

# 25 AÑOS

## EN LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO



**ESPECIALISTA ARQUITECTO ALEJANDRO NOVACOVSKY**  
**MAGISTER ARQUITECTA FELICIDAD PARIS BENITO**

**25** AÑOS

**EN LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO**

**AUTORIDADES FAUD**

**Decano**  
Arq. Guillermo Osvaldo Eciolaza

**Vicedecano**  
D.I. Beatríz Sonia Martínez

**Secretario Académico**  
Arq. Ariel Magnoni

**Secretaria de Investigación**  
Arq. Claudio Erviti

**Secretario de Extensión**  
Arq. Jorge Fortezzini

**Secretaria de Coordinación**  
Arq. Elvira Garbesi

**Este libro se hizo posible gracias a la colaboración:**

- De la Secretaría de Extensión;
- De la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano;
- Del Grupo Patrimonio Arquitectónico y Urbano
- Y del compromiso y trabajo de docentes, investigadores y alumnos de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, UNMdP

**Agradecimientos especiales**

Al Archivo Histórico Mitre, Mar de Plata; al Archivo Histórico del Instituto Unzue; al Archivo General de la Nación, Buenos Aires; al Museo Histórico de Balcarce; al CeDIAP Centro de Documentación e Investigación de la Arquitectura Pública y al CEDODAL Centro de Documentación de Arquitectura Latinoamericana.

Queremos expresar nuestro agradecimiento especial a todas las instituciones y personas que de una u otra manera han apoyado nuestro trabajo de más de 25 años.

**Autores**

MAGISTER ARQUITECTA FELICIDAD PARÍS BENITO      parisfelicidad@yahoo.com.ar  
ESPECIALISTA ARQUITECTO ALEJANDRO NOVACOVSKY      novacov@mdp.edu.ar

**Edición**

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA

**Diseño y compaginación**

Valeria Burkhard

**Corrección literaria**

Adela Rafaghelli

Novacovsky, Alejandro Héctor  
25 Años en la Preservación del Patrimonio / Alejandro Héctor Novacovsky y Felicidad París Benito.  
- 1a ed. - Mar del Plata : Universidad Nacional de Mar del Plata, 2014.  
216 p. : il. ; 29x21 cm.

ISBN 978-987-544-631-1

1. Patrimonio Arquitectónico. I. París Benito, Felicidad  
CDD 363.69

Fecha de catalogación: 22/12/2014

**PRESENTACIONES**

- PALABRAS PRELIMINARES  
Arquitecto Guillermo Eciolaza (Decano FAUD)----- pág. 06
- VOLUNTAD Y TALENTO  
Arquitecto Ramón Gutiérrez ----- pág. 08
- VEINTICINCO AÑOS NO ALCANZAN  
Arquitecto Alejandro Novacovsky ----- pág. 10

**LAS ACCIONES**

- LA PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO VILLA VICTORIA.  
Mar del Plata ----- pág. 14
- EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO  
Mar del Plata. ----- pág. 22
- ORATORIO DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN.  
Mar del Plata. ----- pág. 28
- INSTITUTO UNZUÉ, PROCESO DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN 1995 – 2014.  
Mar del Plata. ----- pág. 38
- INTERVENCIÓN EN LA CAPILLA SANTA CECILIA.  
Mar del Plata. ----- pág. 56
- PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN EDILICIA, EX PALACIO DE JUSTICIA.  
Rosario. ----- pág. 68
- RELEVAMIENTO DE RIESGO EN FACHADAS, EDIFICIOS HOTEL PROVINCIAL Y CASINO.  
Mar del Plata - 2005. ----- pág. 86
- OBRA DE PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO CASINO / HOTEL PROVINCIAL.  
Mar del Plata - 2005-2009. ----- pág. 96
- COLOR EN LAS OBRAS  
Imágenes y secuencia de las obras. ----- pág. 110
- MANUAL DE MANTENIMIENTO EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL.  
Mar del Plata - 2006. ----- pág. 136
- “MEMORIA”.  
Francisco Salamone y la Magnitud de su Obra ----- pág. 146
- PABELLON CENTRAL Instituto Bacteriológico “Carlos G. Malbrán” - A.N.L.I.S  
Buenos Aires ----- pág. 158
- RESTAURACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN TORRE TANQUE.  
Buenos Aires 2006- 2008. ----- pág. 178
- INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGÍA “DR. JUAN H JARA”.  
Mar del Plata - 2006- 2007----- pág. 190
- PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO “LA MERCANTE”.  
Chubut - 2009-2011 ----- pág. 190
- PROPUESTA LAVADERO COCHERAS Y LABORATORIOS I.N.E.  
Mar del Plata - 2006-2008 ----- pág. 198
- LAS PUBLICACIONES.  
Un Desafío de Transferencia docente ----- pág. 204
- LOS RESULTADOS Y LA CONTINUACIÓN.  
----- pág. 210

Prologar esta publicación es un privilegio. En primer lugar agradezco a los autores por su invitación y quisiera comenzar esta reflexión extendiendo mi reconocimiento a todos los profesionales que han distinguido a nuestra Facultad con su valiosa participación en los proyectos que aquí recopilamos.

La Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata puede exhibir, en una retrospectiva de estos 30 años de democracia, una profunda tradición extensionista. Se inició con los trabajos de los talleres de Diseño para la Municipalidad de Laprida y ya no se detuvo. La extensión se ha convertido en una vocación permanente. Contamos, en la memoria institucional, con una enorme heterogeneidad de temas tratados con organismos de todas las escalas: la planificación urbana, el diseño de infraestructura institucional, deportiva, cultural, la gestión ambiental, la preservación patrimonial y la eliminación de barreras físicas, por citar sólo los ejemplos más repetidos.

La transferencia es una modalidad de la extensión conocida en muchas otras universidades como “servicios a terceros”, es una figura controvertida por el momento histórico en que estas iniciativas aparecieron en la Educación Superior con sus propósitos de sustituir o complementar el financiamiento por parte del tesoro nacional.

Lejos de entrar en especulaciones o predecir catástrofes que no ocurrieron, (mucho menos poner en venta nuestros conocimientos), desde la FAUD rápidamente entendimos esto como la oportunidad de brindar un servicio especializado a la comunidad, articulando, principalmente, con las prioridades concertadas en el marco de las agendas públicas. En el año 1996 se sancionó la OCS N° 004, que normaliza los contratos de transferencia en toda la UNMdP. Desde entonces, nuestra Facultad cuenta con dos grandes líneas de servicios a terceros: la que agrupa acciones de formación de recursos humanos y la que agrupa proyectos de asistencia técnica. Sobre estos últimos trata este libro.

La curva de aprendizaje de los equipos que se fueron conformando ha sido extraordinariamente veloz. Cada trabajo entregado era sucedido por una nueva encomienda. Se afianzaron los directores, se tras disciplinaron los docentes-investigadores, se fueron graduando los pasantes y los becarios para luego incorporarse a los equipos como asesores técnicos especializados. Así la transferencia en la FAUD evolucionó, en poco tiempo. Dos décadas después podemos decir, con orgullo, que desde nuestra facultad se desarrollaron trabajos de transferencia prácticamente en la mitad de las provincias argentinas.

Sin embargo, más allá de los logros y los reconocimientos, también quedan aspiraciones postergadas, por ejemplo todo lo que se hubiera podido hacer desde la FAUD también para Mar del Plata y no se hizo. A todos nos hubiera gustado, seguramente, tener un mayor protagonismo en nuestra ciudad. Para bien o para mal, la F.A.U.D no ha estado suficientemente cerca -ni ha sido suficientemente considerada- por ninguna de las sucesivas administraciones locales. Las intervenciones en nuestra ciudad, que ocupan buena parte de las páginas de este libro, fueron encomendadas por organismos nacionales o provinciales; el estado municipal ha carecido de iniciativa en este sentido. Prefiero tomar esta circunstancia, no como una frustración sino como una oportunidad pendiente, para dirigir los esfuerzos en corregir este déficit de cara al futuro.

Los trabajos recopilados y publicados en estas páginas nos ubican a buena parte de los miembros de la FAUD, especialmente a aquellos docentes, investigadores y alumnos relacionados con la maestría en gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano, protagonizando un papel importantísimo en la recuperación del espacio y la infraestructura pública, también en analizar cuestiones ambientales, y siempre publicando sus estudios e intervenciones. Poner a prueba con estos proyectos el saber del campo académico disciplinar de la arquitectura, ha permitido revisar en alguna medida la formación de grado y posgrado. Una formación cuyos contenidos no han dejado de actualizarse en estos años, sin dudas influenciados también, entre otros saberes, por la experiencia en materia de proyectos de asistencia técnica.

Me ha correspondido acompañar este proceso creciente en el área de transferencia durante los últimos catorce años. Como secretario de coordinación primero, como consejero superior de la UNMdP luego y como decano en la actualidad. Mi contribución a la construcción de una facultad de excelencia y comprometida con el medio social es relativamente simple: consiste en apoyar y sostener las gestiones institucionales que la posibiliten. Entre ellas las políticas de transferencia. Hay dos condiciones indispensables para que estos procesos sean virtuosos y no se detengan:

- 1º- Sostener la iniciativa de ir en busca de quienes requieren nuestros servicios
- 2º- Garantizar el “saber hacer”. Eso se llama gestión, siendo tan imprescindible, queda claro que ha sido una fortaleza que la facultad aportó para que todo esto sea posible.

Hoy, con esta publicación, renovamos el esfuerzo por difundir lo que hacemos. Ya conocemos, valoramos, respetamos y admiramos la capacidad de los equipos patrimoniales conformados para cada proyecto y sus resultados. La sucesiva acumulación de recepciones satisfactorias atraen nuevas encomiendas para generar nuevos equipos que resuelvan nuevos proyectos, pero lo más importante es que anticipan la vigencia de nuestra facultad para continuar ocupando el rol de consultora preferencial al que la Universidad aspira a partir del Posgrado en preservación del patrimonio arquitectónico y urbano. Hay un largo camino recorrido, pero hay mucho más todavía por hacer. Estoy convencido que la calidad de estos proyectos de transferencia, cuando se vinculan con la docencia y con la investigación, representan un aporte extraordinario a la actividad académica. En este sentido la transferencia así consolidada es una dimensión central de la excelencia académica. Auspiciemos otras dos décadas más de proyectos de transferencia, podemos superarnos.

**Arquitecto. Guillermo Eciolaza**

DECANO FAUD

No es frecuente en la vida universitaria que las trayectorias de actividades de sus integrantes tengan continuidad y relevancia. En general, quienes hemos tenido la experiencia de transitar por los recintos de los que cierto periodismo llama “las casas de altos estudios” hemos constatado la presencia de cuerpos docentes que suelen caracterizarse por una de dos premisas: los que privilegian el “estar” y los que están comprometidos con el “hacer”.

Esto quizás se perfila con más claridad en las Facultades profesionales, como las de Arquitectura, donde buena parte de sus docentes están vinculados a su ejercicio del oficio, mientras que la enseñanza es parte de una actividad complementaria de una trayectoria esencialmente profesional que se prestigia en la tarea docente. De allí que la gran mayoría de los profesores no aspiren a obtener dedicaciones exclusivas, que impliquen renunciar a ejercer la profesión, y desarrollen muy esporádicamente tareas de investigación, salvo en determinadas áreas más vinculadas a las ciencias sociales.

Los que privilegian el “estar” suelen dedicar sus esfuerzos a participar activamente en la vida interna de la Universidad, aspiran a realizar su carrera dentro de ella y a asumir aquellas responsabilidades de conducción que consideran culminaciones de un prestigio intelectual. Los que se dedican al “hacer” muchas veces aspiran simplemente a que se los deje hacer. En otros casos deben defender denodadamente sus espacios de investigación y extensión para evitar una potencial competencia de prestigios y reconocimientos.

Justamente la competitividad que muchas veces se verifica en la Universidad, con un saldo alejado del modelo teórico neoliberal, es lo contrario del espíritu solidario que debería presidir la acción universitaria, donde las partes se integran en una complementación que permite el mejor rendimiento de cada uno de sus miembros. Los que aspiran a estar, generalmente estarán por poco tiempo (aunque haya casos de prolongadas estadías) y la continuidad no está garantizada si la nueva autoridad, como suele suceder frecuentemente, tiene vocación fundacional y entiende que la historia comienza con su gestión. Podrá, sin embargo, realizar una tarea de relevancia y conseguir un reconocimiento por sus innovaciones o su capacidad de potenciar un diálogo y un consenso vital para adquirir el carácter solidario.

Nuestras Universidades intervenidas durante más de 17 años entre 1966 y 1983, bajo gobiernos de distinto signo político, requieren justamente ese diálogo que permita conciliar la tarea de los universitarios afianzando su vocación de servicio con los requerimientos de su región y su país. Una mirada más comprensiva entre los diversos estamentos, una búsqueda de superación y una calificación de los contenidos de la enseñanza, serían logros que ayudarían a revalorizar los resultados de nuestra educación superior.

Esta introducción tiene que ver con el marco contextual con que se ha desarrollado la iniciativa del grupo de trabajo de Patrimonio arquitectónico y urbano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Para que haya sido posible una trayectoria con continuidad y relevancia han sido necesarias la articulación durante 25 años de varias generaciones de estudiantes y docentes convencidos de sus objetivos en cuanto a contenidos teóricos y su complementación en una acción profesional sostenida y exitosa.

No tenemos dudas de que la instalación de un núcleo de investigación en historia de la arquitectura y en patrimonio caracterizó desde hace muchos años a la Facultad de Mar del Plata como un espacio calificado que logró además tempranamente el reconocimiento de una Maestría en la CONEAU y que se fue perfeccionado con una repercusión internacional que le ha permitido incorporar alumnos de muchos países de América.

En la Universidad los espacios que se proyectan en el tiempo requieren justamente de un contexto que debe ser capaz de superar las mezquindades de las competencias, compartir la posibilidad de crecimiento institucional y potenciar la formación de equipos con jóvenes docentes y alumnos que aseguren esa continuidad en el tiempo.

El trascender desde la tarea de investigación y docencia al campo de la extensión universitaria con acciones reconocidas en el campo profesional es otro logro manifiesto que requiere no solamente un respaldo institucional sino, fundamentalmente, un talento profesional a la altura de una demanda que se supone de especial eficacia.

Esto habla de una línea de trabajo que se va consolidando en una tarea que se manifiesta sobre dos andariveles, el intrínseco de la vida universitaria y el de la gestión externa. En el primer caso se trata de una participación activa en la docencia y la investigación que además se proyecta en una gestión de calidad para la acción interna que ayuda a canalizar los estímulos y apoyos. Junto a ella crece la otra gestión institucional que permite la potencialidad de la acción profesional respaldada por la Facultad. Aquí es donde podemos percibir la excepcional calidad de una gestión continua, singular y talentosa que ha permitido en estos veinte y cinco años crecer dentro de la Universidad y crear, fuera de ella, un reconocimiento por la calidad de la tarea que instituciones nacionales y provinciales han sabido ponderar adecuadamente.

La tarea de restauración de edificios emblemáticos que han encarado en equipo Alejandro Novacovsky y Felicidad París, junto con sus compañeros de cátedra y de grupos de investigación, ha dejado una huella señera en la región y se ha proyectado no solamente hacia el sur del país sino también a otros puntos de referencia urbana como Buenos Aires (Instituto Malbrán) y Rosario (Facultad de Derecho. UNR). Las obras presentadas en informes técnicos y publicaciones han ido sembrando una formación que ha involucrado a las empresas participantes, a otros grupos de investigación de otras universidades y a entidades intermedias entre el hombre y el estado. No siempre la amplitud del esfuerzo de esta inmensa tarea fue reconocida con la grandeza que hubiera requerido, pero más allá de las coyunturas lo realizado puede sintetizarse en las dos ideas que expresan el título de este artículo: Voluntad y Talento.

Felicitemos a la Facultad de Arquitectura y a la Universidad Nacional de Mar del Plata, que hace una década generosamente me nominó como Profesor Extraordinario y Académico Ilustre, el contar entre sus miembros a este equipo que ha realizado una tarea tan relevante y de claro aporte a la preservación del patrimonio arquitectónico de nuestro país.

**Arquitecto. Ramón Gutiérrez**

CONICET - CEDODAL

**VEINTICINCO AÑOS NO ALCANZAN...**

Este nuevo libro del Grupo de Patrimonio de la FAUD-UNMDP posee un significado especial, no solo por el hecho mismo de ofrecer por escrito una referencia más de nuestros trabajos, sino porque la cantidad de años que han transcurrido desde nuestros comienzos hace oportuna esta edición. Siempre hemos recibido por parte de profesores, compañeros de trabajo y colegas, estímulo permanente y necesario para nuestras tareas y nuestras búsquedas en el campo de la preservación del patrimonio arquitectónico y urbano.

El presente trabajo es un repaso de nuestra realización, en términos de ejemplos, del espacio abierto en la facultad desde los inicios en la investigación y la docencia de grado, a mediados y fines de la década del ochenta. También del trabajo en el área de transferencia y el posgrado a mediados y fines de los noventa.

La última década y media del siglo XX nos encontró con una gran producción en los campos mencionados, pudiendo verificar aprendizajes, enseñanzas, investigaciones y transferencias, corrigiendo errores, rectificando rumbos y marcando una tendencia de trabajo integral en la especialidad, que incluye la necesidad de generar la noción de “especialización” en el campo de la arquitectura. También mencionar la apertura lógica y necesaria a docentes, investigadores y alumnos del grado y el posgrado, que consideraron y consideran que los distintos temas relacionados con la defensa de nuestro patrimonio cultural en general y el arquitectónico y urbano en particular es un tema y un camino que necesariamente debemos recorrer en nuestras facultades.

Desde hace tiempo hemos ido avanzando en la concientización general y ya los temas de la conservación son tratados en nuestro ámbito académico y desde allí trasladados a otros. Para dar respuesta a la concreción de las expectativas que se generan necesitamos profesionales adiestrados en las técnicas pertinentes. La arquitectura ha aportado desde siempre en base a su posición tan particular al conocimiento de los hechos del pasado, en este sentido, el patrimonio arquitectónico se traduce en el conjunto de elementos que desde un pasado más o menos reciente o lejano posee una especial significación para la sociedad. La supervivencia de estos edificios o conjuntos ha supuesto siempre beneficios para la comunidad, tanto desde la consolidación y transmisión de las identidades culturales y las memorias colectivas, como por su simbolismo pedagógico. Tal vez la participación en la restauración y puesta en valor del Instituto Unzué y su actual apertura cultural y recreativa a la comunidad marplatense y turística que nos visita anualmente sea un ejemplo de lo que intentamos exponer.

La tarea realizada y aún por realizar es muy amplia y de diferentes escalas, por ello deberá pensarse tanto desde el punto de vista urbanístico, como en su momento fue el área Bristol, como desde ejemplos singulares del patrimonio como lo fue la Capilla Santa Cecilia y tantos otros, aunque sin dejar de lado las posibilidades de un abarcamiento territorial como cuando se estudió la totalidad de la obra de Francisco Salamone. Además esta postura frente al patrimonio atinente a detalles importantes para llegar a soluciones en la intervención como el estudio del revestimiento Símil Piedra. Del mismo modo, se trata continuamente la necesidad de unir nuestros propios temas a los de otras disciplinas de conservación y de insertarlos en un amplio cuadro de preservación cultural y natural.

