

Divulgación de las
actividades científicas
de la Universidad Nacional
de Mar del Plata

ARTÍCULO:

Corrosión de hormigón armado
en ambientes marinos

ARTÍCULO:

Termas y Fuentes Huincó:
¿Una posibilidad turística
abortada?

SITUACIÓN:

“Todo lo que sabía de ellos era
que eran pobres...”



Paisaje Urbano y patrimonio modesto

Un reto a la preservación dinámica

EDITORIAL	3
ARTÍCULOS	
· Paisaje urbano y patrimonio modesto: un reto a la preservación dinámica. <i>Lorena Marina Sánchez</i>	4
· #Corrosión de estructuras de hormigón armado emplazadas en ambiente marino. <i>María Beatriz Valcarce y Marcela Vázquez</i>	12
· #Actividades productivas no tradicionales: la producción de pieles de chinchillas en el partido de General Pueyrredon. <i>Jorge Crespell y Victoria Lacaze</i>	19
OPINIÓN	
· #"Todo lo que sabía de ellos es que eran pobres ... Así que se había vuelto imposible para mí verlos como algo más que pobres". <i>Natacha Gentile</i>	25
ARTÍCULO	
· #Las Termas y Fuentes Huincó: ¿una posibilidad turística abortada? <i>María Cecilia Rigonat</i>	30
DIVERTIMIENTO MATEMÁTICO	
· #Gauss en el País de la inducción. <i>Osmar Cabrera y Jorge Nicolás López</i>	35

Paisaje urbano y patrimonio modesto: un reto a la preservación dinámica

Lorena Marina Sánchez

Las prácticas sociomateriales que han definido –y definen– el patrimonio modesto y el paisaje de cada ciudad, resultan esenciales para revelar los caminos hacia su preservación. Este reto se incrementa en aquellas urbes con una dominante dinámica de sustitución y renovación, como sucede en las ciudades intermedias argentinas. El presente trabajo examina, desde una metodología principalmente cualitativa, la génesis y el devenir del patrimonio modesto característico de dos ciudades intermedias de la provincia de Buenos Aires, una costera –Mar del Plata– y otra mediterránea –Tandil–. Las indagaciones sobre el pasado y el presente de sus bienes domésticos típicos, inmersos en un fuerte marco de dinamismo, proporcionarán algunas claves para comprender cómo construimos nuestros paisajes urbanos y cómo podemos salvaguardarlos hacia el futuro.

Introducción

El patrimonio modesto constituye un referente identitario privilegiado dentro de los paisajes urbanos latinoamericanos. En un mundo en veloz transformación, aún sin una perspectiva histórica que permita su cabal comprensión, cada paisaje comprende una construcción pasada y presente que debe ser revelada para trabajar hacia su preservación. En este sentido, resulta necesario esclarecer brevemente el significado de paisaje urbano, patrimonio modesto y preservación, tres nociones en constantes debates.

El concepto de paisaje cultural implica una relación dinámica entre procesos naturales y humanos, donde se funden aspectos territoriales, temporales y culturales. Es posible rastrear la presencia implícita de esta noción desde la Convención para la protección del Mundo Natural y Cultural de 1972. Recién en 1992, el Comité de Patrimonio Mundial introdujo oficialmente la categoría de paisaje cultural. De esta forma, se concretó una concepción que lo entiende como “...el resultado de la interacción en el tiempo de las personas y el medio natural, cuya expresión es un territorio percibido y valorado por sus cualidades culturales, producto de un proceso y soporte de la identidad de una comunidad” (Plan Nacional de Paisaje Cultural, España, 2010, p. 22).

Con respecto al patrimonio modesto, desde la Carta de Venecia de 1964 se incluyó el término junto a la consecuente ampliación de los horizontes y las posturas preservacionistas. Allí se especifica que “La noción de monumento histórico comprende la

creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural (...). Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural”. Sin definiciones específicas posteriores, el concepto se difundió en el ámbito latinoamericano a partir de la publicación señera *El Patrimonio Modesto* (Waisman, 1992). Desde un análisis terminológico y bibliográfico, ya que no existen enunciaciones normadas, el patrimonio modesto puede explicarse como “...el conjunto de aquellos bienes urbanos característicos de cada ciudad, principalmente residenciales, que constituyen tejidos concentrados y/o dispersos, destinados a clases sociales medias y realizados por constructores, idóneos y, en menor medida, profesionales, utilizando técnicas y tecnologías principalmente post-industriales” (Sánchez, 2010).

