

BASES PARA EL CONCURSO DE RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA.- ANEXO I.a.

Recuperación de fachadas en el marco de la Ordenanza N° 20276

Antecedentes

En las décadas de 1920 y 1930, la Sociedad Central de Arquitectos, instituyó un Premio Nacional de Fachadas, que reconocía y publicaba aquellas obras que presentaban al certamen los propietarios y los profesionales, reconociendo aquellas que por su diseño y tratamiento exterior eran un aporte positivo a la calidad estética urbana.

En las mismas décadas se extendió este premio a las viviendas turísticas de la ciudad de Mar del Plata, siendo ganadores habituales los arquitectos Alula Baldassarini, Córscico Picolini, Anton Gutiérrez y Urquijo, y otros destacados profesionales proyectistas y constructores de chalets. La vivienda pintoresquista y turística era una subcategoría reconocida en estos Premios Nacionales de fachadas de la S.C.A. En la ciudad, convocó y juró estos premios la “Comisión Pro Mar del Plata”

En el año 1937 y desde las páginas de su publicación “La Construcción Marplatense”, el Centro de Constructores y Anexos de Mar del Plata, solicita a la “Sociedad Central de Arquitectos” que el premio se segmente en categorías y tamaños. Es decir los constructores locales pedían participar con obras más modestas en estos Concursos de fachadas.

“Tanta Construcción, tanta variedad, tanto esfuerzo por mejorar el aspecto de nuestra ciudad y ponerla a tono con la variedad de gustos de sus propietarios, debiera tener como retribución para los profesionales que ponen tanto empeño en sus proyectos, una justa y meditada distribución en los premios que se otorgan y que este año ocasionará al jurado que intervenga una ardua labor por la cantidad y variedad de obras ejecutadas”¹

En los años 2001, 2002, la Municipalidad de General Pueyrredón instituye un Premio al Patrimonio, distinguiendo a obras con valor Patrimonial en distintas categorías como Patrimonio Monumental, Patrimonio Modesto, Reciclaje comprendiendo las intervenciones respetuosas de los valores patrimoniales de las obras. Un jurado con intervención de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, El Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IX, y la Secretaría de Cultura de la Municipalidad de General Pueyrredon.

¹ La construcción Marplatense, abril de 1939, Centro de Constructores y Anexos

Estas premiaciones y su difusión, tuvieron un impacto positivo, pero no la continuidad necesaria para crear una corriente continua de difusión cultural de la valoración patrimonial.

En el año 1999, se sanciona y promulga la Ordenanza N° 12562 de “Conservación y mantenimiento de Fachadas, que en su artículo 1º explicita *“Declárase de interés público la inspección obligatoria, conservación y mantenimiento de fachadas y muros medianeros de los edificios públicos y privados que posean una altura superior a los (9) nueve metros y tengan además una antigüedad de más de (10), diez años, contados a partir de la firma del certificado final de obra o bien de la incorporación de oficio al Catastro municipal”*

Si bien el objetivo central de la Ordenanza N° 12562, es el de atender a la seguridad y los daños a terceros a partir del estado de deterioro de las construcciones, sus efectos positivos se extendieron a la recuperación y valorización de las obras inspeccionadas e intervenidas, produciendo una recuperación patrimonial y estética de los edificios individuales y de los sectores urbanos intervenidos.

Criterios de valoración en el Patrimonio Arquitectónico de un sector urbano

- la pertenencia a tipologías predominantes que asociadas a otras características son generadoras de rasgos definitorios en la imagen de la zona.
- la calidad constructiva y arquitectónica y su representatividad en relación con el desarrollo de la cultura arquitectónica tanto local como nacional.
- se señala en general la calidad o interés en cuanto al lenguaje arquitectónico en particular referido al tratamiento de fachada y la presencia de elementos significativos.
- la asociación a manifestaciones socioculturales.
- la significación como testimonio histórico-cultural.
- cuando las características del bien son tales que se constituye en una pieza urbana relevante en sí misma, o que es la que otorga las calidades a un determinado sector.
- la contribución a la creación de ámbitos urbanos calificados, más allá del análisis de los propios valores como objeto en sí.
- cómo se relaciona la construcción con las demás que conforman el tramo en el que está inserta, en relación fundamentalmente a la altura, la alineación y al carácter de las construcciones (considerando tipo, edad y formalización).
- la pertenencia a un tramo significativo, grupo o conjunto, o la integración en un sector de tramo significativo y si contribuye o no a calificarlo. La calidad de significativo de un