Muchas otras también han sido variables del tema como la creación de una Red Nacional de postgrados en Patrimonio Histórico y la participación en la Red de Patrimonio Histórico + Cultural Iberoamericano desde el año 2013. Lo que aquí nos interesa es destacar la importancia y utilidad de una formación de recursos humanos que debe ser incentivada. Es esa, nuestra razón de ser en los últimos veinticinco años, que no es ni más ni menos, que la razón de ser de la propia Universidad y a ella adherimos. Asimismo, creemos que esta es la ocasión propicia para mirar lo que se hizo, trabajar sobre lo que debemos y podemos hacer y sobre cómo se debe continuar una tarea docente, de investigación y transferencia eficaz frente a las posibilidades actuales.

Seguramente la creación del reciente Instituto de Historia y Patrimonio en la FAUD sea un salto cualitativo en relación a una nueva estructura de trabajo en la investigación, es necesario seguir trabajando en las “deudas” como lo es la incorporación del tema patrimonialista en el plan de estudio de la Facultad, cuestión ya aceptada a nivel de la Secretaría de Políticas Universitarias y desde hace tiempo no implementada en

nuestra facultad. Es desde nuestro ámbito específico –la arquitectura- donde se ha formulado desde hace décadas la más desafiante e improductiva confrontación entre Creación y Conservación, sin embargo es necesario asumir que dicha confrontación no beneficia a alguna de las partes, sino todo lo contrario, debilita a ambas en la pugna por los espacios urbanos de nuestras ciudades.

En este contexto, es necesario compatibilizar la evolución de la arquitectura con la permanencia de los valores históricos, arquitectónicos y urbanos significados en el patrimonio. La función instrumental de la conservación del patrimonio cultural en el ámbito que nos toca actuar (FAUD) es el adquirido por ella. Estrategias de comprensión e integración como fue la experiencia 2004/5, altamente positiva en la conformación de un ciclo de orientación en el marco del dictado de las materias electivas, donde se pudo realizar una prueba piloto entre las áreas de patrimonio, construcciones y diseño, no podrían llevarse adelante sin una reflexión abierta y permanente, cuya eficacia dependerá también de decisiones políticas consensuadas (docentes, alumnos y graduados).

Integrar conceptos, superar celos, quebrar el aislamiento, son las tareas a encarar para eliminar, o al menos reducir, la desarticulación entre las distintas formas de pensar entre actores, áreas y factores en juego.

En este sentido, uno de los instrumentos más eficaces para garantizar la expansión de la especialidad y por ende, la conservación de nuestro acervo cultural, es la actividad de profesionales técnicamente preparados y específicamente competentes en las áreas científicas y en las tareas de intervención. Para ello resulta imprescindible fomentar en alto grado la investigación especializada y capacitar en el ensayo sistemático de nuevas metodologías y técnicas que permitan plantear correctamente los muchos y variados problemas que interesan al estudio y conservación de nuestro patrimonio arquitectónico y urbano, y que ayuden a encontrar las soluciones adecuadas a partir de las diferentes variables que integran la temática.

Por tal motivo, continuaremos trabajando en un sentido integrador de posibilidades y situaciones, complementando y transfiriendo en las distintas áreas de la formación, avanzando en aquello que es necesario, es decir en una reformulación de los modelos de gestión que nos permita avanzar más aún en la integración de acciones y superar la situación de fragmentación y multiplicidad que predomina actualmente en la enseñanza y formación de profesionales.

Gestionar el patrimonio comienza en las aulas, por lo tanto, debemos perfeccionar y agilizar lo que ya tenemos y hemos probado; el avance en los estudios de grado, aumentando además los temas de investigación y promoviendo el incremento de becarios. Trabajamos en perfeccionar el posgrado, continuar y afianzar vínculos para la transferencia al medio como forma de acceder a la intervención directa y diseñar un programa y equipo que desarrolle un tema tan importante como es la difusión y la divulgación de todas estas tareas.

En las páginas de este libro podrán apreciar la cantidad y diversidad de trabajos realizados en estos años en los distintos temas que hemos enunciado. La calidad será juzgada por el lector, más o menos entendido en el tema, pero la idea de complementariedad de acciones, la estructura y la metodología del trabajo, seguramente estará al alcance de todos. Para tener una visión pertinente del tema, podríamos decir que se trata de dar un paso más en la forma de ver el Patrimonio, es decir, del proceso de preservación, de conocimiento, protección, investigación, acción, disfrute y apropiación, conceptos estos que vinculan indiscutiblemente la gestión del patrimonio con nuevas formas de organización. En este sentido, deberemos trabajar para perfeccionar el modelo e incorporar innovaciones en la estructura de gestión actualizada en las fases de la enseñanza en los diferentes niveles de aprendizaje, en la fase conocimiento y transferencia.

La Transferencia al medio ha sido una de las motivaciones más importantes en el accionar del Grupo. El contacto directo con la realidad de la intervención, comienza en la etapa propositiva de las acciones a implementar o de los marcos teóricos a seguir y sigue en el aprendizaje sobre la confección de una documentación técnica clara, completa, decididamente rica en el objetivo de mostrar el “que” y el “como” de un edificio patrimonial al cual se le deben dar respuestas para una restauración posible, una vuelta al

servicio digno y una aceptable intervención. Estos conceptos incluyen siempre el respeto y la reposición de los valores perdidos; resguardar las señas de identidad, recuperar calidades espaciales, consolidar sistemas estructurales originales, recomponer formas, siluetas y texturas siempre respetando características e imágenes, y tantas otras situaciones y/o consideraciones.

Los muchos convenios firmados de Cooperación Técnica con organismos nacionales, provinciales y municipales para el resguardo, restauración y puesta en valor de edificios públicos declarados patrimoniales en las distintas jurisdicciones, ha sido una usina constante de posibilidades para desarrollar nuestro proceso de crecimiento en el abordaje de la preservación del patrimonio arquitectónico y urbano. La continuidad en este campo del proceso es vital para el cierre de un círculo que, como ya se ha expresado, contiene también a la docencia, la investigación y la difusión.

Para finalizar, queremos asentar que en nuestra perspectiva de desarrollo de una gestión cultural para la defensa, protección y revitalización de nuestro patrimonio, hace falta la preparación de equipos profesionales fuertes, comprometidos con el tema, interdisciplinarios, decididos a sumarse a un proyecto mayor que es el de la enseñanza - aprendizaje de la historia, construcción y diseño de la arquitectura, en este caso en particular de un recorte de ese proyecto mayor que es la recuperación de la arquitectura de valor, que no tiene edad, que no posee estilo ni corriente arquitectónica predeterminada. Las Facultades de Arquitectura de nuestro país deben aún dar grandes pasos en este sentido para acoplarse a un sistema regional que hace décadas ha mirado y trabajado en el tema. Seguramente nosotros, desde y con la FAUD-UNMDP estamos transitando ese camino, seguramente necesitamos a todos inmersos en un proceso de reflexión y propuesta, con tensión constante, pero en la búsqueda de una enseñanza más abarcativa, donde se asocien, confronten y sinteticen intereses, necesidades y posiciones, donde la FAUD juegue el doble rol de garante, promotor y organizador de las demandas.

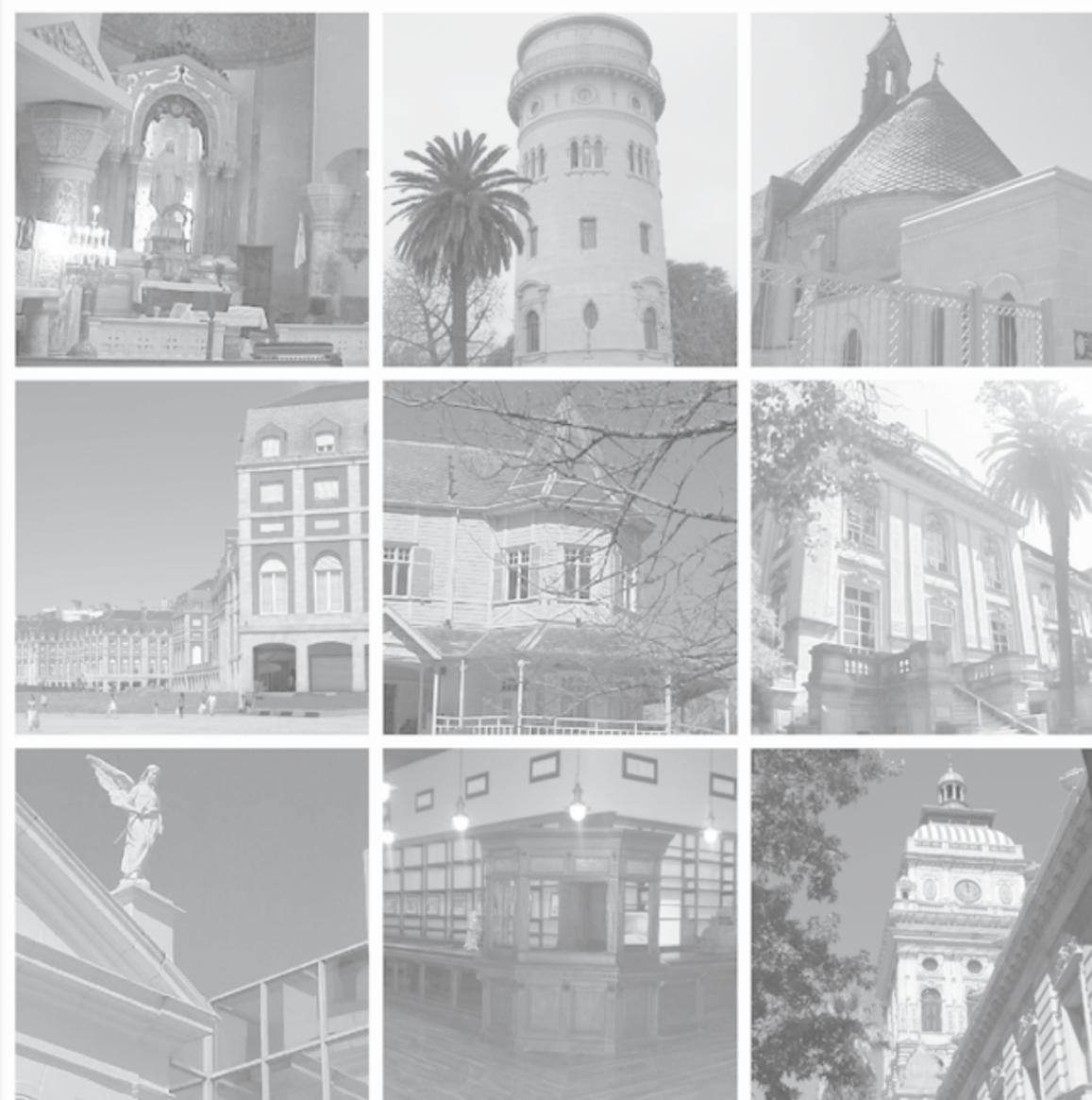
Sabemos que veinticinco años no es poco, pero también sabemos que no alcanza, esperamos que continúen acompañándonos...ivamos, acompañennos!

**Arquitecto. Alejandro Novacovsky**

*Director de la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio arquitectónico y Urbano*

25 AÑOS

## EN LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO



**Acciones 1988-2014**



## DATOS GENERALES

### Denominación Original y Actual:

Villa Victoria Ocampo

**Autor:** Ingeniero Manuel Ocampo compra la villa a la Firma Boulton & Paul Ltd. Fábrica inglesa de prototipos.

**Año de Construcción:** Comenzado 1912 y pabellones 1913-1915.

**Producción:** Edificio proyectado en Inglaterra a la manera de Kit de madera para armar in situ. El conjunto se completa con los edificios de cocheras y casa de caseros.

**Declaraciones:** de Interés Municipal en 1995. Y luego de interés patrimonial por Ordenanza N° 10075/95 del Concejo Deliberante de General Pueyrredon.

**Ubicación:** En la manzana rodeada por las calles Matheu, Arenales, Quintana y Lamadrid, originalmente era dos manzanas y Victoria se encargó de vender la segunda para paliar sus deudas.

**Propietario Actual:** Municipalidad del Partido de General. Pueyrredon.

**Uso:** Centro Cultural

**Convenios:** Realizados con la Comisión Municipal de Preservación. Por solicitud de la Secretaría de Cultura de la Municipalidad de General Pueyrredón, la Asociación de Arquitectos, la Asociación de Amigos de Villa Victoria con la participación del Grupo la madera en la construcción y el Grupo Patrimonio de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.

**Objetivos:** 1988 / 1992 - Puesta en Valor del Conjunto Villa Victoria.

## LA PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO VILLA VICTORIA

Mar del Plata

### LOS PRIMEROS PASOS HACIA SU RECUPERACIÓN

*“... La obra de arte debe alimentarse, madurar y crecer dentro de nosotros, como un organismo viviente. Ha de prolongarse en nosotros. Ha de recibir vida con nosotros, porque nos trae vida...”*

Victoria Ocampo.

La intención de definir y conservar el patrimonio en nuestra ciudad, movilizó a un grupo de profesionales que actuaban en la primitiva Asociación de Arquitectos, para luego trasladarse a la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata. El primer trabajo que se inició fue la salvaguarda de la Villa Victoria, en serio riesgo de deterioro y demolición.

Esta centenaria casona albergó a la escritora Victoria Ocampo y fue testigo de una época de esplendor económico en que las familias aristocráticas porteñas veraneaban en Mar del Plata.

Victoria heredó el conjunto en la década del 1920, convirtiéndola en un lugar de puertas abiertas para escritores y amigos, del país y del exterior. Se realizaban fantásticas reuniones de amantes de las letras, en ella estuvieron: María Rosa Oliver, Enrique Pezzoni, Eduardo Mallea, Jorge Luis Borges, Bioy Casares, Waldo Frank, Roger Callois, Gabriela Mistral, John Saint Perse, entre otros.

En sus escritos, Victoria Ocampo reflejó la realidad social, cultural y política de la Argentina, que completó con extensas reflexiones acerca de personas de relieve en su ámbito en aquellos años. Por su actividad literaria como creadora y directora de la revista Sur, recibió importantes premios nacionales e internacionales.

Fue nombrada primer miembro femenino de la Academia Argentina de Letras y en el orden internacional recibió el Honoris Causa de la Universidad de Harvard y la *Commander of the Order of British Empire* de parte de la reina Isabel de Inglaterra.

Como heredera Victoria donó la propiedad a la UNESCO. Años después fue comprada por la Municipalidad de General Pueyrredon para ser utilizada como centro cultural. Tanto la Villa Victoria de Mar del Plata, como Villa Ocampo en San Isidro, habían sido donadas en vida por su propietaria. Fallecida la escritora, el grupo de la UNESCO decidió rematar la residencia de veraneo con sus muebles para solventar los gastos de la mansión en Buenos Aires. En 1981 la Municipalidad de General Pueyrredon adquiere el inmueble en subasta pública.

Ante el remate y el estado de la Villa, los arquitectos de la Facultad y de la Asociación de Arquitectos se integraron con Asociación de Amigos de Villa Victoria y comenzaron una activa campaña de gestión en pos de obtener el apoyo de instituciones y empresas para la recuperación del bien como conjunto destinado al uso de la comunidad. Prontamente la sociedad marplatense se incorporó a esta iniciativa y los profesores y alumnos de la facultad se pusieron a trabajar para recuperar uno de los hitos patrimoniales de alta significación en la ciudad, solo impulsados por el deseo y la necesidad de salvaguardar este bien de la historia local.

El primer paso fue hacer el relevamiento total del conjunto ya que no existían planos confiables para elaborar un futuro proyecto de intervención, luego realizamos un diagnóstico del riesgo, detectando lesiones y causas. Paralelamente se comenzó con la investigación histórica necesaria que nos llevó a conocer sus orígenes y la acción de Victoria Ocampo en la villa.

Se trató de un relevamiento arduo que culminó en una propuesta final de resguardo de interiores, recuperación de las fachadas exteriores y parque. El pabellón de cocheras fue construido en el año 1913 por el constructor Pedro Colombo. La casa de los quinteros se construyó en el año 1915 a cargo del constructor Pablo Carabelli.

La propuesta fue expuesta en diversos encuentros nacionales referidos a la disciplina. La idea de puesta en valor del conjunto fue iniciada en el año 1988 y concluyó con las acciones parcialmente en el año 1993.

Ubicada en el barrio Divino Rostro, Villa Victoria impacta por su presencia y características con respecto a las villas adyacentes. La antigua casona de madera cobra un significado singular por su tipología, por su propietaria y por las personalidades que la visitaron. Es importante mencionar, en los valores del conjunto, al fantástico parque que da marco a las distintas construcciones. La altura de la



Fotografía de Victoria Ocampo con sus amigos poetas.  
Fuente: Museo de Victoria Ocampo.



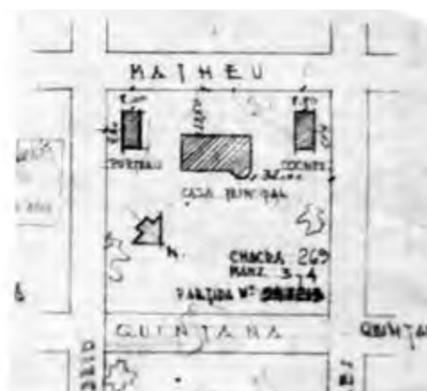
Fotografía de Victoria Ocampo frente a su Casa de Veraneo, pintada con los colores de su elección  
Fuente: Museo de Victoria Ocampo en la villa.



Portada plano de la villa con firma de Victoria. Fuente: Obras privadas de la Municipalidad de General Pueyrredon.

*Victoria Ocampo*

Firma de Victoria Ocampo. Fuente: Obras privadas de la Municipalidad de General Pueyrredon.



Croquis de implantación. Fuente: Obras privadas de la Municipalidad de General Pueyrredon.

loma sobre el nivel del mar y su posición dentro del ejido urbano, permitían vistas panorámicas de gran calidad, "un pueblo con mar", que fueron disfrutadas por su propietaria y amigos.

**CARACTERÍSTICAS**

La casa principal presenta un esquema de planta compacta, articulada y desarrollada en dos niveles con torre esquinera. Responde al criterio de modulación propio de las construcciones prefabricadas. Se destaca la composición volumétrica, la torre de planta poligonal que articula la esquina y la galería semi cubierta que rodea tres lados de la construcción.

Las fachadas, materializadas completamente en madera reflejan el criterio de modulación que organiza la totalidad de la vivienda. Las cubiertas son de tejas de asbesto-cemento, colocadas en diagonal. El acceso principal está remarcado por dos elementos: la escalinata de piedra y la cubierta a dos aguas que se adelanta a la fachada y se coloca en la línea de la baranda perimetral de madera, en eje a la puerta principal a la que se llega a través del pórtico que forma un pequeño hall.

La puerta principal es de vidrio repartido y está flanqueada por las ventanas de línea alargada. Se cierra hacia el exterior con celosías. Se accede a un salón pasante que conduce al área de servicio posterior. A los lados del salón se desarrollan los distintos ambientes, separados por amplias arcadas.

Las carpinterías de dos hojas se complementan con celosías de madera. Son destacables en las aberturas los herrajes de bronce de impecable diseño. Los materiales principales que componen la construcción son la madera de pino spruce para muros y estructura y pinotea en los pisos. Se utilizaron baldosas calcáreas en galerías y balcones, asbesto- cemento de color rojo en las cubiertas. Los escalones están realizados con piedra cuarcítica local, martelinada.

El basamento resulta un capítulo aparte. La casa fue implantada, originalmente, sobre muretes de ladrillo y piedra que, en una etapa de recuperación poco sensible a la realidad constructiva del bien, fueron remplazadas por vigas de hormigón armado, cambiando los tirantes de madera originales perjudicando la estabilidad del edificio provocando deterioros que en la intervención de 1990 debieron ser restaurados. Este espacio que genera un semisótano, en las viviendas populares o zonas calurosas se dejaban abiertas para aumentar la ventilación de la vivienda.



