipal, el Teatro Municipal, así como el Cementerio, las plazas y varias residencias particulares muy atractivas. Por esta época también surge el barrio estación, constituyéndose en un importante centro industrial y residencial debido a la influencia y jerarquía de la Terminal de Ferrocarril.

Por tanto, la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo fue construyendo, desde su reubicación definitiva y a lo largo de su historia, un interesante repertorio de edificios, sitios, monumentos de gran valor histórico, cultural, artístico y arquitectónico, que se deben recuperar como un medio de mantener latente nuestra cultura y tradición.

Aunque todavía no exista un Plan de Recuperación con un catálogo oficial, ni ordenanzas concretas sobre la protección del Patrimonio o normas específicas sobre las formas de rehabilitación, habría que destacar, sin embargo, cuatro antecedentes importantes:

- A) Los varios trabajos de levantamiento gráfico y fotográfico de edificios significativos de la ciudad, realizado por alumnos de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción durante la década del 80.
- B) Los buenos ejemplos de rehabilitación de edificios singulares de la ciudad, tanto las numerosas residencias particulares como algunos edificios públicos. Por citar, el propio Palacio Municipal, rehabilitado en los años 80; o por ejemplo, las edificaciones particulares que han pasado de manera correcta a ser espacios de uso colectivo, como la sede de *Coopeduc* y sus locales complementarios, en los años 2005 y 2007, recuperando al máximo sus criterios formales, o el Centro Médico Guaireño, cuya ampliación no alteró la tipología de "Villa italiana" original. Podríamos especular, por tanto, que la ciudad tiene cierta sensibilidad hacia el patrimonio arquitectónico.
- C) En 1992, los arquitectos Alban Martínez Gueyraud y Liliana Ferreira de Bogado y la licenciada Irene Ocampos Balansá, como autores del Plan de desarrollo urbano para Villarrica, entregado a la Municipalidad y a distintas organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, incluían dentro del mismo un Proyecto de recuperación de los dos núcleos históricos de la ciudad. Trabajo que lamentablemente nunca fue implementado oficialmente por la comuna. Aunque, paradójicamente, dicho estudio, por el contenido de sus propuestas y por surgir desde la iniciativa privada, ha recibido una mención de *Amigos de*



la UNESCO de Barcelona (1993), España y ha sido seleccionado como comunicación en *La ciudad del saber: ciudad, universidad y utopía: 1293-1993 / V Conferencia Internacional sobre Conservación de Centros Históricos y Patrimonio Edificado Iberoamericano*, en Alcalá de Henares (1993), España.

- D) Y, por último, el inicio reciente de tratativas, por parte de la actual Administración Municipal, de recuperar la valiosa estación antigua de Ferrocarril.

### 1. – Valores de las dos áreas principales de Patrimonio

Si bien, por un lado, el avance constructivo y el interés comercial del centro urbano, o el abandono del barrio estación tras la pérdida de su categórico rol, han contribuido en la pérdida de importantes edificios, en el deterioro de otros más o al desgaste de ciertos elementos ornamentales y estructurales. También hay que reconocer que, por otra parte, el moderado crecimiento poblacional de la ciudad permitió mantener ciertos valores recuperables, como los que se describen a continuación:

A) El centro urbano, núcleo de servicios de la ciudad, que presenta las siguientes características:

- Trazado regular en damero, consecuencia del *Plan Madrigal de 1890*, que fue realizado por el ingeniero español de apellido Madrigal y que distingue a Villarrica por haberla permitido un ordenamiento base a su expansión urbana. Este plan, conforma una malla estructural constituida por cuatro boulevares internos, que delimitan el área de mayor densidad y cuatro externos, que forman los barrios.

- La escala humana, que está dada por el tamaño del centro, la tipología de los edificios con fachadas tapas-neoclásicas (resultado del trabajo de los frentistas y constructores europeos) sus alturas sobre la línea municipal (que también es consecuencia de la singular *Ordenanza de la edificación de 1902*, que determinaba la altura final en esta zona central de la ciudad), la vivencia de los espacios comunitarios y la arborización de las veredas y paseos peatonales.