sector se reconoce en sus particulares condiciones de homogeneidad en cuanto a calidad de las construcciones, las que pueden estar acompañadas de coherencia en alturas, alineación y carácter de las mismas.

Estos criterios de valoración aplicados a las intervenciones en la ciudad Vieja de Montevideo, Uruguay, son un antecedente útil, y fueron elaborados por las Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, y la Facultad de Arquitectura | Universidad de la República.

Aproximación al concepto de patrimonio Arquitectónico en Mar del Plata

Cuando se habla del patrimonio arquitectónico-urbano, se hace alusión a las obras públicas y privadas de las ciudades que hemos heredado del pasado y que constituyen un legado fundamental para la sociedad. La disciplina patrimonial procura salvaguardar esa herencia para su disfrute presente y futuro. En términos específicos, una arquitecta que ha dedicado su vida al patrimonio, Marina Waisman, lo define en su libro *El interior de la historia* (Bogotá, Escala, 1993, pág. 133) como “...todo aquel aspecto del entorno que ayude al habitante a identificarse con su propia comunidad, en el doble y profundo sentido de continuidad con una cultura común y de construcción de esa cultura”. Asimismo, la carta de Cracovia del año 2000, un documento que expresa el avance de la disciplina, especifica que se refiere al “...**conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por lo tanto un proceso relacionado con la elección de valores**”. Estos valores o atributos son los que permiten que una obra, un conjunto de edificios o un fragmento de ciudad se conviertan en bienes patrimoniales. Los valores se transforman de acuerdo a lo que cada sociedad le ha transmitido y le transmite a esos legados. Si bien hay varios tipos de patrimonio con diferentes valores, para comprender a los chalecitos “estilo Mar del Plata” es necesario entender que estamos hablando de un patrimonio modesto. Esta denominación surge de una evolución en la comprensión de los valores patrimoniales, donde no sólo lo monumental entendido como las grandes obras de las ciudades resultan merecedoras de reconocimiento, sino también aquellas más pequeñas que conforman la identidad local a través de la caracterización de particulares ambientes urbanos, destinadas a las clases sociales medias y realizadas por constructores, idóneos y en menor medida profesionales, utilizando técnicas y tecnologías principalmente post-industriales.

Artículo de la página de internet “*Chaletterapia*”, responsable editorial arquitecta Lorena Sánchez FAUD, UNMdP

Algunos términos para un Glosario de operaciones de intervención en una obra para su recuperación patrimonial

Si las operaciones que se propician para la recuperación de las fachadas, marquesinas y toldos en el nuevo marco normativo, implican intervenciones y recuperaciones de la arquitectura de los edificios, deberíamos definir las operaciones planteadas.

Extraído del Artículo del arquitecto Jorge Tartarini, Textos de Cátedra, Maestría en gestión e intervención en el patrimonio Arquitectónico y urbano. CEHAU, Facultad de Arquitectura, urbanismo y Diseño UNMdP

Conservación:

Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales y transmitirlos al futuro. Si bien la conservación y la restauración implican una misma actitud y son semejantes en su objetivo, la restauración es un caso límite de la conservación que lleva a intervenir físicamente en el objeto. La conservación puede ser considerada como una restauración preventiva que tiende a evitar la intervención física sobre el objeto cultural, y fue definida por la Carta de Venecia como “una actividad permanente”, en tanto que la restauración es calificada como una “operación excepcional”.