FRENTE CASA PRINCIPAL

En la planta baja de la casa se ubican la biblioteca y una pequeña sala de proyecciones. La biblioteca reúne la colección completa de la Revista Sur. Permanecen casi sin reformas los baños y la cocina del edificio. La casona posee dos escaleras, una principal y la otra para el acceso directo a la habitación de Victoria y su secretaria personal. La villa en planta baja esta circundada por galerías semi-cubiertas, sobresaliendo en altura del parque que la rodea. Los cielorrasos del interior son entelados con guarda perimetral. Los empapelados de adhieren a los muros por una estructura de listones de madera y tela arpillera.

En la planta alta, que aún conserva gran parte del empapelado original, se encuentran las habitaciones en muy buen estado, contienen parte del mobiliario de Victoria Ocampo, además de algún espacio para la Cooperadora y la administración del Centro.

**DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA**

Para llegar al diagnóstico se relevaron la serie de lesiones o patologías que sufría el bien, organizando la tarea según los diferentes componentes del conjunto: estructura, envoltente, revestimientos, instalaciones, pisos, entre otros del conjunto.

Detectamos riesgo en componentes originales y en otros casos alto compromiso estructural, fruto de la falta de mantenimiento o intervenciones anteriores.

Los problemas encontrados se pueden resumir en: estructurales como el desprendimiento de la pared sur de la Villa con una junta abierta de varios centímetros. Además de fisuras en los muros de



FRENTE COCHERA



FRENTE CASA-DOZETA

Villa Victoria. Planos del expediente municipal, 1959 Fuente: Municipalidad de General Pueyrredon.



Imagen de la casona previa a su restauración.  
Fuente: Museo de Victoria Ocampo.



La villa en obra, 1988.  
Fuente: FPB.



Imagen de la en proceso de renovación.  
Fuente: FPB.



Detalle de la galería de la villa, poco después de la recuperación del año 1989. Fuente: FPB.

cimiento ocasionadas por el movimiento de la casa al colocarle vigas de hormigón armado. Faltando importantes piezas de madera, como los esquineros lo que hacía que el entablado de los muros estuviera expuesto a la pudrición. Se detectó además el hundimiento de la Villa en el sector sur oeste, por defectos de sistema pluvial y acceso de agua por diversos sitios.

El gran problema era la cubierta de placas de asbesto cemento y su zinguería, que por pérdidas o roturas de sus componentes y envejecimiento de sus piezas permitían la filtración de agua y se convirtieron en factor de riesgo por los desprendimientos. A tal efecto hubo que reemplazar casi la totalidad de los elementos de los desagües, recuperando para algunos sectores las piezas que se encontraron en buen estado, rescatando así el material original.

En cuanto a la carpintería de madera, sobre todo la exterior, casi todas las puertas y ventanas tenían alguna lesión (pudrición de tablas, falta de componentes, problemas de funcionamiento, entre otros), lo que requirió el tratamiento de cada

una de ellas, respetando características y herrajes originales.

Con respecto a las barandas de madera que circundan la galería, muy pocas de ellas pudieron rescatarse, dado el avanzado estado de putrefacción de la madera en la unión con el piso de baldosas, el desprendimiento de las partes, especialmente en los encuentros con las columnas. En cuanto al piso calcáreo decorado se detectaron movimientos y riesgo de fractura, por lo cual hubo que removerlas, solucionar los problemas por tramos y recolocarlas.

Era claro que ante este cuadro de situación, las instalaciones se encontraban colapsadas (cabe aclarar que la casa estaba casi sin uso), por tanto hubo que trabajar en su recuperación funcional. El primer subsistema que se encaró fueron los pluviales (uno de los motivos de deterioro de la casa), que en algunos casos habían sido reemplazados por elementos plásticos externos. Luego se trabajó en el reconocimiento y adecuación del sistema eléctrico que presentaba todo tipo de lesiones (cableado exterior, parches, cajas y tomas

agregados y superpuestos) todo lo cual suponía un alto riesgo en un edificio totalmente de madera en cuanto a posibles focos de incendio. Y en cuanto a la provisión de agua en sanitarios, cocina y sistemas de riego, se debieron acondicionar y en algunos casos reconstruir partes del sistema.

Junto con el estudio y la propuesta para la estructura y la carpintería que estaba en muy mal estado, se tuvieron que considerar y reparar sectores de los tabiques flojos o faltantes y luego remover la totalidad del revestimiento y volverlo a ejecutar (en base a donaciones de diversas empresas). Para el acabado final, la pintura, se tomó el criterio de respetar las ideas de su propietaria, documentadas en múltiples fotografías para su casa de verano.

Entre las lesiones detectadas y restauradas de menor riesgo para el bien, se pueden mencionar: la recuperación de los cielorrasos entelados, de los empapelados estampados importados, incluyendo los pintados de blanco de planta baja. La reposición parcial de columnas de la galería perimetral que sostienen la cubierta de la galería.

Se sugirió ante el estado en que se encontró el bien en general, la no utilización de los baños originales para su posterior restauración (pisos, artefactos, empapelado, entre otros), la casa en general se encontraba con problemas serios, que la hubiera llevado a una situación irreversible de no haber intervenido con celeridad

La propuesta fue la puesta en valor del conjunto en su totalidad, recuperando en principio la casa mayor para otras funciones relacionadas con los ideales de Victoria, o sea su disposición al uso cultural, para luego intervenir en el parque y los edificios de servicio. Ante la Intervención patrimonial nos propusimos:

1º La restauración de la Villa.

2º Establecer una propuesta de usos con los propietarios para el conjunto que se relacionara con diferentes tipos de hechos culturales. A partir de medidas basadas en un marco teórico que se estableció desde la historia del bien y el diagnóstico de su estado, respetando las decisiones y modificaciones que Victoria Ocampo hubiera



*Pabellón Cocheras en la actualidad.  
Fotografía FPB.*

realizado en tanto se la considera un símbolo distintivo en el conjunto.

3º Definir la accesibilidad, tanto del público como del personal que allí se desempeña.

4º Recuperar el recorrido paisajístico y la perspectiva que el conjunto originalmente proponía.

5º Refuncionalizar y poner en valor los espacios interiores y exteriores para el uso, con restricciones que hagan al mantenimiento de la villa.

6º Procurar que las intervenciones que se realizasen para la ejecución de estas nuevas funciones fueran reversibles de modo tal de no desvirtuar el carácter de la obra.

## REFLEXIONES

Actualmente la casona de madera es el Centro Cultural Villa Victoria, un hito referencial de la ciudad, destinado a actividades vinculadas con el quehacer cultural, siguiendo la tradición impulsada por su propietaria. Brinda constantes homenajes a la escritora mediante modernos medios digitalizados y

ofrece, además, obras teatrales, cursos, recitales y espectáculos al aire libre y en sus salones interiores. Se ofrecen además recorridos en planta alta que contiene muebles y objetos de la escritora con relatos de su vida personal.

Los primeros pasos que encaró la Facultad de Arquitectura, Urbanismo junto a la Asociación Amigos de la Villa, para restablecer la dignidad al inmueble dieron buenos resultados. Lo importante en este caso fue que el bien marplatense haya podido sobrevivir a la piqueta, que se encuentre en plena función y se haya convertido en un baluarte de interés para los marplatenses y turistas que la visitan. Nos alegramos por haber encarado esta tarea como un esfuerzo grupal y necesario y disfrutamos por haberse cumplido nuestros objetivos.



*Imágenes actuales de la Villa Victoria y su entorno. Fuente: Fotografías FPB.*



## INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

Libro: *Cien Obras de Valor Patrimonial de Mar del Plata.*

El inventario es una herramienta fundamental en el momento de la toma de decisiones con respecto al patrimonio, especialmente una herramienta de gestión y un instrumento que aporta al proceso de consolidación de la identidad ya que solo sabiendo quienes somos y de dónde venimos lograremos afianzar las bases necesarias para el desarrollo y cuidado patrimonial comunitario.

Se han establecido slogans que refieren a la ciudad en términos como “balneario nacional”, “la Biarritz Argentina”, que no definen la calidad y cantidad de obras de valor que permanecen o de las ausencias, perjudicando diferentes aspectos espaciales y simbólicos, dotando a la ciudad de un espíritu que no le es propio, alterando la evolución cultural, la memoria y la económica de la población, ya que son efímeros en el tiempo y por tanto sin valor propio. El conocimiento, valoración y cuantificación de estos bienes aporta a su conservación, basada en normativas acordes

Al comenzar este trabajo, que abordó un tema demorado el “Inventario del patrimonio arquitectónico marplatense”, se nos plantearon varias ideas. La primera es la de haber reconocido que esta era una deuda con la ciudad.

Se hablaba para ese entonces sobre patrimonio arquitectónico, existían algunos escritos al respecto, sobre actuaciones parciales en obras de interés, pero aún no se hablaba de la ejecución de un inventario como impulso para la gestión y la custodia patrimonial. Por tanto, el ejecutar y publicar parte del inventario nos puso en buen camino de acción.

Se intentó con este trabajo (la publicación) efectuar una muestra del tipo y calidad del patrimonio que poseen los marplatenses. Cien Obras Arquitectónicas y Urbanas de Valor que intentan ser representativas de un grupo de más de trescientos bienes valorados, que están incluidos en la denominada Ordenanza 10.075/95 y su reglamentación posterior.

Cuando el acuerdo interinstitucional fue demorado, el trabajo se continuó desde el Centro de Estudios

### DATOS GENERALES

**Año de ejecución:** 1994-1997

**Objetivos:** Ejecutar el primer inventario arquitectónico de la ciudad de Mar del Plata para la concreción de futuras ordenanzas

**Grupo de trabajo:** La tarea se inició con el acuerdo entre la Municipalidad de General Pueyrredon, a partir de su Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Ciudad y el Grupo Patrimonio.

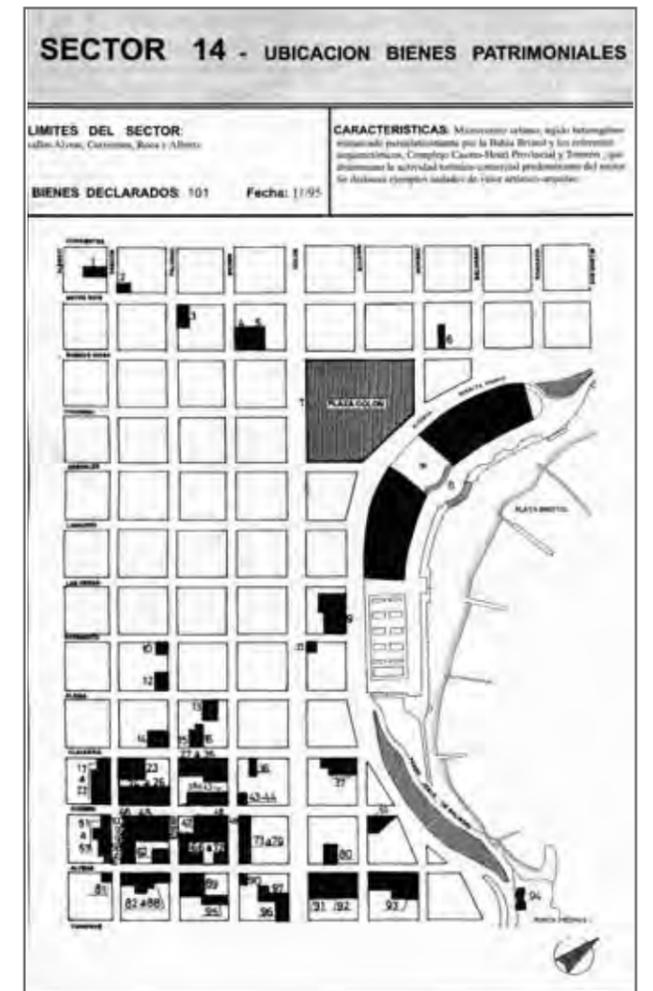
**Resultados:** Ordenanza de Patrimonio N° 10075 / 95.

Libro *Cien obras de Valor Patrimonial*, realizado por el grupo Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo. El cual contiene tablas generales de ponderación y calificación y una selección de cien obras fichas.

**Inventario:** Superó las trescientas obras de carácter público y privado declaradas.



Plano de división en sectores del Inventario de Obras declaradas de Valor patrimonial 1995. Fuente libro *Cien Obras de Valor Patrimonial de Mar del Plata*, 1995.



Plano uno de los sectores donde se indican los bienes declarados sectores del Inventario de Valor patrimonial 1995. Fuente: libro *Cien Obras de Valor Patrimonial de Mar del Plata*.

Históricos, Arquitectónicos y Urbanos (CEHAU) de nuestra casa de estudios, se encararon las diversas tareas que la ejecución de un inventario requiere. Se contó con el apoyo de docentes de diferentes disciplinas dentro de la facultad, de alumnos y de profesionales externos que ya tenían experiencia en el tema.

Tarea que implicó el análisis, la investigación y la ponderación de obras de diferentes momentos históricos que permanecen y de aquellos que denominamos en otras publicaciones “ausencias” o pérdidas.

### COMO DEFINIR LOS VALORES

El concepto fue reconocer nuestros ejemplos de valor patrimonial arquitectónico y urbano, ponderar su calidad hacia la definición de una identidad avasallada y afianzar la memoria colectiva a través de ciertas obras o lugares, que le confieran a la

comunidad, invariablemente, rasgos de pertenencia que aporten a la memoria y al reconocimiento de diferentes períodos de nuestra historia. En este sentido, la ciudad, antes y ahora continua sometida a demoliciones masivas que destruyen cualquier posible reconocimiento de las obras de arquitectura de alto valor.

La valoración de los bienes culturales radica tanto en sus valores artísticos como en aquellos que contienen connotación simbólica, evocativa, emotiva, representativa, y aluden a la lectura viva de la historia, como única manera de aferrarse a la pertenencia en una comunidad responsable, con tendencias a un desarrollo real.

También podríamos referirnos a aquellos principios vacíos de significación, contenidos en el término “modernidad” en su relación con lo estético, el cual ha justificado durante la historia de la ciudad la falta de arraigo a las obras artísticas y patrimoniales, todo lo cual impulsó la demolición de sectores completos



Ejemplos de obras clasificadas como Patrimonio marplatense.  
Fuente libro Cien Obras de Valor Patrimonial de Mar del Plata, 1995.

con valores de identidad para transformarlos, según las tendencias del momento que pronto se entendió que fueron descartadas, generando así a corto plazo áreas muertas o lagunas urbanas como la actual avenida Colón, un "no lugar" como diría Canclini.

La reivindicación del patrimonio que se integra a la ciudad adquiere significación en tiempos recientes. La oportunidad de distinguir la ciudad desde nuestro legado centenario ya ha pasado, ha ido perdiéndose en el tiempo, solo quedan algunos testimonios de esos momentos culturales diferentes (ni mejores ni peores), pero sí representativos de una realidad urbana pasada y marplatense, totalmente apreciable que aporta indudablemente a afianzar la memoria e identidad del pueblo. Esto nos permite acordar sobre la importancia de su reconocimiento acompañado de acciones de resguardo, cuestiones que se inician a partir del inventario.

La dinámica de las transformaciones de la catalogación de áreas de protección histórica, que aún no se ha concretado, nos ha llevado a la "modernización" global y formal de nuestra ciudad perdiendo aspectos distintivos y únicos, de gran atracción y significado.

### ESTRUCTURA

El inventario como elemento de trabajo nos permite, en base a datos reales, referirnos a estos conceptos e interpretar desde allí procesos de modificación de estas tendencias irracionales de pérdidas de áreas significativas. No es casual que hoy no contemos con Ordenanzas de protección nuevas, más que la ejecutada en 1995. Sin involucrar áreas de protección, lo que ha culminado en tiempos recientes a pérdidas de los pocos sitios significativos de nuestra arquitectura pintoresca y de una situación urbana diferente.

Nunca antes en la ciudad se había presentado una estructura analítica y metodológica de características flexibles, que apuntara a la ejecución del conocimiento y clasificación de nuestros bienes patrimoniales. Cabe aclarar que una herramienta fundamental para la planificación de una ciudad como es el inventario, tiende a definir además de bienes puntuales, áreas de interés, ya que es una situación recurrente en las ciudades más importantes del país. La que además es utilizada en sus planes estratégicos donde los elementos patrimoniales son incluidos como factores de impulso para el desarrollo regional, dado el atractivo que la memoria y la identidad ejerce sobre la comunidad.

La estructura planteada para este inventario se reconoce como la ejecución de un catálogo de obras detectadas de valor. Cada bien del listado fue registrado en base a un diseño estructural documental, que diferencia los bienes por sectores urbanos y tipos arquitectónicos.

La estructura de trabajo fue basada en la idea de una dinámica preestablecida para este elemento de trabajo, concebida en la división del trazado de la ciudad en sectores numerados y limitados. En cada uno de ellos se han ubicado los bienes detectados los cuales a su vez fueron numerados por sector. Cada bien fue relevado en una ficha de doble carilla donde figuran en el sector principal su nominación, ubicación y numeración.

La primera página contiene además datos de proyecto, dominio y catastrales, incluyendo además esquemas planimétricos y datos de superficies. En la segunda carilla se valora al bien, se especifica su materialidad y estado, se realiza una reseña de valores, catalogando y ponderando en el talón inferior.

El trabajo para los más de trescientos ejemplos detectados, ejecutado entre 1994 y 1995, se completó con la sanción de la Ordenanza 10075/95, en su momento una novedad en el territorio que establece formas de conservación, premios a los propietarios para su protección y restricciones ante posibles alteraciones. Además de movilidad en los indicadores urbanos, según el caso y excepciones en el uso.

El carácter de la herramienta diseñada es dinámico, con la lógica previsión de nuevas incorporaciones de obras y bienes y la definición de áreas patrimoniales según técnicas casi científicas utilizadas en diferentes ciudades del país y no meras demarcaciones según opiniones o requerimientos de grupos sociales determinados. Estamos pues ante una cuestión en la que aún no se ha cerrado el debate.

### REFLEXIONES

El sentir moviliza el hacer. Nos guió en este emprendimiento el dar respuesta a la creciente demanda social y académica en cuanto al reconocimiento y valoración del patrimonio heredado de la ciudad.

