



Figura 0 Tres casas "chorizo" consecutivas en el centro de la ciudad de Tandil. Finalizadas antes de 1920, han sufrido diferentes tipos de transformaciones, las que pueden observarse de izquierda (la más cercana a la originalidad) a derecha. Fuente: Fotografía de la autora.



Secuencia: Tránsito del día laboral entre el estudio, las salidas de campo para analizar el patrimonio modesto local y el ingreso a la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de Mar del Plata.  
Fotos: Sebastián L. González.

## EL PATRIMONIO MODESTO DE LAS CIUDADES INTERMEDIAS BONAERENSES: Prácticas usuarias y reflexiones hacia la preservación de las casas "chorizo" de Tandil<sup>1</sup>

THE MODEST HERITAGE OF THE INTERMEDIATE CITIES OF BUENOS AIRES PROVINCE: User practices and reflections on the preservation of the "chorizo" houses of Tandil<sup>1</sup>

Lorena Marina Sánchez<sup>2</sup>

### RESUMEN

El presente artículo analiza un tipo de patrimonio modesto de fines del siglo XIX y principios del XX, característico del territorio argentino: las casas "chorizo". Actualmente reelegidas por los usuarios y el mercado inmobiliario, estas viviendas han dejado una impronta urbana aún legible. Conocer, valorar y proteger estos bienes de acuerdo con las necesidades de sus habitantes, resulta uno de los principales caminos posibles para su preservación.

Por ello, la indagación se enfoca en el conocimiento del estado de concientización de los usuarios de estas viviendas en la ciudad intermedia de Tandil, cuyo pasado ha forjado un destacado corpus patrimonial modesto que subsiste dentro de la actual dinámica urbana. Se trabaja desde una concepción de la investigación principalmente cualitativa, con ayuda de datos cuantitativos, centrada en la variable histórica urbana-arquitectónica, la social y sus relaciones. Los resultados generales alcanzados, que hacen hincapié en las modificaciones de las viviendas, han posibilitado reflexiones orientadas hacia su salvaguarda.

**Palabras clave:** Preservación arquitectónica, ciudades intermedias, patrimonio urbano, casas chorizo, vivienda.

### ABSTRACT

This article analyzes a type of modest heritage from the end of the nineteenth and beginning of the twentieth century that is characteristic of Argentina: "chorizo" houses. Nowadays once again preferred by users and the property market, these dwellings have left an urban mark that is still visible. Knowing, valuing and protecting these properties according to the needs of their inhabitants has become one of the main possible courses of action for their preservation.

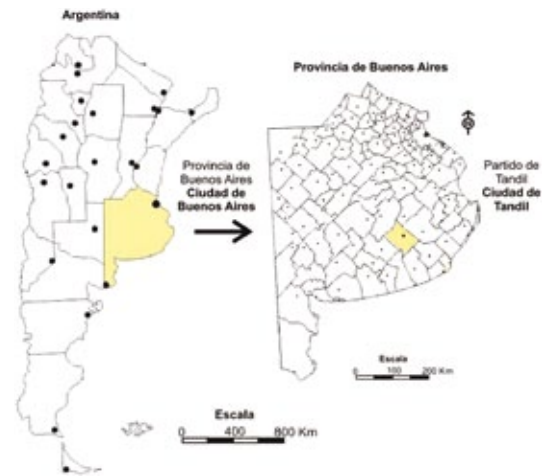
To this end, research focused on the knowledge of the state of awareness of users of these dwellings in the intermediate city of Tandil, whose past has built up an outstanding corpus of modest heritage that survives within the current dynamic urban city. A primarily qualitative conceptualization of research was adopted, with the help of quantitative data centred on the historic and social urban-architectural variables, and their relationship. The general results obtained, which emphasize the modifications to these dwellings, have made it possible to reflect on their protection.

**Keywords:** Architectural preservation, intermediate cities, urban heritage, "chorizo" houses, housing.

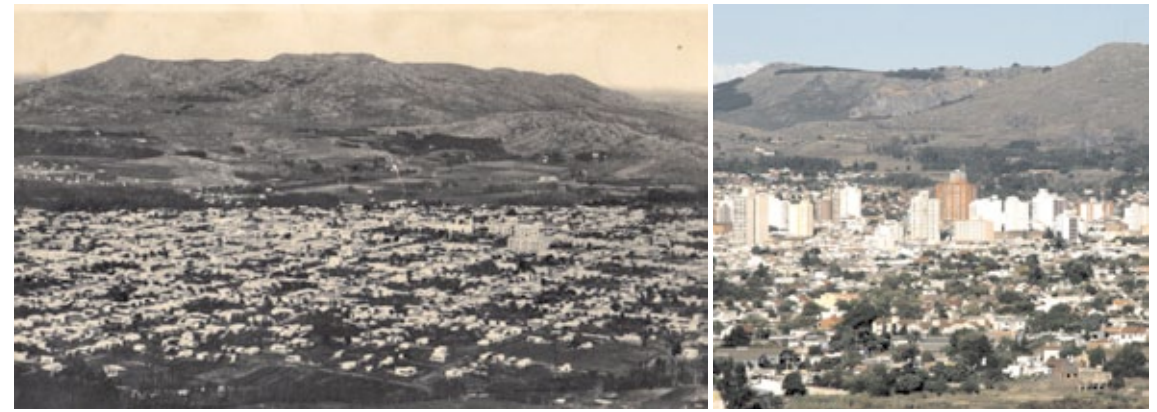
Artículo recibido el 28 de junio y aceptado el 23 de octubre de 2014

[1] Este artículo está basado en los resultados de la investigación: *La construcción del territorio y el desarrollo de la ciudad intermedia moderna. Vivienda, sociedad e historia al sur del río Salado de la provincia de Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XX*, patrocinada por la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina, años 2011-2014.

[2] Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). lorenasanchezarq@yahoo.com.ar



**Figura 1** Ubicación de la ciudad de Tandil en la provincia de Buenos Aires. Fuente: Composición de la autora basada en imagen del Centro de Investigaciones Ambientales de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD) de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP).