B) El barrio estación, que, además de albergar a la antigua Estación de ferrocarril -y que es por sí misma un magnífico ejemplo de patrimonio arquitectónico-, contiene importantes edificaciones que revelan las siguientes características:

- Arquitectura imponente. Con programas que fueron originalmente de carácter civil e industrial y que exteriorizan mucha calidad formal y envergadura estructural. Esto demuestra la importancia que tuvo la ciudad a nivel regional, el rol del ferrocarril como medio de comunicación y transporte, así como también indica el nivel socio-económico y cultural de su antigua zona residencial.

- El contraste visual. La particularidad geográfica del sitio, con dos niveles bien diferenciados, la plaza estructurada longitudinalmente mirando sobre la antigua estación y el gran espacio abierto del entorno permiten apreciar la categoría poética que cada edificio o conjunto de edificios contiene, así como su carácter de hito dominante con relación al paisaje natural.

En efecto, tras el enunciado sintetizado de los valores de los dos núcleos históricos, vemos que es indispensable para la memoria e identidad colectiva la tarea de conservación del patrimonio cultural y paisajístico de la ciudad, haciendo de los mismos verdaderos embajadores de nuestra cultura.

### 2. - Marco conceptual

Por Patrimonio Arquitectónico se puede entender un edificio, conjunto de edificios o las ruinas de un edificio, o de un conjunto de edificios, que con el paso del tiempo, ha adquirido un valor mayor al originalmente asignado y que va mucho más allá del encargo original. Este valor, como lo señalan los capítulos de ICOMOS (consejo Internacional de Monumentos y Sitios), puede ser cultural o emocional, físico o intangible, histórico o técnico.

El concepto de "Patrimonio Arquitectónico", está inmerso en el de Patrimonio Cultural, sin embargo, el primero se refiere, casi exclusivamente a las obras de arquitectura que dicen relación con la identidad y la memoria de un lugar.

Las obras de arquitectura que pueden ser consideradas de Patrimonio Arquitectónico, serán entonces las que debido a una multiplicidad de razones, no todas ellas técnicas o artísticas, se consideran que sin ellas, el entorno donde se ubican, dejaría de ser lo que es. Por ejemplo: la



Catedral de Villarrica. Todo el contexto de alrededor, las casas, el Museo, la Curia, la plaza de la libertad y la Gobernación, no tendrían la significancia que tienen, si la catedral no estuviera ahí. Por tanto, ella es considerada como parte vital del patrimonio arquitectónico de Villarrica.

De esta misma forma, otras pequeñas obras de arquitectura vernacular, hecha por la gente como respuesta inmediata a sus necesidades, pueden también ser consideradas como patrimonio, ya que ellas dan cuenta de una respuesta original a necesidades particulares en una época determinada. Como por ejemplo la tradicional *culata yováí*, arquitectura popular persistente en zonas rurales del Guairá.

Aunque exista en nuestro país, Paraguay, la *Ley 946/82 De protección a los bienes culturales*, la conservación del patrimonio arquitectónico como variable fundamental del planeamiento urbano y territorial es un concepto que ha quedado claramente establecido en varios documentos internacionales que constituyen la base teórico-doctrinaria de las intervenciones sobre el medio heredado.

*Las Normas de Quito*, documento surgido de una reunión sobre el patrimonio monumental americano realizada en 1967, introduce tres años después de *la Carta de Venecia* significativas consideraciones referidas al patrimonio como recurso económico e instrumento para el desarrollo; y especifica que para llevar a cabo con éxito una política de puesta en valor es necesario contar con condiciones legales apropiadas y con instrumentos técnicos que las hagan posibles. Considera que los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los planes de desarrollo nacional y deben, en consecuencia, integrarse a los mismos.