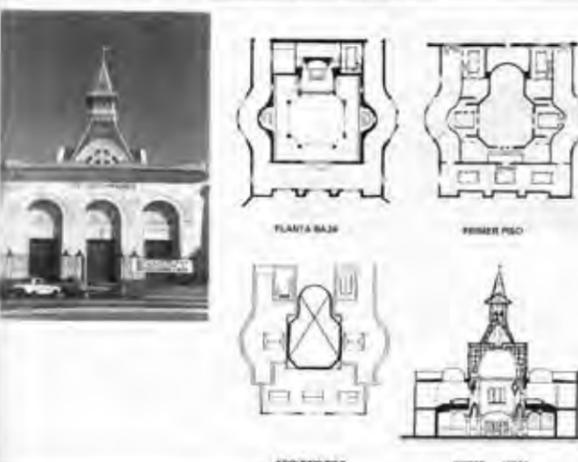
Múltiples publicaciones preocupadas por la conformación urbana y arquitectónica, han indagado sobre tipologías, procesos de transformación, historias de vida y de familias. Pero no se habían

 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO</b> CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS		FICHA: 010 Nº: 010 / 047 Año: 1995
<b>UBICACIÓN</b> Provincia: Buenos Aires Partido: General Pueyrredón Ciudad: Mar del Plata Calle: Bahía Bristol, Plaza Pezador		
<b>SITUACIÓN DE ENTORNO</b> 		
<b>DATOS HISTÓRICOS - TÉCNICOS TIPOLOGICOS - SITUACIÓN AMBIENTAL</b> Mar del Plata que hace veinte siglos fue dedicado a la explotación de cerros salados, evolucionó en poco tiempo como centro turístico con espacios característicos arquitectónicos, eligiendo la zona entre las playas de Santa Catalina y Santa Marita (Bahía Bristol) para la realización de los primeros edificios. En el año 1890, los pescadores que surtieron sus barcos en el Muelle Luro, construyeron el primer edificio, fuertemente trabajado con sus elementos de madera por la demanda de los visitantes europeos, dada la constante necesidad de espacios turísticos. Sin duda el puerto obligado, centro de reuniones y creación de la vida veraniega, era la ciudad que favoreció el nacimiento de un nuevo tipo del balneario. En la época del '20, la zona representaba en Mar del Plata uno de los principales centros turísticos del verano. Los pescadores, atraídos al desarrollo por un visitante temporal el viejo muelle de madera (del Libertador), se movilizaron con el fin de construir un nuevo muelle, quedando el Club de Pesca el 23 de enero de 1924. Completado los puentes costeros, el 8 de marzo de 1927 se inauguró oficialmente con asistencia del Presidente de la Nación, Marcelo T. De Alvear, el muelle del Club de Pesca, obra de vanguardia para su época, construido en hormigón armado, con espacios de mercado característicos. Finalmente el edificio resultó un "transcendente" anclado en las pautas de la revista, reformando sus ritmos al ritmo por la noche. La "zona", destinada originalmente al sector de comercio y al salón de baile, siempre actualizándose, remodelando y renovando. El muelle de pesca construido desde su inauguración, un lugar de encuentro, reuniones y paseos. Es un hito de alta significación, que completa el paisaje urbano de la Bahía Bristol.		
<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b> AMBIENTAL: 4 HISTÓRICO-SIMBÓLICO: 5 ARTES-ARQUITECTURA: 4 FUNCIÓN: 3 CATEGORÍA: B GRADO HISTÓRICO: 2 FUENTE: Decreto 12341 / RELEV: 12 FECHA: Octubre 1995		

Ficha de reconocimiento y valoración de área declarada como Lugar Histórico Nacional, Bahía Bristol desde muelle de Pescadores hasta el Torreón del Monje. Libro Cien Obras de Valor Patrimonial.

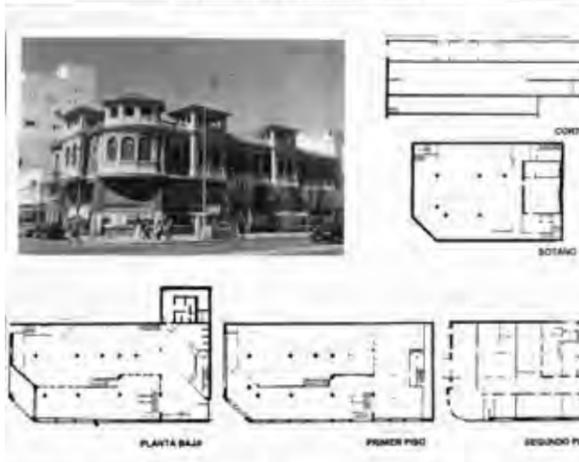
presentado hasta la realización de este inventario más que algunas listas de bienes que no aplicaron en todo caso ninguna estructura metodológica que el propio gusto o estética del autor.

Hoy en Mar del Plata el tema del patrimonio arquitectónico y urbano tiende a constituirse en una cuestión relevante, la que radica en rigor en la tensa relación que se plantea a nivel urbano entre el patrimonio a preservar y el patrimonio a crear. En función de la disputa de los mejores espacios (frente al mar o centralidades), se pretende ocupar con la nueva construcción el lugar de lo valorado, cuya persistencia se reivindica para la comunidad.

 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO</b> CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS		FICHA: 022 Nº: 025 - 022b Año: 1995
<b>UBICACIÓN</b> Provincia: Bahía Blanca Partido: General Pueyrredón Ciudad: Mar del Plata Calle: Avda. 71		
<b>MENCIÓN</b> Terreno: 2 hectáreas Área: 14.000 m <sup>2</sup> Largo: 400 m Ancho: 350 m		
<b>DECLARACIONES</b> MONUM HIST NACIONAL: 1995 MONUM HIST PROVINCIAL: 1995 INTERES PATRIM MUNICIPAL: 1995 OTROS:		
<b>RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO</b> 		
<b>DATOS HISTÓRICOS - TÉCNICOS TIPOLOGICOS - SITUACIÓN AMBIENTAL</b> Corriente Estilística: Modernismo Tipología: Edificio planta centralizada - Modernismo Relación Contextual: Regular Modificaciones - años: 1925		
<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b> AMBIENTAL: 3 HISTÓRICO-SIMBÓLICO: 4 ARTES-ARQUITECTURA: 4 FUNCIÓN: 3 CATEGORÍA: B GRADO HISTÓRICO: 2		

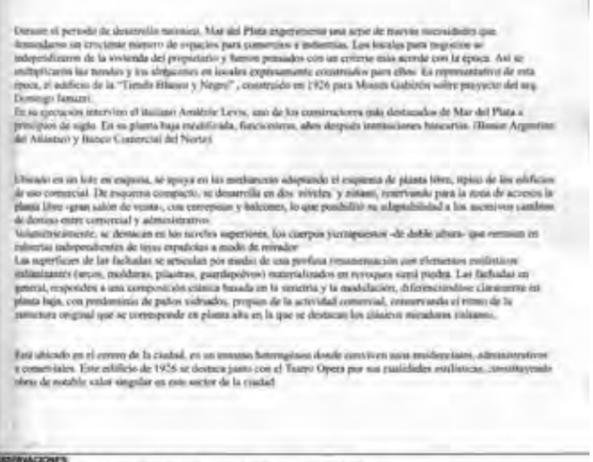
Ficha de reconocimiento y valoración del edificio del Instituto Saturnino Unzué. Declarado Monumento Histórico Nacional y patrimonio de la Municipalidad de General Pueyrredón 1995. Libro Cien Obras de Valor Patrimonial.

Asimismo, lenta pero en forma constante se siguen desafiando los bienes listados y analizados en aquel inventario. Cuestión que no sucede en otros sitios del país donde definen exitosamente estrategias para la conservación de su identidad. No es por lo tanto, que no se pueda hacer; es que estamos frente a la falta de voluntad de hacer. Además, resulta que se nos presenta un nuevo fenómeno en cuanto al hacer de la arquitectura que es el demoler viejas estructuras arquitectónicas representativas de nuestra historia valoradas en lo tecnológico, cultural o económico, para construir nuevos edificios "antiguos" o nuevamente eclécticos y colonialistas como diría el profesor Ramón Gutiérrez. ¿Es que

 <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO</b> CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS		FICHA: 092 Nº: 09 - 092 Año: 1995
<b>UBICACIÓN</b> Provincia: Buenos Aires Partido: General Pueyrredón Ciudad: Mar del Plata Calle: San Martín 3100		
<b>MENCIÓN</b> Terreno: 411 m <sup>2</sup> Área: 17,4 m <sup>2</sup> Largo: 30 m Ancho: 58 m		
<b>DECLARACIONES</b> MONUM HIST NACIONAL: 1995 MONUM HIST PROVINCIAL: 1995 INTERES PATRIM MUNICIPAL: 1995 OTROS:		
<b>RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO</b> 		
<b>DATOS HISTÓRICOS - TÉCNICOS TIPOLOGICOS - SITUACIÓN AMBIENTAL</b> Corriente Estilística: Modernismo Tipología: Edificio planta centralizada - Modernismo Relación Contextual: Regular Modificaciones - años: 1924		
<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b> AMBIENTAL: 3 HISTÓRICO-SIMBÓLICO: 4 ARTES-ARQUITECTURA: 4 FUNCIÓN: 3 CATEGORÍA: B GRADO HISTÓRICO: 2		

Ficha de reconocimiento y valoración del edificio particular con función comercial y viviendas. Declarado de Interés patrimonial por la Municipalidad de General Pueyrredón 1995. Libro Cien Obras de Valor Patrimonial.

nuevamente nos insertamos en los diseños de la moda, la modernización y los intereses foráneos de la globalización? Aparecen ante nuestros ojos balastradas, cornisas, molduras, mansardas, todo lo cual compone esta nueva arquitectura ecléctica, tanto como las "copias" de modelos extranjeros. ¿Es que apreciamos tan poco al arte arquitectónico que somos capaces de destruir el pasado reconocido, sin aportar nuevas tendencias hacia el futuro? La buena arquitectura, siempre lo fue, permaneció, se adaptó a los nuevos tiempos y nuestra ciudad suele ser motivo de agresiones que tienden a su lenta desaparición.

<b>SITUACIÓN - IMAGEN - ENTORNO</b> 		<b>COMPONENTES</b> Estructura: X Muros: X Cubierta y Aterios: X Pisos: X Revestimientos: X Instalaciones: X Revocos: X Pinturas: X Estucos: X Ornamentación: X Equipamiento: X Esp. Exteriores: X Otros:		<b>ESTADO</b> B: X R: X M: X
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general del edificio es bueno, habiendo sido mantenido para su integridad al ser un bien. Las fachadas fueron revestidas y pintadas preservando las características estructurales generales. Las intervenciones efectuadas son reversibles.				
<b>DATOS HISTÓRICOS - TÉCNICOS TIPOLOGICOS - SITUACIÓN AMBIENTAL</b> Durante el período de desarrollo turístico, Mar del Plata experimentó una serie de nuevas necesidades que demandaron un creciente número de espacios para comercios e industrias. Los locales para negocios se independizaron de la vivienda del propietario y fueron pensados con un criterio más acorde con la época. Así se multiplicaron las torres y los edificios en locales especialmente construidos para ellos. Es representativo de esta época, el edificio de la "Tienda Italiana y Negro", construido en 1926 para Manuel Cabrerizo sobre proyecto del arquitecto Ferruzzi. En su ejecución intervinieron el italiano Anselmo Levi, uno de los constructores más destacados de Mar del Plata a principios de siglo. En su planta baja está el comercio, los pisos superiores, al ser de tipo residencial, que permiten un número independiente de tipos espaciales a modo de mirador. Las superficies de las fachadas se articulan por medio de una profusa ornamentación con elementos plásticos: molduras, cornisas, pilastras, guirlandas, etc. Las fachadas en general, responden a una composición clásica basada en la simetría y la modularidad, diferenciándose claramente en planta baja, con predominio de pabellones, propios de la actividad comercial, reservando el resto de la estructura original que se corresponde en planta alta en la que se destacan los clásicos molduras italianas. Está ubicado en el centro de la ciudad, en un terreno heterogéneo donde conviven usos residenciales, administrativos y comerciales. Este edificio de 1926 se destaca junto con el Teatro Opera por sus cualidades estilísticas, constituyendo áreas de notable valor singular en este sector de la ciudad.				
<b>RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO</b> 				
<b>DATOS HISTÓRICOS - TÉCNICOS TIPOLOGICOS - SITUACIÓN AMBIENTAL</b> Corriente Estilística: Modernismo Tipología: Edificio planta centralizada - Modernismo Relación Contextual: Regular Modificaciones - años: 1924				
<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b> AMBIENTAL: 3 HISTÓRICO-SIMBÓLICO: 4 ARTES-ARQUITECTURA: 4 FUNCIÓN: 3 CATEGORÍA: B GRADO HISTÓRICO: 2				

Ficha complementaria del edificio declarado de Interés donde se describen características y estado. Declarado de Interés patrimonial por la Municipalidad de General Pueyrredón 1995. Libro Cien Obras de Valor Patrimonial.

Debe aclararse que este trabajo se inició en equipo con el Departamento de Patrimonio de la Municipalidad local. Esta importante tarea en común culmina en el año 1995 y fue continuada gracias al esfuerzo de profesionales, alumnos y al Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos, de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.



## ORATORIO DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN

Mar del Plata.

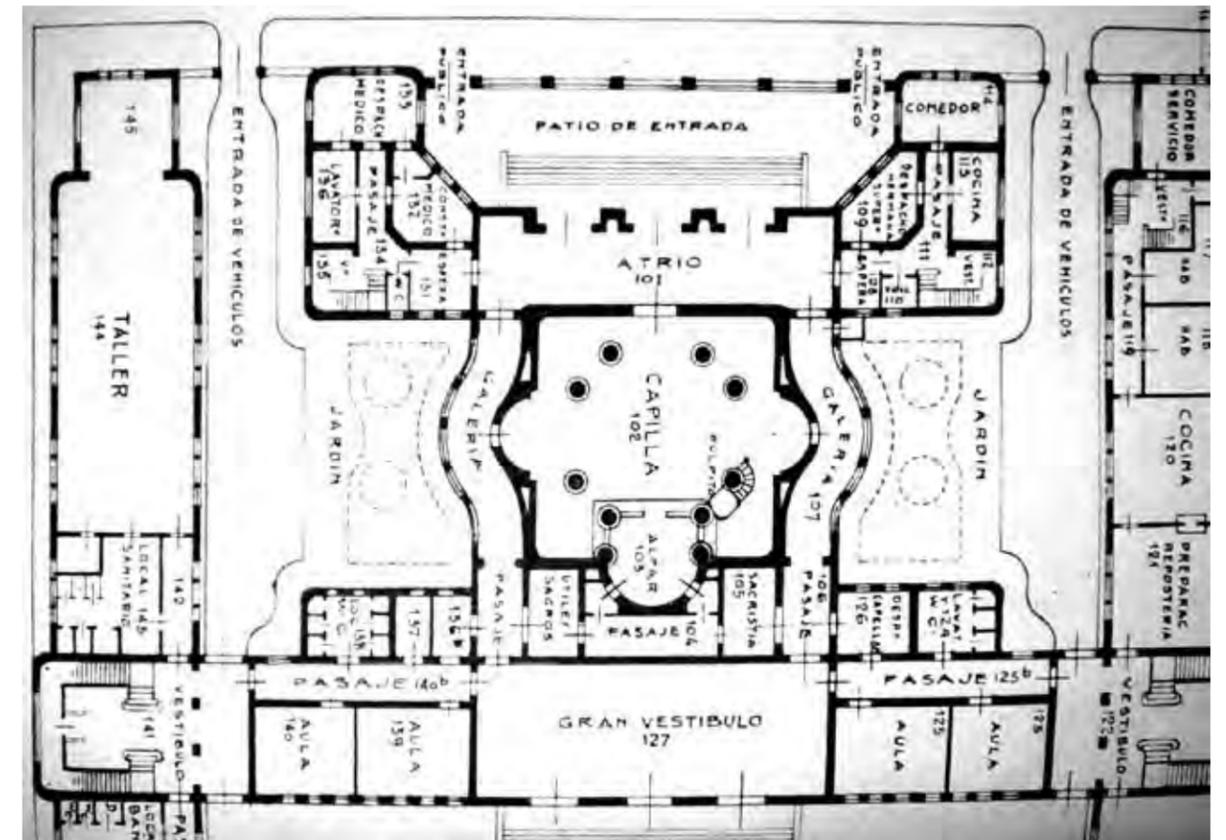
### LA ENCOMIENDA DE TRABAJO

Se ha llamado así a esta obra dado que la declaratoria de Monumento Nacional de 1985, sólo incluía a esta joya de la arquitectura marplatense, habiendo sido favorecida la totalidad del edificio con esta distinción, a partir de gestiones realizadas por el Profesor Don Felix de Ayesa por entonces Presidente de la Cooperadora y el Grupo Patrimonio de la Facultad de Arquitectura de Mar del Plata en el año 1997.

A partir de la firma de un Convenio fueron consideradas premisas generales para la restauración y puesta en valor del edificio, basadas en el respeto a los valores estéticos e históricos del monumento, tendiendo a consolidar su estabilidad y recuperar su identidad original, estableciéndose un sistema de análisis singular dadas las características del bien. La convergencia de estas consideraciones, dieron como resultado la Restauración y Puesta en Valor del Oratorio y en breve plazo se comenzó la recuperación del edificio por sectores. Estas intervenciones constituyeron, por sus características, el primer caso en la ciudad de Mar del Plata donde la interacción de la gestión, la investigación histórica y la intervención técnica propiamente dicha (profesionales y artesanos), dieron lugar a una tarea de restauración material y simbólica inédita en la ciudad.

Las tareas de investigación desarrolladas aportaron el conocimiento preciso de la obra mediante la ponderación de sus valores artísticos - arquitectónicos, tecnológicos e históricos-sociales y ambientales. Los más de cien años de vida del edificio con insuficiente mantenimiento, su emplazamiento tan expuesto al severo clima marino y la complejidad tecnológica, fueron factores cuya combinación produjeron lesiones que, de no haber sido intervenidas en su momento, hubieran provocado daños irreversibles.

Aquel primer concepto de "monumento histórico", es hoy complementado por el de "bien cultural", que integra todas las manifestaciones y testimonios significativos de la actividad humana, contándose entre ellos las obras de arte y/o monumentos históricos, arqueológicos y artísticos. Cualquier acción de



Planta parcial del Edificio del Instituto, donde se destaca la centralidad del Oratorio.  
Fuente: Archivo General de la Nación.

salvaguarda sobre una obra de arte o un bien cultural requiere un proyecto previo, una gestión, que incluye la definición y valoración del objeto. Al catalogarlo en cualquiera de las categorías patrimoniales le estamos reconociendo además un significado particular y distintivo que le otorga la comunidad. Esta peculiaridad cultural es la que hace que resulte significativo, único e insustituible y por ello mismo, por su valor cultural, existe la responsabilidad colectiva de protegerlo y conservarlo.

La dualidad que contiene toda obra de arte entre los valores estéticos e históricos, debe encontrar un equilibrio entre conservación y restauración, entre el mantenimiento de la materia, incluidas las transformaciones valoradas a lo largo de su historia, su legitimidad y perdurabilidad como obra de arte que se resuelve en una imagen o espacio. Las adulteraciones de la materialidad del bien presuponen un atentado contra la "autenticidad" material y documental de la obra como bien cultural. Considerando estas realidades hemos diseñado una metodología de aplicación general a todo plan de intervención patrimonial, que cuenta con una etapa de investigación, otra de lectura, de estudios

científicos y analíticos, de evaluación de proyecto que después se va derivando o abriendo en distintas etapas dentro de lo que es el diagnóstico y la toma de decisiones. En este caso, por las características de la obra, se requirieron estudios específicos y asesoramiento de expertos.

### SINTESIS HISTÓRICA- VALORACIÓN

La historia de la última intervención del Oratorio de la Inmaculada Concepción, se remonta en el tiempo hacia 1990, cuando ante la actitud movilizadora de la Cooperadora de la Institución, desde el accionar de su presidente Don Felix de Ayesa y la Dirección del Instituto, se convoca a la Universidad local y a su Facultad de Arquitectura, ante la preocupación por el estado del edificio, requiriendo asesoramiento técnico. Así se da inicio a las tareas de relevamiento, investigación histórica, análisis y diagnóstico del estado y una propuesta de intervención, material necesario para gestionar ante las entidades responsables de los Monumentos Nacionales, futura acciones y financiamiento.

### DATOS GENERALES

**Denominación Original y Actual:** Oratorio de la Inmaculada Concepción.

**Autor:** Luis Faure Dujarric / **Constructor:** Mauricio Cremonte.

**Año de Construcción:** 1908 - 1910.

**Ubicación:** El Oratorio se encuentra en el centro de la composición del conjunto Instituto Unzué, estructurando el eje del conjunto.

**Propietario Actual:** Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia. Ministerio de Desarrollo Social.

**Declaratorias:** Monumento Histórico Nacional Res. 2029/85, Monumento Histórico Provincial Ley 11242/92, y de Interés patrimonial por el Concejo Deliberante de General Pueyrredon en 1991.

