

### **El patrimonio contextual residencial<sup>1</sup>**

La salvaguarda de la herencia contextual, donde se inscriben las viviendas, constituye un avance históricamente cercano. Recién desde mediados del siglo XX se registra una apertura en el reconocimiento valorativo de múltiples bienes frente a las primigenias declaraciones de monumentos y legados excepcionales (Lourés Seoane, 2001; Fernández, 2007; Endere, 2009). La Carta de Venecia de 1964 ya valoraba "...no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural". En esta ampliación, la vivienda adquirió un rol cada vez más protagónico. Desde entonces, las difusas delimitaciones y las profusas denominaciones para este tipo de patrimonio, denotan la complejidad que todavía hoy implica su abordaje.

Entre otros términos implícitos dentro del espectro contextual, se destaca la utilización de las nociones "popular" y "modesto". Si bien estas palabras poseen sutiles diferencias al ser analizadas desde la mirada patrimonial, comparten la definición general que involucra a un conjunto de bienes que constituye tejidos característicos, amalgamando usos y costumbres sociomateriales a través del tiempo, erigido por idóneos, constructores y en menor medida profesionales, mediante la utilización de diversas técnicas y tecnologías principalmente pos-industriales (Waisman, 1992 y 1993; Sánchez y Cuezco, 2012).

Dentro del ámbito latinoamericano, el reto de preservar el patrimonio contextual conformado por viviendas se acrecienta frente a las economías frágiles, la extensión de los parques construidos, la existencia de políticas proteccionistas débiles, las presiones inmobiliarias, las discontinuidades en las prácticas conservacionistas y los problemas socioambientales, entre otros. En este marco, el usuario resulta fundamental para retroalimentar acciones a más largo plazo, como propietario o inquilino, ya que posee la principal autoridad práctica para consumir transformaciones y permanencias. El desafío amerita renovadas reflexiones que impliquen acciones de preservación progresivas, mediante dinámicas relaciones entre las entidades estatales y/o los entes no gubernamentales interesados, junto con los usuarios de los bienes (Andrade, Borja y otros, 1991; Carrión Mena, 2000; Gutiérrez, 2003; Delgadillo, 2008 y 2011).

Entre las experiencias internacionales enmarcadas en esta perspectiva, es necesario mencionar las tareas realizadas en Bolonia en 1969, ya que por primera vez se vinculó la defensa de un Centro Histórico (CH) con las aspiraciones de los sectores populares en relación con sus hogares,

inaugurando lazos entre patrimonio y sociedad (Roca Cladera, 1995). Desde entonces, las experiencias europeas han avanzado en esta temática y son múltiples los ejemplos existentes, como lo obrado a partir de la década del '90 para el tratamiento de los bienes tradicionales principalmente mediterráneos (RehabiMed).

Los aprendizajes europeos resultaron referentes para la ideación de caminos apropiados al ámbito latinoamericano, sus habitantes y sus bienes domésticos. Es destacable la experiencia perfeccionada desde 1980 en Río de Janeiro, Brasil, para los inmuebles de sus áreas centrales (Instituto Municipal de Arte e Cultura, 1985; Pinheiro, 1986). Desde la misma década, son relevantes las gestiones desarrolladas en Buenos Aires, Argentina, para la incorporación pública de la temática y la materialización de ayudas técnicas (en especial desde 2001 mediante la ex Dirección General de Patrimonio, cuyos trabajos se rescatan, aunque no en su totalidad, a través de la web gubernamental actual). En este sentido se alinean experiencias en Bolivia (en especial el trabajo de la Agencia española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, 2011), Chile (como los abordajes de la Fundación Altiplano, 2012), México (como el esfuerzo del Fideicomiso Centro Histórico de la ciudad de México, 2014) y Ecuador (en particular la labor del Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP, 2015), entre muchas otras.

### **Un camino hacia la preservación: la concientización usuaria**

De forma generalmente tácita, una de las claves de las experiencias para afrontar la preservación de las viviendas ha residido en la concientización usuaria dentro de cada marco de preservación estatal local. La concepción de la concientización posee sus más relevantes raíces en las intersecciones de la filosofía, la educación, la sociología y la psicología. Desde el enfoque de Freire (1975; Villalobos, 2000) hasta las miradas de Sennet (2009 y 2012) y Bauman (2013), la concientización se asocia a la transformación de las estructuras, la amalgama entre la teoría y la práctica, la retroalimentación cíclica hacia la acción desde el sentimiento, el pensamiento y la voluntad como partes integrantes de un mismo proceso. Estos tres aspectos, ilusoriamente divididos, comprenden en su desarrollo conjunto el despliegue de un compromiso colaborativo que óptimamente evoluciona hasta convertirse en un hábito.