*La Declaración de Ámsterdam (1975)* introduce el concepto de “conservación integrada” y hace hincapié en que la conservación del patrimonio arquitectónico debe convertirse en “parte integrante del planeamiento urbano y regional en lugar de ser tratado como una consideración secundaria o que requiere sólo una acción incidental”. Por otra parte, enfatiza el papel fundamental que cabe al municipio: “La conservación integrada involucra la responsabilidad de las autoridades municipales y reclama la participación de los ciudadanos. Las autoridades municipales deberían asumir responsabilidades específicas y generales en la protección del patrimonio arquitectónico...”.

En lo que concierne al ICOMOS, *la Carta para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas*, adoptada en la Asamblea General realizada en Washington en 1987, especifica que “la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se la integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si se la toma en consideración en el planeamiento territorial y urbano en todos sus niveles”.

En síntesis, los principales documentos internacionales insisten tanto en la inclusión de la conservación del patrimonio en el marco del planeamiento urbano, como en el papel que cabe a la instancia municipal, considerando que es la escala del poder público que se encuentra más estrechamente ligada al tratamiento de temas como usos del suelo y códigos urbanos y de edificación. El propósito de estas notas consiste en presentar, a través de ellas, como una suerte de introducción a la situación en la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, en Paraguay, donde, a pesar de contar por Ley con las atribuciones pertinentes del Municipio para encarar la tarea en el marco enunciado, es posible notar deficiencias, observables en la falta de planificación y regulación de la protección del patrimonio, con la consecuente desvirtuación del paisaje urbano actual y el delicado estado de algunos edificios más representativos.

### 3.- Marco jurídico

A pesar de la implementación en nuestro país de la mencionada *Ley 946/82 De protección a los bienes culturales*, queda claro que al gobierno municipal le cabe un papel fundamental y conductor en la gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, función que ya queda enunciada en la *Ley Orgánica Municipal vigente 1294/87*. Las funciones a desempeñar por la comuna en el asunto pueden resumirse del siguiente modo:

- A) Definición de políticas, planes y estrategias para la gestión del patrimonio urbanístico y arquitectónico, integrados en los planes de ordenamiento territorial y usos del suelo.
- B) Identificación e inventario de los bienes componentes del patrimonio.
- C) Elaboración de normas generales de planeamiento, y ordenanzas específicas referidas a la conservación y puesta en valor del patrimonio.
- D) Definición y puesta en práctica de programas de difusión y participación comunitaria



### **RECOMENDACIONES INTERNACIONALES:**

Entre estas responsabilidades específicas que corresponderían a un Municipio en cuanto a la protección, conservación y gestión del Patrimonio Cultural, que deben regirse por los criterios científicos internacionales en vigencia, podemos mencionar:

- a. Que “Se considera que es altamente deseable que las instituciones y los grupos calificados (...) puedan manifestar su interés por la salvaguardia de las obras maestras en las cuales la civilización ha encontrado su más alta expresión y que se muestren amenazadas”. (Carta de Atenas, 1933. Parágrafo 1),
- b. Que “En materia de preservación de bienes culturales, la garantía más segura está constituida por el respeto y vinculación que la propia población siente por estos bienes, y que los Estados pueden contribuir a fortalecer tales sentimientos por medio de medidas adecuadas”. (Recomendación sobre la conservación de los Bienes Culturales que la ejecución de obras públicas o privadas pueda poner en peligro, UNESCO, 1963, Preámbulo),
- c. Que “Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación irán siempre acompañados de la elaboración de una documentación precisa, en forma de informes analíticos y críticos...”. (Carta de Venecia, 1964, Art.16),
- d. Que “Con el objeto de garantizar una protección y una conservación eficaces y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural y natural (...) cada uno de los Estados Partes (...) procurará dentro de lo posible: A: Adoptar una política general encaminada a (...) integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general”. (Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Natural y Cultural, UNESCO, 1972, Art.5),
- e. Que “La significación cultural de un sitio y otros aspectos que afecten su futuro se entienden mejor a través de una secuencia consistente en recoger información y analizarla antes de tomar decisiones. Lo primero es comprender la significación cultural, luego el desarrollo de una política y finalmente la gestión del sitio de acuerdo con esa política”. (Carta de Burra, Conservación de Lugares de Valor Cultural, 1981, Art. 6.1);
- f. Que “Los grupos e individuos que tengan asociaciones con un sitio, así como todos aquellos involucrados en su gestión, deberán gozar de la oportunidad de contribuir y participar en la comprensión de la significación cultural del sitio. En caso de ser apropiado, también deberían tener la oportunidad de participar en su conservación y gestión”. (Carta de Burra, Conservación de Lugares de Valor Cultural, 1981, Art. 26.3);
- g. Que “En vista de secundar la acción de los poderes públicos a favor del conocimiento, la protección, la restauración, la conservación, la gestión y la animación del patrimonio arquitectónico, cada Estado se compromete: A: Introducir, en los diversos estados de los procesos de decisión, en las estructuras de información, de consulta y de colaboración entre los Estados, a las colectividades locales, las instituciones y asociaciones culturales y públicas; B: A favorecer el desarrollo del mecenazgo y de las asociaciones sin fines de lucro en la materia”. (Convención para la salvaguarda del Patrimonio arquitectónico, Concejo de Europa, Granada, 1958, Art. 14);
- h. Que “La necesidad de coordinar y promover inversiones (en las áreas urbanas históricas) impone la creación de un organismo interinstitucional, con las competencias delegadas de cada una de ellas. (...) Este organismo deberá establecer, dotar y propiciar una “oficina de gestión” (...) que:
  - a. Elabore el planeamiento necesario dentro del marco del planeamiento general de la ciudad y del territorio;
  - b. Proponga un plan de etapas (...) donde se establezcan prioridades de actuación conformes a las directrices del plan;
  - c. Vigile y garantice el cumplimiento del plan y la correcta asignación de recursos;
  - d. Realice el seguimiento y la evaluación periódica del plan de etapas; y



- e. Informe a la comunidad y promueva su participación”. (Carta de Veracruz, Criterios para una política de actuación en centros históricos en Iberoamérica, 1992, Art. 5 Modelo de gestión);
- i. Que se deben “Establecer relaciones de asociación entre el sector público, el sector privado y la sociedad civil. Las fuerzas del mercado por sí solas no pueden garantizar la preservación y promoción de la diversidad cultural, condición de un desarrollo humano sostenible. Desde este punto de vista, conviene fortalecer la función primordial de las políticas públicas, en asociación con el sector privado y la sociedad civil”. (Declaración universal de la UNESCO sobre la diversidad cultural, UNESCO, 2001, Art. 11).

**VISTO:**

Que los núcleos históricos del centro urbano y del barrio estación de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo constituyen un testimonio trascendental de la evolución histórica, arquitectónica y cultural tanto del ámbito local como nacional.

Que el centro urbano se encuentra afectado por la masiva construcción de nuevos programas comerciales y habitacionales (por ser Villarrica un centro regional con características de ciudad universitaria), sin criterios de respeto al Patrimonio ni al entorno.

Que, en contraposición a lo que ocurre en el centro urbano, el conjunto edilicio del barrio estación, aun estando integrado a la ciudad, presenta características de abandono y dejadez, debido a la pérdida de su antiguo rol.

Que la degradación de nuestro Patrimonio Arquitectónico obedece no sólo a un problema económico sino fundamentalmente cultural y legal, y la existencia de una clara conciencia y una adecuada legislación serán las armas con que contará el Municipio para revertir el proceso mencionado.

Que, orientada hacia la valoración y protección del patrimonio, la Municipalidad de Villarrica del Espíritu Santo recientemente inició convenios y acuerdos puntuales con la *Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Columbia* y la *Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional*, así como también ha solicitado asesoramiento y colaboración del *Centro de Conservación del Patrimonio Cultural*. La iniciativa apunta a conseguir, a corto plazo, reglamentar, proteger y mantener adecuadamente el entorno del sistema de bienes monumentales que, junto con los conjuntos ambientales, caracterizan a nuestra ciudad. Asimismo, pretende poder contar, a mediano plazo, con un catálogo detallado del Patrimonio de la ciudad y de una normativa adecuada en base al Régimen Jurídico que contemple los siguientes factores: conservación y restauración; licencia de obras; uso de los inmuebles; adquisiciones y expropiaciones; beneficios e incentivos para los propietarios; y las sanciones respectivas.