**Figura 2** Paisaje urbano de Tandil a principios del siglo XX y vista actual. Fuente: Postal del Archivo Histórico y Coordinación de Patrimonio Cultural (AHyCPC) del Municipio de Tandil y fotografía de la autora.

#### UN ACERCAMIENTO A LOS OTROS PATRIMONIOS

Patrimonio vernáculo, popular, tradicional, modesto, contextual o no monumental, componen un cuerpo de conceptos que poseen raíces comunes. Amalgaman, en diferente medida, lo construido, lo natural, lo material y lo inmaterial. Desde la ampliación valorativa de los bienes patrimoniales a partir del siglo XX, estos legados ingresaron a debates cada vez más complejos.

Los términos mencionados son empleados en alusión a un conjunto de bienes que conforman paisajes típicos y que han sido generados a partir de la labor principalmente no profesional, ligada a técnicas pre y post-industriales. La variedad de palabras expresa la dificultad de nombrar, mediante una única voz, a un patrimonio particularmente significativo.

En este abanico, el patrimonio vernáculo ha sido definido, a través de la Carta homónima de 1999, como "la expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y, al mismo tiempo, la expresión de la diversidad cultural del mundo". En este texto se utiliza el término "popular" e incluso "tradicional" como sinónimos. Sin embargo, los senti-

dos de estas nociones han adquirido diversos sesgos distintivos; "vernáculo" se asocia a un legado de corte nacional con una impronta más culta, mientras que "popular" se acerca a lo propio de un pueblo (Viñuales, 2007). "Tradicional", en cambio, corresponde a un adjetivo que cose ambos conceptos, poniendo énfasis en la expresión intergeneracional de cada legado.

En lo referido a "modesto", "contextual" o "no monumental", estos implican similares sustentos identitarios, pero poseen una mayor inclinación hacia lo urbano. Desde esta comprensión, el término "popular" bien podría ingresar en dicha tríada. En particular, "modesto" es un concepto que se menciona en los documentos patrimoniales directa o indirectamente, aunque sin definiciones específicas. A fines del siglo XX se consolida su sentido como testimonio de la vida histórica de la "masa social" (Waisman, 1992). Así, se entronca con la generación de los nuevos grupos socioeconómicos medios del siglo XX, junto con un mayor uso de técnicas y tecnologías principalmente post-industriales (Sánchez y Cuezco, 2012).

Dentro de este legado con muchas caras, las viviendas constituyen bienes destacados. Conocer, valorar y proteger estos bienes de acuerdo con las necesidades de

sus habitantes, se vislumbra como uno de los principales caminos posibles.

Por ello, el presente artículo analiza el pasado presente de una tipología extendida en el territorio argentino fundamentalmente a fines del siglo XIX y principios del siglo XX: las casas "chorizo". Actualmente reelegidas por los usuarios y el mercado inmobiliario residencial y comercial, estas viviendas constituyen una singular herencia que ha dejado una impronta urbana aún legible. Su preservación no solo implica una economía de recursos habitacionales y económicos frente a su sustitución, sino que la ideación de estrategias a largo plazo se impone desde todas las dimensiones de la sustentabilidad.

En este sentido, las ciudades intermedias bonaerenses resultan relevantes ámbitos de análisis debido a las complejidades y oportunidades que presentan (Vaþarsky y Gorojovsky, 1990). Tandil, en particular, se distingue por su intenso pasado político, económico y social junto con su actual dinámica poblacional y turística, donde todavía es posible leer el paisaje conformado por casas "chorizo". En este enérgico marco al pie de las sierras, conocer las prácticas de los usuarios de este patrimonio modesto posibilita la dilucidación de lineamientos hacia su protección (Figuras 1 y 2).



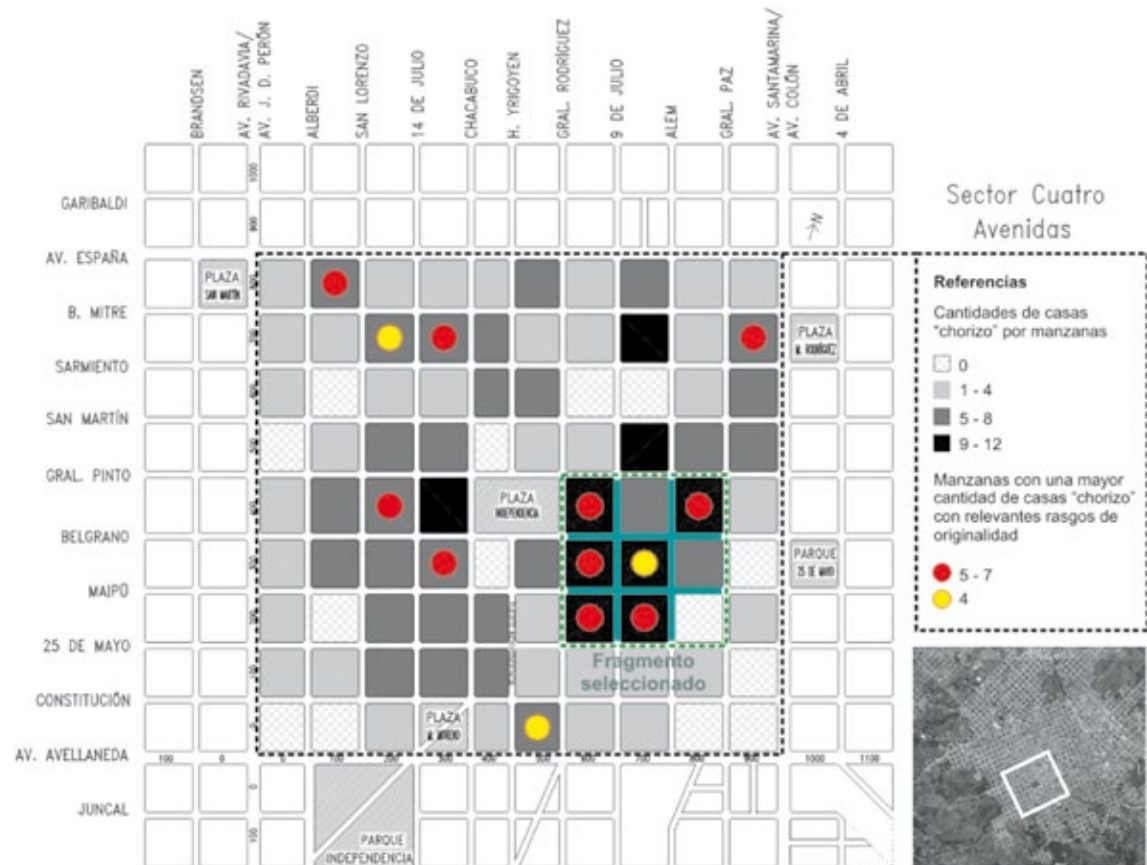


Figura 3 Fragmento central analizado y microsector seleccionado. Fuente: Composición de la autora basada en relevamientos in situ y fotografía aérea del programa Google Earth.