**Convenios:** Entre la Dirección Nacional de Arquitectura, la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, y la Asociación Cooperadora del Instituto Unzué. Año 1990, para el "Proyecto de Restauración y Puesta en Valor" las obras en el Oratorio se desarrollaron entre los años 1992 y 1995.

**Características:** Edificio proyectado en mampostería de ladrillos comunes con estructura metálica y acabado de pintura con carga sobre revestimiento de yeso. Cubre el Oratorio una impactante cúpula de yeso. Pisos, columnas y frisos de mármoles policromados, Tallas, figuras, bronce y un bellissimo pantocrátor completan el interior de esta notable pieza de arquitectura neo-bizantina.



Centro cúpula interior del oratorio. Detalles ornamentales

El valor es una cualidad variable del patrimonio cultural. Se lo suele encasillar en la definición de los valores artísticos, históricos, económicos, ambientales, y de uso, pero estas definiciones no son estáticas sino que se modifican al ritmo de los cambios sociales. Por tanto, los bienes valorados deben tener la capacidad de adaptación, sin perder sus características, con el fin de permanecer con vida y al servicio de la población que los posee. No debe olvidarse que el genuino valor de estos bienes radica en ser testimonios de la memoria humana, a partir de cómo fueron creados y posteriormente recreados, mental y afectivamente, por las diferentes generaciones que nos han precedido..

La totalidad del conjunto edilicio donado por las Hermanas Unzué, en memoria de su padre, destinado a asilo – sanatorio y luego Instituto de menores, constituye un ejemplo singular de la arquitectura ecléctica de comienzos de siglo en Mar del Plata, donde se conjugan austeros elementos del repertorio de la Secesión Vienesa, con un exquisito interior, particularmente del oratorio, que

adopta el lenguaje neo-bizantino. El conjunto, de dos manzanas, es un referente protagónico de la ciudad, por sus valores artístico-arquitectónicos y simbólico-históricos

Corría el año 1906, cuando Dalmiro Iñiguez en representación de la Señora María Unzué de Alvear, manifiesta al Comisionado Municipal de Mar del Plata, Don Juan José Urdinarraín, “que la señora María de los Remedios Unzué de Alvear tiene resuelto construir en la mitad Sud-Oeste de la chacra 328 - de su propiedad - un Asilo-Sanatorio destinado a niñas”.

Cumplido este trámite, María de los Remedios Unzué de Alvear y su hermana Concepción Natalia Unzué de Casares, encomiendan al arquitecto francés Louis Faure Dujarric el proyecto de un edificio que será destinado a “dar alojamiento y educación a niñas pobres” y en la planta central se construirá un oratorio que resultó una joya de la arquitectura oculta como un corazón en el edificio. Dotando al conjunto de la calidad artística excepcional que no posee el resto de la composición, de mayor austeridad.

Las señoras Unzué recomiendan al profesional elegido la utilización de “los más nobles materiales de la época”. En 1908 comienza la obra a cargo del constructor Mauricio Cremonte secundado por el Arquitecto Francés León Fragnaud.

En marzo de 1910, le comunican a Su Santidad. Pío X, la construcción del edificio de un Asilo y Oratorio, “... decidiéndose que la administración estuviera a cargo de la Sociedad de Beneficencia de la Capital la que tendrá bajo su dirección una comunidad religiosa, las Hermanas Franciscanas del Corazón de María, la que se encargará de vigilar y atender el cuidado de las niñas y de todo lo que se relacione con el manejo y orden interno de la casa...”.

La respuesta de Su Santidad Pío X llega en original y acompañan a su delicada firma el otorgamiento de Plena Indulgencia en el día de la Inmaculada Concepción, el 8 de diciembre de 1910 el bellissimo Oratorio fue consagrado a la advocación de la Inmaculada Concepción y bendecido a través de firma y documento original. El 7 de septiembre de 1911, la familia Unzué dona a la Sociedad de Beneficencia de la Capital, en la persona de su presidente doña Sofía A. Bengolea, el Asilo Sanatorio, las tierras, dependencias e instalaciones que el 3 de marzo de 1912 procede a inaugurar oficialmente con el nombre de Asilo Hogar Saturnino E. Unzué, con la presencia del Doctor Roque Sáenz Peña, entonces presidente de la Nación.

La obra singular que podríamos asimilar al eclecticismo modernista con un Oratorio neo bizantino central, se construye en nuestro país a inicios del siglo XX. En la Argentina en general esta corriente encontró entusiastas partidarios y en Mar del Plata en particular motivó la concepción de una obra que por sus características particulares sobresalió (y aún lo hace) del común denominador de la época. Louis Faure Dujarric arquitecto francés que proyectó y dirigió el edificio del Instituto Saturnino E. Unzué entre 1908 y 1910 debe buena parte de su inspiración a los lineamientos de la Secesión.

Es importante destacar que la construcción de esta obra se inserta en el movimiento higienista que se estaba realizando en el país, merced a las grandes epidemias que azotaban las ciudades por el hacinamiento que produce la inmigración. Los profesionales (arquitectos, ingenieros, médicos) recomiendan el alejamiento de los grupos sociales con peligro de contagio o enfermos y destacan los valores curativos de la cercanía al mar.

En el año 1945 fue cancelada la Personería Jurídica a la Sociedad de Beneficencia de Capital que



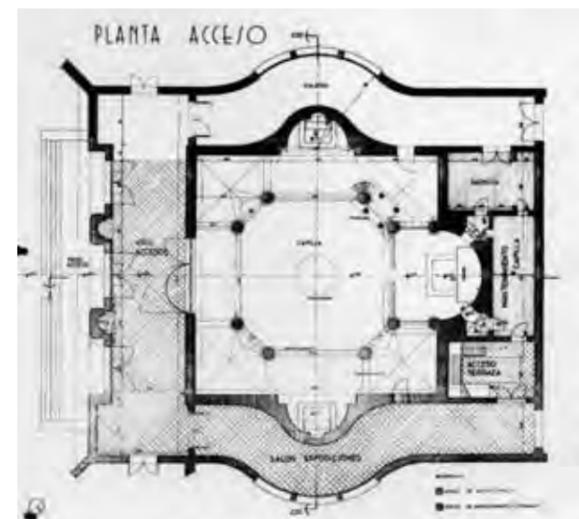
Imagen de la Virgen de la Inmaculada Concepción que da el nombre al oratorio. Construida en una sola pieza de Mármol. Fuente: FPB.



Estado del capulín de torre al momento de comenzar el reconocimiento del sector. Imagen perteneciente al pliego licitatorio.



Corte transversal de oratorio y torre campanario del Oratorio central del conjunto Unzué. Perteneciente al relevamiento.



Planta baja del Oratorio central del conjunto Unzué. Fuente: Perteneciente al relevamiento.



Tarjeta antigua del Oratorio, que demuestra la situación de las piezas componentes similar a su estado actual. Fuente Archivo del Instituto Unzué.

fuera concedida durante el gobierno de Rivadavia en 1823 para el manejo de instituciones del bien público. La cual poseía una estructura autónoma, semi financiada por el Gobierno.

En el año 1945 todo su patrimonio es absorbido por la Fundación Eva Perón, por tanto el Instituto pasa a depender de esta y las hermanas religiosas dejan las dependencias del asilo. Luego de la caída del gobierno peronista, el edificio sufrió una serie de maltratos motivados por la indiferencia de las autoridades tanto locales como políticas, lo cual culminó en la realización de intervenciones desafortunadas, o simplemente en la falta de intervención como lo demostraban los problemas en la cubierta de la torre, las filtraciones y desprendimiento de elementos del casetonado de la cúpula, entre otros. Se realizaron intervenciones poco acertadas que culminaron afectando casi irreversiblemente, a muchos de los sistemas del conjunto edilicio y especialmente al oratorio, la pieza más sensible en cuanto a el significado para la comunidad y en su estructura compositiva: el bronce, las teselas, los yesos tallados, los mármoles multicolores, su lampadario, el órgano, entre otros, fueron piezas que sufrieron malos tratos o tratos erróneos.

### CARACTERÍSTICAS DEL ORATORIO

El Oratorio del Instituto es una clara expresión de liturgia monumental, ejemplo seguramente único en el entorno, de arquitectura neo bizantina con trascendente simbolismo. Construido con los más nobles materiales, de equilibradas proporciones, inspirado en el puro y auténtico estilo bizantino de la Edad de Oro de Justiniano, ajustado al antiguo y riguroso sentido canónico de la liturgia monumental, es una verdadera catedral de simbolismo religioso.

El proyecto general del edificio, desde la cúpula al basamento de las columnas, está inspirado en la ciencia exacta y rigurosa de los números sagrados, que se repite con frecuencia en el templo y en los detalles de la decoración, en las que abundan pormenores de profundo sentido criptográfico, con la exactitud del significado oculto que presta alma a la forma.

Todo ha sido ordenado de acuerdo a intenciones místicas, inspira un simbolismo delicado que se expresa a través del follaje, de animales, y números, en imágenes altamente espirituales que llevan a un conocimiento superior en relación a la religiosidad.



Estado de los arcos ojivales y vitrales al momento de comenzar el reconocimiento sector terraza perimetral de la torre. Fuente: FPB.



Comienzo de las obras, los artesanos, en este caso el coordinador de las tareas de la cubierta y artesanado don Amor Seijo. Plegando las láminas de cobre con que fueran realizados la totalidad de los elementos de la torre incluyendo la cruz. Fuente: FPB.

Todas las luminarias, el lampadario, el baldacino y piezas decorativas o pertinentes a la ceremonia religiosa fueron realizadas en bronce labrado, ornamentados con follajes y dibujos geométricos, son piezas únicas, de fina orfebrería, ejecutadas expresamente para este Oratorio.

La magnífica puerta central de acceso es de roble y posee un interesante sistema de cerramiento con rieles de corrimiento doble para el manejo de sus cuatro hojas, talladas con una gran cruz latina. Dicha cruz está flanqueada por follaje de acanto estilizado y coronada por la Rosa Mística de ocho pétalos, sobre fondo de pequeños cuadrados dispuestos en cruz, con admirable ejecución y claro sentido religioso. Las dos hojas laterales presentan dibujos geométricos, admirablemente tallados, de excelente factura. La Rosa Mística, compuesta de ocho pétalos, simboliza a Nuestra Señora en su advocación de Inmaculada Concepción, señalando aquí la presencia del número ocho.

El ábside totalmente cubierto de teselas con fondo de oro, presenta tres registros bellamente decorados con dibujos geométricos, entrelazados y lacerías. Sobre el altar y la imagen de la virgen se destaca el Pantocrátor, la imagen encarnada de Cristo sentado con palmas a los costados, pero considerado como hombre de dolores, un Cristo barbado de inspiración oriental.

El mármol es otro elemento predominante, piezas traídas de Europa componen el piso con dibujos geométricos, las ocho columnas, las imágenes, los revestimientos murarios, el púlpito de Carrara, las pilas bautismales y otras piezas valiosas.

### ETAPA DE OBRA 1992 – 1995 PUESTA EN VALOR Y RESTAURACIÓN

El proceso de restauración es, en gran medida, un problema de criterios. Definirlos tan claramente como sea posible es colaborar en el éxito de la



*Tareas de restauración en arcos ojivales, se destaca ya la carpintería de aluminio para la colocación de los vitrales ya recuperados. Perteneciente al pliego licitatorio.*

intervención. Las instituciones, tanto oficiales como privadas atraviesan un período de reorganización, tanto desde la órbita institucional propiamente dicha, como también desde lo político-cultural. Desde lo político-social se exige que las intervenciones tengan en cuenta no solo la dimensión científica de la especialidad, sino también el estudio de las posibilidades de su proyección social, su interés educativo e incluso su dimensión turística. Todos estos factores deben ser considerados, estudiados, evaluados y equilibrados, con el objeto de definir la naturaleza y concepción del Proyecto que se desea realizar.

La convergencia de tales consideraciones, posibilitaron la ejecución de un diagnóstico que dio las herramientas necesarias para la posterior tarea de puesta en valor del Oratorio. Estas intervenciones se constituyen por sus características en el primer caso en la ciudad de Mar del Plata donde la interacción entre la gestión, la investigación histórica y la intervención técnica, dieron lugar a la recuperación de un bien.

En tal sentido y a partir de la firma de un Convenio de Cooperación mutua entre Organismos Nacionales fueron consideradas las siguientes premisas para la restauración del edificio, basadas en el respeto

a los valores estéticos e históricos del monumento, tendiendo a consolidar su estabilidad y recuperar su calidad espacial:

- Detección, tratamiento y detención de los diferentes procesos patológicos: oxidación, corrosión, erosión, fisuración, agrietamiento, filtraciones, y ataques de agentes orgánicos o inorgánicos en la torre del oratorio.
- Consolidación y refuerzo de los sistemas estructurales y constructivos originales sobre todo en los perfiles estructurales de los arcos ojivales con la necesaria restauración de los vitrales, en la cual se recuperaron formas y materiales originales.
- Reemplazo con técnicas actuales de estructuras obsoletas, colapsadas o agotadas en las cubiertas de la torre que provocaban el ingreso de agua y el deterioro de los plafones de yeso.
- Recomposición de formas, siluetas y texturas, respetando dimensiones, características y valores originales. Como los arcos ojivales, la recuperación y tratamiento de piezas de la cúpula interior de yeso. La restauración total de la cubierta de la torre campanario y chapitel, utilizando un material noble como el cobre que fue plegado y articulado como el original.



*Comienzo de las obras, andamios para la colocación de las nuevas piezas similares a las originales, sector campanario. Perteneciente al pliego licitatorio.*

La obra fue dividida en cuatro fases: chapitel-campanario; torre piramidal y bóvedas; arcos ojivales y estructura de apoyo; artesanado de yeso y vitrales, que fueron realizadas en treinta meses de trabajo aproximado.

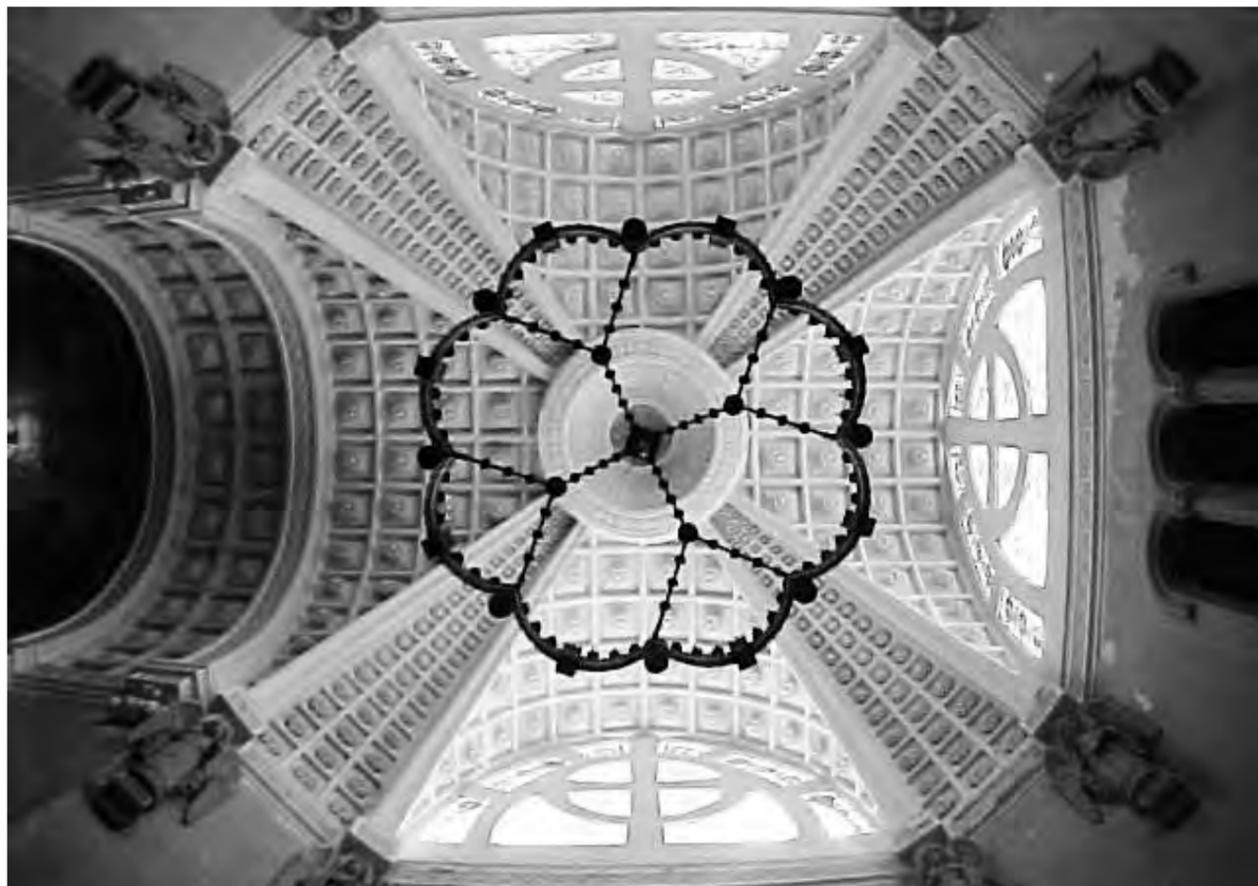
La suma de lo hasta aquí expuesto implicó que, al comienzo de las tareas de Puesta en Valor en diciembre de 1992, nos encontramos ante un edificio cuya cubierta había perdido más del 50% de sus piezas componentes, incluyendo tejas y aquellos elementos decorativos de cinc de la torre y la cruz, elemento de alta significación en el perfil urbano marplatense. Piezas componentes de la estructura metálica de la torre habían perdido su capacidad portante, manifestándose estos problemas en forma dramática en los arcos ojivales, lo cual implicó alteraciones graves en los vitrales (de los cuales fueron recuperados la totalidad de los vidrios coloreados originales). Así mismo, este deterioro extremo comprometió directamente a la cúpula de casetones de yeso, los que se desprendían tanto como los revoques, haciendo peligroso el uso del oratorio.

La prioridad, entonces, fue detener la destrucción sistemática del bien, trabajando directamente sobre los factores causantes. Estructura portante,

reposición e impermeabilización de cubiertas, refuerzos estructurales, procesos de oxidación, reposición de componentes faltantes realizados por artesanos locales, restauración de vitrales originales, todo lo cual fue precedido por un profundo análisis del suelo y de las fundaciones, que permitió descartar sospechas previas de posibles asentamientos diferenciales, evidenciados en la destrucción parcial del piso de mármol.

La primera etapa de Puesta en Valor del Oratorio incluyó por razones de prioridades técnicas y presupuestarias el tratamiento de la torre desde la cruz hasta la estructura de los arcos ojivales y vitrales y la cúpula de yeso. Habiéndose realizado en esta etapa además, el estudio general de los deterioros de los espacios interiores del bien, evaluando el origen superficial de las grietas existentes con anterioridad a la restauración, las cuales comprometían sólo al revestimiento de yeso de los muros. Se registró debidamente la rotura de los mármoles en pisos y escalones, se analizó la recuperación funcional y ambiental de espacios perimetrales a la capilla que la afectaban directamente, tanto como los sistemas eléctricos, sanitarios y desagües.

En el interior fueron incluidos en una segunda etapa de obra, los problemas en muros, revestimientos



Cúpula completa de yeso con ubicación de vitrales.  
Fuente: FPB.

varios, frisos artísticos, obras de arte, pisos de mármol, bronce, pintura, conjuntamente con las tareas de recuperación de frentes, patios, terrazas, lucernarios, carpintería, instalaciones, todo pasó a formar parte de la nueva propuesta que fuera elevada por el grupo técnico marplatense a la Dirección de Arquitectura, en febrero de 1995, avalado oportunamente por la Cooperadora de la Institución y la Comisión Nacional de Museos Monumentos y Lugares Históricos.