De esta forma, se pugna por reconstruir el bienestar colectivo desde el acercamiento de las individualidades, a través de la rebelión de la concientización, aún en el actual ciclo cultural inmerso en las lógicas del consumo capitalista. En su concepción patrimonial se comprende que la conciencia implica la aceptación emocional y racional de los valores, mientras

que la concientización avanza sobre acciones concretas para alcanzar la preservación. Un usuario concientizado sentirá, pensará y hará, es decir que además de querer y valorar lo heredado, realizará acciones en pos de su conservación –como utilizar tiempo en gestiones patrimoniales o invertir dinero para los tratamientos que fueran necesarios- (Zingoni, 2003). Sin duda, la concientización patrimonial promueve la sustentabilidad preservacionista, pugnando por la supervivencia de los bienes para su disfrute intergeneracional.

En este camino, un usuario concientizado podrá actuar en forma individual, colectiva y/o asociada dentro del marco proteccionista local. Es decir, realizará intervenciones junto con un profesional o idóneo, podrá asociarse a otros vecinos en situaciones similares y en paralelo, deberá ampararse en lo estatalmente normado. Si bien los marcos proteccionistas suelen ser enunciativos, sin alcanzar la operatividad necesaria, en las últimas décadas la mayor parte de las ciudades - e incluso poblados- poseen ordenanzas para la tutela de los legados patrimoniales. Allí se pautan los grados de valoración y lo requerido para la definición de las declaratorias, en asociación con determinadas categorías que establecen diferentes grados de protección, con sus correspondientes restricciones y beneficios. Asimismo y desde una década atrás, las asociaciones civiles para la defensa patrimonial constituyen un importante medio, cada vez con mayor relevancia, para el reclamo y el resguardo de los bienes más disímiles, declarados como patrimonio o sin declaratorias específicas.

Para abordar la concientización usuaria referida al patrimonio residencial se analizaron dos ciudades intermedias bonaerenses, Mar del Plata y Tandil, junto con lo explorado en una ciudad capital clave dentro del patrimonio latinoamericano, Quito. Disímiles envergaduras, condiciones geográficas, culturas asociadas y materializaciones arquitectónicas, posibilitaron una singular perspectiva temática. En los tres casos se indagó la articulación de variables histórico-arquitectónicas y sociales, con foco en sus tipologías características, sus usuarios y el marco estatal preservacionista. Para ello se trabajó desde una concepción principalmente cualitativa, mediante el cruce de relevamientos *in situ* con el análisis de planimetrías, bibliografía y fotografías, la realización de entrevistas a informantes clave y encuestas de opinión domiciliarias.

### **-Mar del Plata y Tandil**

En Argentina, las ciudades intermedias resultan campos de exploración privilegiados para abordar el patrimonio residencial (Vapñarsky y Gorojovsky, 1990). En particular, la provincia de Buenos Aires ostenta un valioso y multicultural pasado que ha forjado un heterogéneo patrimonio, presentando

Mar del Plata, fundada en 1874, constituye un caso singular dentro del surgimiento y poblamiento de la campaña bonaerense debido a 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 florecimiento 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.

Separadas por una distancia de menos de 200 km, disímiles y similares entre sí, estas ciudades han forjado su patrimonio doméstico al compás de procesos territoriales, históricos, sociales y arquitectónico-urbanos. Asimismo, la incorporación de la preservación patrimonial por parte de los Estados municipales, tanto en Mar del Plata como en Tandil, posee sus antecedentes más importantes a partir de 1980, alcanzando un renovado vigor desde 1995 en la primera ciudad y desde 2005 en la segunda, con debates hasta la actualidad. Las ordenanzas, desde entonces, establecen los límites de cada intervención según los valores de los bienes, aunque en forma principalmente individual. Con respecto a otras herramientas o instrumentos para la protección residencial, sólo en el caso de Mar del Plata se cuenta con un Manual específico para preservar una tipología típica, los chalets, dirigido a los usuarios. Disponible en formato digital para los interesados que se acercan al Municipio, no se ha difundido como parte de planes o proyectos mayores. En este sentido es importante destacar que ninguna de las dos ciudades posee áreas de interés patrimonial, las que serían sustanciales para la salvaguarda del patrimonio contextual doméstico. Con diferentes dinámicas de cambio e imbricaciones histórico-patrimoniales, siendo Mar del Plata la ciudad con transformaciones más intensas y devastadoras, aún se destacan dos tipologías unifamiliares: los chalets “estilo Mar del Plata” en la ciudad homónima y las casas “chorizo” en Tandil.