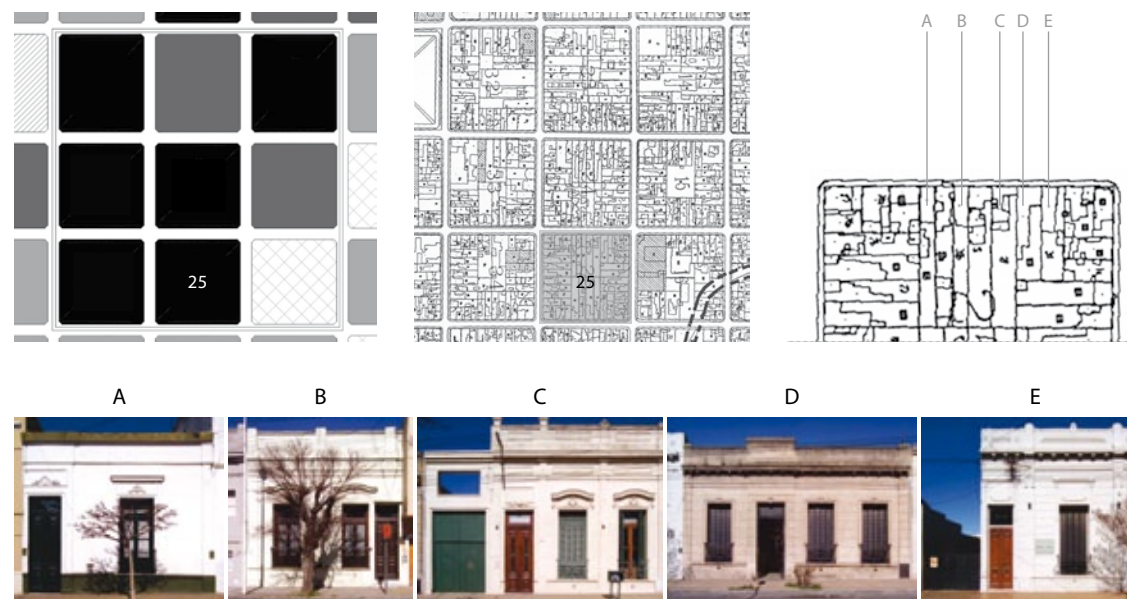


Figura 4 Acercamiento al microsector seleccionado y las viviendas de interés de una cuadra. Fuente: Composición de la autora basada en relevamientos in situ y fotografías propias.

## EL ABORDAJE

Los bienes privados que forman el patrimonio modesto requieren de particulares estrategias para su protección, más aún dentro de la vorágine que acontece en las ciudades intermedias. Las responsabilidades estatales son fundamentales junto al rol de los usuarios. En concreto, la concientización usuaria se vislumbra como una de las vías a seguir para alcanzar el objetivo del disfrute intergeneracional de los bienes (Erliz Abramson, 2004; Moreno Cifuentes, 2013).

El cambio del paradigma político-cultural de la gestión e intervención patrimonial, acontecido en el siglo XX, implicó no sólo un nuevo marco valorativo, sino también un renovado vigor de las sociedades que generan

y utilizan los bienes. Ya desde 1987 García Canclini proclamaba el paradigma participacionista donde las demandas y necesidades de los usuarios debían resultar la base reflexiva de las tareas patrimoniales a emprender. La incorporación de los actores, directa y/o indirecta se consolidó como una lógica de protección activa del habitar histórico intrínsecamente ligada al sostén de la preservación.

Por ello, el abordaje se centró en el conocimiento del estado de concientización de los usuarios de las casas "chorizo" de Tandil. Se concibió la concientización como un estadio superior a la conciencia, forjada a través de tres pilares básicos: sentir, pensar y hacer. 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; Zin-

goni, 2003). Así, "estar concientizado sobre determinado tema es comprenderlo, es compartir emocionalmente lo que la razón dice y actuar en consecuencia" (Orueta, 1990:21). En este sentido, se trabajó desde una concepción de la investigación principalmente cualitativa, con ayuda de datos cuantitativos, centrada en la variable histórica urbano-arquitectónica y sus relaciones con el ámbito de lo social.

El análisis histórico urbano-arquitectónico reveló los procesos que originaron la ciudad, su trazado y su tejido, identificando el tipo y los valores de las casas "chorizo". El examen de planimetrías, bibliografía y fotografías, junto con la realización de entrevistas a informantes claves, permitió seleccionar los fragmentos urbanos más representativos y elegir las unidades de análisis y observación.

De esta manera, se relevaron parcela a parcela las 90 manzanas del centro urbano delimitado por las cuatro avenidas principales. Se eligió este sector, ya que allí se fundó la ciudad en 1823, mediante la implantación del Fuerte Independencia para impedir el paso de los aborígenes a la región y proteger a las nuevas tierras ganaderas al sur del río Salado. Allí es donde hoy se ubica la plaza central de la ciudad y a partir de la cual se consolidó el núcleo urbano, con un especial desarrollo de casas "chorizo" a principios del siglo XX, aún subsistente. Se identificaron más de 370 casas y, de acuerdo con criterios cuantitativos y cualitativos relacionados con los mayores grados de originalidad -ya que muchas de estas viviendas han sido fuertemente intervenidas y han perdido sus principales rasgos típicos-, se seleccionó un microsector de 9 manzanas con 72 viviendas de interés, de las cuales 33 fueron objeto de estudio en profundidad (Figuras 3 y 4).

