

**CIUDAD Y TERRITORIO**

*CITY AND TERRITORY*

# La concientización usuaria del patrimonio modesto. Sentir, pensar y hacer en dos ciudades

Dra. Lorena Sánchez, Arquitecta

Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP). Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

Profesora, Invitada Internacional

lorenasanchezarq@yahoo.com.ar

Recibido : Junio 2014 / Aceptado : Agosto-2014

## RESUMEN:

La salvaguarda de viviendas con valores patrimoniales constituye uno de los mayores desafíos dentro de la esfera preservacionista. En Argentina, las ciudades intermedias resultan campos de exploración privilegiados para abordar este tipo de bienes. Por ello, en el presente artículo se indagan estrategias hacia la preservación del patrimonio modesto de dos ciudades intermedias de la provincia de Buenos Aires, Mar del Plata y Tandil, con hincapié en los usuarios y su estado de concientización. En un marco de contraste costero-mediterráneo, se trabaja desde una concepción de la investigación principalmente cualitativa, con ayuda de datos cuantitativos. Desde este enfoque se profundiza en los resultados de una encuesta de opinión, se proponen lineamientos apropiados para cada caso y se exhibe un desarrollo factible de ser extrapolado a los diversos patrimonios modestos de otras ciudades.

**Key words:** preservación; propuestas; sociedad; vivienda.

## ABSTRACT

*The safeguarding of heritage values in housing constitutes one of the major challenges within the preservationist sphere. In Argentina, the intermediate cities are appropriate fields of exploration to approach this type of challenge. Therefore, this article will investigate strategies towards the preservation of the modest heritage of two intermediate cities in the Province of Buenos Aires, Mar del Plata and Tandil, with focus on the users and their state of awareness. In a frame of coastal - mediterranean contrast, the conception of the investigation principally qualitative, with help of quantitative information, is worked. Since this approach emphasizes the results of an opinion poll, guidelines adapted for every case are proposed and a development feasible of being extrapolated to the diverse modest heritages of other cities, is exhibited.*

**Palabras Clave:** preservation; proposals; society; housing.

## La concientización usuaria del patrimonio modesto. Sentir, pensar y hacer en dos ciudades intermedias argentinas: Mar del Plata y Tandil

### Introducción

La salvaguarda de viviendas con valores patrimoniales constituye uno de los mayores desafíos dentro de la esfera preservacionista. Desde la ampliación del corpus patrimonial a mediados del siglo XX, la vivienda ha adquirido un rol cada vez más protagónico. La Carta de Venecia de 1964 ya definía una noción de monumento histórico referida "... no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural". Esta mención de lo "modesto", plasmada hace medio siglo, ha anclado paulatinamente en la práctica para encontrar un momento de florecimiento en la actualidad.

Hoy, el patrimonio modesto, sutilmente diferenciado del vernáculo y del popular, se entiende 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 y Cuezco, 2012, p. 266) y comprende un sinfín de retos para su protección. Su condición privada y las especulaciones inmobiliarias y turísticas, junto a una compleja incorporación de lineamientos patrimoniales en las agendas gubernamentales, son sólo un mínimo espectro de las dificultades. Por ello, las deliberaciones sobre esta temática han sido expuestas en múltiples recomendaciones formuladas por las más relevantes organizaciones culturales.

Dentro del ámbito latinoamericano, en un marco de Estados que suelen posicionar a la problemática patrimonial en un orden secundario, el reto se acrecienta y amerita renovadas reflexiones en las que los usuarios revisten una jerarquía destacada. Concebir ideas estratégicamente delineadas para potenciar acciones entre los ciudadanos e incluso entre los restantes actores involucrados, en un ámbito de retroalimentación, es uno de los caminos posibles (Moreno Cifuentes 2013; Erij Abramson 2004).

Desde este hincapié en los usuarios, las experiencias formuladas para los paisajes, conjuntos, áreas o centros históricos de las ciudades europeas, comprenden el principal abanico de estrategias que han procurado ser reinterpretadas para cada una de las realidades latinoamericanas. En las diversas experiencias, una de las claves ha residido en la concientización usuaria local.<sup>1</sup> Mientras que la conciencia patrimonial implica la aceptación emocional y racional de los valores patrimoniales, la concientización avanza sobre acciones concretas (esfuerzo, tiempo, dinero) para alcanzar la preservación (Orueta, 1990; Zingoni, 2003). Si los usuarios no "quieren" el patrimonio -sentir- y no lo conocen - pensar-, es muy poco probable que lo cuiden -hacer-.

En este sentido, la salvaguarda de los bienes domésticos se liga indisolublemente a la problemática de la sustentabilidad, ya que se procura satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer el derecho de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades (concepto originado desde el Informe Brundtland de 1987). Mediante esta noción, el patrimonio modesto se comprende como una necesidad intergeneracional, ya que resulta uno de los principales engranajes sociomateriales de la identidad comunitaria y amerita ser preservado a largo plazo.