La preservación ha sido definida en las diferentes cartas internacionales como “Acción que implica poner a cubierto anticipadamente un bien cultural, para evitar su daño, deterioro o destrucción” (Tartarini, 1998, pp. 25 - 26). Así, dentro de la preservación convergen todas las posibles acciones directas e indirectas para la protección de los bienes.

De esta forma, el patrimonio modesto comprende una parte sustancial del paisaje urbano y, por lo tanto, las viviendas características de cada ciudad representan una sedimentación histórica que amerita su análisis dentro de cada desarrollo urbano, para el cual cada sociedad resulta relevante mediante su accionar en el tiempo. Preservar estas viviendas resulta uno de los principales caminos para continuar disfrutando de la esencia de nuestras ciudades.



El presente trabajo analiza dos ciudades con su correspondiente patrimonio modesto característico: Tandil, con sus casas 'chorizo', y Mar del Plata, con sus chalets 'estilo Mar del Plata'. Ambas ciudades ofrecen un escenario privilegiado para la indagación presentada, ya que resultan Aglomeraciones de Tamaño Intermedio –ATIs, entre 50.000 y 1.000.000 de habitantes (Vapñarsky y Gorojovsky, 1990)- en la provincia de Buenos Aires y conforman importantes centros de crecimiento y movilidad socioeconómica que incrementan el desafío para su preservación (Imagen 1).

los malones y proteger las nuevas tierras ganaderas. Con el paso del tiempo y el desarrollo socioeconómico, Tandil recibió inmigrantes de diversas procedencias, entre ellos españoles e italianos. Desde el bucólico paisaje serrano hasta el auge y la decadencia de las canteras de extracción entre fines del siglo XIX y 1930, se marcó la vocación turística e industrial que signa a la ciudad hasta el día de hoy. La llegada del tren en 1883 potenció las posibilidades laborales y el crecimiento de nuevas actividades. De esta forma, Tandil fue generando su crecimiento desde su origen como fortín de frontera en un particular ambiente serrano.

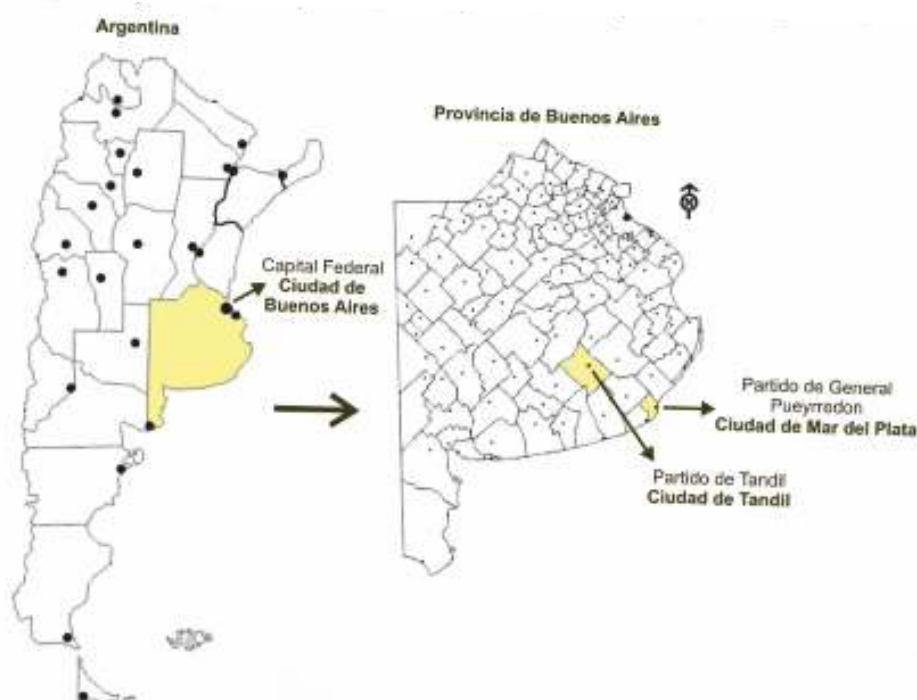


Imagen 1. Ubicación de las ciudades de Mar del Plata y Tandil en la provincia de Buenos Aires de la República Argentina. Fuente: Composición propia sobre figura desarrollada en el Centro de Investigaciones Ambientales de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño UNMDP.

Asimismo, ambas ciudades, distantes menos de 200 km, comparten un carácter turístico anclado en su ubicación; Tandil es una urbe mediterránea y Mar del Plata una costera, lo que ha propiciado diferentes tipos de paisajes urbanos centrados en diferentes patrimonios modestos. En este marco, los riesgos que atentan contra la supervivencia de sus bienes domésticos incrementan la aventura de su preservación.