La indagación se complementó con el análisis tanto socioeconómico del fragmento elegido, como del contexto proteccionista municipal, mediante la realización de entrevistas a informantes clave, la pesquisa de normas y de datos censales.

Desde los conocimientos adquiridos y las selecciones llevadas a cabo, se abordó una encuesta semiestructurada de opinión organizada desde *el sentir, el pensar y el hacer*. En este artículo se presentan los resultados generales sobre el estado de concientización relevado y se focaliza en lo recogido para *el hacer*. Este último ítem permite comprender las circunstancias y modificaciones realizadas en las casas "chorizo" y, consecuentemente, posibilita reflexiones para su protección.

#### LAS CASAS "CHORIZO" Y SU PRESENCIA EN TANDIL

Las casas "chorizo" constituyen uno de los principales legados urbanos dentro del territorio argentino "[...] 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, 2004:29)<sup>3</sup>. En efecto, la palabra "chorizo" deriva de la ristra de embutidos en alusión a la sucesión de cuartos que distingue a esta tipología. Son viviendas que se reconocen por sus fachadas, usualmente apoyadas sobre la línea municipal o presentando retiros<sup>4</sup>, mientras que en su interior se destaca una seguidilla de habitaciones con una galería exterior y patios (Figura 5). Su relevancia ha producido indagaciones desde múltiples enfoques, mayormente socio-históricos y tecnológico-materiales (Aliata, 2004; De Gregorio, 2006; González Podestá, 2010; Cova, 2012), así como análisis con mayor énfasis en sus adaptaciones actuales (Grementieri, 2000; Livingston y Marinaro, 2011; Cuezzeo, 2014).

Desde estos avances, se destacan sus más lejanos orígenes españoles, en especial andaluces, sumados al aporte italiano en su consecución y terminaciones. La implantación nacional se enmarcó en las necesidades habitacionales asociadas al incremento poblacional migratorio de fines del siglo XIX y principios del XX. El acogimiento de cada familia, por entonces numerosa y extendida, encontró una respuesta posible en esta tipología pre-moderna. Fundamentalmente a través del trabajo de constructores y/u obreros competentes, la flexibilidad de crecimiento de la casa "chorizo" ofreció a los habitantes una opción viable y progresiva para alcanzar la vivienda propia en los pequeños loteos. En

paralelo, proporcionó a algunos propietarios una renta inmobiliaria. De esta forma, la inmigración, el criterio práctico constructivo-funcional y una trama urbana de creciente valor económico, constituyeron factores clave para su progreso.

El crepúsculo de las casas "chorizo" fue paulatino, con un marcado quiebre hacia mediados del siglo XX debido a las nuevas estructuras familiares, los diferentes requerimientos higienistas y las renovadas tendencias tecnológico-constructivas y arquitectónicas modernas. En términos de Aliata, "la casa chorizo no conforma a las instituciones civiles y al Estado en su lucha por reformar los modos de vida de los sectores populares" (2004:31). Recién a fines de la década de 1970 esta vivienda cobrará un nuevo protagonismo ligado al cambio de la mirada patrimonial y la densidad del parque habitacional tipo "chorizo". La flexibilidad de la planta y el arraigo en una gran parte de la sociedad, permitió su pervivencia junto con diversos *aggiornamenti* e hibridaciones.

Esta supervivencia se verifica particularmente en los pueblos y las ciudades de Buenos Aires, provincia que ostenta un valioso y multicultural pasado que ha forjado un heterogéneo *corpus* patrimonial. Dentro del área bonaerense, Tandil presenta una naturaleza mediterránea con arroyos y una particular perspectiva dominada por las sierras. Desde 1823 el paisaje urbano se gestó en el marco de un trazado ortogonal, orientado de acuerdo al Fuerte Independencia y generado para la protección de la región, con un ulterior giro en el territorio circundante. Los registros planimétricos dan cuenta de diferentes transiciones desde la fundación, cuando el entonces pueblo carecía de una traza regular y las primeras construcciones se dispersaban aleatoriamente alrededor del Fuerte. Recién en 1865-66 se delinea el "Plano del pueblo de Tandil y sus chacras", el primero realizado en forma profesional y oficial.

Si bien las condiciones histórico-políticas signaron el comienzo de la ciudad, el marco natural propició el principal atractivo turístico muy tempranamente. La llegada del tren en 1883 potenció las posibilidades laborales y el crecimiento de nuevas actividades. De este modo, con el avance del tiempo y el desarrollo socioeconómico, Tandil resultó una ciudad con una relevante incorporación de extranjeros, entre los que se destacaron los españoles e italianos, exhibiendo decrecimientos y vaivenes migratorios a lo largo de su historia.

En esta estructura política, económica y social, las sierras se convirtieron en su marca urbana. Desde el bucólico paisaje serrano hasta el auge y la decadencia de las canteras de extracción entre fines del siglo XIX y 1930, se imprimió la vocación turística e industrial de Tandil. En este periodo se desarrollaron los edificios más imponentes alrededor de la plaza central y se desarrollaron diversas formas de tejido urbano, entre las que destacaron las casas "chorizo" (Figuras 5 y 6).