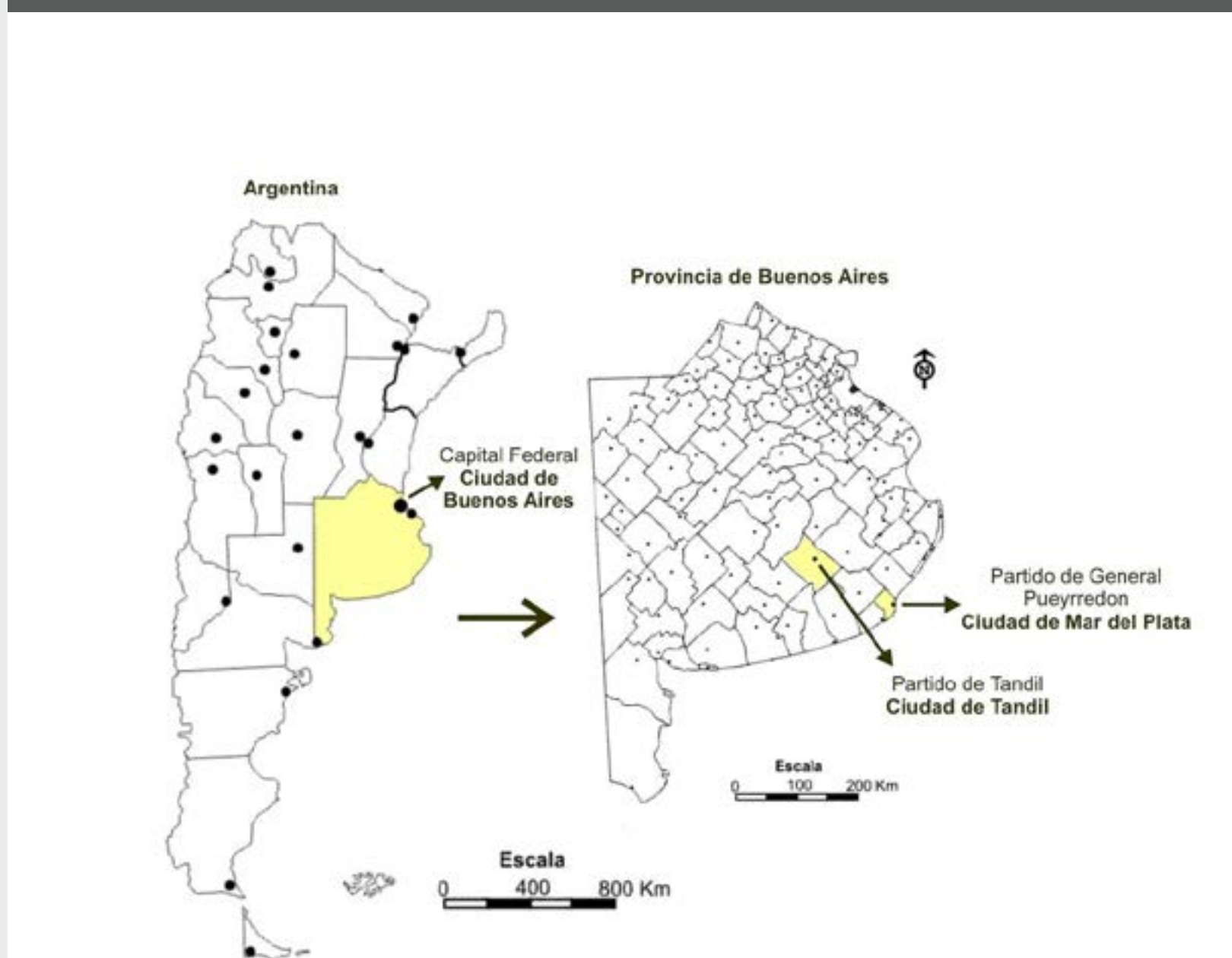
En Argentina, las ciudades intermedias resultan campos de exploración privilegiados para abordar el patrimonio modesto. Estas ciudades, que oscilan entre 50.000 y 1.000.000 de habitantes, conforman centros de crecimiento y dinamismo socioeconómico que enriquecen la complejidad del análisis (Vapñarsky y Gorojovsky, 1990). En particular, la provincia de Buenos Aires ostenta un valioso y multicultural pasado que ha forjado un heterogéneo corpus patrimonial, presentando una destacada diversidad histórica urbana-arquitectónica y social al sur del río Salado. Por ello, resulta interesante realizar un estudio de los bienes residenciales de Mar del Plata y Tandil como contraste analítico entre urbes costeras y mediterráneas. Ambas ciudades bonaerenses resultan relevantes territorios de reflexión patrimonial desde la vocación de

<sup>1</sup> Es relevante la experiencia internacional obrada desde mediados de la década de 1990 para el tratamiento patrimonial de los bienes de la cuenca mediterránea, a través de una asociación para la rehabilitación de su arquitectura tradicional (Ver actividades y publicaciones en <http://www.rehabimed.net>)

desarrollo iniciada desde sus fundaciones, su distinguida historia pasada y su movido presente. (Ver Fig.1)

Mar del Plata, fundada en 1874, constituye un caso singular dentro del surgimiento y poblamiento de la campaña bonaerense desde su temprana condición balnearia, su vinculación sociopolítica con Buenos Aires y su impulso particularmente urbano. En cambio Tandil, fundada en 1823, constituye un caso típico de la campaña bonaerense y el perfeccionamiento de las funciones subsidiarias de la industria y el agro. En ambos casos, comparten el progreso referido a la instalación del ferrocarril y una relevante recepción de inmigración europea que sienta las bases de sus desarrollos hasta mediados del siglo XX. Asimismo, el despliegue socioeconómico y turístico dentro de las condiciones naturales de cada ciudad, con el aprovechamiento del paisaje marítimo en el caso marplatense y el serrano en el caso tandilense, resulta un nexo de unión entre ambos crecimientos. En lo que respecta a la incorporación de la

Fig 1. Mar del Plata y Tandil en la provincia de Buenos Aires, Argentina. Fuente: Composición personal basada en imagen del Centro de Investigaciones Ambientales (FAUD-UNMdP).



preservación patrimonial por parte de los Estados municipales, tanto en Mar del Plata como en Tandil los antecedentes más importantes se remontan a 1980, alcanzando un renovado vigor desde 1995 en la primera ciudad y desde 2005 en la segunda, con debates hasta la actualidad.

Separadas por una distancia de menos de 200 km, disímiles y similares entre sí, estas ciudades han forjado sus patrimonios modestos al compás de procesos territoriales, históricos, sociales y arquitectónico-urbanos. Con diferentes dinámicas de cambio e imbricaciones histórico-patrimoniales donde el turismo ha sido –y es– un factor clave, siendo Mar del Plata la ciudad con transformaciones más intensas y devastadoras, se destacan dos tipologías residenciales: los chalets “estilo Mar del Plata” en la ciudad homónima y las casas “chorizo” en Tandil. (Ver Fig.2)

A partir del nacimiento de una Mar del Plata balnearia elitista, los pequeños chalets “estilo Mar del Plata” resultan representativos de la posterior democratización y apertura socioeconómica de la ciudad. Su apogeo, entre 1930 y 1950, se produjo como consecuencia de múltiples factores, entre los que se destacó una nueva densidad poblacional y el desarrollo de grupos sociales medios. Los valores urbano-ambientales de estas viviendas residen en la calificación y conformación de un paisaje de fachadas quebradas enlazadas al pintoresquismo, los valores histórico-sociales manifiestan los diferentes procesos socioeconómicos y políticos desde lo monumental/elitista hacia lo modesto/popular, y los valores artístico-arquitectónicos consisten en la generación de una corriente estilística propia donde la fachada, junto con su revestimiento pétreo, constituye el principal atractivo.

