

## **Convergencias posibles entre el patrimonio modesto y el desarrollo sostenible**



Lidia Samar, Germán Soria, Mario Mercado

Palabras clave: patrimonio modesto – identidad – rehabilitación – desarrollo sostenible

### **El punto de partida Introducción**

La consideración del carácter patrimonial de las obras arquitectónicas modestas se origina en la Carta de Venecia (1964), en el marco del Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos.

La acepción fue otorgada a aquellas construcciones que no tenían una gravitación histórica de magnitud que justificase que sean consideradas como componentes del patrimonio monumental de una comunidad. Su incorporación reconoce que el patrimonio también está constituido por todas aquellas edificaciones que a través del tiempo han ido definiendo el paisaje de una población.

La arquitectura de locales comerciales habita en las arquitecturas existentes, sobre todo en las consideradas patrimonio modesto, y no siempre van de la mano los nuevos usos generados y la conservación de los valores patrimoniales que las construcciones transportan.

### **Desarrollo**

El carácter formal y simbólico de los conjuntos urbanos los hacen atractivos para impulsar la revitalización de sectores de la ciudad, y cada unidad se presenta con una innegable capacidad para la implantación de nuevos usos, como expresan Rojas y Pesantez (2017). Resguardar y preservar este patrimonio modesto, como testimonio de una sociedad y sus representaciones materiales resulta relevante, sobre todo en la dinámica actual de las

ciudades, en las que la sustitución y renovación edilicia son acciones que se presentan cotidianamente. Las modificaciones que afectan a estas viviendas, principalmente por su adaptación a nuevos modos de vida o modificación de la estructura familiar en el caso de que su destino siga siendo vivienda familiar, o su conversión en locales comerciales de variada índole van desde alteraciones espaciales y adecuación de sus instalaciones a la materialidad de sus terminaciones y modificación de fachada.

Recién en 1992 el concepto es abordado en toda su complejidad a partir del texto *El patrimonio modesto. Reconocimiento y reutilización*, publicado por Marina Waisman en la edición N° 20 de los Cuadernos Escala de Colombia. Este texto abre la mirada latinoamericana a este tema que constituye un denominador común en la región.

A nivel nacional Lorena Sánchez, de la Universidad Nacional de Mar del Plata, es quien ha producido el mayor desarrollo conceptual sobre esta problemática y ha analizado numerosos casos en ciudades de la provincia de Buenos Aires. Sánchez ha realizado investigaciones y publicaciones sobre el tema sola y en equipo con Fernando Capopardo y Laura Cuezco. Es Cuezco quien trabaja el tema en la Universidad Nacional de Tucumán, centrándose en los conceptos de patrimonio doméstico y patrimonio popular.

En 2016, parte del equipo que desarrolla el proyecto objeto de esta presentación (Samar, Soria y Mercado), dictaron el Seminario taller *Conciliaciones urbanas*.

*Consideraciones para la revitalización de comercial y la puesta en valor del patrimonio modesto en la ciudad de Villa Mercedes*, realizado mediante Convenio de Cooperación, Asesoramiento y Asistencia Técnica entre la FAUD UNC y el Colegio de Arquitectos de San Luis, declarado de interés Legislativo por el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad (Declaración N° 0873-d/2016).

La tesina *Patrimonio modesto. Desarrollo de lineamientos para la adaptación de nuevos usos en edificaciones patrimoniales en el Centro Histórico de Cuenca*, de María Rojas Delgado y Juan Pesántez Guzmán (2017) desarrolla los cambios físicos y simbólicos a los que son expuestos los bienes arquitectónicos al asignarles nuevos usos y el modo en que esas intervenciones espaciales permiten respuestas en las que la conservación y la calidad de la intervención espacial están en sintonía.

Como antecedentes, caben señalar los proyectos realizados en el ámbito de la FAUD UNC: *Estudio del Patrimonio Histórico Ambiental. Los espacios urbanos de Córdoba y sus procesos históricos desde 1920 a 1990* (CONICOR Subsidio N° 2186/91) e "Historia, ambiente y arquitectura en las ciudades cordobesas" Facultad de Arquitectura y Urbanismo (CONICOR Sub. N° 4228/97), ambos con aval académico de SECYT UNC Proyecto (PID) Triannual 1996- 1998 y dirigidos por Noemí Goytía.