Esta propuesta ha ido modificándose y realizando ampliaciones presupuestarias y nuevas tareas, acordes a la categoría del bien y a la gravedad de su estado general.

## REFLEXIONES

La relación del hombre con los bienes materiales y culturales y el valor que a estos se le atribuye, son el resultado de la interacción de muchos factores; pero una vez reconocidos estos, cualesquiera que sean las razones para ello, se adquiere la responsabilidad de preservarlos independientemente de su escala. Los rangos de protección, diagnóstico y estrategias de intervención material, son acciones futuras que

devienen de estudios particularizados de cada caso. Se ha comprobado la necesidad de realizar trabajos de restauración a partir del conocimiento lo más preciso y científico posible del bien.<sup>1</sup> El Oratorio es un fiel reflejo del patrimonio de excelencia, pieza única, simbólica y representativa de la comunidad, que lo sigue protegiendo y utilizando. Es una obra de alto valor artístico.

Impulsamos la continuidad de las obras, dado que esta Facultad ha demostrado en los últimos años su preocupación por la preservación del patrimonio, no sólo desde lo disciplinar y académico, sino también desde el compromiso cotidiano con los bienes culturales y en este caso de una excepcional obra de la arquitectura.

<sup>1</sup> Viñuales Graciela y Gutiérrez Ramón. "La documentación histórica en la restauración de monumentos". "...El respeto por el patrimonio, los criterios de evitar reconstrucciones y la puesta en valor de las obras tal cual se encuentran, así como la aceptación de las intervenciones incorporadas en el transcurso vital del edificio, han llevado a la necesidad de poseer un detallado conocimiento histórico del mismo antes de proceder a realizar tareas que lo afecten..."



Etapa de recuperación integral 2014, pruebas con especialistas en el tratamiento del bronce sobre el lampadario. Cabe aclarar que del mismo modo diferentes especialistas acudieron a definir el estado de las piezas originales. Fuente FPB



Detalle del pantocrátor bizantino sobre el altar principal. Fuente FPB



## INSTITUTO UNZÚE, PROCESO DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN

Mar del Plata. 1992 - 2014

Las tareas encomendadas a la Facultad de Arquitectura en el transcurso de más de diez años se relacionaron con la puesta en valor y restauración, fueron plasmadas en convenios interinstitucionales según cambios en función proyectados para el edificio:

- 1º Convenio 1993 - 1995  
para la puesta en valor del Oratorio de la Inmaculada Concepción.
- 2º Etapa 1997 - 1998  
reconocimiento y diagnóstico.
- 3º Convenio 2005 - 2006  
propuesta recuperación integral del Conjunto.
- 4º Convenio 2006 - 2012  
restauración pabellones calle Río Nebro, plantas bajas y altas y anexos, ejecutadas en su totalidad.
- 5º Convenio 2012 - continúa  
Entre la Dirección Nacional de Arquitectura, la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a través de su Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano y también el Grupo Patrimonio del Centro de Estudios Históricos y Urbanos, cuyo objetivo implica la recuperación del conjunto, según el proceso de riesgo y necesidades, la refuncionalización de sectores dormitorios y sanitarios.

La adecuación a los temas de accesibilidad, higiene y seguridad para el uso comunitario en general. La magnitud y estado del conjunto edilicio ha generado una serie de acuerdos con varias instituciones comprometidas en la restauración, puesta en valor y refuncionalización del bien. La comunidad, especialmente la Cooperadora de la institución, se han acercado a la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, pidiendo apoyo para la gestión de la recuperación del monumento y su uso comunitario, lo que luego generó un impulso importante en la gestión por parte del Grupo Patrimonio de dicha facultad. Esta

### DATOS GENERALES

**Denominación Original y Actual:** Asilo Unzué y luego Instituto Nacional Saturnino E. Unzué.

**Autor:** Luís Faure Dujarric / Constructor: Mauricio Cremonte.

**Año de Construcción:** entre 1908 y 1910. Inauguración oficial: 1912.

**Ubicación:** Ocupa dos manzanas entre las calles Jujuy, Santa Cruz, 20 de Septiembre y Chacabuco.

**Propietario Actual:** Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia. Ministerio de Desarrollo Social.

**Declaratorias:** Monumento Histórico Nacional Decreto N° 437/97, Monumento Histórico Provincial Ley 11242/92, y de interés patrimonial por Ordenanza N° 10075/95 del Concejo Deliberante de General Pueyrredón.

**Convenios;** Entre la Dirección Nacional de Arquitectura, la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a través de su Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano y el Grupo Patrimonio del Centro de Estudios Históricos y Urbanos. La creación de la Intersectorial generó una gran movilidad en términos de gestión, se crearon convenios bilaterales, DNA-FAUD que posibilitó la realización de propuestas parciales y del proyecto integral de restauración y refuncionalización del edificio.



Fotografía del Instituto en construcción. Fuente Archivo del Instituto Unzué.

gestión lentamente está dando resultados positivos, recuperando varios de sus pabellones y el oratorio. Todo condujo a que el bien haya podido ser abierto a la comunidad, tanto local como turística.

La continuidad de esfuerzos desde el 2002 hasta la fecha, se basó en la convicción de que todo es posible en la restauración y puesta en valor de edificios patrimoniales, esto hace realidad el hecho de que la interdisciplina y la gestión generan la posibilidad de acción.

### ENCUADRE HISTÓRICO - ESTILÍSTICO

Desde 1871, como consecuencia de la fiebre amarilla y para dar amparo a la gran cantidad de huérfanos abandonados, se constituyeron Asilos de Niños a cargo de la Sociedad de Beneficencia, ubicada en la calle Piedad (hoy Bartolomé Mitre) esquina de Ombú. El positivismo, ideología que atravesó a gobernantes, élite dominante y otros grupos sociales, generó instituciones que aseguraban el control social y la concreción de su idea de progreso. La Beneficencia, más allá del prestigio social que significaba, era concebida como parte de la acción de gobierno, como una tarea ineludible encarada con eficiente organización. El capitalismo eficiente y la idea empresaria buscaron el autofinanciamiento de las instituciones y la ubicación laboral plena de los sectores más carenciados de la sociedad.

Desde 1880, médicos higienistas y criminólogos que adherían a la corriente positivista discreparon con respecto a las formas en las que se debía organizar un sistema de beneficencia moderno. Sin embargo, para todos ellos estaba claro que eran *las mujeres* las que debían velar por el funcionamiento cotidiano del sistema, su supervisión, desarrollo y reproducción. La enorme dimensión que adquirió el sistema de beneficencia hizo que en la década del ochenta comenzara a ensancharse la base social de la conducción del sistema, incorporándose a esta misión a las mujeres de la incipiente clase media y de las capas superiores de los sectores populares.

Las damas de Beneficencia de la Capital brindaban a sus asilados capacitación laboral y, en el caso de las mujeres en particular, las ayudaban a insertarse en el mercado laboral o bien se convertían en socias de la institución para trabajar en ella con los nuevos huérfanos.

Ya en el año 1908, las señoras María de los Remedios Unzué de Alvear y Concepción Natalia Unzué de Casares manifiestan al Comisionado Municipal la resolución de construir, en la mitad de la chacra 328 de su propiedad en Mar del Plata, un Asilo de Huérfanos.

En el año 1908 las hermanas Unzué encargan al arquitecto francés Louis Faure Dujarric, el proyecto de un edificio destinado al uso como asilo de



Detalles generales del Instituto al poco tiempo de su inauguración. Fuente Archivo del Instituto Unzué

huérfanos y dentro de él un Oratorio. Se comienza la obra en el año 1909 a cargo de los constructores Mauricio Cremonte y León Fraganud, en el año 1910 se realizan las gestiones para la organización del asilo, que se puso a cargo de las hermanas Franciscanas de María.

La construcción del Saturnino Unzué se destinó originalmente a dar albergue a niñas huérfanas. Las niñas alojadas recibían instrucción escolar, conocimientos generales de economía doméstica, corte y confección y otros oficios, con una concepción tutelar de la niñez desamparada, en el que se procuraba una orientación de la mujer destinada a la vida familiar.

Posteriormente las hermanas Unzué donaron a la Sociedad de Beneficencia de la Capital, el Asilo, las tierras, dependencias e instalaciones. En el año 1912 se concreta la inauguración oficial de la obra bajo el nombre Asilo Saturnino Unzué, en la calle Jujuy 77, con capacidad para trescientas cincuenta camas.

En el año 1945 el Instituto pasa a formar parte de las dependencias de la Fundación Eva Perón, cambiando la denominación Asilo por Hogar. Tras el golpe de estado al gobierno peronista, la institución pasa a depender del Consejo Nacional de Protección al Menor con el nombre de Instituto Saturnino Enrique Unzué. En la década de 1960, el personal pasa a ser laico, fue su primer Directora la Señora Vira Elizabeth Atkinson.

En el año 1985, el Oratorio de la Inmaculada Concepción es declarado Monumento Histórico Nacional, y en el año 2005, se sanciona la Ley 26.061 de Protección Integral de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes. En el marco de la ley citada, el Ministerio de Desarrollo Social a través de la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia, comienza la restauración de este edificio con la intención de crear un Centro de Turismo y Capacitación Social. Destinado a la recreación y ejercicio de la ciudadanía, orientado a niños, adolescentes y adultos mayores. Se dotaron a las instalaciones con gran playón deportivo, una biblioteca, un teatro y salas destinadas para actividades culturales.

Nuestro campo de relación con el patrimonio abarca tres procesos complementarios: conocimiento, conservación y utilización de los bienes intervenidos. Uno de los conceptos fundamentales que quisiéramos transmitir es que estos procesos son inseparables y casi simultáneos, no pudiéndose realizar satisfactoriamente ninguno si no están presentes los otros.

La investigación, componente insoslayable del proceso de conservación, se produce en un objeto concreto como lo es el edificio de Instituto Unzué, esto nos llevó a tratar el tema de la cuestión estilística en especial, para luego entrar en la etapa de intervención de una obra que ha cobrado, con el correr de los años, una importancia singular hasta el punto de ser declarada Monumento Histórico Nacional. Tal investigación lleva implícito el acercamiento a cuestiones tales como: la inserción del proyecto de una época en la contemporaneidad, sin modificar los valores originales.

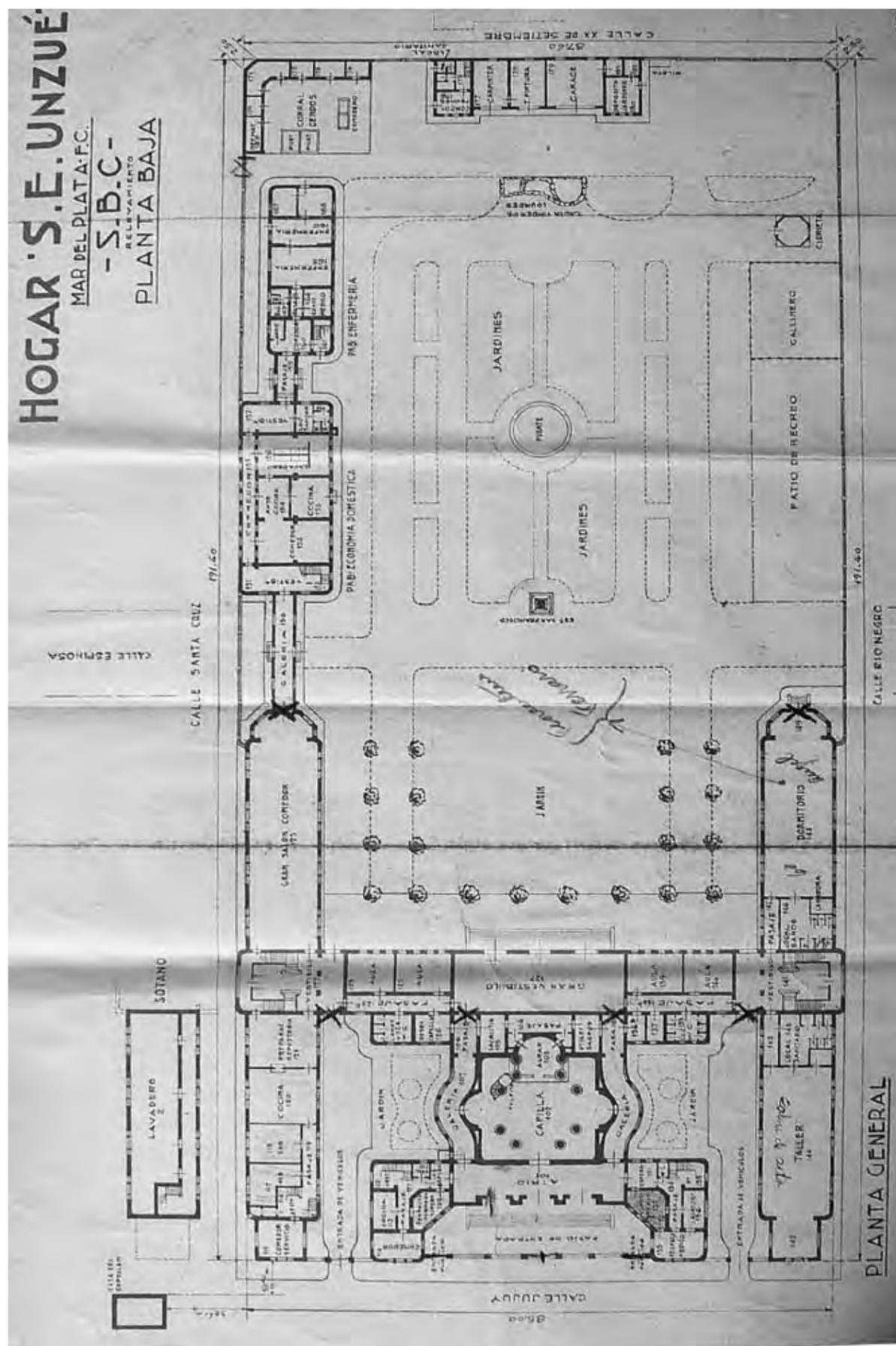
Con el comienzo del siglo aparecen en escena los primeros movimientos de vanguardia anti académicos: como el *Art-Noveaux*, Modernismo, Secesión, Jugendstil, Liberty; si bien el cambio hacia una nueva arquitectura comienza a insinuarse, esta tardará en llegar.

En el periodo que nos ocupa, nuestra ciudad era un claro catálogo de las corrientes historicistas. Profesionales y propietarios recreaban frente al mar paisajes y arquitectura que deseaban perpetuar de sus frecuentes viajes a Europa. Esta arquitectura romántica, basada fundamentalmente en los *revivalisms* del viejo continente, fue el motivo principal por el cual las formas clásicas no se desarrollaron ampliamente en Mar del Plata.

Los arquitectos europeos radicados en el país, o circunstancialmente argentinos formados en Europa, constituyen la avanzada de profesionales que intentan la ruptura a partir de los primeros esfuerzos modernistas. Educados en escuelas y academias del viejo continente, trasladan al escenario nacional su interpretación de los principios arquitectónicos en boga.

Sin duda Louis Faure Dujarric, arquitecto francés que proyectó y dirigió el edificio del Instituto entre 1908 y 1910, debe buena parte de su inspiración a los lineamientos de la Secesión. Independientemente de los modelos a imitar, intentaron en alguna medida generar el principio de un cambio, sin embargo las vertientes modernistas se aplicaban parietalmente a estructuras que no tenían relaciones vitales con las de la Academia y a su manera eran también eclécticas. Así se limitaron a alterar la expresión externa del diseño sin variar las ideas rectoras, los programas y las metodologías del sistema clásico, a pesar de todo esto las vanguardias son consideradas como el primer paso de la arquitectura moderna, que rompe con las ataduras del pasado.

Llegado al país recién iniciado el siglo, Louis Faure Dujarric pronto se vio inmerso en la corriente historicista que imponía la alta clase social porteña



Plano general 1940 aprox. Archivo General de la Nación.



Detalle estado anterior a la intervención

en el balneario. En 1908 proyecta la mansión de María Unzué de Alvear, al igual que años más tarde proyectaría la de Concepción Unzué de Casares, ambas de neto corte normando. Estas encargan al profesional francés el proyecto de un edificio para el albergue de niñas huérfanas, en las entonces afueras de la ciudad, hoy el tradicional barrio La Perla. Dujarric proyecta a fines de la primera década (1908) un edificio de características singulares, no solo por el emplazamiento, tamaño y uso, sino, fundamentalmente, por sus particularidades formales exteriores.

Los valores detectados el conjunto están claramente detallados en el texto de su declaratoria como Monumento Histórico Nacional. Los edificios, oratorio y parque están instalados en la memoria colectiva de la comunidad, en tanto exponentes del patrimonio arquitectónico, pues constituyen una representación objetiva y simbólica del nacimiento de la tan ansiada modernidad en Mar del Plata. La construcción es una enorme planta en H que presenta un definido partido funcional, abraza al generoso parque central interior del establecimiento. El proyecto con elementos neo-bizantinos en el Oratorio, emplea un criterio organizativo de tipo

axial que estructura la composición al ubicar en una posición central, el elemento de mayor valor artístico y el Oratorio.

### EL CONJUNTO EDIFICIO Y SU ENTORNO

La simplificación del lenguaje arquitectónico es notable, las extensas fachadas laterales solo son interrumpidas por un leve avance de los cuerpos que contienen las circulaciones verticales. El edificio está estructurado desde sus ejes en pabellones de doble ventilación y asoleamiento, que rodean el parque y las líneas municipales según los requerimientos del higienismo. En lo alto, el remate conduce a una gran cornisa curva con cubierta en pendiente de tejas normandas, que si bien circundan rectas todo el edificio tanto en el exterior como en el interior, marcan la transición con las cubiertas planas del conjunto, en el sector particular adoptan una forma sinuosa que, conjuntamente con los sobre relieves con imágenes de ángeles en los laterales, nos recuerdan nuevamente los detalles de las vanguardias en los que el tema decorativo y la ondulación (influencia francesa), siempre estaba presentes en lo constructivo.

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN INSTITUTO SATURNINO E. UNZÚE**  
CONVENIO ENTRE LA UNMDP Y LA DNA  
MAR DEL PLATA - AÑO 2004

**SITUACIÓN ACTUAL RELEVAMIENTO DE PROBLEMAS B3 - EXTERIORES**

**SISTEMAS EN EXTERIORES 1 PISOS EXTERIORES**

HUNDIMIENTOS, ROTURAS Y FALTANTES - INVASIÓN DE ESPECIES VEGETALES

FALTANTES EN PIEZAS DE ESCALERAS INTERVENCIÓN INCORRECTAS

PINTURA A RELOCALIZAR

**UBICACIÓN** SANTA CRUZ

**REFERENCIA**

3 PLANOS DE PLANTA - DIAGNÓSTICO  
2.1 P. AL ACCESO ADMIN. ORATORIO  
2.2 P. AL ACCESO ADMIN. ORATORIO  
2.3 P. AL P.A. PAB. STA. CRUZ  
2.4 P. AL P.A. PAB. STA. ROSA Y STA. TERESA  
2.5 P. AL P.A. PAB. STA. CRUZ  
2.6 P. AL P.A. PAB. ENFERMERIA Y BIBLIOTECA  
2.7 P. AL P.A. PAB. CENTRAL  
2.8 P. AL P.A. PAB. RIO NEGRO  
2.9 P. AL P.A. PAB. COCHERAS

ESQUEMA PLANTA

Fecha de relevamiento: OCTUBRE DE 2004

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN INSTITUTO SATURNINO E. UNZÚE**  
CONVENIO ENTRE LA UNMDP Y LA DNA  
MAR DEL PLATA - AÑO 2004

**SITUACIÓN ACTUAL RELEVAMIENTO DE PROBLEMAS B4 - COCHERAS**

**SITUACIÓN GENERAL**

INTERVENCIÓN INCORRECTAS AGREGADAS

FALTANTES DE MAMPOSTERÍA

RIESGO ESTRUCTURAL GRIETAS

REVOQUES DEGRADADOS FALTANTES

RIESGO ESTRUCTURAL CORROSIÓN DE PERFILES EXPUESTOS GRIETAS - FALTANTES DE REVOQUE

CARPINTERÍAS FALTANTES MANCHAS HOLLÍN

DEGRADACIÓN EN CUBIERTA FALTANTES

**UBICACIÓN** SANTA CRUZ

**REFERENCIA**

3 PLANOS DE PLANTA - DIAGNÓSTICO  
2.1 PLANTA SOTANO Y COCHERAS  
2.2 PLANOS DE FACHADA - DIAGNÓSTICO  
2.3 FACHADA ESPECIOS DE COCHERAS Y ACCESO AL SOTANO  
2.4 PLANILLA CARPINTERÍA - VENTANAS  
2.5 PLANILLA CARPINTERÍA - PUERTAS  
2.6 PLANILLA CARPINTERÍA - PUERTAS

ESQUEMA PLANTA

Fecha de relevamiento: OCTUBRE DE 2004

Fichas de relevamiento de problemas.