En cuanto a Tandil, entre el Fuerte originario y el completamiento urbano del sector fundacional, desde principios del siglo XX las casas “chorizo” constituyeron una respuesta al incremento poblacional y el acceso a la vivienda, al igual que lo sucedido en otras ciudades argentinas. Sus valores urbano-ambientales residen en la generación de un paisaje de fachadas usualmente continuas, entrelazadas con la presencia serrana, los valores histórico-sociales manifiestan los diferentes procesos socioeconómicos y políticos ligados al acceso a la casa propia, y los





Fig 2. Vistas de Mar del Plata y Tandil junto a las viviendas analizadas en cada ciudad. Fuente: Elaboración personal basada en imágenes tomadas de Google Earth, fotografías propias y panorámicas ofrecidas por los entes públicos de turismo.



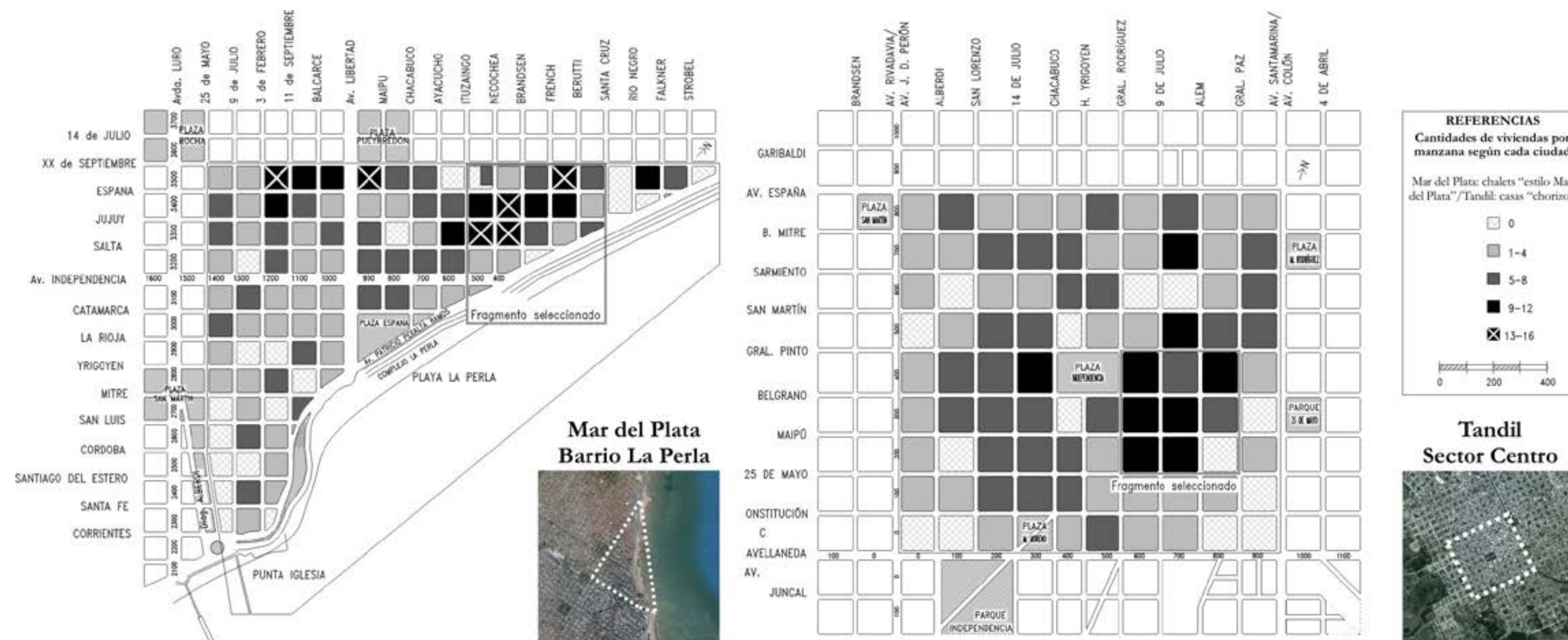


Figura 3. Selección de los fragmentos de análisis en Mar del Plata y Tandil. Fuente: Elaboración personal basada en relevamientos in situ e imágenes tomadas de Google Earth.

valores artístico-arquitectónicos se centran en la procreación de un tipo de vivienda flexible donde la planta lineal articulada con patios, junto con una fachada característica, componen sus principales características.

Indagar estrategias para la preservación de estos bienes modestos, a largo plazo, con hincapié en los usuarios y su estado de concientización, constituye el principal objetivo del presente artículo.

### Metodología

Se trabajó desde una concepción de la investigación principalmente cualitativa, con ayuda de datos cuantitativos, mediante el cruce de relevamientos in situ con el análisis de planimetrías, bibliografía y fotografías, junto con la realización de

entrevistas y encuestas de opinión.

Se partió de un estudio histórico urbano-arquitectónico que reveló los procesos que originaron las ciudades, sus trazados y sus tejidos, identificando el tipo y los valores del patrimonio modesto predominante. Para ello se seleccionaron los fragmentos urbanos más representativos y se fundamentaron y eligieron las unidades de análisis y observación.