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. En estas viviendas predominaron premisas pintoresquistas europeas, junto con características de las corrientes californianas norteamericanas. Determinadas tecnologías y materialidades resultaron fundamentales, como el trabajo de la piedra Mar del Plata, el revoque blanqueado, el uso de tejas coloniales y el tratamiento de las maderas. La omnipresencia de un mínimo jardín al frente y el despliegue volumétrico articulado, asimétrico y yuxtapuesto, con énfasis en el desarrollo de las fachadas, sumaron denominadores comunes. Los valores urbano-ambientales de estas viviendas, aún vigentes, 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 local donde la fachada constituye el principal atractivo.

En cuanto a Tandil, 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. La inmigración propició sus orígenes españoles e italianos que forjaron una vivienda heredera de las casas de patios europeas, mediante la organización de ejes abiertos y cerrados en forma lineal, adaptada a los pequeños loteos nacionales, con fachadas principalmente apoyadas sobre la línea municipal. Sus valores urbano-ambientales persisten 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 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 plana, componen sus principales características. El análisis de la concientización de los usuarios de los chalets “estilo Mar del Plata” en la ciudad homónima y las casas “chorizo” tandilenses, permitió comprender el estado de los diferentes ejes asociados –sentir, pensar y hacer- para, consecuentemente, idear recomendaciones hacia su preservación.<sup>2-3</sup>

Con respecto al sentir se analizaron factores de apropiación desde el barrio hacia la vivienda en sí misma. Se realizaron indagaciones sobre la antigüedad de permanencia en el sector trabajado, el gusto por vivir allí, la antigüedad de permanencia en la vivienda, su modo de adquisición y la identificación de su espacio más significativo. En esta pesquisa se corroboró una mayor movilidad habitacional en Mar del Plata, acentuándose la franja que residía en sus viviendas desde hace 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

urbano, 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 ambas ciudades se destacó, asimismo, una mayoría de propietarios. En cuanto a la identificación del lugar más significativo de la vivienda, se identificaron aspectos esenciales en cada caso, como la fachada y su revestimiento pétreo en los chalets y la fachada continua sobre la calle, el patio y las habitaciones corridas en las casas “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.

Con respecto al **pensar** se exploró el grado de **conocimiento patrimonial** de las viviendas. Se realizaron indagaciones sobre su consideración patrimonial, el reconocimiento de sus valores y el interés por su preservación. Mientras que en Mar del Plata la consideración patrimonial de los chalets fue amplia, 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 enunciado en ambas ciudades, destacándose los arquitectónicos en Mar del Plata y los históricos en Tandil. Finalmente, en las dos ciudades fue importante el interés por la preservación de las viviendas, argumentado mediante la tradición y la identidad. En Tandil se identificó un desinterés levemente mayor. Así, los resultados mostraron diferencias con respecto al conocimiento patrimonial de las viviendas, más completo en Mar del Plata y más embrionario en Tandil.

Con respecto al **hacer** se examinó la **disposición para actuar** en la preservación de las viviendas. Se realizaron indagaciones sobre el conocimiento de las posibles ayudas municipales, las intervenciones y actividades de mantenimiento realizadas en las viviendas, el interés por participar en actividades para su preservación (con un abanico de posibilidades como

reuniones con otros usuarios, charlas con especialistas, concursos y otras actividades) y la preferencia por diferentes medios para recibir e intercambiar información temática. En ambos casos fue notorio el desconocimiento sobre las posibles ayudas municipales para proteger los bienes, en especial en Tandil. En las dos ciudades, a su vez, la mayoría de los usuarios declararon haber realizado múltiples tareas de mantenimiento e intervenciones en sus viviendas. Esta situación se corroboró durante los recorridos *in situ*, especialmente en los interiores.<sup>4</sup> En cuanto al interés, en Mar del Plata la mayoría se mostró interesada, mientras que en Tandil, la mayoría se mostró desinteresada. 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. Esta preferencia se asocia con el óptimo acceso a las tecnologías de la información y la comunicación (TICs) en ambos sectores de las ciudades trabajadas, así como con el favorable nivel educativo de sus habitantes. El común denominador se estableció en la elección conjunta de medios virtuales y tradicionales en soporte papel. Así, los usuarios marplatenses presentaron una mayor disposición para actuar que los tandilenses, los que se manifestaron más desinteresados por el hacer.

