



Sección Temática: ST2- Investigación en historia, teoría y crítica de la arquitectura, el diseño y la ciudad.

Título: El devenir del patrimonio modesto

Autores:

1. Rozas, Edgardo
2. Soria Germán
3. Mercado, Mario
4. Hoffmann, Gabriela
5. Samar, Lidia

Institución: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño – Universidad Nacional de Córdoba

Correo electrónico: german.soria@unc.edu.ar, lidia.samar@gmail.com

Resumen

Esta presentación tiene su origen en el proyecto El devenir del patrimonio. Convivencias posibles entre el patrimonio modesto y las actividades comerciales, que estamos desarrollando en el ámbito de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.

Hoy, en nuestra provincia, asistimos como mudos testigos a la desaparición permanente y continua del llamado patrimonio modesto. Son innumerables los casos de ciudades, particularmente las intermedias, en que las actividades comerciales y de servicio van instalándose en áreas residenciales tradicionales, lo que deriva en una transformación o pérdida total de esas construcciones que, como conjunto, han ido definiendo sus identidades. Consideramos que un modo de coadyuvar a contrarrestar este efecto es resignificar esos componentes patrimoniales asimilando

los cambios que impone el desarrollo económico urbano. Para fortalecer ese patrimonio modesto deben considerarse sus dos grandes dimensiones: la objetiva y la subjetiva, proponiendo nuevas prácticas, de modo que la puja entre actores sea superada por acuerdos que dejen atrás la antinomia memoria / intereses económicos. De este modo, las representaciones del objeto patrimonial, que contienen elementos cognitivos y valorativos, permanecen presente en aquellos relatos que circulan en una comunidad y que, de algún modo, lo involucran. Estas producciones discursivas forman parte de una memoria social transmitida y continuamente reconstruida acerca de un pasado considerado como común y a la vez propio. Considerando la ciudad como un campo de significaciones, producto de las prácticas sociales y de las vivencias subjetivas, resulta fundamental que los distintos actores participen en el desarrollo del proyecto. Así, habitantes permanentes y transitorios, representantes de las áreas municipales de Planeamiento Urbano, Turismo, Cultura y Obras Privadas, comerciantes, desarrollistas, emprendedores y micro emprendedores, arquitectos, diseñadores (gráficos, publicitarios, de interiores e industriales), deben ser tenidos en cuenta en sus opiniones, vivencias y proyectos, de modo de trabajar con mayores certezas en la propuesta de estrategias para la revitalización comercial de las ciudades. También consideramos importante la sinergia con la labor que vienen desarrollando pequeños y medianos empresarios minoristas agrupados en organismos que, en nuestro país en el extranjero, promueven el fortalecimiento de los Centros Comerciales a Cielo Abierto con el objetivo de mejorar su competitividad y generando un factor de atracción de residentes y turistas, diferenciándose de los grandes malls, los hipermercados y los complejos comerciales cerrados.

A modo de ejemplo, abordaremos el estudio de casos de intervención en la ciudad de Alta Gracia, a partir de sus valores histórico-sociales, urbano-ambientales y arquitectónico-materiales. Cada caso analizado a través de los criterios de intervención y de sus transformaciones funcionales, estéticas, tecnológicas y simbólicas, permite evaluar el impacto producido y extraer lineamientos y recomendaciones para llevar adelante una labor crítica, de sensibilización y de concientización en salvaguarda de dicho patrimonio.

Palabras clave: Patrimonio – Identidad – Arquitectura Comercial

Ponencia

Introducción

En el concepto de patrimonio subyace la idea de un bien o conjunto de bienes que, estableciendo una conexión entre presente y pasado, se identifica como propio para un individuo o una comunidad y que, a su vez, les transmite sentido de identidad. Entra aquí indudablemente el concepto de valor, como reconocimiento de cualidades estimables, tangibles e intangibles, de una cosa. En el patrimonio edificado, esta *herencia*, una vez identificados sus valores, requiere de su cuidado y preservación para su transmisión a las generaciones futuras, sin deterioro y manteniendo su significado como bien cultural.