En Mar del Plata se relevaron parcela a parcela las 94 manzanas que conforman el barrio La Perla. Se eligió este barrio fundacional, con un borde costero, por ser uno de los más antiguos de la ciudad que aún mantiene un denso tejido de chalets "estilo Mar del Plata", en especial en su fragmento norte. Se identificaron más de 400 chalets y, de acuerdo con criterios cualitativos relacionados con los grados de originalidad, se seleccionó un microsector de 19 manzanas con 128



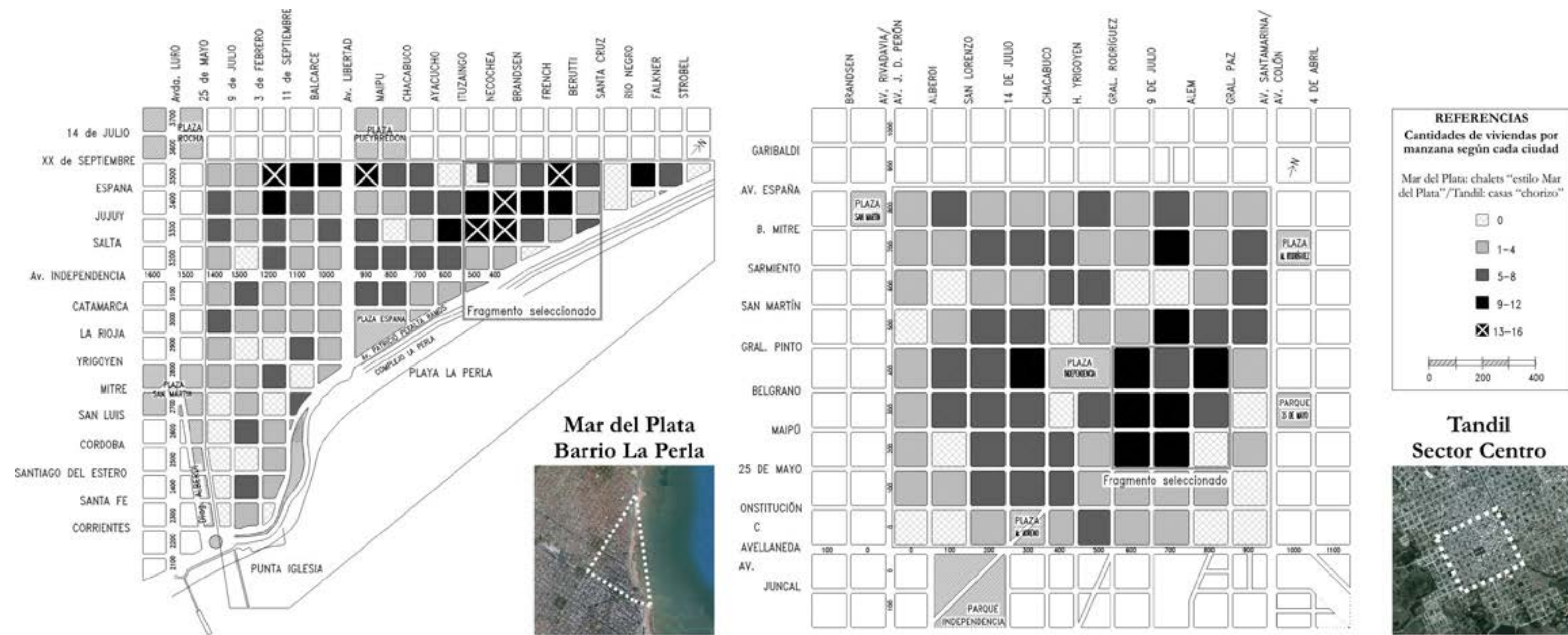


Figura 3. Selección de los fragmentos de análisis en Mar del Plata y Tandil. Fuente: Elaboración personal basada en relevamientos in situ e imágenes tomadas de Google Earth.

chalets de interés, sobre los que se profundizó en 25 casos.<sup>2</sup>

En Tandil se relevaron, parcela a parcela, las 90 manzanas del centro urbano delimitado por las cuatro avenidas principales. Se eligió este fragmento ya que allí se fundó la ciudad y se generó un tejido con un especial desarrollo de casas “chorizo”, aún subsistente. Se identificaron más de 370 casas “chorizo” y de acuerdo con criterios cualitativos relacionados con los grados de originalidad, se seleccionó un microsector de 9 manzanas con 72 casas “chorizo” de interés,

<sup>2</sup> Este abordaje metodológico se desarrolló inicialmente entre 2008 y 2009 en la ciudad mencionada. Entre 2012 y 2013 se volvió a practicar, con los resultados que se exhiben, para poder avanzar en el estudio Mar del Plata-Tandil desde datos actuales. Este cotejo permitió observar más detalladamente los cambios acontecidos en el fragmento marplatense, en especial los referidos a las cantidades de chalets por manzana y las respuestas de los usuarios. El seguimiento se complementó, en paralelo, mediante el diálogo generado a través de las propuestas entonces materializadas (ver Chaletterapia; <http://www.chaletterapia.blogspot.com>).

sobre los que se profundizó en 33 casos. (Ver Fig.3)

La indagación se complementó con un abordaje socioeconómico de los fragmentos elegidos y el estudio del contexto proteccionista municipal, mediante la realización de entrevistas a informantes claves y la indagación de normas e información del Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Finalmente, y desde los conocimientos adquiridos, se abordó el estado de concientización de los usuarios de las viviendas seleccionadas a través de una encuesta semiestructurada de opinión. Esta encuesta, cuyos resultados se profundizan en el presente artículo, se organizó a partir de tres grupos de preguntas según los tres ejes de la concientización patrimonial; sentir, pensar, hacer:

A) Sentir: se indagó en el estado de **apropiación** del habitar en cada fragmento urbano/vivienda seleccionada. Para ello se preguntó por (1) la antigüedad de permanencia en el sector, (2) el gusto por vivir allí, (3) la antigüedad de permanencia en la vivienda y (4) la identificación de su lugar más significativo.

B) Pensar: se indagó en el estado de **conocimiento** patrimonial de las viviendas. Para ello se preguntó por (1) su consideración patrimonial, (2) el reconocimiento de sus valores (históricos, arquitectónicos, urbano-ambientales u otros), (3) el conocimiento sobre las posibles ayudas municipales para su protección y (4) el interés por su preservación.