Génesis y devenir del patrimonio modesto tandilense

La ciudad serrana de Tandil es la cabecera del partido que lleva el mismo nombre. Su desarrollo comenzó en 1823 con la implantación del Fuerte Independencia. Este primer asentamiento se estableció en zona de frontera para impedir el paso de

En este proceso, el paisaje urbano se gestó en el marco de un trazado ortogonal orientado de acuerdo con el Fuerte Independencia. Entre las diversas formas de tejido urbano desarrolladas, desde fines del siglo XIX hasta mediados del XX se destacó un tipo de vivienda particular: la casa 'chorizo'.

Su definición genérica la describe como una:

Vivienda de amplia utilización en Argentina desde el siglo XVIII hasta las primeras décadas del siglo XX. Se trata de una modalidad de casas de patios, generada a partir de un esquema tripartito: una hilera de habitaciones seguida de una circulación en galería y un espacio abierto. En general, ocupa un lote angosto y alargado, característico de la subdivisión de la tierra en las ciudades argentinas, de allí su denominación de 'chorizo' (Aliata, 2004, p. 29).

Así, la palabra 'chorizo' deriva de la idea de una sucesión de cuartos que alude a la ristra de embutidos que se consumen en los típicos asados argentinos (De Gregorio, 2006). De esta forma, la organización espacial característica reside en las sucesivas habitaciones recostadas sobre uno de los lados del lote, cubiertas con altos techos planos y relacionadas exteriormente mediante una galería usualmente semicubierta y un patio lindero a la misma, mientras que interiormente la comunicación se consolida a través de una seguidilla de puertas. Este despliegue lineal se acompañaba, a su vez, de una fachada plana apoyada sobre la línea municipal (Imagen 2).



Imagen 2. Casa "chorizo" ubicada en el centro tandilense (Rodríguez 329). Plano más antiguo (fecha de aprobación en 1954) y fachada en estado actual. Fuente: Obras Privadas de la Municipalidad de Tandil y fotografía propia.

Los valores de las casas 'chorizo' pueden organizarse en:

Valores histórico-sociales: manifiestan el proceso de estancia, trabajo y ascenso inmigratorio que aconteció en gran parte de las ciudades del interior de la provincia de Buenos Aires, especialmente desarrollado por los italianos que arribaron a Tandil desde comienzos del

siglo XX. La necesidad habitacional surgida del proceso de crecimiento socioeconómico de los inmigrantes junto a una composición familiar extendida (desde padres e hijos hasta tíos, abuelos y demás parientes), encontró su mejor respuesta en esta vivienda debido a su posible crecimiento progresivo mediante la sumatoria de cuartos.

Valores urbano-ambientales: califican el paisaje urbano a través de la conformación de fragmentos de ciudad homogéneos, especialmente en las zonas céntricas debido a su época de generación, junto con su presencia aleatoria en diferentes sectores. La impronta de las casas 'chorizo' y sus variados rasgos estilísticos desplegados en las fachadas planas apoyadas sobre la línea municipal, ofrecen una perspectiva de la cuadra continua entrelazada con el panorama serrano. La estructura parcelaria urbana tandilense definida en manzanas de aproximadamente 130 x 130 metros, generó importantes longitudes en muchos de los loteos. En este sentido, sería posible suponer que las casas 'chorizo' encontrarían un marco ideal para su diseño lineal, pero aunque resultó una condición propicia, no fue determinante para su desarrollo.

Valores arquitectónico-materiales: se destacan por la organización de una planta lineal y el uso de diversos lenguajes estilísticos en las fachadas planas, en particular los italianizantes. Con respecto a las materialidades y sus tecnologías, se destacó el trabajo en hierro, en madera y en los revoques, junto al uso de mármoles y mosaicos a la labor de los obreros e idóneos italianos que participaron en las construcciones. En lo relativo a la planta, la hilera de habitaciones con una inicial independencia funcional, a la que se solía ingresar por un zaguán –cuarto intermedio de ingreso a las dependencias principales-, permitía una construcción progresiva que facilitaba la posesión de la vivienda propia e incluso proporcionaba una cierta celeridad en el desarrollo de edificaciones para renta.

Desde 1930, las nuevas tendencias arquitectónicas de corte moderno, donde se imbricaron cuestiones higienistas -entre las que se criticó la ausencia de privacidad de los cuartos- con la implementación de nuevas tecnologías asociadas al hogar, fueron opacando el uso de las casas 'chorizo'. Aún así, este declive fue paulatino y se continuaron reformando las viviendas 'chorizo' existentes y construyendo híbridos que dan cuenta de los procesos históricos sucesivos. Actualmente su presente se encuentra en riesgo por diversos motivos encadenados entre sí.

