

## PRESERVACION Y DESARROLLO:

### CUESTION Y GESTION

#### LA CUESTION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO

La problemática del patrimonio arquitectónico y urbano integra el espectro de las cuestiones urbanas que preocupan a la comunidad y requieren consideración por parte del Estado.

Acciones y obras realizadas y proyectos concebidos han sido objetados en función de la alteración producida o producible en la conformación urbana, cuya persistencia se reivindica deseable, atribuyendo a ciertas innovaciones producidas o proyectadas el carácter de agravios a la calidad de vida urbana y a la persistencia de imagen compartida. El espacio urbano expresa el juego de relaciones e intereses que se plantea a través del tiempo entre las fuerzas sociales y económicas que, en el ámbito de lo urbano pugnan por perdurar y por innovar, por incluir y por excluir, definiendo un proceso de urbanización. El estudio del patrimonio arquitectónico y urbano, nos induce a plantear el tema en términos de cuestión, a fin de mejor comprender las restricciones y posibilidades de acción de los interesados, de la comunidad y del Estado.

La diversidad e intensidad de las necesidades y aspiraciones de una sociedad hace que sólo ciertas expectativas se asuman y se planteen, por tanto su prioritaria atención dentro de la agenda de temas a considerar radica en la acción de ciertos sectores sociales. Tales temas constituyen los problemas vigentes en la sociedad en una circunstancia dada. A tales asuntos *socialment problematizado*s se les identifica como cuestiones y convocan a la toma de posición de los diferentes actores sociales.

Hoy en Mar del Plata el tema del patrimonio arquitectónico y urbano tiende a constituirse en una cuestión relevante. La cuestión radica, en rigor, en la tensa relación que se plantea, a nivel de lo urbano, entre el patrimonio a preservar y el patrimonio a crear, en función de la disputa del espacio cuando se pretende ocupar con la construcción de lo nuevo el lugar de lo existente, cuya persistencia se reivindica valorable.

La valoración de su significado no radica en aquello que denota sino en la *connotación simbólica, evocativa, emotiva y estimulante de la lectura, único medio de alcanzar el sentido de las cosas*. Significación múltiple y compleja, resultado de diferentes propósitos comunicativos, generados en distintos momentos y coexistentes en la diversidad de lo urbano.

En Mar del Plata la apropiación del espacio ocupado, central y litoral, ha signado el proceso de urbanización y ha expresado la irrelevante consideración que se ha concebido al patrimonio construido, en las diferentes instancias de dicho proceso. La disposición fundacional de la ciudad, en un área natural de privilegiadas condiciones de paisaje y de escenario, todavía apreciable en la conformación de las playas e indisimulable en el relieve subyacente al damero tradicional, confirió centralidad al espacio de la bahía de la Bristol y axialidad a la expansión turística del litoral.

La centralidad y la axialidad identificadas definen el espacio urbano cuya arquitectura habría de resultar insumo de la arquitectura de las décadas de la expansión urbana de Mar del Plata, en un proceso que optó por la *sustitución* edilicia, en reducida área ocupada, antes que por la *extensión* edilicia, en amplia área desocupada. La expansión urbana de las décadas del 50 y del 60 en el área central y de la del 70 en áreas adyacentes al Boulevard Marítimo, resultan de la implosión de las residencias turísticas existentes y de la pérdida de las condiciones urbanísticas del tejido original.

Mar del Plata supo así del crecimiento a expensas de un patrimonio preservable, sólo explicable por la intensidad de la especulación inmobiliaria y la ausencia de políticas adecuadas de ordenación urbana. El espacio del consumo turístico se constituye en consumo del espacio turístico,

dentro de la lógica implacable del mercado, en ausencia de una comunidad residente integrada y arraigada, con una concepción apropiada de lo urbano, que afrontara las tendencias impulsadas por el interés de promotores y constructores, con frecuencia ajenos a la ciudad.

La incipiente sociedad de Mar del Plata, entre complaciente y resignada, sólo observó los beneficios del crecimiento, subestimando el valor paisajístico y ambiental de obras concebidas para el privado disfrute ajeno, abdicando ante el *libre juego* de la oferta y la demanda la posibilidad de encauzar la expansión de la actividad turística.