C) Hacer: se indagó en la **disposición** para actuar en la preservación patrimonial de las viviendas. Para ello se preguntó por (1) el interés por participar en actividades para cuidarlas (con un espectro de opciones disponibles en el caso de estar interesados, como reuniones con usuarios, charlas con especialistas, concursos y juegos temáticos) y (2) las preferencias por diferentes medios para recibir e intercambiar información sobre las viviendas (páginas webs, cds, diarios locales, boletines u otros).<sup>3</sup>

De esta forma, en Mar del Plata fue posible encuestar a 20 usuarios de chalets “estilo Mar del Plata” y en Tandil, a 26 usuarios de casas “chorizo”. Desde los resultados relevados en cada ciudad intermedia bonaerense, se avanzó en el diseño de propuestas estratégicas acordes a cada realidad.

## Resultados

### A- Sentir

1- Con respecto a la **antigüedad de permanencia en el sector** de análisis de cada ciudad, la mitad de la población encuestada en Mar del Plata declaró residir en el barrio desde hacía 10 años o menos, mientras que en segundo lugar se destacó la franja que abarcó entre 16 y 20 años. En Tandil, en cambio, la mayoría

de usuarios declararon vivir en el sector desde hacía 40 años o más, alcanzando muchos de ellos los 60 años de residencia. Asimismo, resultó importante la franja con menos de 10 años de antigüedad e incluso entre 21 y 30 años.

Esta situación afirmó una mayor movilidad en Mar del Plata, con un significativo recambio habitacional. En Tandil, si bien se percibió una incipiente dinámica, se destacó una mayor permanencia.

2- Con respecto al **gusto por vivir en el sector** analizado en cada ciudad, en ambos casos fueron mayoritarias las respuestas positivas. Mientras que en Mar del Plata todos los encuestados opinaron que les gustaba vivir en el barrio trabajado, en Tandil sucedió lo mismo con casi la totalidad relevada. Las justificaciones reunieron las mismas temáticas, pero con diferentes jerarquías. En Mar del Plata, las principales justificaciones se basaron en la “tranquilidad” y la “afinidad con los vecinos”, y en menor proporción, la “comodidad” referida a la cercanía al centro cívico-comercial y la “querencia” por el lugar. En Tandil se destacó la “comodidad” como la principal argumentación y, en segundo orden, se señaló la “seguridad”, la “tranquilidad” y la “cercanía con familiares y amigos”. Asimismo, la proporción mínima de tandilenses que se expresó disgustado, explicó que morar en el centro de la ciudad ocasionaba “molestias” como ruidos y suciedad.

De esta forma, fue posible descubrir cuáles aspectos se consideraron relevantes en el gusto por vivir en cada fragmento, resultando similares (tranquilidad, comodidad, querencia, cercanías afectivas) y verificando un particular aprecio en ambos casos.

3- Con respecto a la **antigüedad de permanencia en la vivienda**, casi las tres cuartas partes de los encuestados de Mar del Plata declararon residir en sus chalets desde hacía 10 años o menos, mientras que en segundo lugar se destacó la franja que abarcó entre 11 y 15 años. En Tandil, la antigüedad en la vivienda prácticamente coincidió con la permanencia en el sector, con una mayoría de usuarios que vivían en sus casas desde hacía 40 años o más, junto con una importante franja con menos de 10 años de antigüedad, e incluso entre 21 y 30 años.

En Mar del Plata, y al relacionar este ítem con la antigüedad de permanencia

<sup>3</sup> En este eje se relevaron otros aspectos puntuales referidos a las prácticas de intervención en cada tipo de vivienda, aquí no desarrollados.



en el sector, fue posible detectar que varios de los encuestados se han mudado dentro del barrio. Estas movi­lidades difieren con el caso de Tandil, donde se verifica una persistencia en la misma vivienda dentro del fragmento analizado.

4- Con respecto a la **identificación del lugar más significativo de la vivienda**, en Mar del Plata casi las tres cuartas partes de los encuestados describió a las fachadas típicas de los chalets como lo más relevante, destacando las materialidades utilizadas, en especial la piedra. En Tandil, la fachada continua de las casas “chorizo” fue un denominador común en las respuestas, junto con la mención de las diversas habitaciones, en especial la cocina y los patios. Este último propició amplias explicaciones y se definió como el corazón de la casa, el eje de luminosidad y el centro de las visuales y el esparcimiento, así como una evocación del “campo” que impregna la cotidianidad local.

A partir de estas respuestas se relevó que muchos de los aspectos que distinguen a cada tipología fueron reconocidos por sus habitantes: la fachada y la piedra en el chalet “estilo Mar del Plata” y la fachada continua, junto con la diversidad de habitaciones (en especial cocina y patios), en la casa “chorizo”. (Ver Tabla 1)

**Tabla 1.** Esquema de las principales respuestas sobre el sentir. Fuente: Elaboración personal.

Tabla 1- SENTIR			
Preguntas		Respuestas- jerarquías	
		Mar del Plata	Tandil
(1) antigüedad de permanencia en el sector	años	1-10 o menos 2-entre 16 y 20	1- 40 o más 2-10 o menos/ entre 21 y 30
(2) gusto por vivir en el sector	grado	Totalidad 1-tranquilidad- afinidad vecinal 2- comodidad- querencia	Mayoría 1- comodidad 2- seguridad – tranquilidad- cercanía con familiares y amigos
(3) antigüedad de permanencia en la vivienda	años	1- 10 o menos 2- entre 11 y 15	1-40 o más 2-10 o menos/ entre 21 y 30
(4) identificación del lugar más significativo de la vivienda	mención	1-fachada/piedra	1-fachada continua- diversidad de habitaciones/ cocina-patios (campo)

En síntesis, la **antigüedad de permanencia en cada sector** corroboró una mayor movilidad en Mar del Plata, acentuándose la franja de 10 años o menos, mientras que en Tandil prevaleció una persistencia de 40 años o más. En cuanto al **gusto por vivir en cada sector**, en ambos casos se verificó un particular aprecio justificado a través de similares argumentaciones pero con diferentes jerarquías. En Mar del Plata, la tranquilidad y la afinidad con vecinos fueron las respuestas más significativas, mientras que la comodidad por vivir en el corazón de la ciudad fue sustancial para los habitantes de Tandil. La **antigüedad de permanencia en la vivienda** reveló una mayor movilidad residencial marplatense, donde prevaleció la franja de 10 años o menos, mientras que en Tandil se manifestó una mayor persistencia en la misma casa, prevaleciendo una antigüedad de 40 años o más. En cuanto a la **identificación del lugar más significativo de la vivienda**, se relevó que muchas de las características de cada tipología fueron reconocidas por sus habitantes (fachada típica/piedra/ chalet “estilo Mar del Plata”- fachada continua/diversidad de habitaciones: cocina, patios/ casa “chorizo”).