Que es imperativo propio de las funciones de la Municipalidad, precautelar y garantizar la conservación y mantenimiento de las manifestaciones materiales del acervo cultural, artístico e histórico de la ciudad de Villarrica, de su tejido urbano y de las zonas rurales.

Que es su deber irrenunciable el regular la ejecución de trabajos de consolidación, reparación, restauración y mantenimiento como aspectos de la conservación y construcción en las áreas correspondientes al centro urbano y al barrio estación, organizando la preservación de sus características peculiares con las exigencias de la época actual.

Que las políticas de conservación se basan en un proceso crítico que comienza con la investigación, documentación y definición del sitio, sus respectivos valores y la relación con su entorno;

Que es necesario reunir en una primera Ordenanza las disposiciones administrativas para un mejor logro de propósitos dentro de la política de conservación y preservación, y;

Que es indispensable garantizar las labores técnicas y administrativas de la Municipalidad para efectos de planificación, mantenimiento y conservación del patrimonio arquitectónico urbano y la puesta en valor de los bienes culturales; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, entre los objetivos del Municipio, la Ley 1294/87 en su Art. 17 establece en los siguientes incisos: “A) El bienestar de la comunidad local y su desarrollo cultural,



social y material; C) El fomento del civismo y de la solidaridad entre los vecinos; y, D) La cooperación con otras municipalidades y entidades, para el cumplimiento de obras de interés colectivo, dentro de sus fines específicos”.

Que, el Art. 18 de la Ley 1294/87 reglamenta entre las funciones municipales: “A) El establecimiento de un sistema de planeamiento físico, urbano y rural del municipio; B) La construcción, mantenimiento y embellecimiento de calles, avenidas, parques, plazas, balnearios y demás lugares públicos y de caminos que no estén a cargo de otros organismos; E) La reglamentación y fiscalización de los planos de construcción, nomenclatura de calles, numeración de lotes y viviendas y ornato público; G) El fomento de la educación pública, la cultura, el deporte y el turismo; H) La cooperación para la conservación de los monumentos históricos, de las obras de arte y demás bienes culturales; y, P) la promoción de la conciencia cívica y la solidaridad de la población para su participación de las actividades de interés comunal”;

Que, el Art. 39 de la Ley 1294/87, en relación a obras públicas y privadas y servicios, afirma que, entre otras funciones, corresponderá a la Junta Municipal: “A) Dictar normas relativas a la construcción, alteración, demolición e inspección de edificios públicos y privados, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, acústicas, térmicas, inflamables o parte de ellas; B) Reglamentar la ocupación, el uso, mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones; N) Dictar normas sobre conservación de monumentos públicos”.

Que, el Art. 41 de la Ley 1294/87, en lo relativo a planificación física y urbanística, se establecen entre las atribuciones y deberes de la Junta Municipal: “A) Aprobar el Planeamiento físico y urbanístico del Municipio; B) Delimitar las zonas urbanas, sub-urbanas y rurales; C) Dictar normas sobre uso del suelo”;

Que, el Art. 43 de La Ley 1294/87, define, dentro de la competencia de la Junta Municipal en cuanto a educación, cultura, deporte y turismo, las siguientes funciones: “A) Adoptar medidas para coadyuvar o realizar actividades en el campo de la educación, la cultura, el deporte y el turismo; C) Adoptar medidas para la adecuada conservación de sitios y monumentos históricos y apoyar toda iniciativa pública o privada en esta materia”.