Estos resultados expresaron un estado de concientización más maduro en Mar del Plata que en Tandil. Al cruzar la información con las diferentes fuentes analizadas e interpretadas, se forjaron recomendaciones para fortalecer las apropiaciones, el conocimiento y las disposiciones para actuar. Estas recomendaciones, asimismo, se proponen como caminos alternativos ideados y gestionados desde los entes municipales, los actores interesados o bien, entre ambos, materializados de acuerdo con los medios preferidos (virtuales y tradicionales) según lo relevado.

Con foco en el **sentir** usuario, se idearon los siguientes lineamientos comunes: 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 relativo a las viviendas. Con foco en el **pensar** usuario, se idearon los siguientes lineamientos

comunes: a) esclarecimiento de conceptos patrimoniales básicos con énfasis en las concepciones actuales más abarcadoras y b) explicación de los valores de cada tipología de vivienda. Asimismo, se diagramaron recomendaciones complementarias específicas para Tandil: c) difusión del concepto patrimonial contextual y d) explicación de la tipicidad y la antigüedad como valores patrimoniales.

Con foco en el **hacer** usuario, se idearon los siguientes lineamientos comunes: a) difusión de las ayudas que ofrecen los entes municipales para la preservación y b) divulgación de recomendaciones sobre intervenciones usuales e inquietudes técnicas particulares según cada tipo de vivienda, generando un archivo de dudas a resolver y publicar periódicamente. Asimismo, se diagramaron recomendaciones complementarias específicas para Mar del Plata: c) organización de reuniones temáticas para dialogar sobre el patrimonio chaletero, y para Tandil: d) presentación de juegos y concursos temáticos sobre el patrimonio formado por casas “chorizo”.

### **-Quito**

En Quito predominó un modo de ocupación territorial de tipo lineal, estrechamente relacionado con sus límites topográficos naturales, sus recursos y las relaciones productivas de los pueblos aborígenes. Con la fundación española de 1534, nativos y extranjeros confrontaron y fusionaron, progresivamente, sus saberes y prácticas. Dentro de su cosmovisión andina se incorporaron nuevas formas de tejido y traza, y en paralelo, se produjo una modificación de la composición social. El esquema hispánico, en torno a la plaza mayor, definió el trazado vial en damero, limitado por las quebradas, los volcanes y los riachuelos que caracterizan la ciudad. A partir de 1560, numerosas órdenes eclesiásticas se establecieron en el centro de Quito e impulsaron la consolidación de los poderes civiles y religiosos. El 10 de Agosto de 1809 se fechó el inicio de la independencia de lo que hoy es Ecuador, gesta acontecida en Quito, cuya acta independentista es la primera en toda la América española.

Desde el marco de la salvaguarda patrimonial, Quito resulta un distinguido escenario de indagación temática. La temprana declaración de su CH como Patrimonio de la Humanidad en 1978 (UNESCO), convierte a esta ciudad capital en un ejemplo latinoamericano con una singular experiencia preservacionista. La noción de CH se origina durante el siglo XX, más específicamente sobre los años '40, en función de sus valores, su extensión y la particular fusión de períodos y bienes, destacándose el sincretismo español-aborígen. En esa década se delimita con su núcleo y sus barrios aledaños, y se le otorga al Municipio la



facultad de intervenir en el desarrollo local. Desde entonces, el CH fue estimado como un sector singular dentro de los sucesivos planes municipales. La reforma agraria del '60 y el crecimiento asociado al impulso petrolero desde la década del '70, fomentaron los cambios urbanos y socioeconómicos más vertiginosos dentro de la ciudad, sobre todo en su sector norte.

Con mucha historia en su haber, las principales acciones concretas dentro del CH se materializaron recién a partir del terremoto de 1987 y sus consecuencias, a través de la creación de valiosas entidades de ayuda técnica y financiera, como el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL). Asimismo, en la actualidad existen diversas organizaciones nacionales y municipales que se suman a las mencionadas y colaboran en pos de la preservación, aunque no debidamente articuladas. Estos organismos han debido afrontar las numerosas metamorfosis sucedidas dentro del CH, como el continuo proceso de disminución de la población residente, las modificaciones de uso del patrimonio edificado (en especial desde su condición unifamiliar a multifamiliar), el arribo de una inmigración pluricultural y pluriétnica, la congestión de tránsito vehicular, la tugurización de las viviendas, la gentrificación, la marginalidad y la museificación de algunos sectores, junto con las problemáticas sociales derivadas de este panorama.