Así, los resultados en ambas ciudades compartieron las apropiaciones positivas con respecto a los fragmentos y las viviendas analizadas, incluso reconociendo sus características, con una mayor movilidad habitacional en Mar del Plata y una mayor permanencia, aunque con una dinámica incipiente, en Tandil. Por ello, y en ambos casos, se idearon propuestas para fortalecer las **apropiaciones** detectadas, compartiendo los siguientes ejes generales:

- a- difusión de la historia de cada ciudad con hincapié en los fragmentos urbanos trabajados,
- b- difusión y ampliación de las características propias de cada tipología en el marco de cada sociedad-ciudad.
- c- materialización de un archivo fotográfico asociado a los fragmentos urbanos y las viviendas trabajadas y
- d- creación de un banco de anécdotas e historias de vida asociado a las viviendas.

## B- Pensar

1- Con respecto a la **consideración patrimonial de las viviendas**, casi las tres cuartas partes de los encuestados marplatenses afirmaron esta condición. Se enfatizó el carácter patrimonial de la fachada explicándolo a partir de su “tipicidad” y, en segundo lugar, mediante sus “materialidades”. En Tandil, en cambio, las respuestas afirmativas fueron casi iguales a las negativas. En las respuestas positivas, levemente mayoritarias, las justificaciones residieron en el carácter “antiguo” de las viviendas como “testigos de la historia de la ciudad”. En cuanto a las respuestas negativas, la no consideración patrimonial fue principalmente argumentada a través de su carácter “común/típico” asociado a su cantidad (“muchas”). Asimismo, y en Tandil, donde la no consideración patrimonial es significativa, se mencionó el carácter “antiguo” como un factor que depreciaba a la vivienda.

Es relevante observar que en Mar del Plata, la tipicidad fue considerada como una característica que definió el carácter patrimonial. En Tandil se acentuó la consideración de la tipicidad en forma negativa y también se presentó esta doble concepción negativa-positiva en relación a la noción de “antigüedad”. De esta forma fue posible distinguir una concepción patrimonial en la que todavía predomina la valoración de los bienes excepcionales, sin una debida atención a los bienes contextuales.

2- Con respecto al **reconocimiento de los valores de las viviendas** (históricos, arquitectónicos, urbano-ambientales u otros) fue positivo en ambas ciudades. En Mar del Plata predominaron las respuestas asociadas a los valores arquitectónicos ligados a la fachada, en especial desde el “trabajo de la piedra” y los “materiales”. Asimismo, fue importante la mención de los valores históricos explicados a través de la consideración de los chalets como “viviendas típicas de la historia marplatense” y los valores urbano-ambientales justificados a través del “paisaje” generado. En Tandil se declararon valores históricos, arquitectónicos y urbano-ambientales en igual proporción. Desde lo histórico, que fue especialmente mencionado, prevaleció una explicación de las viviendas como “testigos de una época”. Desde lo arquitectónico se destacó el valor de la “antigüedad”, el “estilo” de las fachadas y en menor medida, los “materiales” utilizados junto con la “amplitud de los ambientes”, mientras que los valores

urbano-ambientales se justificaron a través del “paisaje construido de las primeras casas”.

De esta forma, el reconocimiento de valores resultó positivo en las dos ciudades, con especial mención de los arquitectónicos asociados a las fachadas en el caso marplatense y con un leve énfasis en los aspectos históricos en el caso tandilense.

3- Con respecto al **conocimiento sobre las posibles ayudas municipales para proteger los bienes**, en ambas ciudades casi la totalidad de las respuestas fueron negativas, particularmente en Tandil.

4- Con respecto al **interés en la preservación de las viviendas**, en ambas ciudades fue positivo. La casi totalidad de los usuarios marplatenses se mostraron interesados, mientras que los tandilenses superaron las tres cuartas partes. Las justificaciones residieron, en las dos ciudades, en aspectos referidos a la “tradición”, las “raíces” y la “identidad”. En cuanto a los desinteresados, en especial en Tandil, las argumentaciones afirmaron repetidamente que las casas “sólo son valiosas para las familias que las disfrutan”. En menor medida, se enunciaron frases como “hay que modernizar la ciudad”, expresando un antagonismo entre lo “viejo” y lo “nuevo/moderno”.

El interés demostrado, más aún en relación con las anteriores respuestas de este eje, fue particularmente importante en Mar del Plata. En Tandil también se destacó el interés por la preservación, con un porcentaje de desinteresados que es posible asociar a la no consideración del patrimonio modesto. (Ver Tabla 2)

En síntesis, la **consideración patrimonial de las viviendas** fue disímil en cada ciudad. Mientras que en Mar del Plata las respuestas fueron mayoritariamente positivas, con acento en las fachadas y su tipicidad, en Tandil las opiniones fueron divididas. Allí, las argumentaciones positivas se centraron en la antigüedad de las casas. En cuanto a la no consideración patrimonial, en ambos casos y muy especialmente en Tandil, se esgrimió la tipicidad –e incluso la antigüedad– como un factor negativo. Así, en esta última ciudad se percibió una concepción patrimonial en la que aún no son debidamente considerados los bienes contextuales. Sin embargo, el **reconocimiento de los valores de las viviendas** fue positivo en ambas ciudades, destacándose los arquitectónicos en Mar del



Tabla 2- PENSAR			
Preguntas		Respuestas- jerarquías	
		Mar del Plata	Tandil
(1) consideración patrimonial	Si	Mayoría/fachada 1-tipicidad 2-materialidades	Mitad 1- antigüedad
	No	Minoría	Mitad (2-antigüedad)
		1- tipicidad/ cantidad (muchas)/ deterioros	
(2) reconocimiento de valores	Históricos	2-tipicidad	1-carácter testimonial
	Arquitectónicos	1-fachada- piedra- materiales	2-antigüedad- estilo fachadas- materiales-amplitud habitaciones
	Urbano-ambientales	3-paisaje	2-paisaje
(3) conocimiento sobre ayudas municipales	Si	Minoría	
	No	Mayoría	Mayoría destacada
(4) interés en la preservación	Si	Mayoría 1-tradición-identidad	
	No	Minoría	Minoría destacada 1-valoración familiar/individual exclusiva 2-concepción de modernidad