Se analizan a continuación aquellos riesgos que afectan gravemente cada uno de los tres tipos de valores enunciados (Imagen 3):

* Riesgos que afectan los valores histórico-sociales: lejanas en el tiempo, las necesidades habitacionales ligadas al proceso inmigratorio que dieron lugar al progreso de las casas 'chorizo', no forman parte de los requerimientos actuales. Las condiciones familiares



Imagen 3. Casas "chorizo" similares ubicadas en el centro tandilense. La primera en su estado original (Alem 238, hoy inexistente) y la segunda en su estado actual (Chacabuco 726). Fuente: Fotografía de la cédula catastral del Archivo Histórico de la Municipalidad local y fotografía propia.

han cambiado y las necesidades habitacionales no demandan ese tipo de crecimiento ni la espacialidad que propone la planta. Los propietarios, muchos de ellos jóvenes que han comprado los bienes y la menor parte de ellos habitantes originales, han tenido que transformar la funcionalidad y los servicios de estas viviendas para continuar su función doméstica o bien, para reutilizarlas comercialmente, modificando también las fachadas. La nula concientización sobre los valores patrimoniales y un consentimiento colectivo sobre una condición de vejez de las casas asociada a la inutilidad, ha generado la pérdida progresiva de sus características.

* Riesgos que afectan los valores urbano-ambientales: al ubicarse principalmente en la zona central, las presiones inmobiliarias han resultado particularmente nocivas para su preservación. Asimismo, esta negatividad se ha incrementado debido al progreso de las condiciones turísticas de la ciudad y las consecuentes nuevas infraestructuras necesarias. Los bienes han sido refuncionalizados en su gran mayoría, convirtiéndose en confiterías, bares, oficinas, consultorios y hostels, mientras que en los alrededores del pulmón céntrico, las casas 'chorizo' se han transformado para albergar las funciones domésticas actuales. En este proceso de cambio, signado por

intervenciones incorrectas, la inexistencia de planes preservacionistas municipales específicos y un Plan de Desarrollo Territorial que fomenta la densificación de la zona central, se ha perdido –y se pierde– la calificación del paisaje urbano tandilense.

* Riesgos que afectan los valores arquitectónico-materiales: debido a las nuevas adaptaciones comerciales y domésticas a las que han sido sometidas estas casas, se han modificado desde las instalaciones básicas hasta la espacialidad y las materialidades de las plantas y las fachadas. La longevidad de las viviendas ha propiciado su transformación progresiva en un marco de falta de concientización patrimonial y un apoyo municipal casi nulo. Esta situación desencadenó, y lo sigue haciendo, una relevante pérdida de las condiciones sustanciales de la planta por intervenciones incorrectas –unión de habitaciones y bajado de cielorrasos, por ejemplo–, así como una pérdida de las características de las fachadas –por alisamiento de los ornamentos y reemplazo de carpinterías y revoques–. Sumado a la falta de mano de obra calificada para reconocer y trabajar materialidades propias de otro siglo, se pierde sucesivamente el carácter de las viviendas.

El estudio de las características de las casas 'chorizo' de Tandil se realizó sobre materiales obtenidos de indagaciones bibliográficas, fotográficas (relevamientos efectuados en el Archivo Histórico de la Municipalidad, donde se resguardan las cédulas catastrales parcelarias), planimétricas (relevamientos en el Archivo de Obras Privadas de la Municipalidad, en el que se examinaron más de 30 expedientes), orales (entrevistas semiestructuradas a actores claves asociados a la preservación de los bienes) y relevamientos "in situ" de fragmentos de interés en toda la ciudad, con hincapié en las casi 90 manzanas que conforman el sector céntrico delimitado por las cuatro avenidas principales.

Génesis y devenir del patrimonio modesto marplatense

Mar del Plata es una ciudad costera, cabecera del partido de General Pueyrredon. A partir de su fundación en 1874, el mar fue el principal motivador para su desarrollo. Territorio de inmigrantes, principalmente italianos y españoles, Mar del Plata forjó sus principales actividades en pos de un centro de descanso estival por sobre el impulso productivo pesquero-portuario, que aún así continuó un notable desenvolvimiento. El paisaje marítimo y las actividades asociadas, balnearias y portuarias, signaron la vocación turística y productiva que se debate hasta la actualidad. La llegada del tren en 1886 imprimió la relevancia del carácter turístico-balneario al promover nuevas formas de acceso. Entre fines del siglo XIX y mediados del XX, Mar del Plata surgió como una villa distinguida que en un breve lapso dio lugar a una ciudad turística de más amplio espectro social.