Seguramente ayudado por el propio tema y por el conocimiento que poseía de las nuevas corrientes, Faure Dujarric proyectó un edificio que por sus características, representa para la época lo más adelantado desde el punto de vista arquitectónico y por su aspecto comunicativo constituía la más extrema vanguardia de las cuestiones estéticas en la disciplina.

Es importante destacar que la construcción de esta obra se inserta en los valores requeridos por el movimiento higienista que estaba actuando en el país por las epidemias que azotaban las ciudades y el hacinamiento que produjo la inmigración sin planificación previa. La falta de planificación urbana y de servicios ocasionó estas tragedias y los profesionales (arquitectos, ingenieros, médicos) recomendaron el alejamiento a los grupos sociales con peligro de contagio o enfermos y destacaron los valores curativos de la cercanía al mar.

El proyectista empleó para la distribución del conjunto en el interior de dos manzanas, un criterio organizativo de tipo axial. Todo el edificio cuenta

con planta baja, alta y sótanos, sobresaliendo en altura sólo la torre campanario del oratorio y su distribución y accesos son simétricos respecto del eje longitudinal. En general, el conjunto no se aparta de los esquemas compositivos habituales y de las planimetrías simétricas, pero incorpora un lenguaje moderno: volúmenes simétricos a la vez que simplificados, arcos aplanados y alargados que enmarcan el acceso con escasez de ornamentación, solo aplicada a los accesos importantes la unión de cuerpos al igual que los bordes y terminación de los volúmenes queda reducida a una suave curvatura decorada con un juego de tonalidades y guardas simétricas color rojo (taraceado).

La estructura compuesta por mampostería de ladrillos comunes y periferia de hierro está protegida en el interior de los muros, presenta una terminación lisa en la que se recortan las ventanas y demás aberturas en vanos limpios, incluyendo perfiles metálicos, instalaciones y desagües pluviales; a menudo los contornos de las ventanas sobresalen para que, bajo la luz rasante, proyecten sombras rítmicas sobre la pared.

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN INSTITUTO SATURNINO E. UNZÚE**  
CONVENIO ENTRE LA UNMDP Y LA DNA  
MAR DEL PLATA - AÑO 2004

**SITUACIÓN ACTUAL RELEVAMIENTO DE PROBLEMAS B1 - FACHADAS**

**SISTEMA DE FACHADAS 3 CARPINTERÍAS 3.2 MADERA 3.2.1 MARCOSY HOJAS**

**INTERVENCIÓN**

**ROTURAS Y FALTANTES EN VIDRIOS**

**DEFORMACIONES**

**ROTURAS Y FALTANTES EN CONTRAVIDRIOS**

**PINTURA DESGASTADA - HERRAJES OXIDADOS - DEGRADACIÓN DE MADERA**

**UBICACIÓN**

**REFERENCIA**

**DETALLES**

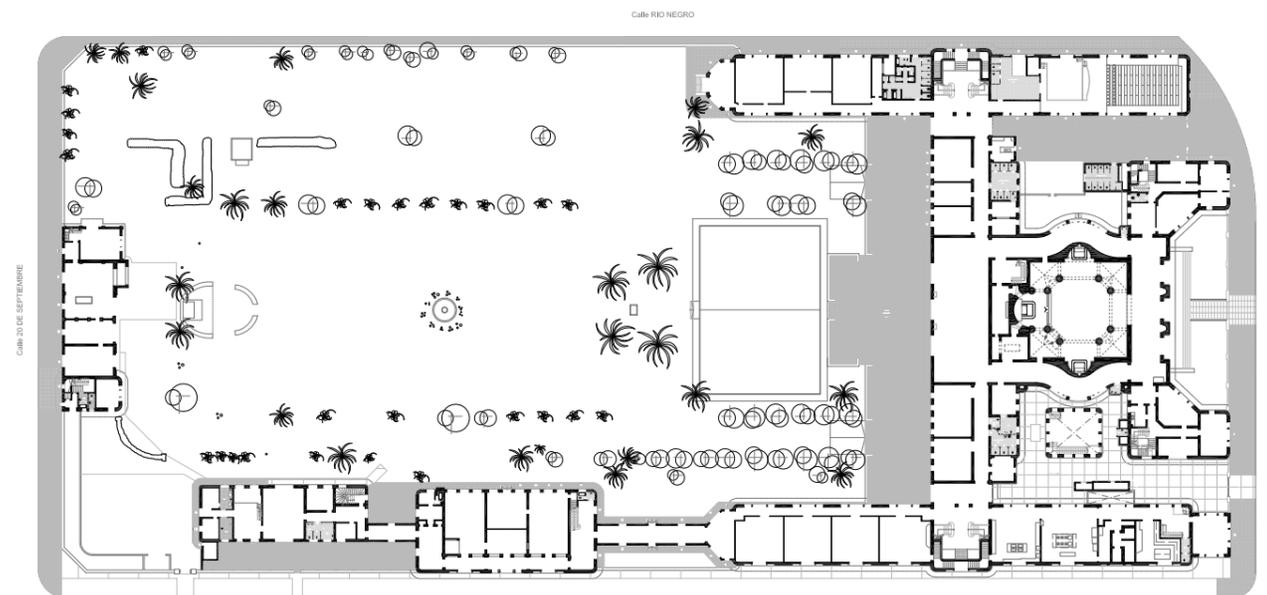
3 PLANOS DE FACHADA - DIAGNÓSTICO  
3.1 EXT. STA. CRUZ - STA. ROSA STA. TERESA  
3.2 EXT. STA. CRUZ - BIBLIOTECA Y ENFERM.  
3.3 EXT. JUJUY  
3.4 EXT. RIO NEGRO  
3.5 INT. PATIO - RELOJ  
3.6 INT. PATIO - PABELLONES LATERALES  
3.7 INT. PATIO - BIBLIOTECA Y ENFERMERIA  
3.8 INT. PATIO SERVICIO  
3.9 INT. PATIO TEATRO  
3.10 COCHERAS Y ACCESO A SÓTANO  
3.11 PLANILLA DE CARPINTERÍAS - VENTANAS

Fecha de relevamiento: OCTUBRE DE 2004

UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y DISEÑO

DNA

SUBSECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN NACIONAL DE ARQUITECTURA



Planta de conjunto del Instituto Unzué. Situación 2005 - 2da etapa. Fuente Propuesta de Puesta en valor.

El revestimiento exterior es un mortero tipo símil piedra, luego parcialmente pintado. Y en los interiores se combinaron el revoque liso a la cal con un revestimiento continuo de azulejos color blanco.

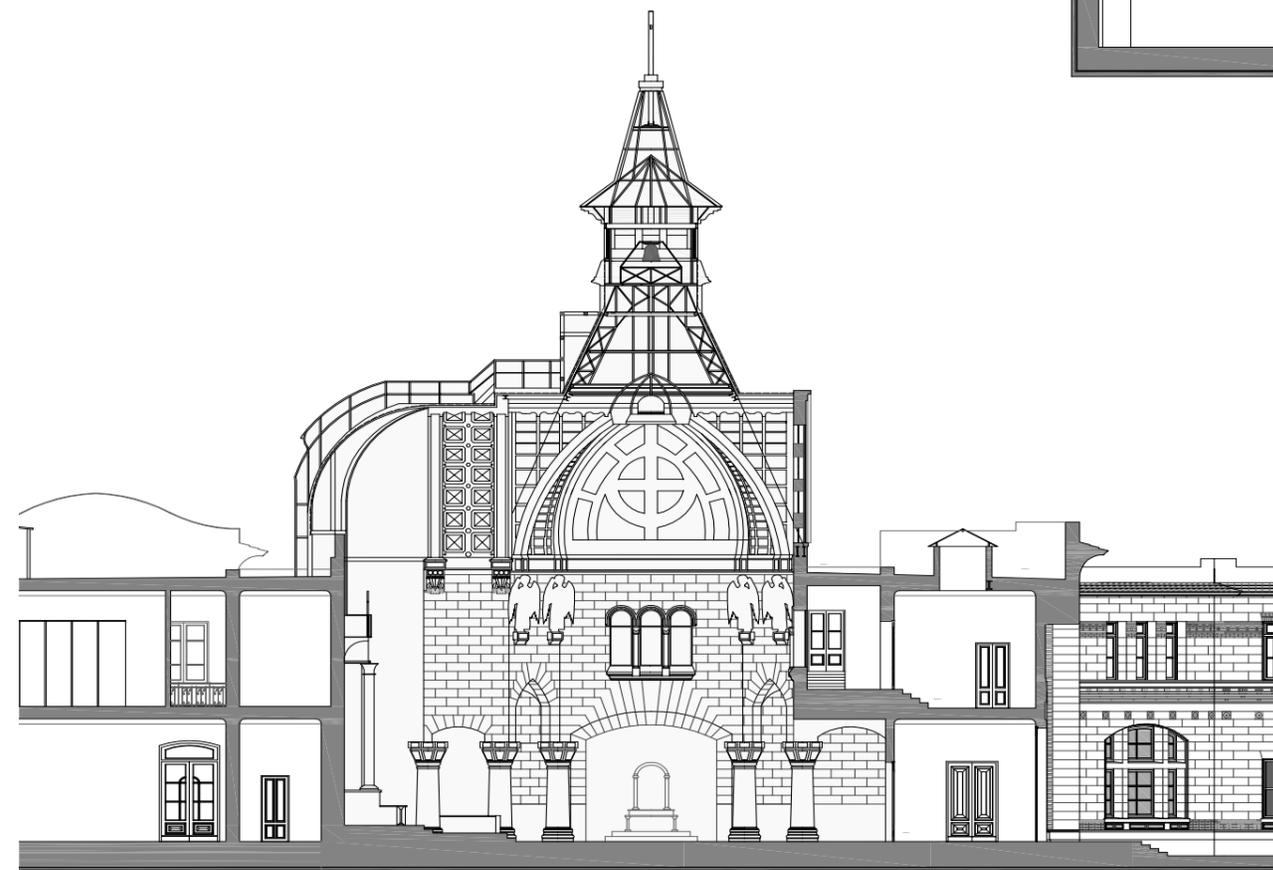
### ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Más de cien años de historia con mantenimiento escaso, cambios en su función, intervenciones desacertadas, falta de uso en tramos completos del conjunto, problemas de funcionamiento, se evidenciaban en el estado general del conjunto que presentaba, y aún presenta por sectores, una imagen general de alto deterioro y problemas estructurales como hundimientos, desprendimientos y roturas, que han ocasionado la clausura de algunos sectores del edificio, especialmente en el área administración.

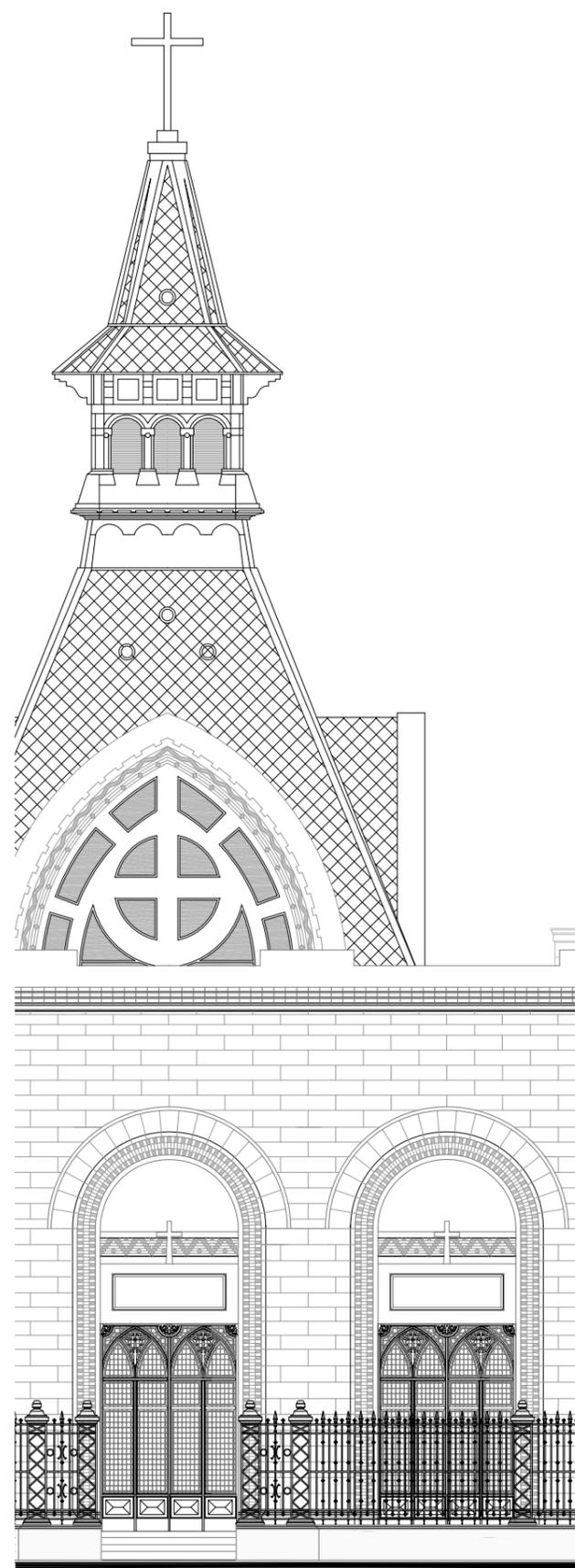
La situación general de riesgo descrita requirió del diseño de un sistema de análisis particular por la escala y estado del conjunto que, con una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados, así lo requería.

Por tanto se organizó una metodología de trabajo, donde las dos primeras etapas se adaptan al tamaño del bien:

- 1º La de reconocimiento y análisis que implicó el levantamiento dimensional de todos los edificios y el relevamiento constructivo y material. Se ejecutaron planos según mediciones de la situación actual en escalas diversas, que incluyeron plantas, fachadas, cortes y detalles por sectores. Este material es empleado en la ejecución de planos, planillas y posteriormente incorporado a las especificaciones técnicas, para la correcta interpretación de la documentación.
- 2º Se diseñó una estructura especial de registro y análisis de las lesiones en las plantas y en las fachadas y el reconocimiento de causas primarias y secundarias, según las que se trabajó *a posteriori* en forma conjunta con el diagnóstico y la ejecución del fichado de las lesiones, el reconocimiento, la ubicación y la cuantificación de los problemas que abarcaron la totalidad del conocimiento de los diferentes pabellones. Se realizaron cuadros de síntesis que confirmaron datos dimensionales y porcentajes de deterioro por tipo de lesiones. Esta tarea abarcó además al minucioso conocimiento y detalle de lesiones en las fachadas exteriores.



Cortes 2da etapa, sector Capilla. Fuente Propuesta de Puesta en valor.



### PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR

En realidad en este conjunto monumental deberíamos hablar de “proyectos” de puesta en valor, restauración y refuncionalización” ya que tal es la escala y la demanda de diferentes instituciones administrativas, donde han ido variando las propuestas de intervención en el tiempo, generándose así una cantidad de convenios diferentes. Se han ejecutado más de cinco convenios, Interinstitucionales con sus sub-convenios, que dieron como consecuencia mucha obra de recuperación ejecutada.

Las etapas propuestas incluyeron la preocupación por el resguardo de elementos originales de gran valor, tanto como acciones tendientes a la recuperación estructural del edificio y la adecuación de este a nuevos usos que la comunidad requiere, como las condiciones de accesibilidad, higiene y seguridad.

### SEGUNDA ETAPA 1997-1998

La documentación obtenida por el convenio, basada en criterios generales de intervención, pretendió ser una síntesis de la situación marcando el tipo de deterioros, avanzando sobre la cuantificación porcentual y calificación de los efectos producidos, tendiendo a definir las acciones futuras necesarias de restauración, recomposición, restitución, reutilización. Estas fueron evaluaciones y criterios adoptados, donde se sentaron las bases para la próxima etapa de elaboración de la propuesta de intervención y su pliego de obra.

Las acciones propuestas aportaron a destacar los valores patrimoniales merituados para el conjunto del Antiguo Instituto Unzué de Mar del Plata, respetando su originalidad a partir de la recuperación genuina de las características funcionales, tipológicas, tecnológicas y fundamentalmente de significado de cada elemento compositivo en el conjunto.

Además se incluyó la propuesta de adecuación de todas las instalaciones: eléctricas, de calefacción, de provisión de agua, pluviales y en especial las relacionadas con aspectos de accesibilidad, higiene y seguridad, no contempladas en el proyecto original. Las tareas propuestas tendieron a la conservación con vida de las fachadas externas e internas, la restauración de revestimiento superficial,

Detalle acceso oratorio. Documentación del pliego.



Proceso de obra. Recuperación de fachadas interiores, aplicando técnicas originales



Sector de fachada calle Neuquén finalizado. Fotografía del pliego.

de los ornatos, carpinterías, rejas, terrazas y solados exteriores. En cuanto a los interiores se incluyeron los trabajos de recuperación de estructuras, escaleras de mármol, pisos, revestimientos e instalaciones.

### TERCERA ETAPA DE OBRA 2004-2008

Según las decisiones proyectuales generales, el estado del mismo y la división de tareas en etapas, se realizó un proyecto de intervención basado en los siguientes criterios:

- Restitución de cualidades formales y funcionales originales y recuperación de espacios para uso de la comunidad.
- Recuperación para el uso de los espacios y elementos degradados.
- Reconstrucción de cubierta, aleros, revestimiento exterior y demás sistemas afectados.
- Consolidación estructural de losas, entrepisos, terrazas y sótanos.

- Recuperación de la imagen general del edificio destruida parcialmente.
- Liberación de agregados o añadidos en el proceso histórico del edificio.
- Refuncionalización de sectores del edificio adecuándolos a usos contemporáneos (teatro, patio del teatro, aulas taller en cocheras, salas exposición en planta alta, recorrido en terraza, entre otros).
- Restauración y reintegración de obras de arte y elementos singulares.
- Restauración de terminaciones superficiales como pisos y revestimientos.
- Reconstrucción de revestimientos, cielorrasos e instalaciones perdidos.
- Reintegración y/o reconstrucción piezas ornamentales prefabricadas.
- Restitución para el uso de elementos singulares.
- Conservación y resguardo de los valores artísticos de los elementos artísticos interiores



Detalle de fachada restaurada calle España. Fuente FPB.