**Tabla 2.** Esquema de las principales respuestas relacionadas con el pensar. Fuente: Elaboración personal.

Plata y los históricos, aunque en una muy pequeña proporción, en Tandil. **El desconocimiento sobre las posibles ayudas municipales para proteger los bienes** fue notorio en ambos casos, en especial en Tandil. Finalmente, en las dos ciudades fue importante el **interés en la preservación de las viviendas**, argumentado mediante la tradición y la identidad. En Tandil se identificó un desinterés levemente mayor, explicado mediante una concepción del valor circunscripto a lo familiar/individual.

Así, los resultados mostraron diferencias con respecto al conocimiento patrimonial de las viviendas, más maduro en Mar del Plata y más embrionario en Tandil. Por ello, se idearon propuestas con los siguientes lineamientos comunes y específicos hacia el fortalecimiento del conocimiento de estos bienes:

- a) esclarecimiento de conceptos patrimoniales básicos con énfasis en las concepciones actuales más abarcadoras,
- b) explicación de los valores de cada tipología de vivienda y

c) divulgación de la existencia de áreas preservacionistas municipales.

Propuestas complementarias específicas para Tandil:

d) difusión del concepto patrimonial modesto y

e) explicación de la tipicidad y la antigüedad como valores patrimoniales

### C- Hacer

1- Con respecto al **interés por participar en actividades para cuidar las viviendas**, las respuestas fueron distintas en cada ciudad. Mientras que en Mar del Plata casi las tres cuartas partes de los encuestados se mostraron interesados, en Tandil se acercaron a esta cantidad los usuarios desinteresados. Las justificaciones de las respuestas negativas en Mar del Plata, minoritarias, se explicaron a través de la falta de tiempo y la inapetencia temática. En Tandil, donde las respuestas negativas fueron destacadas, se compartieron las mismas argumentaciones en diferente orden, encabezadas por la declaración de que "cada uno debe ocuparse de lo suyo".

Al indagar por las preferencias de los usuarios interesados dentro del abanico de actividades presentado (reuniones con usuarios, charlas con especialistas, concursos y juegos temáticos), la mayoría de los marplatenses escogieron, en orden de importancia, las reuniones con otros usuarios, las charlas con especialistas y finalmente los concursos y juegos temáticos. En Tandil, en cambio, la minoría de los interesados eligió las actividades en el orden inverso, resultando casi nula la preferencia por las reuniones.

De esta forma, en Mar del Plata se verificó un mayor interés en el hacer, mientras que en Tandil se ratificó un apreciable desinterés por participar-hacer. Asimismo, y en esta última ciudad, es interesante notar que, como se expresó en algunos aspectos del pensar, tanto en las justificaciones de aquellos que se mostraron desinteresados como en las elecciones de las actividades de los interesados, se destacó un sesgo de individualismo y apatía por la sociabilización.

2- Con respecto a la **preferencia por diferentes medios para recibir e**

**intercambiar información sobre las viviendas** (boletines, diarios locales, páginas web, cds u otros), las elecciones también fueron distintas en cada ciudad. En Mar del Plata se prefirieron los boletines, seguidos por las páginas webs, y muy distanciamiento, los diarios y cds. En Tandil, en cambio, las páginas web y los diarios locales lideraron las respuestas, sin ningún interés en las restantes posibilidades.

Desde las elecciones señaladas, es necesario rescatar que los encuestados de ambas ciudades prefirieron los medios virtuales junto con los medios más tradicionales en soporte papel. Estas respuestas se relacionan con las edades de los usuarios, en su mayoría adultos mayores, y el acceso privilegiado a las nuevas tecnologías de información y comunicación existentes en los fragmentos analizados, en un marco actual de transición comunicacional (Ver Tabla 3).

En síntesis, se relevó un disímil **interés por participar en actividades para cuidar las viviendas** en cada ciudad. En Mar del Plata, la mayoría de encuestados se mostró interesado, mientras que en Tandil, la mayoría se mostró desinteresado. Los marplatenses interesados prefirieron las reuniones con otros

usuarios. La minoría de tandilenses atraídos por la participación eligió, en primer lugar, los concursos y juegos. El desinterés, en ambos casos, se argumentó desde la falta de tiempo, la inapetencia temática y especialmente en Tandil, a través de la consideración del patrimonio residencial como una obligación exclusiva de cada usuario.

La **preferencia por diferentes medios para recibir e intercambiar información sobre las viviendas**, también fue diferente en cada ciudad. Mientras que en Mar del Plata se prefirieron los boletines y las páginas webs, en Tandil se eligieron las páginas webs y los diarios locales. El común denominador se estableció en la elección conjunta de medios virtuales y tradicionales en soporte papel.

Así, los resultados mostraron diferencias con respecto a la disposición para actuar en la preservación. Los encuestados marplatenses presentaron un mayor interés por el hacer que los tandilenses, los que expresaron un importante desinterés junto con un sesgo de individualismo. Por ello, se idearon propuestas con los siguientes lineamientos comunes y especificidades hacia el fortalecimiento de la **disposición** relevada:

- Propuestas comunes:

a- difusión de las ayudas que ofrecen los entes municipales para la preservación y

b- divulgación de recomendaciones sobre las intervenciones usuales según cada tipo de vivienda, generando un archivo de dudas a resolver y publicar periódicamente.

- Propuesta complementaria específica para Mar del Plata:

c- organización de reuniones temáticas para dialogar sobre el patrimonio chaletero.

- Propuesta complementaria específica para Tandil:

d- presentación de juegos y concursos temáticos sobre el patrimonio formado por las casas "chorizo".