También en la FAUD UNC y dentro del Centro Marina Waisman, Goytía y Samar dirigieron entre 2004-2007 el proyecto *Los recursos culturales y su gestión como fundamento de planes de desarrollo de base local. Experiencia piloto aplicada a la región del Norte Cordobés*, (Programa ALFA de la UE Gestión de Recursos Culturales como Fundamento de Planes de Desarrollo Local), dentro del Programa de Cooperación Académica entre la Unión Europea y América Latina, integrada por seis universidades latinoamericanas y europeas. Este proyecto dio origen a varias publicaciones sobre el tema en la revista MW y al libro: *Cuando el patrimonio se convierte en fuente de revitalización. El caso del norte cordobés*, producidas por el Centro Marina Waisman, FAUD UNC 2006. En la FAUD UNC, Rebeca Medina, junto al becario Francisco

Griotto crearon en 2017 la plataforma interactiva comunitaria

P.A.M.A. Patrimonio arquitectónico modesto argentino (Beca Innovación Socio productiva BITS. UNC).

### **La mirada sobre el tema problema**

Resulta necesario dimensionar la importancia que tienen las actividades comerciales e inmobiliarias en el desarrollo de las ciudades para comprender los embates que en el tiempo sufre el patrimonio modesto. El comercio y la ciudad mantienen una relación de interdependencia larga y viva en el tiempo: la organización y disposición del comercio en el entramado urbano influyen en la ordenación y la dinamización de la ciudad, así como la organización y gestión de las ciudades influyen en el desarrollo económico y funcional de la actividad comercial, en la disposición de espacios y zonas específicas para el comercio (adecuación y provisión de vías de acceso, servicios, transporte público, etc.). Así, los centros y barrios consolidados de las ciudades latinoamericanas están continuamente sujetos a transformaciones físicas y simbólicas, en un proceso que fluctúa y pone en debate la dicotomía entre conservación de lo existente y el

Estos sectores se han visto afectados a un cambio de uso en sus edificaciones y, por consiguiente, a una modificación estructural, producto de nuevas necesidades básicas de la población, el avance tecnológico, nuevas representaciones simbólicas, etc. Pero, hace unos años que, como consecuencia de los intereses del desarrollo inmobiliario y la falta de normativas y estrategias que regulen y posibiliten su conservación, esas edificaciones sistemáticamente van desapareciendo dando lugar a nuevas construcciones en altura.

Por otro lado, desde el punto de vista de la arquitectura, si bien se ha reflexionado sobre el impacto que las nuevas tendencias del consumo y las relaciones sociales han tenido sobre la disciplina (Venturi y Scott Brown, 1978) y el papel del Shopping en nuestra sociedad (Rem Koolhaas, 1994), la realización de locales comerciales de pequeña y mediana escala no deja de considerarse un tema menor y escasamente investigado: esta práctica masiva y cotidiana se ve asimilada a la arquitectura de producción, alejada de la arquitectura de proposición, erudita y cultivada, como señala Fernando Diez (2008).

Uno de los factores que ha influido en la evolución de la arquitectura de los locales comerciales y motivo de exploraciones formales, funcionales y tecnológicas ha sido la reinterpretación que ha experimentado el comercio como actividad, pasando de ser un hecho meramente económico a constituir también un acto lúdico y experiencial, a través del cual se satisfacen necesidades básicas, físicas, sociales, e incluso intelectuales.

El patrimonio modesto adquiere su real importancia por ser el escenario donde se desarrolla la cotidianidad y por oficiar de hilván entre pasado, presente y futuro de las distintas generaciones de una comunidad. Ese patrimonio, además, se constituye en un factor clave para la identificación de una población por parte del turismo. Por ello, la posibilidad de preservarlo albergando actividades culturales, comerciales y de servicio no sólo para los habitantes sino también para los visitantes, permite capitalizar los propios valores locales y afirmar las diferencias con otras localidades.

Estas acciones proponen una revitalización de sectores urbanos determinados, pero las alteraciones ponen en riesgo muchas veces la pérdida de valores patrimoniales, sobre todo en las edificaciones consideradas patrimonio modesto, al punto de muchas veces

perder sus valores identitarios en las sucesivas modificaciones.

Para el arquitecto finlandés Juhani Pallasmaa (2018) la existencia del hombre acaece en espacios materiales cuyas cualidades son interpretadas a partir de sus propias aptitudes para experimentar, recordar, imaginar; dependiendo de los valores y significados que les otorga ya sea de manera consciente o no. Pallasmaa (2018) sostiene que, para los grupos humanos, incluso hasta en el caso de las naciones, compartir determinadas experiencias vivenciales de los espacios es un modo de afirmar su pertenencia a ese colectivo y a la vez definir su identidad

Cuando Anne Lacaton (Zabalbescoa. 2014. p 1) expresa “lo que ya existe es un recurso irresponsable y soberbio despreciar. Como arquitectos creemos en la suma, en la integración, en las capas. Nunca demoler, siempre añadir” y con Jean Philippe Vassal (2017, p. 96) definen que “ser sostenible consiste en prolongar la vida de lo existente, comprender sus valores para exaltarlos y alcanzar una nueva calidad inalterable...” establecen de algún modo la relación entre el desarrollo sostenible y el llamado patrimonio modesto.