Como parte de la cultura, el concepto de patrimonio edificado evoluciona, y es en la Carta de Venecia (1964) en donde la mirada hacia el patrimonio no sólo se centra en los objetos monumentales o singulares, sino también en aquellas obras de índole más modesta, pero que han adquirido un significado para los habitantes de una comunidad. Más que en su individualidad, su aporte radica en su valor como parte de un conjunto de construcciones de la misma índole, y que son incluidas en una nueva categoría: el patrimonio modesto (Waisman, 1992). Actualmente se lo considera fuente de recursos para el desarrollo, y se los define globalmente como el *conjunto de aquellos bienes urbanos característicos de cada ciudad 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 y Cuezco, 2011, p. 266).

Su propio carácter urbano, sujeto a las características de su entorno social muchas veces complejo, los hace propensos al continuo debate entre el cambio y la permanencia, en donde la adaptación y la conservación son los dos ejes de la pervivencia y su capacidad resiliente. De este modo, *el concepto se introduce en la esfera de la cotidianeidad, de lo próximo, de la construcción de un presente con sentido histórico* (Cuezco, 2008. p. 1).

La adaptación para usos comerciales es muy común en este tipo de edificaciones, sobre todo en el área central o avenidas importantes, y estas adaptaciones siguen una lógica propia: debido a su dinámica, tiende a desarrollarse en espacios comprendidos como contenedores permanentes, y con contenidos cambiantes. El soporte arquitectónico debe continuamente mutar para responder a

las circunstancias cambiantes que influyen en la actividad, para poder mantener su vigencia y aún su existencia, siempre propensa a su obsolescencia y recambio; sujeta así irremediabilmente a la cultura de lo efímero, como relata Juan Pfeiffer en 2003. La separación entre una arquitectura contenedora, albergante, y decorada de acuerdo a la función con un cartel publicitario independiente de la arquitectura, es anunciado tempranamente por Venturi y Scott Brown en 1978 La postura es válida y trascendente: Alfonso Corona Martínez, también en 2003, dice que *la arquitectura comercial es, según creo, un tema de relación entre lo permanente y lo efímero, o simplemente, llamémosle cambiante. Se ejecuta sobre contenedores permanentes y presenta contenidos cambiantes* (p. 51).

Desarrollo

Este trabajo se encuadra en el proyecto de investigación “El devenir del patrimonio. Convergencias posibles entre el patrimonio modesto y las actividades comerciales”, iniciado en 2018 con financiamiento de la SeCyT – UNC, Argentina. La ponencia constituye un primer avance sobre la relación entre el patrimonio modesto y el nuevo uso comercial que la habita, con el análisis de un caso testigo, con el objetivo de proveernos de insumos para futuras acciones de investigación, como determinación de parámetros y variables, planillas y elaboración de entrevistas y cuestionarios.

El ámbito de estudio es la ciudad de Alta Gracia, a 30 km de Córdoba Capital, cuya identidad está fuertemente asociada a la estancia jesuita y sus construcciones aledañas, declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000. La expansión urbana arranca con la llegada del ferrocarril y las sucesivas corrientes migratorias, entre finales del XIX y principios del XX, y que deja su impronta en viviendas particulares, conjuntos habitacionales, fachadas y trazados. El turismo también es un factor importante de crecimiento, impulsado primeramente por un clima afable y emplazamiento al pie de las sierras chicas, propicio para la terapéutica de afecciones respiratorias de esa época, que propició la construcción de casonas de estilos europeizantes instaladas por familias que formaban mayormente parte de la oligarquía argentina y hoy orientado a la búsqueda de una mejor calidad de vida por familias de las grandes ciudades argentinas, favorecida también por el desarrollo de infraestructura y nuevas vías de comunicación.

Hoy estas construcciones, susceptibles de identificar, de acuerdo a lo postulado por la Carta de Venecia de 1964 como patrimonio modesto y testigo de la experiencia histórica rica y diversa que posee la ciudad, se encuentra frecuentemente amenazado en su dimensión patrimonial por las intervenciones de su dinámica y actual expansión urbana. Acompañando este proceso, la ciudad también vive una suerte de revisión identitaria, procurando construir y proyectar una imagen diferencial, acorde a las nuevas tendencias de la industria turística (Cecconi, 2011, en Margulis, 2015).