Desde el trazado definido en 1874 a partir de

una capilla existente, se fue completando un tejido urbano que ha ido mutando. Como en otras ciudades bonaerenses, las casas 'chorizo' fueron relevantes a comienzos del siglo XX, pero fueron perdiéndose a través del tiempo. La vivienda que pervive hasta la actualidad, y que caracteriza a Mar del Plata, se gestó especialmente entre 1930 y 1950: el chalet 'estilo Mar del Plata', definido como:

...ciertos desarrollos de la vivienda pintoresca procedentes de tal localidad, caracterizados por el uso de la piedra que recibe el mismo nombre en revestimientos exteriores. Puede ser definido como un producto híbrido, combinación de elementos de los distintos desarrollos del Pintoresquismo en la ciudad de Mar del Plata con predominancia de elementos provenientes del californiano, que consiste en un tipo particular de chalé de dimensiones moderadas, con partes de piedra y partes de revoque blanqueado, techado con tejas coloniales y un pequeño jardín al frente (Ballent, 2004, p. 69).

La organización espacial característica presenta una planta en la que se articulan las diferentes habitaciones, con fuertes contrastes volumétricos, múltiples techos con caídas superpuestas y un especial desarrollo asimétrico de la fachada con un pequeño jardín. De esta forma, el frente quebrado generó una profundidad desde la línea municipal, con hincapié en la naturaleza (Imagen 4).

Los valores de los chalets 'estilo Mar del Plata' pueden organizarse en:

Valores histórico-sociales: manifiestan los diferentes procesos socioeconómicos y políticos marplatenses desde lo monumental/elitista hacia lo modesto/popular, conformando una imagen doméstica identitaria. Estas viviendas históricamente cercanas, resultan claros ejemplos de las nuevas necesidades habitacionales de una ciudad balnearia que convocó a un amplio espectro social a mediados del siglo XX, a diferencia de su caracterización como ciudad balnearia de élite de principios del siglo XX. En este proceso, la doble condición de los chalets como bienes de uso –estancia doméstica invernal- y de cambio –alquiler turístico veraniego-, incrementaron su progreso. Asimismo, fue sustancial el ascenso social de los inmigrantes y su descendencia, junto a una nueva familia de carácter nuclear compuesta principalmente por padres e hijos.

Valores urbano-ambientales: califican el paisaje urbano a través de la conformación de fragmentos de ciudad homogéneos, especialmente en los barrios que circundan el sector céntrico debido a su época de apogeo, junto a su presencia dispersa en todo el territorio. Las premisas pintoresquistas que amalgaman las condiciones naturales con las construidas, fueron especialmente relevantes para configurar las fachadas quebradas retiradas de la línea municipal. Asimismo, la acotada estructura parcelaria de Mar del Plata definida en manzanas de aproximadamente 100 x 100 metros, fue un factor

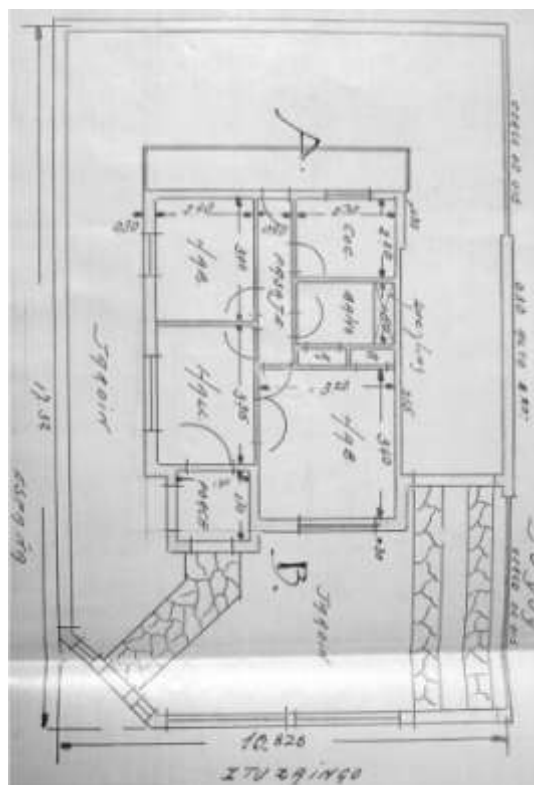


Imagen 4. Chalet "estilo Mar del Plata" ubicado en el barrio La Perla (Ituzaingó 3499). Plano más antiguo (1939) y fachada en estado actual. Fuente: Plano del Archivo de Construcciones de la Municipalidad de General Pueyrredon y fotografía propia.

clave en el desarrollo de estos chalets de 'dimensiones moderadas'. El pequeño jardín al frente –a veces reducido a un cantero- y el porche –o hall de entrada semipúblico-, permitieron la germinación de un particular paisaje urbano.