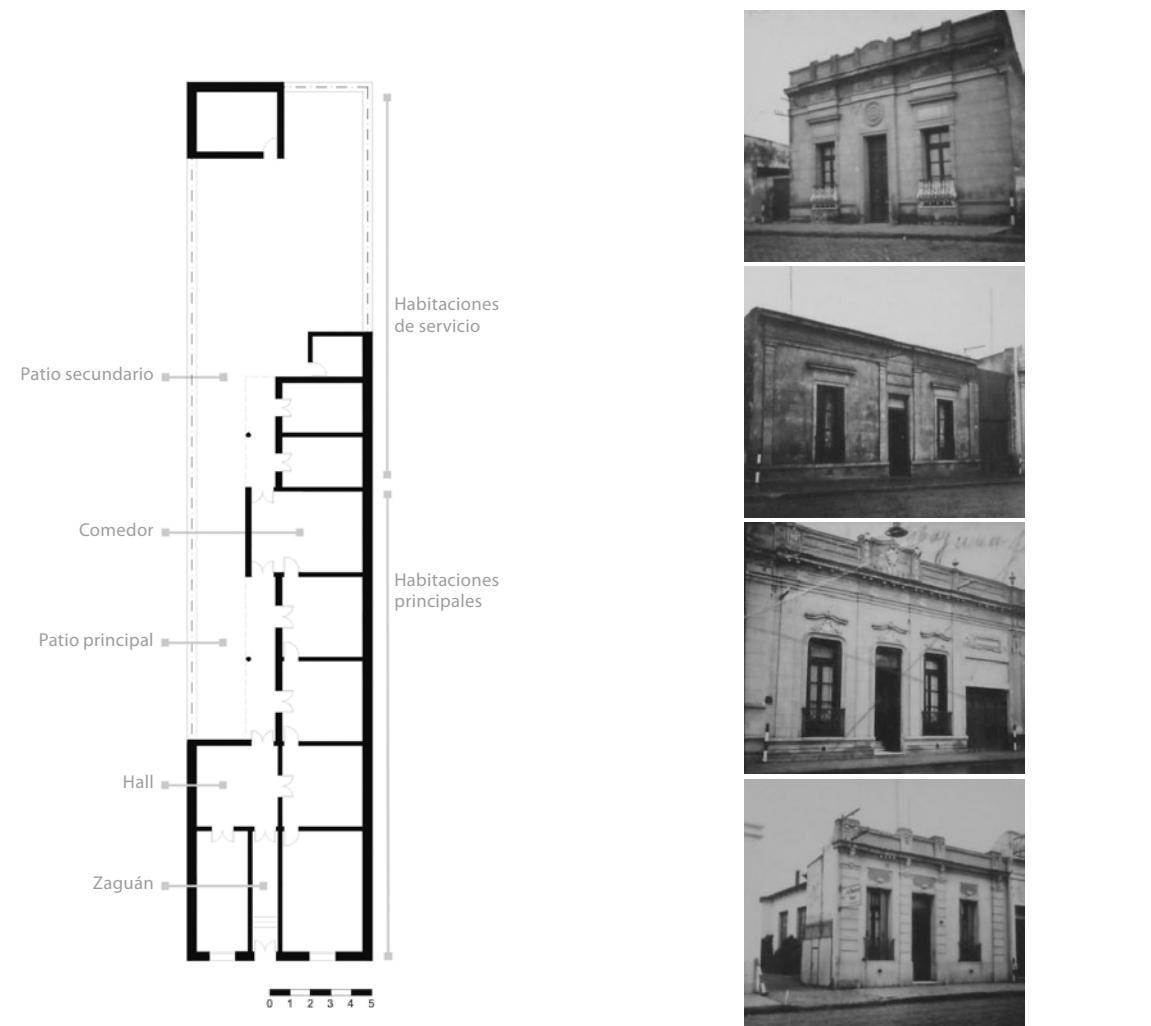


Figura 5 Síntesis de la planta de una típica casa "chorizo" urbana y fachadas tandilenses asociadas dentro del microsector de análisis (demolidas). Fuente: Dibujo propio y fotografías de las cédulas catastrales de 1938 del AHyCPC del Municipio de Tandil.

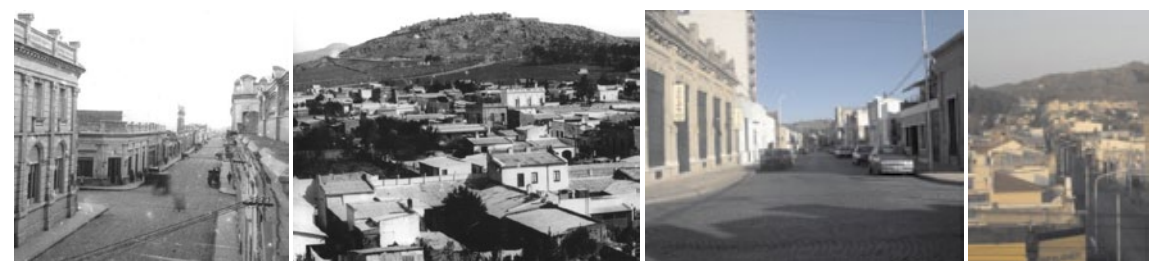


Figura 6 Vistas del tejido urbano a principios de siglo XX y en la actualidad, donde se puede observar la presencia de casas "chorizo". Fuente: Fototeca digital de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Nacional del Centro y fotografías de la autora.

[3] Es relevante destacar que existen tipologías análogas en otros centros latinoamericanos, como las "casas patio" uruguayas (ver Pantaleón *et al.*, 2002).

[4] Esto depende de sus características urbanas o suburbanas relacionadas con el periodo de construcción del bien.



Es menester mencionar que la estructura parcelaria urbana, amplia en sus orígenes, fue progresivamente subdividida en unidades mínimas hasta alcanzar frentes de 8,66 metros de ancho por fondos que pueden extenderse hasta el cruce total de las manzanas. Para la construcción de las casas "chorizo" en estos loteos, fue sustancial el trabajo de la inmigración italiana que arribó a la ciudad desde principios del siglo XX. Las firmas de constructores y/u obreros competentes que figuran en muchos de los planos explorados, atestiguan esta especial participación.

En el centro de la ciudad, aquí analizado, se construyeron las casas "chorizo" de mayor importancia, las cuales manifiestan particulares tratamientos en las fachadas. Así, se destaca en ellas el tradicional estilo italianizante de principios del siglo XX y, en una gran proporción de viviendas, la utilización del *art decó*, lo que denota el desarrollo más tardío de las viviendas y sus frentes. Este despliegue estilístico también se verifica en la Avenida Colón que avanza hacia el norte de la ciudad y se encuentra con las redes del ferrocarril.