Que, el Art. 37 del Ley 1294/87, estipula que, en lo relativo a legislación, la Junta Municipal, entre sus atribuciones y deberes, tendrá que: “A) Dictar por su propia iniciativa o a propuesta del Intendente municipal, ordenanzas, resoluciones, reglamentos, en materia de su competencia”;

Por lo que, en uso de las atribuciones señaladas en la Ley Orgánica Municipal 1294/87,

## **LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO** **REUNIDA EN CONCEJO**

**ORDENA :**

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

##### **Art. 1°.- Objeto General**

Esta ordenanza tiene por objeto regular la conservación, valoración, restauración, rehabilitación, protección y defensa de los valores artísticos, históricos, arqueológicos y tradicionales de los bienes culturales y del patrimonio arquitectónico construido en la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, Paraguay, de acuerdo al orden público que estos poseen, como así también la identificación y delimitación de áreas con valores urbanísticos y ambientales a proteger y/o rehabilitar.

##### **Art. 2°.- Objetivos particulares:**

Son objetivos particulares de la presente Ordenanza:

a) Proteger los edificios singulares de valor histórico y/o arquitectónico, que constituyen elementos que caracterizan y otorgan identidad al entorno en que se encuentran.



b) Preservar y poner en valor los elementos significativos del tejido urbano y las situaciones de valor ambiental que caracterizan los dos núcleos históricos de la ciudad: centro urbano y barrio estación.

c) Implementar instrumentos de gestión para hacer efectivas la protección y puesta en valor del patrimonio.

D) Garantizar la pronta elaboración de un detallado catálogo de los bienes culturales. Este catálogo será el instrumento básico de protección establecido por esta ordenanza. Asimismo, en base al Catálogo, y, por ende, a las categorías y criterios de protección determinados en el mismo, se establecerá el régimen jurídico correspondiente.

### **Art. 3°.- Definiciones:**

Bien Cultural: son todos aquellos inmuebles y lugares cuyos valores intrínsecos les confieran relevancia como componentes del patrimonio cultural de la población de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo.

Áreas de Protección de Patrimonio (APP): son aquellas áreas o situaciones urbanas que por sus cualidades intrínsecas, caracterizadas por sus valores ambientales y/o funcionales, definen un paisaje urbano particular susceptible de ser mantenido y potenciado mediante acciones de intervención que no alteren la calidad ambiental del área.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

#### **Art. 4°.- Delimitaciones:**

- 1) Establézcanse las Áreas de Protección de Patrimonio que se determinan por la presente, que son el centro urbano y el barrio estación de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, y que corresponden a las consignadas en el Anexo Gráfico.
- 2) Se considerarán como límites del centro urbano los cuatro boulevares internos de la ciudad: Al norte, el boulevard Ayolas; al este, el boulevard Iturbe; al sur, el boulevard Yegros; y al oeste, el boulevard Caballero. Pertenecen, por tanto, al centro urbano, todas las construcciones situadas tanto en los inmuebles comprendidos dentro de esta Área de Protección, como en los inmuebles situados en los dos lados de cada uno de los boulevares que hacen de límite.
- 3) Se considerarán como límites del barrio estación las siguientes vías: Al norte, el boulevard Yegros; al este, la calle Presidente Hayes; al sur, la calle Tacuary; y al oeste el boulevard Pilcomayo. Pertenecen, por tanto, al barrio estación, todas las construcciones situadas tanto en los inmuebles comprendidos dentro de esta Área de Protección, como en los inmuebles situados en los dos lados de cada uno de las vías que hacen de límite.
- 4) Dentro de cada una de estas Áreas de Protección del Patrimonio los edificios estarán agrupados en tres categorías (monumental, arquitectónico y de contexto), según su valor, interés y localización, que se corresponden con diferentes grados de protección y posibilidades de intervención. Estas categorías se determinarán explícitamente en el catálogo de bienes patrimoniales.
- 5) Hasta que no se implemente el catálogo oficial de los bienes culturales, el Departamento de Obras de la Municipalidad de Villarrica se encargará de cuidar especialmente todas las construcciones y/o solicitudes de permisos de obras o reformas que se encuentren dentro de las dos Áreas de Protección del Patrimonio detalladas en los incisos 1, 2 y 3 de este artículo.
- 6) Los límites de estas Áreas de Protección del Patrimonio, podrán ser revisados, replanteados y/o actualizados en función de estudios urbanos particularizados a propuesta del Ejecutivo Municipal o de la Junta Municipal.