Valores arquitectónico-materiales: se destacan por sus materiales y formas, organizados desde los principios del pintoresquismo, generando una corriente estilística particular como expresión local. Los chalets implicaron traducciones de las villas monumentales marplatenses de principios del siglo XX, tomándolas como referentes por las clases sociales medias a través del trabajo de constructores e idóneos,

muchos de ellos inmigrantes o descendientes de estos. Las características principales residieron en el tratamiento de las fachadas como manifestación del ascenso socioeconómico y/o como atractivo para su alquiler veraniego, ya que la planta obedecería a disposiciones comunes a varios tipos de vivienda. Se utilizaron revoques texturados y blanqueados, maderas "hachadas", tejas coloniales y particulares herrajes, siendo sustancial el tratamiento de la piedra local.

Hacia 1950 estas viviendas encontraron su ocaso a partir del apogeo de otros tipos arquitectónicos inmersos en el Movimiento Moderno, aunque se continuó, en menor medida, su desarrollo. Asimismo, los chalets fueron objeto de críticas profesionales centradas en el excesivo despliegue de la fachada por sobre la planta, a la que paralelamente se le ha objetado un diseño bloqueado. Aún así, los chalets 'estilo Mar del Plata' componen un paisaje que todavía constituye el rasgo más relevante de la ciudad.

Actualmente su presente se encuentra en constante riesgo por diversos motivos encadenados entre sí, los que afectan gravemente los valores enunciados (Imagen 5):

* Riesgos que afectan los valores histórico-sociales: la histórica condición turística marplatense que otrora permitió el progreso de estas viviendas, ha promovido un proceso de mutaciones cíclicas acordes a las modas y necesidades de cada temporada estival. Dentro de esas necesidades, la doble condición chaletera de uso y de renta, resulta hoy obsoleta. La estadia vacacional se

redujo y el alojamiento se resolvió a través de otra clase de construcciones. Asimismo, los chalets que conservan sus funciones domésticas son propiedad de adultos mayores que los legan o los venden generalmente a familias jóvenes que se sienten atraídas por estas viviendas sin conocer explícitamente sus valores. Con una escasa difusión y concientización municipal, las acciones proteccionistas más relevantes se han generado desde organizaciones no gubernamentales y actores individuales. Sin embargo, estas tareas no han sido suficientes y se han producido intervenciones erróneas que han provocado la pérdida de la identidad chaletera, en especial de las fachadas. Los bienes adquiridos con fines comerciales también han visto afectada su fachada y su planta. En todos los casos, la imagen urbana identitaria se debilita rápidamente.

* Riesgos que afectan los valores urbano-ambientales: su presencia dispersa en las zonas centrales de la ciudad y en forma homogénea dentro de los barrios que la circundan, resulta particularmente atractiva para diversos emprendimientos comerciales e incluso domésticos. Sumado a la cercanía costera, se ha generado una rápida mutación y/o desaparición de los bienes. En las parcelas céntricas, el valor económico ha desencadenado una creciente especulación inmobiliaria nociva para la supervivencia de los chalets. En el caso de los barrios antiguos donde prevalecen estas viviendas, en los últimos años se han desarrollado centros comerciales exclusivos, por lo que se los ha refuncionalizado en confiterías, bares, oficinas, consultorios y hostels. En ambos casos –centro y barrios-, las intervenciones erróneas, principalmente en los frentes, han provocado una ruptura urbana particularmente notoria. Asimismo, se han concretado numerosos edificios en altura resultantes de la excesiva permisividad del Código de Ordenamiento Territorial municipal, lo que ha agravado esta situación. Junto a la insuficiencia de planes preservacionistas municipales, se ha generado –y se genera- una vertiginosa modificación del paisaje urbano marplatense.

* Riesgos que afectan los valores arquitectónico-materiales: debido a las nuevas funciones comerciales a las que han sido sometidos estos chalets, así como al mantenimiento y/o 'modernización' de su condición doméstica, las intervenciones han resultado problemáticas. Así, la forma de vida en estas viviendas se ha visto afectada desde las ampliaciones realizadas en sus plantas, ya que generalmente se han construido nuevos cuartos sin generar las ventilaciones necesarias. En especial, las fachadas han sido las más afectadas desde el desconocimiento de sus valores primordiales. De esta forma, es usual la sustitución completa de las materialidades características –como las piedras locales y el reemplazo de las tejas coloniales- y las intervenciones incorrectas –como el pintado de piedras y el alisado de las texturas de los revoques-. En consecuencia, se pierde el atractivo original y paralelamente, la identidad del estilo local.