Actualmente comprende casi el mismo perímetro protegido que en su delimitación original, con más de 370 hectáreas de protección edificada y más de 230 hectáreas de protección natural. El anillo edificado está formado por dos zonas: el núcleo central ocupado por el barrio González Suárez y el Área de Amortiguación (AdA) formada por 14 barrios en los que predomina el tejido residencial. El AdA compone una zona sustancial para ser examinada en tanto contexto de valor inmediato al núcleo central. Por ello y principalmente desde el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP, ex FONSAL), se pautan los alcances de las acciones patrimoniales para resguardar a todo el conjunto. Así, la protección del AdA debe equilibrar los intereses económicos, turísticos y habitacionales que presionan sus valores y los del núcleo que atesora (Hardoy y otros, 1984; Carrión Mena, 2003; Carrión Mena y Dammert Guardia, 2013).

Dentro del AdA, el legado doméstico ameritó diversos análisis desde fines del siglo XX, aunque sólo muy recientemente se focalizaron propuestas con énfasis en los usuarios, a través de desarrollos específicos del IMP. De esta forma, se encuentran en progreso los programas denominados "Quinta fachada" e "Imagen urbana", dirigidos a los propietarios, los que contemplan ayudas técnicas y financieras. Asimismo, el Manual técnico ideado para guiar a los usuarios (propietarios e inquilinos) en el cuidado de las viviendas patrimoniales,

difundido en formato de libro mediante correo postal y en formato digital desde la página web gubernamental, constituye un avance dentro de lo expuesto.

En este anillo patrimonial aún se destaca la casa patio, la que compone gran parte de la identidad urbana quiteña. Erigidas principalmente hasta 1910, estas viviendas se organizaron mediante uno o más patios con diferentes jerarquías funcionales, rodeados de corredores y habitaciones. Con usos domésticos, sociales, recreativos y, más adelante, contemplativos, los patios resultaron sustanciales. Así, desde el zaguán de ingreso se revela una vivienda, de una o dos plantas, ideada en forma de claustro. Con orígenes que se remontan al siglo XVII, exhiben las primigenias improntas españolas-andaluzas en su distribución espacial y funcional, hibridadas con las tecnologías autóctonas, las materialidades locales disponibles y el aporte de la mano de obra aborigen. En forma progresiva, las casas patio sumaron funciones (como el comercio) y explicitaron diferenciaciones socioeconómicas (como la ornamentación de fachadas y portadas o la diversificación funcional de cuartos).

Sus principales valores vigentes residen en sus cualidades ambientales al constituir un paisaje construido fusionado con el marco territorial natural, su condición histórica-social como testimonio de los procesos de hibridación sociomaterial en el tiempo, y su calidad arquitectónica debido a la singularidad de la tipología patio y sus características de adaptación y transformación dentro del ámbito quiteño. El análisis de la concientización de los usuarios de las casas patio quiteñas, al igual que lo trabajado para las tipologías bonaerenses, permitió comprender el estado de los diferentes ejes asociados –sentir, pensar y hacer– para, consecuentemente, perfilar recomendaciones hacia su preservación.<sup>5</sup>

Con respecto al **sentir**, se indagaron los factores de **apropiación** según lo enunciado en los casos anteriores. Se exhibió una óptima estimación de la zona (en especial por la cercanía a los servicios y la comodidad asociada) y de las viviendas unifamiliares y multifamiliares (en especial por su amplitud y luminosidad), en la mayoría de los casos combinadas con funciones comerciales. En paralelo se manifestó un exiguo reconocimiento explícito del patio como lugar significativo. En cuanto a la permanencia dentro del sector, coincidió con los tiempos de residencia en las viviendas, predominando los usuarios que viven en las casas desde hace 10 años o menos, junto con los que se han asentado desde 21 a 30 años atrás. En esta renovación de los habitantes iniciales, se destacó una leve mayoría de usuarios-propietarios (frente a usuarios-inquilinos) que han comprado o heredado las casas, relevándose numerosos problemas legales para sus tenencias efectivas. Asimismo, dentro de los usuarios se detectó una gran cantidad de migrantes ecuatorianos, cubanos,

haitianos y venezolanos de menores ingresos, entre otros, que arriendan cuartos en casas multifamiliares o bien, pequeñas familias extranjeras, adineradas, que han comprado viviendas para utilizarlas ocasionalmente.