**Tabla 3.** Esquema de las principales respuestas relacionadas con el hacer. Fuente: Elaboración personal.

Tabla 3- HACER			
Preguntas		Respuestas- jerarquías	
		Mar del Plata	Tandil
(1) interés por participar en actividades	Sí	Mayoría	Minoría
	-reuniones con usuarios	1	3
	-charlas con especialistas	2	2
	-concursos y juegos temáticos	3	1
	No	Minoría 1- falta de tiempo 2- inapetencia temática	Mayoría 1- obligación individual 2- inapetencia temática 3- falta de tiempo
(2) preferencia por medios para recibir e intercambiar información	Boletines	1	0
	Diarios locales	3	1
	Páginas webs	2	1
	CDs	4	0



Con respecto a la materialización de las propuestas de los tres ejes, las preferencias por los medios de comunicación e información expresaron la mejor forma de ejecutarlas: en ambos casos será necesario combinar publicaciones en páginas webs (propiciando el dinamismo y el intercambio propio de lo virtual) con versiones en soportes materiales de acuerdo con las preferencias de los usuarios de cada ciudad.

### Reflexiones finales

Preservar el patrimonio modesto resulta una necesidad intergeneracional que requiere estrategias apropiadas y dinámicas de acuerdo con cada realidad local, sus viviendas características y sus usuarios.

Al abordar Mar del Plata y Tandil en un marco de contraste analítico costero-mediterráneo bonaerense, ha sido posible encontrar un camino metodológico y propositivo hacia la concientización usuaria de los chalets “estilo Mar del Plata” y las casas “chorizo”. Desde el fundamento histórico-patrimonial de cada ciudad intermedia y sus viviendas típicas, la triada sentir-pensar-hacer ha posibilitado las indagaciones y los lineamientos formulados. Dos ciudades, dos estructuras de desarrollo y dos tipos de bienes modestos sobrevivientes en el tiempo, han permitido vislumbrar diferentes estados de concientización y por ende, sutiles pero sustanciales diferencias en la manera de afrontar las propuestas.

Mediante la indagación de los usuarios, Mar del Plata presentó un estado de concientización más maduro que Tandil. Una marcada apropiación del barrio y las viviendas analizadas, cierto conocimiento de su carácter patrimonial y una relevante disposición para actuar en la preservación, exhibieron un camino recorrido y una necesidad por avanzar en el hacer. En el marco de la ciudad y sus fuertes transformaciones, este requerimiento se vislumbra como urgente y requiere de la pronta puesta en práctica de los lineamientos ideados.

En Tandil, en cambio, se relevó un estado más incipiente de concientización, donde el sentir, y en especial el pensar y el hacer, ameritan esfuerzos particulares. La positiva apropiación del centro de la ciudad resulta un punto de partida para abordar la ampliación conceptual que demanda el incompleto

conocimiento patrimonial relevado y para afrontar un trabajo más profundo hacia el fomento de la disposición para actuar en la preservación. La ciudad, que ha sufrido mutaciones menos drásticas que Mar del Plata, con imbricaciones histórico-patrimoniales más pausadas que aún permiten reconocer estructuras sociomateriales de mayor antigüedad, resulta un rico escenario para perfeccionar los escalones del pensar y el hacer. Aún así, los más recientes cambios acontecidos, visibles en las respuestas y el paisaje relevado, constituyen un riesgo presente que amerita la concreción de acciones, en etapas, a través de las propuestas delineadas.

Desde estos avances, la síntesis presentada aporta un análisis factible de ser extrapolado a los diversos patrimonios modestos de otras ciudades, en vísperas de alcanzar estrategias de salvaguarda apropiadas para cada caso.

Finalmente, y al reflexionar sobre la destacada inclinación de los usuarios por los medios virtuales de información y comunicación, será fructífero el desarrollo de nuevas indagaciones dentro del sudeste bonaerense para la implementación de un portal común que impulse la concientización patrimonial modesta.

De esta manera, se podrá comprender lo que sucede con las viviendas en otras urbes cercanas, evaluando diferencias y similitudes pasadas y presentes, justipreciando fortalezas y debilidades y optimizando los caminos hacia la preservación.

### Referencias:

- Erlij Abramson, M. (2004). *Patrimonio y ciudad: sustentabilidad urbana*. Urbano, 7-10. Recuperado el 12 de Diciembre de 2012, en <http://www.redalyc.org/pdf/198/19871006.pdf>
- Moreno Cifuentes, M. A. (2013). *Aspectos sociales de la conservación y restauración del patrimonio*. Ge-conservación, 4. Recuperado el 10 de Junio de 2013, en <http://ge-iic.com/ojs/index.php/revista/article/view/168>

- Orueta, M. (1990). *Concientización, difusión y medios de comunicación para la defensa del patrimonio*. V Congreso Nacional de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Patrimonio Americano: Unidad, Pertenencia e Identidad. Mar del Plata: Asociación de Arquitectos de Mar del Plata e Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.
  - Sánchez, L. M. y Cuezco, M. L. (2012). *Reflexiones sobre el concepto patrimonial modesto*. Estudio de caso: las ciudades de Mar del Plata y San Miguel de Tucumán. En Moreno, D. y Chiarello, A. L. (comps.). Cuadernos de Historia Urbana, 2 (pp. 254- 267). San Miguel de Tucumán: Universidad Nacional de Tucumán, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de Historia y Patrimonio.
  - Vapñarsky, C. y Gorojovsky, N. (1990). *El crecimiento urbano en la Argentina*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.
  - Zingoni, J. M. (2003). *Gestión del patrimonio arquitectónico y urbano*. En Novacovsky, A. y Viñuales, G. (eds.). Textos de cátedra- Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano, 2 (pp. 175- 203). Mar del Plata: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata.
  - Asociación RehabiMed. Recuperado el 27 de Marzo de 2013 de <http://www.rehabimed.net>
-





---

**Lorena Sánchez**

Doctora en Arquitectura, Magister en Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, Arquitecta, Investigadora Asistente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y docente de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP), Argentina.

ESTA PUBLICACION FORMA PARTE DE:  
*THIS ARTICLE IS PART OF:*

# REVISTARQUIS

REVISTA DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA.  
VOL 2-2014. NUMERO 6. ISSN 2215-275X

---