La transformación del centro turístico original en la compleja ciudad actual, implicó el incremento de la población residente al influjo de las condiciones y oportunidades urbanas, el arraigo creciente de la comunidad al atenuarse la incidencia del flujo migratorio, la diversificación e intensificación de las actividades urbanas y la pérdida de intensidad de la actividad turística, entre otros procesos urbanos, producidos en el contexto de mutaciones significativas del país de los argentinos.

A pesar de esfuerzos de planificación urbana a partir de la década del 60, recién a fines de la década del 70, al plantearse la ley de uso del suelo y de ordenamiento territorial, se produce el punto de inflexión en el proceso de urbanización espontánea y se limita la desmesura producida por la especulación inmobiliaria en la irracional densificación del área central y la indiscriminada lotificación del litoral Atlántico.

Procesos paradójicamente simultáneos, el fraccionamiento y loteo de las tierras adyacentes al mar generó un parcelamiento carente de condiciones y ocupantes, en tanto la densificación del área central destruyó las condiciones existentes al límite de la saturación de ocupantes estacionales.

La especulación se nutrió de ambas operaciones urbanas, el turista accedió a la vivienda estacional en el centro saturado y a la parcela en el litoral carenciado de condiciones y servicios, conformando la estructura urbana de Mar del Plata. Aquellas operaciones podrían haberse integrado en una atinada política urbana y dar solución adecuada a la intensidad del fenómeno producido. Sin embargo, carentes de concepción, programación y evaluación en relación a su impacto, se constituyeron en factor desencadenante de los problemas del Mar del Plata actual.

La densificación del uso y la ocupación del área central produce el proceso de sustitución que dió lugar a la pérdida de las obras de arquitectura que caracterizaron el período fundacional y el período de expansión inicial de Mar del Plata. La arquitectura de aquel período, expresión del ocio del sector social beneficiario de la economía agro exportadora, se pierde en el proceso de sustitución que se consuma a partir del acceso al turismo de los sectores beneficiarios de la creciente economía metropolitana y del proceso de sustitución de importaciones. El proceso de urbanización espontánea y de planificación discursiva se interrumpe con la ley de ordenación del territorio que en sus principios plantea garantizar las condiciones del medio ambiente, proscribir las acciones degradantes y crear el ámbito que permita mejor satisfacer las necesidades de la comunidad, disponiendo límites a la expansión incondicional y a la densificación concentrada, mediante el recurso normativo de definir premisas, requisitos e indicadores urbanísticos.

Sin embargo, aquellos principios y disposiciones, no implicaron garantía suficiente de persistencia de los testimonios de otros tiempos, no solo por diferencias en el eventual rendimiento edilicio de las parcelas urbanas sino por desuso de las obras arquitectónicas concebidas para otras circunstancias. La utilidad original de dichas obras se desvanece al ritmo de las mutaciones sociales, su deterioro es creciente con el mero transcurso del tiempo y su acondicionamiento requiere de inversiones que el eventual y estacional uso residencial no compensa, en un destino turístico que el tiempo alteró en la expectativa de sus ocupantes.

Las obras arquitectónicas singulares, dispersas en el área urbana, sobrevivientes del proceso de crecimiento por implosiones, testimonian aquel entorno que fuera contexto de una convivencia urbana ya perdida y remiten a una conformación edilicia extinguida pero presente en la memoria y el imaginario de los habitantes de Mar del Plata, constituyéndose en objeto de fruición y goce de las personas.

## DE LA CUESTIÓN A LA GESTIÓN

Sin perjuicio de acciones futuras que permitan evitar el deterioro de áreas urbanas, cuya calidad de vida pudiera resultar afectada por alteración de sus condiciones urbanísticas, es menester reconocer el proceso que, en la última década, se ha producido para reivindicar el sentido de la preservación y preservar las obras testimonio de otros tiempos, y la apertura en la comunidad del debate pendiente respecto del imperativo de conciliar preservación y crecimiento, continuidad e innovación, unidad y diversidad, en la conformación del ámbito de convivencia urbana.

La reivindicación del patrimonio arquitectónico y urbano adquiere significación en tiempos recientes. Referirse a la última década en una ciudad ya centenaria podría haber sido oportuno si no fuera tardío en consideración a la dinámica de las transformaciones, cuando la ciudad ya ha adquirido la fisonomía y conformación actual, luego de construcciones y deconstrucciones sucesivas.