Con respecto al **pensar**, se indagó el grado de **conocimiento patrimonial** en forma análoga a lo trabajado para las ciudades bonaerenses. Las casas patio se identificaron como integrantes de la identidad quiteña reconociendo, en primera instancia, el valor de su antigüedad, con un ambiguo discernimiento entre los valores urbanos y los arquitectónicos. Su condición patrimonial se explicó mediante cuantías como la multiplicidad de cuartos, la calidad de los zaguanes, los detalles de las fachadas y en muy pocos casos se consideró el valor de los patios. Asimismo, se evidenció un mayoritario interés por la preservación de estas viviendas en el tiempo, particularmente asociado al valor histórico detectado. Dentro de la minoría desinteresada por la preservación, se acentuaron las respuestas de los inquilinos, en especial los que dudaban de la continuidad de sus alquileres por motivos económicos y familiares.

Finalmente y con respecto al **hacer**, se exploró la **disposición para actuar** en la preservación de las viviendas, también en forma análoga a lo previamente analizado. En cuanto a las ayudas municipales, si bien todos sabían que sus viviendas formaban parte de un CH, casi ninguno conocía los últimos programas estatales dirigidos a colaborar con la conservación residencial. Asimismo, todas las casas se encontraban intervenidas en mayor o menor medida y se verificaron múltiples transformaciones no declaradas.<sup>6</sup> Con respecto al interés por su preservación, una leve mayoría de usuarios se mostraron dispuestos a participar en actividades e informarse (los desinteresados justificaron su posición, principalmente, por falta de tiempo). Para ello se eligieron las reuniones con otros usuarios de casas patio y las charlas de especialistas. Los medios elegidos para el intercambio de información fueron los tradicionales, en especial boletines o revistas locales en primera instancia, junto con medios virtuales en segundo lugar. Estas preferencias se encuentran asociadas a un desigual acceso a las TICs, en gran parte por la disímil cobertura virtual y por el dispar conocimiento de los habitantes para utilizarlas.

Lo analizado expresó un estado de concientización maduro, que requiere reforzar especialmente el hacer, una tarea particularmente factible al considerar el sólido marco institucional-estatal existente. En este sentido se propusieron lineamientos factibles de ser incluidos dentro de las miradas oficiales o bien, mediante la ideación de complementarios caminos y entidades de gestión, a través de los medios tradicionales escogidos (boletines y revistas) interrelacionados con los canales gubernamentales virtuales ya inaugurados.

Con foco en el **sentir** usuario se propuso la articulación los siguientes lineamientos: a) difusión de la historia del barrio con hincapié en su fragmento patrimonial, sumada a una explicación más específica sobre el surgimiento y la caracterización de las casas patio, b) generación de un comité barrial de ayuda legal y resolución de conflictos referidos a la posesión de las viviendas, c) materialización de un archivo fotográfico centrado en el barrio San Juan y sus casas, y d) creación de un banco de anécdotas e historias de vida relativas a estos bienes, donde se añen testimonios tangibles e intangibles que recuperen las nacionalidades y las vivencias de los habitantes pasados y presentes. Con foco en el **pensar** usuario, se idearon los siguientes lineamientos: a) difusión de los valores específicos de las viviendas patio, b) desarrollo y reflexión sobre el sentido funcional, tecnológico-material y simbólico-social del patio, c) una asociación de lo analizado con los componentes y las funciones a ser conservadas. Con foco en el **hacer** usuario, se idearon los siguientes lineamientos: a) re-difusión de las ayudas municipales patrimoniales que colaboran en parte de las urgencias detectadas, b) divulgación de recomendaciones específicas sobre las intervenciones usuales e inquietudes técnicas particulares referidas a estas viviendas, generando un archivo de dudas a resolver y publicar periódicamente, y c) organización de reuniones temáticas con otros usuarios y charlas de especialistas.

## **Reflexiones finales**

Las recomendaciones patrimoniales expresan desde hace más de 50 años la importancia que revisten los legados contextuales. Entre ellos, las viviendas constituyen eslabones medulares que, cada vez con mayor énfasis, los debates instan a preservar en relación con sus sociedades y desde su marco local. En este rumbo, la importancia de las indagaciones realizadas reside en la perspectiva, centrada en la concientización patrimonial-residencial con foco en diversas tipologías características, su marco proteccionista y sus usuarios, mediante una metodología apropiada, para definir lineamientos de acción hacia la salvaguarda activa.