El caso seleccionado se enmarca en el concepto de patrimonio modesto adaptado a nuevos usos comerciales, cuyas características son:

- Uso original de vivienda.
- Construcción y tecnologías populares, en sintonía con la época de construcción, social y económicamente integrada a su entorno.
- No reconocida singularmente por sus habitantes o constructores.
- Ubicada en un área o calle con dinámica actual de mutación a nuevos usos comerciales o de servicios.
- Características visibles y recorribles de transformación exteriores e interiores en su adaptación a los nuevos usos.

Posteriormente, se analizó la vivienda ubicada en la esquina de la avenida Sarmiento y Enrique Larreta, cuyo terreno de grandes dimensiones devino en el complejo de locales comerciales y Buena Vista, emprendimiento de Supermercados Becerra, con varias sucursales en la ciudad de Alta Gracia. Está ubicada en una avenida comprendida en la actual expansión del área central, siendo una de las arterias principales, que conecta el centro con la nueva terminal de ómnibus. El complejo es nuevo, de gran aceptación y reconocido por los ciudadanos. El complejo contiene locales comerciales en planta baja, oficinas en una planta superior, subsuelo de cocheras y un supermercado. Se organiza como a la manera de un claustro, abierto en una de sus esquinas, que deja liberado el 45% de la superficie de lote, según expresa la normativa vigente. La edificación completa la línea municipal, sin retiro verde, y la vivienda original queda inserta en la masiva construcción, formando parte de un bar restaurante, particionando un único espacio y luciendo detrás de la vidriera a la avenida principal.

Se analizó siguiendo la organización en valores, presentada por L. Sánchez (2016):

VALORES HISTÓRICO SOCIALES: La vivienda originalmente es un exponente del deseo de la clase media alta argentina de “la casa de campo”, atada al devenir de la localidad de Alta Gracia, desde su comienzo como testimonio jesuita hacia lo turístico sanitario de élite y luego derramada a un más amplio espectro social, de Buenos Aires y Córdoba, que conformaron una imagen doméstica de calidad, y que incrementaron el progreso de la ciudad. Superado el momento de esplendor turístico que ya no considera el aislamiento del paciente con tuberculosis, el traspaso a nuevas manos que no reconocen su valor afectivo e histórico de pertenencia familiar, junto a la dinámica y crecimiento urbanos que convirtió a la otrora calle barrial de viviendas unifamiliares en un corredor comercial hizo que se pierda parte de sus valores originales y su identidad. No se demanda en esta zona este tipo de soluciones espaciales, propios de vivienda unifamiliares, y el alto valor del terreno y la especulación inmobiliaria la hizo propicia a la instalación de un complejo de locales comerciales, que hace uso intensivo de la superficie del mismo.

VALORES URBANO AMBIENTALES: Cercana al centro urbano dominado por el legado jesuita, la casa, junto con otros ejemplos de su entorno, conforma un continuo homogéneo de ciudad, emparentados por su época de construcción, su implantación, su variado pero tipificados rasgos estilísticos desplegados en fachada e interiores. La relación con el verde, el retiro de la línea de edificación y la generosa división parcelaria original, ofrecía originalmente la alternativa vernácula de la ciudad jardín, conformando un particular paisaje urbano en combinación con el emplazamiento, la topografía y las vistas serranas. Esta cercanía la hizo particularmente atractiva para el actual complejo comercial, que fagocitó a la vivienda e invadió su parque. Se alteró completamente la relación construcción – espacio libre, con la idea de proyecto de *encerrar la casa en un cofre como hiciera Bustillo en la Casa de Tucumán*, según consta en la entrevista al proyectista. La inexistencia de una normativa municipal específica de preservación para estas viviendas y un plan de desarrollo territorial que priorizó la densificación en esta área resultó nociva para su preservación. Al respecto, se destaca un intenso trabajo de relevamiento y catalogación del patrimonio edilicio de la ciudad, emprendido hace unas décadas por un grupo de arquitectos de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba, que permitió que la ciudad exhiba en buen estado

buena parte de su acervo, y que dio lugar a normativas municipales que impide modificaciones en las mismas sin previa autorización municipal. No obstante, las normativas no son completas, tienen puntos de interpretación diversa, y proliferan las solicitudes y otorgamiento de excepciones a estas normativas, lo cual debe ser entendido como indicador de una inadecuación del código a los procesos que actualmente atraviesa la ciudad. Se sugiere, en este sentido, que deberían ser revisados y actualizados en función de las nuevas necesidades.