El estudio de las características de los chalets



Imagen 5. Chalet "estilo Mar del Plata" ubicado en el barrio La Perla (Jujuy al 300) estado original (1935) y estado actual. Fuente: Fotografía de la cédula catastral del Archivo de Catastro de la Municipalidad local y fotografía propia.

'estilo Mar del Plata' fue realizado sobre materiales obtenidos de indagaciones bibliográficas, fotográficas (relevamientos en el Archivo de Catastro y en la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad), planimétricas (relevamiento en el Archivo de Construcciones de la Municipalidad, donde se examinaron más de 30 expedientes de chalets 'estilo Mar del Plata'), orales (entrevistas abiertas y semiestructuradas a más de 30 adultos mayores que residen o residieron en el barrio La Perla, uno de los más antiguos y típicos de la ciudad) y relevamientos in situ de fragmentos de interés en toda la ciudad, con hincapié en el relevamiento parcelario de las casi 100 manzanas que conforman dicho barrio.

Notas finales

La comprensión de nuestros paisajes urbanos a partir del análisis de las viviendas características que los componen, donde se fusionan procesos históricos pasados y presentes, permite esbozar claves para su preservación.

En el caso de Tandil, su principal patrimonio modesto se compone por casas 'chorizo' edificadas desde fines del siglo XIX hasta mediados del XX, ubicadas particularmente en el centro de la ciudad. En síntesis, sus valores histórico-sociales residen en el carácter testimonial referido a las necesidades habitacionales de la inmigración, en especial la italiana; sus valores urbano-ambientales definen la impronta continua de las fachadas enmarcadas por la presencia de las sierras y sus valores arquitectónico-materiales se centran en la ideación de un diseño lineal de planta que permitió un crecimiento progresivo, junto a un desarrollo plano de la fachada apoyada sobre la línea municipal.

En la actualidad, estos valores se ven expuestos a múltiples riesgos. En lo que respecta a los valores histórico-sociales, se destaca la peligrosa adecuación funcional y de servicios, sumada a la consecuente 'modernización' de las fachadas, en manos de una sociedad joven que carece de una conciencia patrimonial. En forma asociada, los valores urbano-ambientales se ven amenazados por las presiones inmobiliarias, el creciente desarrollo turístico y un inexistente marco de protección municipal específico. Estas presiones promueven las sustituciones y refuncionalizaciones a través de intervenciones erróneas que descalifican el paisaje urbano tandilense. Así, los riesgos decantan directamente en la depreciación de los valores arquitectónico-materiales consistentes en la espacialidad lineal, las fachadas planas y las materialidades y tecnologías típicas.

Desde este análisis, se considera necesario idear estrategias originales de preservación que se sustenten en una concientización patrimonial, hoy inexistente. El gobierno municipal deberá tener un

papel relevante en la generación de un marco legal proteccionista junto a las tareas de difusión, pero dados los riesgos enunciados y el carácter privado de las viviendas, es preciso fomentar otro tipo de tareas que involucren rápidamente a los actores directos: los propietarios. La divulgación de los valores y los riesgos que deberán revertirse, necesitarán de la ayuda de las pequeñas grandes acciones de los interesados individuales (historiadores locales, usuarios originales, arquitectos preservacionistas) a través de medios accesibles como el diseño de páginas webs, cds explicativos y la organización de reuniones barriales. Asimismo, será óptimo forjar asociaciones no gubernamentales para canalizar los esfuerzos en forma colectiva.

En el caso de Mar del Plata, su principal patrimonio modesto se compone por chalets 'estilo Mar del Plata' edificados a mediados del siglo XX. Ubicados en forma dispersa dentro de la ciudad, especialmente en su centro, caracterizan fragmentos más homogéneos en los barrios. En síntesis, sus valores histórico-sociales manifiestan los procesos habitacionales asociados a las condiciones socioeconómicas de una apertura social balnearia que generó un tipo de vivienda para su uso-alquiler; sus valores urbano-ambientales residen en la definición de un paisaje signado por el mar y el pintoresquismo a través de fachadas quebradas retiradas de la línea municipal y sus valores arquitectónico-materiales se centran en la ideación de un estilo local desde el diseño, las materialidades y las tecnologías utilizadas especialmente en las fachadas.