De esta forma, Tandil exhibe una permanencia de sus casas "chorizo" que apenas desde el crecimiento turístico y urbano de las últimas décadas ha comenzado a generar mayores hibridaciones y sustituciones tipológicas. El perfil poblacional del sector analizado, envejecido y con un nivel socioeconómico medio/ medio-alto junto con un elevado nivel educacional, constituyó un factor que colaboró con esta persistencia. La presencia de este legado revela un conjunto de valores vigentes: ambientales, en tanto constituyen un paisaje urbano entrelazado con la presencia serrana; histórico-sociales, como testimonio de los diferentes procesos que forjaron su existencia; y arquitectónicos, debido a su particular diseño, donde la planta y la fachada lineal constituyen la principal cuantía. Respecto al contexto patrimonial municipal, la ciudad aún no posee reglamentaciones o códigos preservacionistas referidos a áreas de valor patrimonial, aunque se han afrontado tareas de concientización ciudadana, particularmente orientadas hacia lo monumental, desde el año 2012. De manera que es reciente la inauguración de procesos hacia la preservación de lo heredado.

## RESULTADOS

El trabajo desarrollado permitió vislumbrar el incipiente estado de concientización patrimonial usuario, donde *el sentir y*, en especial, *el pensar y el hacer*, son merecedores de refuerzos apropiados.

En lo referido *al sentir*, la apropiación de las casas y el fragmento en análisis fue óptima. Puntualmente en relación con *el hacer*, es relevante indicar que la mención de la fachada continua junto con la diversidad de habitaciones, sobre todo la cocina y los patios, lideraron las elecciones como los lugares más significativos de la casa.

En cuanto *al pensar*, los resultados fueron heterogéneos y exhibieron un conocimiento patrimonial embrionario. En relación con *el hacer*, si bien se destacó algo de menosprecio por este tipo de legado desde una comprensión negativa de la tipicidad, fue mayoritario el reconocimiento de sus valores histórico-sociales, arquitectónicos y ambientales, a lo cual se sumó cierto interés en la preservación de las viviendas.

Así, la apropiación de aspectos propios de la tipología, como la fachada sobre la línea municipal y los patios, junto con un mínimo conocimiento de los valores, aún disociado de la consideración patrimonial modesta, constituyeron una base de conocimiento para comprender *el hacer* de los usuarios.

En las indagaciones específicas sobre las modificaciones realizadas y sus justificaciones, junto con lo observado *in situ* y la confrontación con los pocos planos y las muchas fotografías existentes en los archivos, se ampliaron horizontes hacia la ideación de lineamientos de preservación. Se verificó una casi totalidad de las viviendas intervenidas, con una especial supervivencia de las fachadas.

En relación con las modificaciones, el baño fue la habitación más renovada, en especial su traslado y/o nuevas incorporaciones, instalaciones y modificaciones de pisos. La cocina fue la segunda habitación especialmente reformada a través de ensanches, aperturas de vanos para iluminación y ventilación e incluso mediante la creación de patios contiguos para estos fines, compartiendo con los baños la optimización de instalaciones y pisos. En tercer lugar, se mencionó la subdivisión o unión de habitaciones y la creación de quinchos o terrazas. Finalmente, se hizo hincapié en necesidades puntuales referidas a las instalaciones –en particular, calefacción y electricidad- y en las asociadas a mantenimientos y reparaciones varias -revoques y deterioros usuales-.

En cuanto a las justificaciones de los cambios realizados, la totalidad se basaron en los requerimientos de cada familia, mayormente explicados a través de cuestiones de privacidad, comodidad, confort, higiene y luminosidad. En una gran parte de los casos, la flexibilidad de la casa "chorizo" y su continuidad de cuartos implicó adaptaciones orientadas hacia el alquiler de estudios, consultorios y oficinas en convivencia con la función residencial.

Desde la perspectiva histórica urbano-arquitectónica y sus relaciones con un enfoque social, es posible entender los cambios realizados y sus justificaciones. La planta típica de más de cien años, con cocinas y baños al fondo, galerías descubiertas como principal comunicación y circulaciones internas mediante los cuartos, componen aspectos que han debido ser intervenidos para la vida actual.

Si bien la flexibilidad de la planta ofrece múltiples posibilidades de adaptaciones, la clave del éxito reside en el modo de realizarlas. En este sentido, los principales problemas resultantes de las modificaciones enunciadas se asociaron, según se verificó, a cuestiones funcionales/formales. Las intervenciones de baños y cocinas acordes a los requerimientos tecnológico-materiales y socio-familiares actuales, no solo implicaron transformaciones en las funcionalidades de las habitaciones primitivas y las aldañas, sino también en las circulaciones. Fue usual el techado de patios y/o galerías para los nuevos usos o bien, para concretar comunicaciones internas y otorgar privacidad a los cuartos. En la mayor parte de estas compactaciones parciales o totales, la luminosidad y la ventilación resultaron particularmente afectadas, salvo en algunos casos en los que se optó por la benéfica inclusión de patios intermedios o por discutibles generaciones de pasillos internos sobre la medianera construida<sup>5</sup>. Las inevitables renovaciones de las instalaciones y el tratamiento de las materialidades deterioradas, en cambio, no ocasionaron mayores problemas patrimoniales en los casos relevados.

Estas dificultades, junto con el desinterés manifestado por participar en actividades de preservación, transparentaron inconvenientes para la correcta vitalidad del espacio construido en comunión con sus valores y la calidad del habitar familiar. El fortalecimiento del interés en sintonía con propuestas que consideren las prácticas realizadas y las apropiadas, se vislumbra como uno de los principales objetivos dentro de la concientización-hacer. En este sentido, la divulgación de recomendaciones sobre las mejores intervenciones para conservar los valores de las casas "chorizo", se presenta como un relevante eje de acción. En términos generales y bajo la aclaración de que cada vivienda requerirá de un estudio particularizado, es necesario considerar:

**Sobre la función/forma:** Incorporar o alterar locales húmedos como cocinas o baños, o bien, refuncionalizar los cuartos, cualquiera sea su destino, requiere de propuestas que posean circulaciones, ventilaciones y luminosidades adecuadas. Debe meditar la posible incorporación de patios intermedios, la unificación de habitaciones y la creación de definiciones circulatorias que permitan la vivencia lineal de la planta y los beneficios de los patios originales o nuevos.