Preservación:

Acción que implica poner a cubierto anticipadamente un bien cultural, para evitar su daño, deterioro o destrucción. No define un modo de particular de intervención, y puede entenderse como sinónimo de conservación pues al igual que este término, no define un tipo de intervención física sobre el elemento.

Puesta en valor:

Término que engloba a varios otros, ya que implica una serie de intervenciones posibles para dotar a la obra de las condiciones objetivas y ambientales que sin desvirtuar su naturaleza resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. Básicamente, la conservación y restauración son instrumentos de la puesta en valor, pudiendo serlo también la refuncionalización.

Reciclaje:

Operación destinada a poner en condiciones un bien cultural para reiniciar un nuevo período de vida útil.

Recomposición:

Término utilizado en la “Carta de Venecia”, como sinónimo de reintegración, con el sentido de “restitución”, o “recolección”, de partes en sus lugares originales, (anastilosis) y con el sentido de nueva composición. Ante la presunta equivalencia de estos tres términos, aparece como más adecuado a la definición de la intervención los términos

“restitución” y “recolocación”, ya que evita la posible inclusión de obra nueva que trae consigo la expresión “nueva composición”.

Recuperar:

Se entiende por recuperar al conjunto de operaciones tendientes a recobrar el edificio, aprovechándolo para un uso determinado. Se trata de un término equivalente a rehabilitar, difundido con mayor anterioridad.

Refuncionalización:

Volver a poner en funcionamiento un bien cultural, especialmente en lo que hace a sus funciones vitales o esenciales. La refuncionalización no implica un necesario cambio de actividades o funciones del bien.

Reutilización:

Reutilizar puede definirse como volver a poner en uso luego de su recuperación. Término asociado generalmente a “rehabilitar” y “recuperar, mientras que estas dos acciones se dirigen a operaciones en donde prima el hecho físico, reutilizar se ocupa de la puesta en uso de las edificaciones, en donde prevalece el hecho social.

Revalorización:

Acción destinada a devolver un bien cultural al valor o la estimación que había perdido. No define un modo particular de intervención, de modo que a través por ejemplo, de la refuncionalización podría lograrse la revalorización de una obra.

Revitalización:

Volver a dar vida a un bien arquitectónico o urbano. Es una forma de conservación que se logra a través de un conjunto de intervenciones directas e indirectas sobre el hecho físico, y que se extienden generalmente a aspectos poblacionales, económicos y culturales de las áreas intervenidas.

Marco de instrumentación

En la instrumentación de la Ordenanza 20276, y tendiente a sustituir la cartelería invasiva del espacio urbano que la misma dispone, por un tratamiento de intervención para la recuperación de los valores e imágenes de la arquitectura y de los sectores urbanos cabe hacer algunas consideraciones.

En primer término explicitar el propósito de revalorizar los valores arquitectónicos y constructivos de los frentes del área urbana, donde la ordenanza supuso el retiro de carteles y marquesinas en contravención con la misma.

En un segundo término reglamentar, al igual que se hiciera en la año 1999, se sanciona y promulga la Ordenanza N° 12562 de “Conservación y mantenimiento de Fachadas, pasos como el informe diagnóstico y estudio del frente a intervenir a la luz de su arquitectura original, y los criterios de intervención para la recuperación y puesta en valor de su arquitectura de fachada.

En tercer lugar un proyecto de intervención presentado por un profesional con incumbencias que proponga el diseño, los materiales y las tecnologías a emplear en la obra. Este proyecto podrá incluir elementos complementarios como cartelería reglamentaria, toldos u otros sistemas de protección, y la iluminación del frente y los elementos de publicidad como parte integrante del mismo.

La evaluación, aprobación y control de ejecución de posproyectos presentados en el marco de la Ordenanza 20276, de intervención y recuperación de fachadas, tendrán la intervención de la secretaría de Planeamiento y obras, de la dirección Obras Privadas de la municipalidad de General Pueyrredón, y de la Dirección de Patrimonio.

Arq. Manuel Torres Cano

Mar del Plata, noviembre de 2012.