Posicionándose en el campo de la preservación de estos bienes, se puede conjugar el interés del valor cultural con el del rédito económico haciendo que las construcciones adquieran nuevos destinos salvaguardando la identidad del barrio o ciudad que las alberga, y por sobre todo sin que el edificio pierda su esencia. Así, ese patrimonio puede adquirir un significado tal que podríamos denominarlos, a decir de Pallasmaa, como “casas de almacenaje, y museos del tiempo” (2018. P.16).

Morfológicamente, el patrimonio modesto presenta cualidades heterogéneas y variadas tipologías, pero es en su conjunto donde se rescatan sus valores, como definitorios de un sector urbano. El carácter formal y simbólico de este conjunto lo hace atractivo para impulsar las revitalizaciones urbanas, y cada unidad se presenta con una innegable capacidad para la implantación de nuevos usos, como lo expresan Rojas y Pesantez (2017).

Si bien desde una gestión gubernamental se debe tener un control y difusión, dentro de un marco legal proteccionista, en la preservación de los valores patrimoniales para las generaciones futuras, los riesgos exceden estas reglamentaciones, sobre todo teniendo en cuenta el carácter privado de estas viviendas.

## **El proyecto<sup>37</sup>**

La hipótesis de trabajo se asienta en la necesidad de que los distintos actores sociales redescubran el valor diferencial del patrimonio modesto de su ciudad y de su historia, para promover el criterio de rehabilitación a partir de la instalación de actividades comerciales y de servicios. De este modo, evitando la obsolescencia de esa arquitectura,

---

<sup>37</sup> Proyecto: El devenir del patrimonio. Convergencias posibles entre el patrimonio modesto y las actividades comerciales. Directora: Lidia Samar Codirector: Edgardo Rozas

Equipo: Germán Soria, Mario Mercado, Alejandra Castro Landaburu, Lucía González, Darío Martín, Paula Gómez, Marisa Guerrero, Germán De Gaudio y Andrés Odonohoe.

Aprobado y subsidiado en el marco de la convocatoria Proyecto Consolidar 2018-2021 de SECyT UNC Resolución SECyT N° 455/18



se puede contribuir con el desarrollo sostenible de la comunidad, reduciendo las inversiones, disminuyendo el consecuente impacto ambiental que generan las nuevas construcciones e impidiendo que peligre la memoria colectiva del lugar.

El punto de partida es el análisis crítico y procesamiento de datos extraídos de fuentes primarias y secundarias tanto impresas como virtuales, incluyendo información estadística de organismos estatales e instituciones diversas. El trabajo de observación directa y relevamiento en el caso de estudio desarrollado hasta el presente: la ciudad de Alta Gracia, se complementa con la implementación de encuestas y de entrevistas en profundidad, a los fines de relevar el entramado de significaciones en el marco del cual se despliegan las prácticas sociales relativas a los espacios y materialidades investidos de un carácter patrimonial.

En febrero de 2019 el equipo de trabajo realizó una encuesta en el marco del Festival Gastronómico Peperina, obteniendo 78 casos, con porcentajes similares entre hombres y mujeres, mayores de edad, y habitantes locales y visitantes. Se apuntó a relevar de la muestra seleccionada elementos cognitivos, valorativos y evaluativos y se precisó en detectar qué se conocía como elemento distintivo de Alta Gracia, qué lugares o actividades eran preferidos para visitar o realizar y qué cosas eran consideradas parte de la identidad ciudadana.

Se observó la significativa variedad de valores y propuestas que los entrevistados reconocen en la ciudad: el entorno natural (arroyo, sierras), el legado arquitectónico jesuita, los museos (algunos de estos vinculados al paso o a la residencia de personas destacadas, como el de Ernesto Che Guevara o el del compositor Manuel de Falla), lugares de peregrinación religiosa (Gruta de Lourdes, Virgen de la Merced), eventos deportivos, encuentros y festivales de frecuencia anual (Encuentro de colectividades, Peperina Festival Gastronómico, Festival Mionca, entre otros), muchos de estos vinculados a la actividad gastronómica. Ante la pregunta acerca de qué cosas, lugares o eventos son considerados parte de la identidad de Alta Gracia, cae el protagonismo de los festivales y destaca claramente la mención del legado jesuita. Resulta comprensible, quizás por dos razones: el conjunto arquitectónico formado por la Iglesia, el museo y el Tajamar ocupan un lugar central en el trazado y en la vida de la ciudad; por otro lado, la intervención de la UNESCO, declarando Patrimonio de la Humanidad a este conjunto, marcó profundamente la identidad proyectada de la comunidad. En segundo lugar, aunque bastante lejos, se menciona la Gruta de la Virgen de Lourdes, monumento inaugurado en la segunda década del siglo XX, ubicado a pocos kilómetros del centro y devenido en un destino privilegiado de turismo religioso. Luego, el conjunto de museos dispersos por la ciudad, destacándose el dedicado a la memoria de Ernesto Guevara. Recién después, aparece mencionado como distintivo de la ciudad el Encuentro Anual de Colectividades que se realiza desde hace treinta y tres años.