**Sobre las tecnologías/materialidades:** Es necesario el mantenimiento de lo existente en la medida de lo posible y lo accesible, proponiendo una economía de recursos siempre con la protección patrimonial.

De esta forma y dentro de un proceso mayor de concientización con recomendaciones específicas asociadas *al sentir y al pensar*, este tipo de lineamientos sobre *el hacer* debe ser incorporado como parte de un cuerpo de sugerencias prácticas dirigidas a los usuarios. A través de los medios existentes (desde las nuevas tecnologías de la información y comunicación hasta los medios tradicionales), las habilidades de los usuarios y sus preferencias, resulta necesario difundir proposiciones sobre las intervenciones usuales y las apropiadas para estas casas, las posibles tramitaciones municipales patrimoniales y, en paralelo, generar un archivo de dudas a resolver y publicar periódicamente<sup>6</sup> (Figura 7).

## CONCLUSIONES

Analizar e idear estrategias de concientización patrimonial modesta resulta una tarea difícil. La vivienda, como bien privado, posiciona a los habitantes como los principales encargados de las obras que allí se realizan. En un marco de contención estatal, las intervenciones encuentran un sostén de ayuda para su salvaguarda. Cuando este marco es inexistente, incipiente o débil es preciso insistir en su generación y/o consolidación y, en paralelo, es urgente centrar el foco en los usuarios.

Las ciudades intermedias presentan aceleradas presiones y transformaciones que incrementan los riesgos de pérdida del patrimonio modesto. Explorar *el sentir, el pensar y el hacer* para fortalecer el triángulo virtuoso de la concientización, con una mirada a largo plazo, es uno de los pasos para comenzar a evitar desapariciones irreparables.

A partir de dicha triada, de la que este estudio se ha valido, *el hacer* ha proporcionado las principales justificaciones y modificaciones de las casas "chorizo" de Tandil

[5] Similares problemas se verifican en la misma tipología dentro de otras ciudades, como se puede observar en las reflexiones alcanzadas desde la práctica profesional en Buenos Aires (Livingston y Marinero, 2011) y en las investigaciones científicas desarrolladas en San Miguel de Tucumán (Cuezzo, 2014).

[6] A modo de ejemplo y de acuerdo a lo investigado en relación a otro tipo de patrimonio modesto, los chalets "estilo Mar del Plata" de la ciudad homónima, se sugiere ver [www.chaletterapia.blogspot.com.ar](http://www.chaletterapia.blogspot.com.ar)

y, por ende, ha acercado lineamientos generales para optimizar las acciones. Las sugerencias para realizar transformaciones en la función/forma y las tecnologías/materialidades con miras a un sano habitar familiar, necesitan ser divulgadas en asociación con las recomendaciones que se requieran para, desde la perspectiva planteada en este artículo, fortalecer *el sentir y el pensar*.

La tutela debe consistir en prolongar aquellas condiciones mínimas que definen a la tipología y son adaptables a las nuevas necesidades desde un accionar concientizado: la hilera de habitaciones, la idea de galería, el espacio abierto-patio, la diagramación de la fachada y las materialidades y tecnologías que les son propias. Evitar el techado de patios y galerías, repensar la generación de pasillos sobre la medianera, meditar la reubicación o generación de locales húmedos y apostar a creativas incorporaciones de patios internos, junto con la unificación de habitaciones, resultan propuestas que deberán ser profundizadas a la luz de cada vivienda, pero que postulan lineamientos apropiados de acuerdo a lo relevado en Tandil.

Comprender y conocer los valores de cada tipo de patrimonio modesto en cada ciudad, de la mano de los requerimientos familiares, constituye una tarea sustancial para operar sobre los bienes. No se trata de museificar las casas, sino de dinamizarlas y dotarlas de nueva vida sin perder sus valores originarios, aquellos por los que tácita o explícitamente, atrajeron a los usuarios. El conocimiento preservacionista del habitante resulta, así, una herramienta imprescindible para un amparo sostenible de *los otros* patrimonios.

## BIBLIOGRAFÍA

ALIATA, Fernando. Casa chorizo. En: LIERNUR, Jorge Francisco y ALIATA, Fernando (eds.). *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. Buenos Aires: Clarín, 2004, pp. 29-32.

Carta del Patrimonio Vernáculo Construido. México: ICOMOS, 1999. Disponible en: [http://www.international.icomos.org/charters/vernacular\\_sp.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/vernacular_sp.pdf)

COVA, Roberto. *Variaciones marplatenses sobre la casa chorizo y otras historias*. Mar del Plata: Gráfica Armedenho, 2012.

CUEZZO, María Laura. *El patrimonio modesto de San Miguel de Tucumán. Intervenciones en la casa tipo chorizo y su adaptación a las demandas contemporáneas*. Artículo de tesis de maestría inédito, FAUD-UNMDP, 2014.

DE GREGORIO, Roberto. *La casa criolla. Popularmente llamada la casa chorizo*. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

ERLIJ ABRAMSON, Miriam. Patrimonio y ciudad: sustentabilidad urbana. *Urbano* [en línea], 2004, vol. 7, n° 10, pp. 28-30. Consultado 12 diciembre 2012. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19871006>

GARCÍA CANCLINI, Néstor. ¿Quiénes usan el patrimonio? Políticas culturales y participación social. *Arquitectura Sur* (Reproducción del texto de 1987 en el marco del Simposio mexicano sobre Patrimonio y Política Cultural para el siglo XXI), n°4, 1991, pp. 9-14.

GONZÁLEZ PODESTÁ, Aquilino. La casa chorizo. En: BORTHAGARAY, Juan Manuel (comp.). *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos y Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, 2010, pp. 120-135.

GREMENTIERI, Fabio (coord.). *Casa chorizo. Lineamientos para su preservación y puesta en valor*. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Secretaría de Cultura, 2000.

LIVINGSTON, Rodolfo y MARINARO, Nidia. *Casas de Barrio. Se adornecen, despiertan y se iluminan*. Buenos Aires: Nobuko, 2011.