VALORES ARQUITECTÓNICO MATERIALES: La vivienda se organiza originalmente en una sola planta, de perímetro irregular y composición simétrica, de lenguaje estilístico italianizante de finales de siglo XIX, y diversas adiciones de elementos pintoresquistas en décadas posteriores. En cuanto a materialidad y tecnología, se destaca el uso de mampostería de ladrillo tradicional, jerarquizado con molduras en revoques y carpinterías en madera y hierro forjado como protección y seguridad. La fachada recibió el mayor tratamiento, al uso de la época, como manifestación de la posición económica de sus habitantes y relación con sus vecinos. Las nuevas funciones comerciales dominan el cambio de estética en las formas y materiales, en pos de una “modernización” y despojo de su condición doméstica, por un lado, y por las sucesivas tendencias en imagen corporativa, propia de estos emprendimientos, perdiendo el atractivo original y la identidad del estilo local. El cambio es completo y total de las espacialidades originales y las instalaciones básicas, y hoy son meras particiones del espacio general del bar restaurante. Se suma a esto la falta de mano de obra capacitada en el manejo de técnicas y materiales originales.

Otras consideraciones particulares observadas son:

- Alteración de relaciones formales en fachada y vistas laterales y posterior.
- Restauración de parcialidades de lo existente. Esto está presente en el rescate de pisos originales, aberturas de madera, molduras. También hay una reconstrucción de molduras, no siguiendo las originales y apelando a formas propias de la arquitectura ferrocarrilera.
- No se respetaron las espacialidades originales ni proporciones. Todos son espacios de bar, tanto los interiores como los semicubiertos (galería) originales, y servicios tales como la cocina y los sanitarios fueron ubicados en los nuevos espacios.

- Algunos espacios originales fueron demolidos, produciendo la alteración de las proporciones.
- Reemplazo de materialidad, texturas y colores no originales La imagen corporativa del actual bar adapta su cartelería a la vivienda existente, y han tenido el recaudo de ubicarla en los muros y vidrieras nuevas.
- El retiro de la línea municipal no se ha conservado, ganando este espacio para el salón principal del bar y vidriando este frente, para dar una discutible presencia de la fachada de la casa hacia la calle• Alteración de escala y forma: Alteración de proporciones, alturas, recesos.
- Reemplazo de materialidad de pisos y cielorrasos. Escasa adecuación de la materialidad de las nuevas construcciones a la de la vivienda original. Se priorizó acá las terminaciones con bajo mantenimiento y alta durabilidad. Ladrillo y hormigón visto, porcelanatos y cerámicos, carpinterías de aluminio anodizado, cubiertas de tejas, en contraposición con revoques pintados, carpinterías de madera y cubiertas de chapa.
- Restauración de elementos faltantes, como molduras y partes de pisos.
- Implementación de nuevas instalaciones eléctricas y sanitarias. Los nuevos usos hacían inviable su dotación doméstica, lo mismo que su ubicación. El deterioro y obsolescencia demandó su reemplazo. Las nuevas tendencias y tecnologías en iluminación dotaron de nuevas percepciones a la ex vivienda, devenida en local gastronómico.
- Se incorporó servicio de gas natural y sistemas de calefacción y refrigeración, originalmente inexistentes.
- Eliminación completa y reemplazo del mobiliario, para adaptarlo a sus nuevos usos.

Conclusiones

En la dinámica de nuestras ciudades, la adaptación a nuevas funciones es la única visible manera viable de conservación de un patrimonio modesto, que de otro modo se ve seriamente comprometido. Lamentablemente, las reglamentaciones no son exhaustivas en cuanto a claridad y especificidad para que esta adaptación sea saludable para la preservación y continuidad como bien útil. Muchas veces, si esta reglamentación existe, solo se refiere a la fachada, como pieza escindida de su interior. Por cierto, también en muchos casos se hace muy difícil la regulación y control de las modificaciones en los interiores. La conservación, de este modo, se ve

ligada fuertemente y exclusivamente a su contexto. Por otro lado, no hay acciones de concientización a la comunidad sobre los valores del patrimonio modesto, unido a una falsa idea que asocia la vejez a la inutilidad.