En la actualidad, estos valores se ven expuestos a múltiples riesgos. En lo que respecta a los valores histórico-sociales, se destaca la 'modernización' de los frentes por parte de jóvenes propietarios que aprecian sus características pero que no poseen una conciencia explícita de sus valores. En forma asociada y de similar manera a lo sucedido con las casas 'chorizo', los valores urbano-ambientales se ven amenazados por las presiones inmobiliarias, una mayor vorágine turística y un débil marco de protección municipal, ocasionando inadecuadas sustituciones y refuncionalizaciones que provocan la metamorfosis del paisaje urbano marplatense. Así, los riesgos implican una importante merma de los valores arquitectónico-materiales de las viviendas, en especial de las fachadas quebradas.

A partir de este análisis, resulta necesario potenciar las estrategias de concientización iniciadas para fomentar el desarrollo concreto de acciones preservacionistas patrimoniales. El gobierno municipal deberá incrementar su interés y en especial, su papel proteccionista. Asimismo y a diferencia de la foja cero que implica la protección de las casas 'chorizo', los actores directos que han concebido acciones para el cuidado de los chalets, deberán organizarse en forma conjunta para divulgar aún más los valores a potenciar y los riesgos a revertir. Las rápidas mutaciones

acontecidas en la ciudad ameritan avanzar en la formación de los propietarios para poder ayudar a conservar sus viviendas. Los medios virtuales principalmente generados para estos fines merecen optimizarse mediante reuniones con los propietarios interesados y especialistas en la temática. De esta forma, se formularán nuevos avances a partir de la tácita conciencia social referida a los valores de los chalets.

La génesis y el devenir del patrimonio modesto de dos ciudades bonaerenses como Tandil y Mar del Plata, permitieron comprender los caminos transitados y los senderos a recorrer. Con características históricas, naturales y culturales disímiles, los diferentes tipos de bienes analizados poseen valores que actualmente se encuentran en riesgo. Así, el reto consiste en enfrentar y revertir esos riesgos a través de la ideación de estrategias de protección acordes con las dinámicas de cada ciudad, cuidando las principales cuantías que califican a cada tipo de bien junto a sus propietarios. Sólo de esta manera será posible continuar identificándonos con nuestros paisajes urbanos cotidianos y por ende, continuar su construcción y afianzar su legado.

Bibliografía

- Aliata, Fernando (2004). Casa chorizo. En Jorge Francisco Liernur y Fernando Aliata (Eds.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina* (pp. 29-32). Buenos Aires: Clarín.
- Ballent, Anahí (2004). Chalé (Chalet). En Jorge Francisco Liernur y Fernando Aliata (Eds.), *Diccionario de Arquitectura en la Argentina* (pp. 67-69). Buenos Aires: Clarín.
- De Gregorio, Roberto (2006). La casa criolla. Popularmente llamada la casa chorizo. Buenos Aires: Nobuko.
- Plan Nacional de Paisaje Cultural (2002). España: Ministerio de Cultura, Instituto del Patrimonio Cultural de España. Recuperado el 10 de Marzo de 2012 de <http://ipce.mcu.es/conservacion/planesnacionales/paisajes.html>
- Sánchez, Lorena Marina (2010). Preservación del patrimonio modesto: construcción de un instrumento desde sus características materiales y sociales. Caso chalets 'estilo Mar del Plata'. Tesis de Doctorado no publicada, Universidad de Mendoza, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Argentina.
- Tartarini, Jorge (1998). Glosario de términos. En Alejandro Novacovsky y Graciela Viñuales (Eds.), *Textos de cátedra- Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano* (Vol. 1) (pp. 25-31). Mar del Plata: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la UNMDP.
- Vapñarsky, César y Gorojovsky, Néstor (1990). *El crecimiento urbano en la Argentina*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.
- Waisman, Marina (Ed.). (1992). *El patrimonio modesto* (Nº 20). Bogotá: Cuadernos Escala.

Este artículo está basado en una presentación en el 2º Coloquio de la Red Internacional de Pensamiento Crítico sobre Globalización y Patrimonio Construido (RIGPAC), *Paisaje cultural urbano e identidad territorial. Una aproximación a las relaciones entre diversidad cultural y bien patrimonial*, que reunió investigadores de América, Asia y Europa y se realizó en Florencia, Italia, en julio de 2012.

Lorena Marina Sánchez es Arquitecta (UNMDP), Magister en Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano (UNMDP) y Doctora en Arquitectura (Universidad de Mendoza). Investigadora Asistente del CONICET dedicada a la indagación del patrimonio modesto de las ciudades intermedias del sudeste bonaerense y docente-investigadora de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, UNMDP. lorenasanchezarq@yahoo.com.ar




NEXOS


UNIVERSIDAD NACIONAL
de MAR DEL PLATA
.....



DIAGONAL ALBERDI 2695 (B7600GYI)
MAR DEL PLATA | ARGENTINA



+54 0223 492 1705 INT. 141



WWW.MDP.EDU.AR