Al abordar Mar del Plata y Tandil desde su contraste analítico costero-mediterráneo bonaerense, ha sido posible encontrar un sendero metodológico y propositivo. Dos ciudades, dos estructuras de desarrollo, dos realidades preservacionistas y dos tipos de bienes residenciales sobrevivientes en el tiempo –los pequeños chalets “estilo Mar del Plata” y las casas “chorizo”-, han permitido vislumbrar diferentes estados de concientización y por ende, sutiles pero sustanciales diferencias en la manera de afrontar propuestas. Trabajar en Quito enriqueció el enfoque delineado. Las complejas problemáticas que afronta su CH, la asombrosa vitalidad vigente y la extensión de paisajes culturales y

naturales-andinos que continúan ameritando su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad, junto con una amplia red de instituciones orientadas hacia su conservación, permitieron ahondar la metodología y corroborar la necesidad de implementar análisis que articulen aspectos sociales y materiales. La perspectiva de la concientización, junto con la exploración de su estado, resultó un aporte de interés dentro de las experiencias realizadas en el AdA, donde sólo muy recientemente se han comenzado a recorrer indagaciones en este sentido.

En un estrechísimo corolario es preciso subrayar las siguientes reflexiones:

- El principal patrimonio residencial de cada ciudad puede ser disperso, concentrado, con disímiles valores, protegido o no protegido, por lo que se requieren de nuevos enfoques, originados desde esferas gubernamentales o no gubernamentales, mediante proyectos pequeños o planes mayores de preservación.
- El acercamiento individual a cada vivienda/usuario resulta clave para conocer las necesidades y las posibilidades de cada parque construido y la sociedad que lo habita, junto con el conocimiento de cada marco preservacionista estatal, sin depender de la magnitud o latitud de cada ciudad.
- En este sentido resulta relevante el aporte de la concientización usuaria ligada a las tipologías características de cada ciudad, como se ha trabajado, mediante la adopción de caminos metodológicos flexibles, dinámicos y apropiados a cada caso.

Resta remarcar que las propuestas deben fundamentarse en las conclusiones de estos acercamientos *in situ*, amalgamando aspectos técnicos y sociales para así asegurar un ciclo preservacionista a más largo plazo, sociomaterialmente sustentable. Se espera, así, iluminar estrategias que puedan optimizar la preservación contextual residencial, desde una visión conjunta sociomaterial y con énfasis en la concientización usuaria, dentro del complejo y heterogéneo ámbito latinoamericano.



*Imagen: Tandil, Mar del Plata y Quito: disímiles ciudades y bienes contextuales residenciales (casas “chorizo”, chalets “estilo Mar del Plata” y casas patio).*

*Fuente: Fotografías de la autora.*

## NOTAS

<sup>1</sup> Los contenidos sintetizados en este capítulo forman parte de los resultados publicados en diferentes revistas científicas indizadas.

<sup>2</sup> En Mar del Plata se relevaron 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 chalets de interés, sobre los que se profundizó en 25 casos.

<sup>3</sup> En Tandil se relevaron 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, sobre los que se profundizó en 33 casos.

<sup>4</sup> El resultado de lo relevado sobre las diferentes tareas de mantenimiento e intervenciones específicas realizadas en las viviendas, amerita un desarrollo exclusivo que excede las síntesis aquí presentadas.

<sup>5</sup> En Quito se relevaron las 24 manzanas irregulares que conforman el fragmento patrimonial del barrio San Juan dentro del AdA del CH. Se eligió este sector por ser uno de los barrios tradicionales donde pervive una gran cantidad de casas patio. De acuerdo con criterios cualitativos relacionados con los grados de antigüedad y originalidad, se seleccionó un microsector de 9 manzanas con 30 casas patio de interés, sobre los que se profundizó en 16 casos.