El problema no está en la adaptación, sino en los modos que la práctica conlleva y el impacto que produce. Podemos enumerar como causantes primeros a:

- Falta de análisis arquitectónico previo, sin identificación de los atributos patrimoniales ni su valoración, lo que pone en riesgo su potencial de conservación.
- Escasa conciencia de la utilización del patrimonio modesto como recurso de desarrollo, en los que es posible una adaptación a nuevos usos como medio de llegar a un desarrollo sustentable, sin comprometerlo.
- No revisión de dinámicas de la arquitectura comercial que deben mantener un carácter flexible y reversible, que permita conservar el patrimonio a la vez que responda a cada sociedad en épocas específicas.

El patrimonio modesto se ve forzado a demostrar una capacidad de resiliencia, de mejora de la calidad de vida manteniendo la identidad y testimonio de memoria colectiva a la vez de generar beneficios para la comunidad y sus propietarios. Sánchez refiere que 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* (2016. P. 6).

Es necesario proponer una participación ciudadana, más allá de impulsar acciones normativas a nivel gubernamental, en la generación de un marco legal proteccionista junto a las tareas de difusión. Aun así, 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 comunidad debe incorporar una percepción sobre el valor del patrimonio modesto y su importancia en el desarrollo cultural. Los talleres, acciones educativas y charlas son un factor a considerar, para identificar y reconocer nuevos criterios y valores por parte de la sociedad. Desde este análisis, se considera necesario idear estrategias originales de preservación que se sustenten en esta concientización patrimonial, hoy inexistente. La divulgación de los valores y los riesgos que deberán reverse 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, forjar asociaciones no gubernamentales para canalizar los esfuerzos en forma colectiva se torna necesario.

Actualmente, en una etapa de cierre de esta instancia de investigación, estamos armando una publicación donde reunimos parte de lo desarrollado en el proceso, abordando diversos ejes en equipos de trabajo, a través de distintas miradas y enfoques, siempre haciendo en la importancia de la preservación del patrimonio modesto. Así, desde el análisis de casos pormenorizado de paradigmáticos, la dimensión sociocultural del patrimonio, la rehabilitación de edificaciones a partir del emprendimiento comercial, la concientización de las generaciones más jóvenes con la proposición de un trabajo en las escuelas, entrevistas a referentes de las comunidades y el quehacer profesional y el valor del paisaje histórico urbano como un atractivo turístico, hacemos nuestro aporte a esta problemática y generación de insumos para nuevas instancias de investigación sobre la preservación del patrimonio modesto.

Bibliografía

Corona Martínez, A. (2003). Entre la marca y la ambientación. En *Summa+*, 62. octubre - noviembre, 50-51.

Cuezzo, M. (2008, mayo). *Habitar el patrimonio popular de San Miguel de Tucumán*. Ponencia presentada en el 1° Congreso Iberoamericano de la Teoría del Habitar, organizado por la Asociación Latinoamericana de Teoría del Habitar (ALTEHA) y FAUD. UNSJ. San Juan, Argentina.

Larrauri, E., Trecco, A., Amarilla, L., Santiá, S. y García Vieyra, J. *Alta Gracia: Evolución histórica y desarrollo urbano-arquitectónico*. (Trabajo realizado en el Centro de Estudios de Historia Urbana Argentina y Latinoamericana de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Córdoba – CONICET).

Margulis, M. (2011). *Las tramas del presente: desde la perspectiva de la sociología de la cultura*. Buenos Aires: Biblos.

Pfeiffer, J. (2003). Arquitectura para el comercio. *Summa+*, 62, 62-64.

Sánchez, L.: (2011). Preservación *del* patrimonio modesto en ciudades intermedias -. Pasos claves y propuesta. *Revista Bitácora*, V1 N° 18 23-38 Colombia. Recuperado el 20/9/17 de www.revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/22650/pdf_52.

Sánchez, L. y Cuezco, M. L. (2011) *Reflexiones sobre el concepto de patrimonio modesto*. Estudio de caso: las ciudades de Mar del Plata y San Miguel de Tucumán. Cuadernos de Historia Urbana II. Tucumán: EDUNT.

Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos (1964). *Carta de Venecia*. Recuperado el 1/2/2018 de https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf

Venturi, R. & Scott Brown, D. (1978). *Aprendiendo de Las Vegas. El simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: GG.

Waisman, M. (1992). El Patrimonio Modesto. Reconocimiento y reutilización. *Revista Escala* N° 20, 3-6.