#### **Art. 5°.- Objetivos Particulares para las Áreas de Protección de Patrimonio:**

1) Proteger mediante distintos niveles de intervención los edificios y situaciones urbanas singulares, de valor arquitectónico, histórico, y/o ambiental, que constituyen elementos que caracterizan el tejido de áreas históricas y otorgan significado al entorno donde se encuentran.



- 2) Controlar las intervenciones sobre los bienes inmuebles con los respectivos grados de protección edilicia que determina esta ordenanza y que se especificarán en el catalogo.
- 3) Establecer condiciones de regulación urbanística para los inmuebles catalogados y no catalogados incluidos en una APP, a fin de mantener las cualidades del área a proteger.
- 4) Hasta tanto se cree un organismo especial, la autoridad de la presente regulación será el Departamento de Obras de la Municipalidad.
- 5) Los inmuebles incluidos en las dos áreas de Protección del Patrimonio contarán con protección cautelar provisoria hasta su calificación, la aprobación del “CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO” y su declaración en los términos de la Ordenanza.
- 6) En caso necesario de una urgente acción de salvaguardia y amparo de un edificio, el Departamento de Obras podrá apelar a la *Ley 946/82 De protección a los bienes culturales*.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO Y DE ÁREAS DE VALOR CULTURAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA**

##### **Art. 6°.- Criterios de Categorización**

El “CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO” deberá categorizar en base a los siguientes criterios de valoración, considerados en función de los propios inmuebles a proteger y del análisis del contexto urbano:

Valor Tipológico: elementos representativos de estructuras de organización tipológica.

Valor Estético-Arquitectónico: elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, técnica constructiva y otras particularidades arquitectónicas relevantes.

Valor Urbano-Ambiental: refiere a las cualidades que posee un inmueble o un grupo de inmuebles que definen o califican la trama, el paisaje urbano o el espacio público.

Valores Histórico-Social y Documentario-Testimonial: refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.

##### **Art. 7°.- Categorías:**

Los edificios, al ser catalogados, serán agrupados en tres categorías: De interés Monumental, de interés arquitectónico y de interés ambiental; según su valor, interés y localización, que se corresponden con diferentes grados de protección y posibilidades de intervención.

Bienes patrimoniales de Interés Monumental: Edificios públicos o privados con alto valor histórico y/o arquitectónico, cuya significación excede el marco local.

Bienes patrimoniales de interés arquitectónico: Edificios públicos o privados con gran atractivo arquitectónico y/o fuerte valor histórico para el contexto local.

Bienes patrimoniales de interés ambiental: Edificios públicos o privados que pueden no presentar valores históricos o arquitectónicos destacados pero que contribuyen, por contigüidad con otros similares, al carácter o identidad del área de inserción.-

##### **Art. 8°.- Grados de Protección:**

Según se la categoría, se definen los siguientes alcances para la protección del Patrimonio:

1) 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.

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

3) 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.



4) Los edificios que no están categorizados por su valor histórico, arquitectónico o ambiental, pero que resultan linderos a inmuebles catalogados con grados de Protección Integral o Estructural y los inmuebles integrados a grupos o conjuntos de edificios catalogados con Protección Contextual, tendrán un grado de Protección Cautelar.

## CAPÍTULO IV

### DEL EQUIPO TÉCNICO INTERDISCIPLINARIO

#### **Art. 9°.- Equipo técnico interdisciplinario:**

1) Se encomienda al Ejecutivo Municipal la formación de un Equipo Técnico Interdisciplinario, a cargo de profesionales especializados, que tendrá a su cargo:

- a) La revisión y reformulación de las normas existentes respecto del centro histórico de la ciudad y las demás áreas especiales.
- b) La elaboración de un Proyecto para la Recuperación de los núcleos históricos de Villarrica del Espíritu Santo.
- c) La elaboración de un “CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO”, en base a los criterios establecidos en los artículos 6, 7 y 8 de la presente ordenanza.
- d) La elaboración del Régimen Jurídico que acompañará, conjuntamente con el catálogo, a la presente ordenanza.
- e) El desarrollo de un proyecto de políticas de promoción e incentivos destinados a los propietarios de los inmuebles y bienes que se preserven.
- f) Identificar obras de patrimonio arquitectónico y cultural en los medios rurales y compañías del Municipio, así como estudiar medidas de protección para las inscripciones rúnicas de la cordillera del Yvyturuzú.
- g) Patrocinar, conjuntamente con las instituciones culturales, académicas y educativas, fundaciones, agencias de cooperación internacional, ONGs, con los medios de comunicación y con los demás organismos culturales públicos y privados, campañas de difusión, divulgación y formación en el ámbito local y regional, en apoyo a la defensa y preservación del Patrimonio Cultural de Villarrica.
- h) Organizar programas de sensibilización y formación inicial para el personal que deba mantener contacto directo con los bienes culturales y naturales de la localidad.
- i) Proponer a la Administración el otorgamiento de distinciones para las personas, empresas e instituciones que se destaquen en la tarea de conservación y defensa del patrimonio cultural de Villarrica.
- j) Efectuar publicaciones sobre temas vinculados con el patrimonio cultural, editar guías, reseñas informativas y catálogos.
- k) Proponer y desarrollar todas las gestiones que conduzcan al mejor cumplimiento de los objetivos de esta Ordenanza.

2) El Ejecutivo reglamentará en cuanto hubiere lugar el funcionamiento de este E.T.I., quien tendrá un plazo máximo de seis meses para concluir el trabajo encomendado.

## CAPÍTULO V

### DE LA CATALOGACION



**Art. 10°.- Catálogo**

Una vez creado el CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, formará parte de la presente ordenanza.

**Art. 11°.- Concepto y Alcance**

El CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO constituirá un instrumento de identificación, registro y valoración de los inmuebles y lugares considerados de valor arquitectónico-urbanístico en función de la preservación del patrimonio cultural de la ciudad.

**Art. 11°.- Procedimiento de Actualización del Catálogo**

La incorporación de nuevos elementos al Catálogo podrá efectuarse a propuesta del Ejecutivo Municipal, de la Junta Municipal, de Organizaciones y/o Asociaciones Civiles o Centros Vecinales, previo estudio de las Direcciones de Cultura y del Departamento de Obras, o de las áreas de Patrimonio Cultural y de Planeamiento Urbano del Municipio que los reemplacen en el futuro.

**Art. 12°.- Gestión sobre los bienes catalogados**

Establézcase que toda acción a emprender sobre bienes inmuebles incluidos en el Catálogo y que implicare modificación, ampliación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier otra alteración deberá ser previamente autorizada por las áreas de Patrimonio Cultural y de Planeamiento Urbano del Municipio, las que asesorarán respecto de la intervención en función de los objetivos de protección enumerados en la presente.

**CAPÍTULO VI**

**DE LA DIFUSIÓN**

**Art. 13°.- Difusión de la Ordenanza**

Establézcase la amplia difusión de esta ordenanza SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANÍSTICO, HISTÓRICO Y DE BIENES DE VALOR CULTURAL DE LA CIUDAD DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO, a través de la página Web del Municipio, como así también de las demás acciones que propicien la información, concientización y valoración del patrimonio cultural de la Ciudad.

**Art. 14°.- Comuníquese**, publíquese por todos los medios disponibles y, cumplido, insértese al legajo municipal.-

Dada en la sala de sesiones de la Junta Municipal a los cuatro días del mes de setiembre del año dos mil siete.-

Lic. Miguel A. Aguilar  
Secretario

Abog. Oscar Serrán Toledo  
Presidente Junta Municipal

Villarrica, de setiembre de 2007.-

Téngase por ordenanza, envíese tres (3) ejemplares al Ministerio del Interior, publíquese y cumplido archívese.-

Abog. Roberto Marecos  
Secretario

Abog. Federico Alderete Guggiari  
Intendente Municipal