En cuanto al tema específico, se advierte una ausencia de menciones que de algún modo refieran a las construcciones y conjuntos arquitectónicas que identificamos como patrimonio modesto.

Para las primeras entrevistas en profundidad se contactó a cinco residentes que, desde su desempeño y formación, brindasen miradas diversas sobre la relación patrimonio/actividades comerciales. Fueron entrevistados una concejala municipal, dos arquitectos, uno de los cuales trabaja en el ámbito público y el otro en el privado, un especialista en gestión comercial y una especialista en turismo y museos. También fueron

consultados dos referentes de gestión cultural y una representante del Centro de Comercio, Industria y Turismo de Alta Gracia y sus Sierras. Cabe señalar que los resultados de las encuestas han sido solicitados por el propio Municipio para tomarlas como referencia.

### **Primeras conclusiones**

De todos esos encuentros se desprende una valoración común y positiva del patrimonio no monumental que posee la ciudad, pero en cuanto a las intervenciones, mientras algunos refieren al impacto económico favorable que han producido los dos complejos comerciales de la ciudad otros adhieren a reforzar la necesidad de concretar el centro comercial a cielo abierto a partir de las construcciones existentes. Sobre este tema hay ya ordenanza aprobada como así también existe una base legal sobre los bienes patrimoniales pero que se considera necesario profundizar para evitar situaciones controvertidas como lo es la preservación de una casona dentro de un local comercial del Complejo Buena Vista.

Del relevamiento realizado se han obtenido insumos para fomentar acciones que den cuenta de los valores de estas construcciones comprometiendo a todos los actores involucrados.

Es importante promover la participación de todos los actores sociales, pero a partir de una concientización sobre el valor que encierra el patrimonio modesto y el conocimiento sobre los modos de intervenir sobre él, para preservarlo y que no pierda su sentido. Sólo así se lograrán equilibrar los condicionamientos impuestos por los deseos, afectos e intereses de cada uno y promoviendo la sinergia entre patrimonio, servicios y comercio contribuyendo a cohesionar positivamente la búsqueda de rentabilidad y los valores culturales.

### **Fuentes**

Cuezzo, M. (2013). *Intervenciones en el patrimonio doméstico de San Miguel de Tucumán. La capacidad de carga como reguladora del proyecto*. XVII Congreso Arquisur FAUD-UNC. Córdoba.

Diez, F. (2008). *Crisis de Autenticidad. Cambios en los modos de producción de la arquitectura argentina*. Buenos Aires: Donn.

Koolhaas, R. et al (2001). *Harvard Design School: guide to shopping*. Köln: Taschen. Lacaton, A. y Vassal, J. PH. /2017): *Actitud*. Barcelona: Gili

Pallasmaa, J. (2018). *Esencias*. Barcelona: GG

Rojas Delgado, M. & Pesántez Guzmán, J. (2017). *Patrimonio Modesto. desarrollo de lineamientos para la adaptación de nuevos usos en edificaciones patrimoniales en el Centro Histórico de Cuenca*. UC-FAU

Sánchez, L.: (2011). *Preservación del patrimonio modesto en ciudades intermedias -. Pasos claves y propuesta*. Revista. Bitácora, V1 N° 18 23-38 Colombia Recuperado el 20/9/17 [www.revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/22650/pdf\\_52](http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/22650/pdf_52)

Sánchez, L y Cacopardo, F. (2012). *Tandil y Mar del Plata: dos historias, dos ciudades, dos tipos de patrimonio modesto*. Revista Electrónica Vitruvius San Pablo. Recuperado el: 12/2/18 <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.144/4342>

Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos (1964). *Carta de Venecia*. Recuperado el 1/2/2018 [https://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)

Venturi, R. & Scott Brown, D. (1978). *Aprendiendo de Las Vegas. El simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. Barcelona: GG

Zabalbeascoa, A. (2014). Entrevista "El fin de la arquitectura debería ser siempre mezclar a la gente" Agosto, 14,2014 Recuperado el 24/8/2017 [http://cultura.elpais.com/autor/anatxu\\_zabalbeascoa/a/](http://cultura.elpais.com/autor/anatxu_zabalbeascoa/a/):