La impotencia del reclamo individual al procurar la preservación de la casa de los fundadores, se transforma en impotencia de la aspiración social al destuirse el entorno de la banquina de pescadores. Sin embargo la socialización de la actitud siembra el camino de más amplia repercusión en el frustrado intento de evitar la demolición de Villa María y nutre la conciencia creciente de la comunidad respecto de los valores en juego y de los límites de la espontaneidad.

La tarea de cronistas, historiadores e investigadores conformó el soporte necesario a la puesta en consideración de la problemática de la preservación, su difusión en la comunidad, su presentación en ámbitos generadores de opinión y su deliberación en ámbitos de gestión y decisión respecto de políticas urbanas. La creciente inquietud de sectores sensibles de la comunidad residente, expresión de una generación nacida en Mar del Plata, descendiente de los migrantes de las décadas precedentes, traduce en acciones diversas su coincidencia con los valores invocados y los testimonios reivindicados.

A partir de 1982, la sucesión de disposiciones municipales de preservación del patrimonio mojonó el itinerario que de la declaración de intenciones y adopción de definiciones, a través de la gradual identificación y promoción de acciones, deviene en la concepción de políticas y estrategias tendientes a incidir en la dinámica urbana y contribuir a alcanzar la finalidad aspirada. La reacción ante la destrucción de la obra y/o ante el proyecto de sustitución, la disuasión de las acciones de deterioro y destrucción, la persuasión de las acciones de acondicionamiento y puesta en valor, la inducción de acciones de desarrollo, de uso, ocupación y calificación de las obras, han signado momentos y grados de intensidad creciente en el propósito de asumir la cuestión del patrimonio.

La creación del área municipal de Preservación Patrimonial ha constituido el agente referencial de las acciones concebidas, proyectadas y desarrolladas en el ámbito ejecutivo y deliberativo, durante el lapso 91-95, en un período particularmente fructífero en la concepción y formulación de disposiciones y acciones de preservación, instancias necesarias y oportunas en la gestión del tema. La detección y evaluación de las obras arquitectónicas reconocidas, tanto en la coincidencia de los estudios cuanto en el consenso de la

gente, ha permitido definir su condición patrimonial y testimonial y prever la acción de preservación susceptible de realizar.

Las disposiciones adoptadas contemplan la declaración de interés patrimonial de las obras que testimonien valores sociales y culturales y plantean restricciones y posibilidades tendientes a disuadir su deterioro y destrucción y a promover su acondicionamiento y puesta en valor. Los estímulos promocionales comprenden compensación por la disposición y acción de preservación, mediante exención de gravámenes, admisión de usos ad-hoc y transferencia de potencialidad edilicia, a partir de convenio entre el titular del dominio y el Municipio.

Las tareas técnicas de restauración realizadas en las Capillas del Unzué y de Santa Cecilia, en convenio con diversos organismos nacionales, acreditan la idoneidad de la asistencia al sector privado en la consideración de los requerimientos planteados o problemas suscitados. En el itinerario de la destrucción indiscriminada a la preservación de obras singulares, se constatan fracasos y resultados, todavía en disímil proporción. No obstante, el tema se ha instalado en la agenda de las cuestiones que preocupan a la comunidad y ocupan a la administración.

La importancia de la permanencia del entorno construido desde el punto de vista del entorno a construir no sólo reside en su existencia fáctica, en tanto lo nuevo ha de coexistir o reemplazar lo que está allí, sino en la presencia ideal, imaginaria o paradigmática, de la arquitectura anterior. El espacio de la convivencia tiende a cambiar en correspondencia con la dinámica cultural, en tal sentido cabe advertir que el abuso del pasado puede ser tan negativo como su olvido. La conservación debe mantener las referencias del pasado y admitir y alentar su vivencia actual. La innovación debe reformular significados pasados y formular significados presentes. La calidad de lo urbano se nutre de la dialéctica del conservar y del innovar.

La expectativa del desarrollo futuro de Mar del Plata no puede plantearse con prescindencia del testimonio necesario de áreas y obras que le confieren identidad y conforman el sustrato significativo de las innovaciones deseables. Tampoco podrá reivindicarse la responsabilidad de preservar lo construido, si al realizar las futuras obras necesarias no media la actitud crítica y creativa de construir lo preservable.

Tal es el desafío: asumir la tensión crítica y creativa de una sociedad que aspira a desarrollarse sin desvirtuar su sentido.

Arq. Juan Carlos Mantero