<sup>6</sup> Ídem nota 4. Asimismo, para esta constatación fueron fundamentales las fichas de inventario del

## BIBLIOGRAFÍA CITADA

- Andrade, Roberto; Borja, Karina y otros (1991). Centro Histórico de Quito: La Vivienda, Quito, Municipio de Quito y Consejería de Obras Públicas y Transporte, Junta de Andalucía, Ministerio de Asuntos Exteriores de España.
- Bauman, Zygmunt (2013). La cultura en el mundo de la modernidad líquida, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
- Carrión Mena, Diego (dir.) (2003). Centro Histórico de Quito. Plan Especial, Quito, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Junta de Andalucía.
- Carrión Mena, Fernando (ed.) (2000). Desarrollo cultural y gestión en Centros Históricos, Quito, FLACSO Ecuador. Disponible en: <https://www.flacso.edu.ec/docs/sfdescultch.pdf> [22 de sept. de 2015]
- Carrión Mena, Fernando y Dammert Guardia, Manuel (2013). "Centro histórico de Quito: ¿Patrimonio de la humanidad o del mercado?", en Fiori, Mirela (ed.), *ReVivir el centro histórico*. Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito, Barcelona, UOC. pp.181-214. Disponible en: [http://works.bepress.com/cgj/viewcontent.cgi?article=1796&context=fernando\\_carrión](http://works.bepress.com/cgj/viewcontent.cgi?article=1796&context=fernando_carrión) [24 de junio de 2015]
- Delgadillo, Víctor (2008). "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina: del combate de tugurios a las rehabilitación habitacional progresiva", INVI, N° 63, Chile, pp. 89-120. Disponible en: <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/444> [10 de sept. de 2015]
- Delgadillo, Víctor (2011). Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de

recuperación de los centros históricos de Bs. As., Ciudad de México y Quito, México, UACM.

- Endere, María Luz (2009). "Algunas reflexiones acerca del patrimonio", en Endere, María Luz y Prado, José Luis, Patrimonio, ciencia y comunidad, Olavarría, INCUAPA-UNICEN, pp. 19-48.
- Fernández, Roberto (2007). *Obra del Tiempo*, Buenos Aires, Concentra.
- Freire, Paulo (1975). *Acción cultural para la libertad*, Buenos Aires, La Aurora.
- Gutiérrez, Ramón (2003). "Transferencias, creatividad y rutina en los centros históricos de Iberoamérica. Políticas e improvisaciones", en Novacovsky, Alejandro y Viñuales, Graciela (eds.), *Textos de cátedra. Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano*, Vol. 2, Mar del Plata, FAUD- UNMdP, pp. 33-49.
- Hardoy, Jorge; Dos Santos, Mario y otros (1984). *Centro Histórico: Preservación y Desarrollo*, Quito, Banco Central del Ecuador.
- Lourés Seoane, María L. (2001). "Del concepto de monumento histórico al de patrimonio cultural", *Ciencias Sociales*, N°94, Costa Rica, pp.141-150. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=15309411> [20 de nov. de 2014]
- Roca Cladera, Juana (1995). *Rehabilitación urbana. Análisis comparado de algunos países de la Unión Europea*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.
- Sánchez, Lorena Marina y Cuezco, María Laura (2012). "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*, Vol. 2, San Miguel de Tucumán, Universidad Nacional de Tucumán, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de Historia y Patrimonio, pp. 253- 267.
- Sennett, Richard (2009). *El Artesano*, Barcelona, Anagrama.
- Sennett, Richard (2012). *Juntos. Rituales, placeres y política de cooperación*, Barcelona, Anagrama.
- Vapñarsky, César y Gorojovsky, Néstor (1990). *El crecimiento urbano en la Argentina*, Buenos Aires, Grupo Editor Latinoamericano.
- Villalobos, José (2000). "Educación y concientización: legados del pensamiento y acción de Paulo Freire", *Educere*, N° 10, Venezuela, pp. 17-24. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/356/35641003.pdf> [10 de octubre de 2015]
- Waisman, Marina (1993). *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos*, Bogotá, Escala.
- Waisman, Marina (dir.) (1992). *El patrimonio modesto*, Bogotá, Cuadernos Escala.
- Zingoni, José María (2003). "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*, Vol. 2, Mar del Plata, FAUD- UNMdP, pp. 175-203.

## **CV ABREVIADO**

Lorena Marina Sánchez/ Doctora en Arquitectura, Magíster en Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, Arquitecta. Investigadora Adjunta del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas y docente-investigadora del Instituto de Estudios de Historia, Patrimonio y Cultura Material de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. Investigadora Prometeo, entre Julio y Septiembre de 2015, de la Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación de Ecuador con sede de trabajo en el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de Quito. E- mail: [lorenasanchezarq@yahoo.com.ar](mailto:lorenasanchezarq@yahoo.com.ar)



*Museo do Pobo Galego, Bonaval (Santiago de Compostela), España*