MORENO CIFUENTES, María Antonia. Aspectos sociales de la conservación y restauración del patrimonio. *Ge-conservación* [en línea], 2013, n° 4, pp. 7-22. Consultado 10 junio 2013. Disponible en: <http://ge-iic.com/ojs/index.php/revista/article/view/168>

ORUETA, Marisa. Concientización, difusión y medios de comunicación para la defensa del patrimonio. En: *V Congreso Nacional de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano*. Mar del Plata: Asociación de Arquitectos de Mar del Plata e Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1990, pp. 21-23.

PANTALEÓN, Carlos et al. *Casa Patio. Su capacidad potencial de transformación y adaptación a nuevos requerimientos funcionales*. Montevideo: Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 2002.

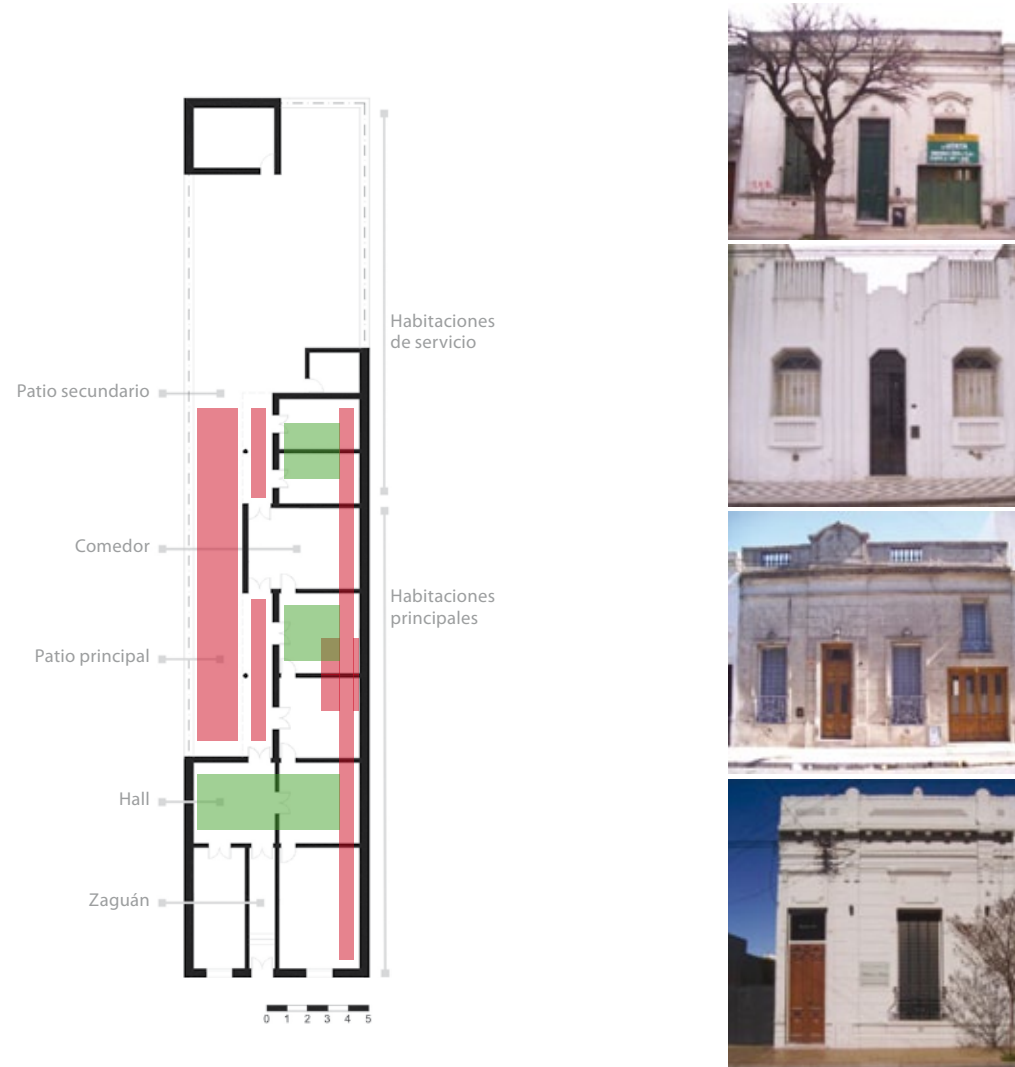
SÁNCHEZ, Lorena Marina y CUEZZO, María Laura. Reflexiones sobre el concepto patrimonial modesto. Estudio de caso: las ciudades de Mar del Plata y San Miguel de Tucumán. En: MORENO, Daniela y CHIARELLO, Ana Lía (comps.). *Cuadernos De Historia Urbana. Volumen 2*. San Miguel de Tucumán: Universidad Nacional de Tucumán, Instituto de Historia y Patrimonio, 2012, pp. 253-267.

VAPÑARSKY, César y GOROJOVSKY, Néstor. *El crecimiento urbano en la Argentina*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano, 1990.

VIÑUALES, Graciela. Arquitectura vernácula en Iberoamérica: historia y persistencias. En: *I Congreso Internacional sobre Arquitectura Vernácula en el mundo ibérico*. Sevilla: Universidad Pablo de Olavide, 2007, pp.15-24.

WAISMAN, Marina (dir.). *El patrimonio modesto*. Bogotá: Cuaderno Escala temático, n°20, 1992.

ZINGONI, José María. Gestión del patrimonio arquitectónico y urbano. En: NOVACOVSKY, Alejandro y VIÑUALES, Graciela (eds.). *Textos de cátedra. Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Volumen 2*. Mar del Plata: FAUD-UNMDP, 2003, pp. 175-203.



**Figura 7** Síntesis de las principales modificaciones relevadas dentro de la planta de una típica casa "chorizo" urbana y fachadas tandilenses asociadas dentro del microsector de análisis (existentes). En naranja se puede observar intervenciones problemáticas (techados de patios y galerías, generación de pasillos sobre la medianera, reubicación o generación de locales húmedos) y en verde, soluciones usualmente apropiadas (incorporación de patios internos, unificación de habitaciones). Fuente: Dibujo y fotografías de la autora.