En todos los casos, la actitud es de diferenciación entre lo original y la nueva intervención, marcada a través de materialidad, aplicando técnicas similares a las originales o contemporáneas que identifiquen la nueva etapa o ciclo vital del edificio, evitando respuestas que pudiesen distorsionar su autenticidad.

Se establecen premisas generales de trabajo, que se reflejan en los planos de propuesta y en la ejecución del pliego de especificaciones técnicas:

**RECONOCER:** las causas de los problemas que afectaban al edificio, que deben formar parte de su historia, y aportar a la recuperación de los espacios perdidos en la imagen general del edificio, pero nunca intentamos retrotraer la materialidad perdida al momento original, cualquier intento en este camino puede derivar en "un falso histórico".

**RESPETAR:** los valores artísticos, arquitectónicos e históricos del edificio, interviniendo de forma respetuosa de sus características originales. Reintegrar pérdidas, manteniendo la mayor parte de materiales y elementos originales.

**DETENER:** los problemas y patologías provenientes de ataques exógenos y endógenos. Devolver a los elementos tecnologías afectadas por tales procesos, sus condiciones estéticas, de resistencia y funcionalidad.

### CUARTA ETAPA CENTRO DE CONVENCIONES.

Sus objetivos fueron:

La recuperación y refuncionalización de las instalaciones del Pabellón calle Río Negro, incluyendo instalaciones y elementos de acceso y seguridad para su utilización y el contralor de obras.

Esta etapa tuvo una segunda instancia de restauración y refuncionalización del sector gastronómico para el uso del teatro y los pabellones de exposiciones, así como una total instalación anti incendios.

Se trabajó para resolver la integridad en sectores claramente diferenciables (áreas de trabajo) asimilables en lo formal y tecnológico, según los sistemas analizados en la etapa de diagnóstico. Por



Interior de pabellones restaurados. Fotografía FPB.

tanto las tareas generales se dividieron aportando a la agilidad del proceso de obra en etapas por pabellones:

- 1º Etapa pabellón calle Río Negro
- 2º Etapa pabellón calle Santa Cruz y patio de servicio sur.
- 3º Etapa cuerpo central, Oratorio y patio del teatro.
- 4º Etapa, pabellón enfermería, pabellón biblioteca, cochera y parque.

La primera fase de acercamiento a las acciones de recuperación se relacionó con los procesos de consolidaciones, apuntalamientos, desmontes y liberaciones, sellados y protecciones pertinentes sobre las partes más sensibles y aquellas con más problemas (aleros curvos de gran escala con peligro de desprendimiento). La limpieza se realizó una vez protegidas las partes detectadas flojas o con riesgo de desprendimiento. Todo este trabajo se integró con el Pliego de Especificaciones

técnicas particulares, organizado en artículos que corresponden a los diferentes rubros que integraban esta obra, precisando su materialización, técnicas, procedimientos, etapas y costos.

Lo propuesta consistió en la refuncionalización de los pabellones sobre calle Río Negro según el siguiente programa:

#### Planta Baja

- TEATRO/ AUDITORIUM con escenario con capacidad para 200 personas.
- VESTUARIOS Y SANITARIOS PERSONAL.
- CAMARINES con SANITARIOS.
- SALA DE CONVENCIONES con divisiones móviles con capacidad para 150 personas.
- SANITARIOS GENERALES (H y M).
- SANITARIOS DISCAPACITADOS.
- ASCENSORES.



Interior de pabellones restaurados. Fotografía FPB.

#### Planta Alta

- SALAS DE CONVENCIONES con divisiones móviles con capacidad para 150 personas.
- GRUPOS SANITARIOS (H y M).
- GRUPOS SANITARIOS DISCAPACITADOS.
- TERRAZA
- INSTALACIONES completarias
- CLIMATIZACIÓN: calefacción en todas las salas

Se procedió a la puesta en funcionamiento, previa restauración de elementos, o modificación y adaptación a las nuevas modalidades del teatro, incluyendo proyecto de iluminación, ampliación del escenario, construcción de nuevos vestuarios y sanitarios, renovación plateas, etc. Obra totalmente ejecutada e inaugurada en el año 2011.

#### QUINTA ETAPA DE PROYECTO: 2012 EN VIGENCIA

##### Objetivos:

Recuperación de la totalidad de los edificios, parque y finalización de las tareas en el Oratorio, adaptándolos a los nuevos usos de atención a la niñez y a la tercera edad, en cuestiones de recreación y culturales, y la apertura del conjunto edilicio a la comunidad en general.

##### Unidad Ejecutante:

Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Grupo de Extensión: Preservación del Patrimonio, Identidad Regional y Cultural.

En esta ocasión el Ministerio solicitó para su uso contemporáneo, la refuncionalización del total (diez mil metros cuadrados) del bien. Esto implicó adaptar los componentes del edificio a nuevos usos pero con el mismo carácter se servicio a la



comunidad y de desarrollo cultural. Así aparecen nuevos temas como dormitorios compartimentados con baños privados, ascensores, rampas, nuevos sistemas de seguridad y calefacción diferenciados, Salones para actividades culturales, comedores, cocinas, sectores recreativos y deportivos, entre muchas otras actividades. Todo lo cual constituirá un importante sitio de expansión cultural para el marplatense y de recreación para los visitantes a la ciudad; considerando además que están previstos en este proyecto todos los aspectos referidos a la recepción de diferentes contingentes de adultos mayores y niños para la utilización de los espacios.

### Descripción de los trabajos

Los trabajos de restauración y reconstrucción que se llevarán a cabo y se realizarán en el total de los edificios y pabellones que componen el conjunto, incluyendo los espacios perimetrales interiores y exteriores, por sectores pre definidos y según usos y necesidades. Dentro de esta restauración se tuvo en cuenta la reparación y consolidación de aleros perimetrales en dichos edificios, de la totalidad de las cubiertas y las chimeneas en el edificio central, la consolidación de estructuras, entresijos y las instalaciones en general.

También se incorporó a la reparación total de las terrazas planas, previo levantamiento del existente y refuerzo del mismo, se está trabajando en la terminación con un piso de baldosones apoyados sobre membranas de doble capa.

En el conjunto se proyecta la recuperación de la sala de máquinas, del pabellón de la antigua enfermería, de la biblioteca, los talleres y el garaje; en el edificio central se proveerán y colocarán las barandas para protección de bordes y escaleras.

En todos los edificios se tuvo en cuenta la reconstrucción y/o reparación de cielorrasos, pisos, revestimientos, carpintería de madera y herrería en general, con el recambio de las partes deterioradas y/o la renovación de las que se encontraran en muy mal estado y que no admitían su restauración, considerando siempre la mayor recuperación de elementos originales; incluso pintura de las mismas; además se consideró la restauración y reposición de nuevas carpinterías en general y herrerías, en reemplazo de aquellas que no se pudiesen restaurar por su altísimo grado de deterioro y por los faltantes.

También se está ejecutando la reconstrucción de las losas premoldeadas, en los entresijos de



Sectores de fachada calle Neuquén finalizado.  
Fotografía del pliego.



Propuesta de recuperación de área circundante al instituto con nueva parquización. Fuente proyecto integral.

bovedillas de ladrillos. Se proveerá de nuevas lucarnas y caja de escalera de acceso terraza en patio cubierto en el edificio central; la construcción de la cabina del reloj del patio interno y la reparación de este; la reparación y reconstrucción de solados en general, el tratamiento de la perfilería en dinteles y bovedillas; restauración de escaleras de mármol, la construcción de escaleras de hormigón armado y metálica.

### REFLEXIONES

Para finalizar, queríamos expresar que en nuestra perspectiva para el desarrollo de una gestión cultural en defensa de nuestro patrimonio arquitectónico, hace falta la intervención de un equipo profesional fuerte, comprometido con el tema, interdisciplinario, decidido a sumarse a un proyecto mayor que conjuntamente con organismos oficiales, como las Universidades, las organizaciones intermedias, los empresarios y capitalistas. Todos inmersos en un proceso de reflexión y propuesta, con tensión constante, pero en la búsqueda de la satisfacción de proyectos propios y del bien común. Donde se asocien, confronten y se sinteticen intereses,

necesidades y posiciones a veces comunes, a veces divergentes y donde el Estado juegue el doble rol de garante y promotor -organizador de las demandas-.

Los bienes patrimoniales deben ser compartidos y utilizados por toda la comunidad, es la garantía para su permanencia en el tiempo. La adecuación a las necesidades contemporáneas es inevitable, pero el secreto reside en el tratamiento de estos testimonios de nuestro pasado que garanticen el uso sin afectar su significado original y valores.

Los resultados obtenidos han sido favorables, lo cual demuestra que la movilización social, política y cultural aporta a óptimas respuestas para apuntalar la memoria e identidad de nuestro pueblo, por tanto agradecemos el haber podido ejecutar parte de esta intervención y esperamos que continúe.



## INTERVENCIÓN EN LA CAPILLA SANTA CECILIA

Mar del Plata.

### RESUMEN DE SU HISTORIA

El presente trabajo forma parte de la línea de investigaciones, proyectos y acciones concretas con respecto a la preservación de Bienes Patrimoniales, encarados por el grupo de Patrimonio la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires. Desde nuestro Centro de estudios, CEHAU, se desarrollan proyectos de investigación en diferentes escalas: patrimonio urbano, rural, monumental y no monumental, trazado de pueblos, también acciones concretas a partir de la formulación de convenios Interinstitucionales a través de la Secretaría de Extensión.

La capilla de Santa Cecilia es un edificio representativo de la época fundacional de Mar del Plata, donada por Don Patricio Peralta Ramos, su fundador, erigida en memoria de su esposa Cecilia Robles. Su frente fue tomado por el agrimensor Carlos de Chapeaorrouge, como referencia del arrumbamiento del trazado de la ciudad. La capilla - que hoy forma parte del Colegio Santa Cecilia, es testigo de la evolución de la ciudad, constituyéndose en un edificio de valor por su significación histórica.

Es uno de los Monumentos Históricos Nacionales con que cuenta Mar del Plata<sup>1</sup>. Sucesivas intervenciones, (muy pocas documentadas) la fueron transformando, sumado a serios problemas en las estructuras de cubiertas, muros, torre campanario e instalaciones, todo complementaba la situación del edificio al momento de comenzar las acciones.

Se refiere en algunas publicaciones no fundamentadas que su cubierta estaba montada sobre los "mástiles del Alice", barco hundido en el puerto de la Laguna de los Padres hacia 1860, cuya aseveración documental nunca fue confirmada. También se habló de su pintura interior color azul con estrellas doradas, sus pisos de

<sup>1</sup> Mar del Plata posee cuatro Monumentos Nacionales: Casa del Puente de Amancio Williams, Instituto Saturnino Unzué y Oratorio de la Inmaculada Concepción (Unzué), Capilla de Santa Cecilia y la Bahía Bristol. Los profesionales intervinieron fueron los arquitectos especialistas. F. París, S. Roma, A. Novacovsky como miembros del grupo técnico de Mar del Plata.



Fotografía de los orígenes de funcionamiento de la Capilla en la loma. Fuente Archivo histórico Villa Mitre.

ladrillo, su cielorraso entelado, sus seis ventanas laterales, entre otros aspectos confirmados o no.

Además se recuerda al edificio como el sitio de encuentro en los días festivos tras el disparo del cañón colocado allí, perteneciente al mismo barco. Resultan de especial interés los acontecimientos sociales que se realizaban, los bautismos en su baptisterio exterior, el cementerio, las peregrinaciones. Relatos esencialmente de la tradición oral marplatense, que refieren tanto a las características espaciales como a su uso social y valor simbólico.

Estos antecedentes, al momento de encarar las tareas de restauración del bien, declarado Monumento Nacional en el año 1971, por sus valores históricos y significativos, más que por sus cualidades artísticas. La ausencia total de documentación (escrita o gráfica) condujo a la ejecución de los primeros relevamientos espaciales y la consecuente realización de la documentación básica.

Rastros, cateos, prospecciones arqueológicas, consultas con especialistas en tratamiento de maderas, restauradores de obras de arte, arqueólogos, entre otros, fueron confirmando o refutando versiones de la tradición oral, definiendo lentamente la imagen histórica perdida. La ínter disciplina, la investigación histórica y el cuidadoso tratamiento de los componentes del edificio permitieron, junto con los procesos de obra, ir recuperando las formas espacial y formales del bien, recobrar para la ciudad su capilla fundacional en términos de memoria. Tales propósitos formaron parte del proyecto de restauración.

### SOBRE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA

En lo referente a la historia propia del edificio, se han encontrado antecedentes de gestiones realizadas por el fundador, don Patricio Peralta Ramos<sup>2</sup>, fechadas en julio de 1869, para la construcción de una capilla en terrenos de su propiedad,

*"...necesaria para la creciente población portuaria..."*

De la lectura de dicho documento se rescata la idea de que hacia esa fecha ya se había gestado la construcción de este edificio y que Don Peralta Ramos, requiriera la colaboración económica para su terminación, tanto como el reconocimiento cívico - religioso para el bien.

Basándose en ideas gestadas de Don Patricio Peralta Ramos propietario del territorio donde se fundara el pueblo, se comisiona al agrimensor Carlos Chapeaorrouge para la mensura del pueblo de la Laguna de los Padres, "Mar del Plata", que fuera comenzada el 12 de Marzo de 1874 y de ella se destaca la singularidad de la capilla existente conforme a la atención que efectuara el agrimensor. La describe<sup>3</sup> en aquel momento como un "verdadero monumento...", exento en la loma, único edificio de piedra y cal, revocado. Fue considerado el rumbo de su fachada como referencia válida para la ubicación del trazado del nuevo pueblo.

<sup>2</sup> Propietario del territorio desde 1860 y fundador del Pueblo de Mar del Plata, gestiona ante el presidente de la Municipalidad del Partido de Balcarce para la construcción de la capilla. Carta del 31 de julio de 1869, firmada por Peralta Ramos, dirigida a Florisbela Acosta.

<sup>3</sup> Diligenciamiento de mensura para la traza del pueblo de Balcarce, año 1873, letra 418.

### DATOS GENERALES

#### Denominación Original y Actual:

Capilla de Santa Cecilia

**Autor:** Desconocido.

**Construcción:** Francisco Bertrami, según directivas del propio Peralta Ramos

**Año de Construcción:** Aprox. 1873

**Producción:** Edificio proyectado y totalmente construido en piedra del lugar con techumbre de tejas sobre cabriadas rústicas de madera.

**Declaraciones:** De Interés Municipal en 1995. Monumento Histórico Nacional Decreto N° 793/71, y luego de interés patrimonial por Ordenanza N° 10075/95 del Concejo Deliberante de General Pueyrredon.

**Ubicación:** Calle Córdoba 1360, Mar del Plata.

**Propietario Actual:** Colegio de Santa Cecilia por donación de Eduardo Peralta Ramos.

**Convenio:** Dirección Nacional de Arquitectura; Universidad Nacional de Mar del Plata, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño y Comisión de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, Municipalidad de General Pueyrredon y la Congregación de las Hermanas del Huerto.

Arquitectos en la puesta en valor: Felicidad París Benito, Alejandro Novacovsky, Equipo técnico designado por la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, en el marco del Convenio Interinstitucional en pos de la recuperación del bien 1994 / 1999, firmado entre instituciones que custodian el patrimonio nacional.



Fotografía de la capilla con escuela y casa del párroco. Fuente Archivo histórico Villa Mitre.

“...un gran número de casas construidas en línea y una capilla construida con piedra y cal bien revocada con su correspondiente torre, formando así un monumento muy importante...”

Este documento y el estudio de la propuesta de implantación del pueblo, permiten intuir que el agrimensor ha considerado parámetros de tipo simbólico - significativo y paisajístico - geográfico en el momento de la toma de decisiones con respecto a su implantación, en las cuales era relevante la existencia de la capilla.<sup>4</sup>

Sobre la construcción del edificio aún no se tienen precisiones con respecto a la autoría de su proyecto, pero si historiadores locales, le asignan al “...Maestro albañil Francisco Beltrami...”, su construcción, auxiliado por el señor Crotti.<sup>5</sup>

4 El agrimensor resuelve tomar el “rumbo” de su frente para el “arrumbamiento general” del pueblo. Al parecer eran muy pocos los pueblos de campaña que poseían templos con este carácter de “monumento”. La intención es pues, “...dejar bien situada la capilla y rescatar un paisaje particular para el pueblo...”

“...hallé una capilla construida con piedra y cal, bien revocada con su correspondiente torre formando así un monumento muy importante. Así pues para no inutilizar este monumento, como existen muy pocos en los nuevos pueblos de campaña se resolvió tomar el rumbo de su fachada para el arrumbamiento general...”

5 Roberto Barili. *Mar del Plata, ciudad de América para la Humanidad*. 1964, Pag. 90. “El 10 de febrero de 1874, se obtiene la autorización para la fundación del pueblo, se celebró mediante un almuerzo en la casa de don Patricio al que concurrió el matrimonio Crotti. ....quien trabajó de albañil, bajo la dirección del señor Francisco Beltrami, teniendo a su cargo la construcción de las paredes de Santa Cecilia.”

Único edificio religioso en la zona, era centro de atracción de los pobladores del caserío portuario y de los establecimientos rurales cercanos. El Consejo Deliberante local gestiona la declaratoria (18-11-1897) de Santa Cecilia como Patrona del Pueblo, declarándose día festivo al 22 de noviembre.

En la loma y hacia la iglesia se realizaban peregrinaciones, casamientos, bautismos, entierros y toda actividad festiva comunitaria. Por impulso de los hijos del fundador Jacinto y Eduardo Peralta Ramos, es que se realizan las primeras tareas de “...mejoramiento y modernización...” de la Capilla.

“...se solicita la realización de urgentes refacciones en la capilla de Santa Cecilia: el piso está en pésimas condiciones, no hay donde colocar la alfombra, ni los concurrentes pueden hincarse. Los cielorrasos y el balconcillo del coro se encuentran en mal estado, lo mismo que la puerta de calle<sup>6</sup>...”

La familia Peralta Ramos dona el bien a la Congregación de la Hermanas del Huerto en el año 1902, a partir de esto se construyen la casa parroquial y un colegio (1902/1903) que rodean a la capilla, cambiando en forma definitiva aquella imagen original exenta, estratégicamente implantada en la loma. Esta intervención modifica además cuestiones relacionadas con su espacio interior y de lenguaje, como son el cerramiento de las ventanas laterales, la conformación de un atrio entre dos muros laterales y la alteración de la fachada entre otros.

6 Actas Corporación Municipal Mar del Plata, 21 enero 1882, a cargo Eduardo Peralta Ramos.



Tarjeta postal de la capilla con anexos. Fuente Archivo CEDODAL Buenos Aires.

La capilla se incorpora a las actividades del colegio y la congregación, perdiendo paulatinamente su protagonismo con respecto al pueblo portuario, que ya había comenzado el proceso de transformación en una “moderna ciudad balnearia” y como tal construiría su iglesia catedral, de los santos Pedro y Cecilia, en la plaza cívica (1892-1905).

La historia de la transformación del edificio a partir de este momento no se ha encontrado documentada. Es la propia capilla la que ha dado testimonio de sucesivas intervenciones; 1903, 1908, 1917, 1936, a partir de “mensajes” dejados por los artesanos que intervinieron en estas acciones de mantenimiento, en cabriadas, cubiertas, muros, ventanas, pisos, y de la modernización en cielorrasos, pisos, revestimientos de mármol o altares. La suma de ellas ha producido un prolongado y paulatino proceso de mutación del lenguaje en los espacios interiores y exteriores de forma tal que resultaba, al comienzo de las obras de restauración, dificultosa la lectura y comprensión de la imagen original de este testimonio arquitectónico.

## DESCRIPCIÓN DE LA CAPILLA

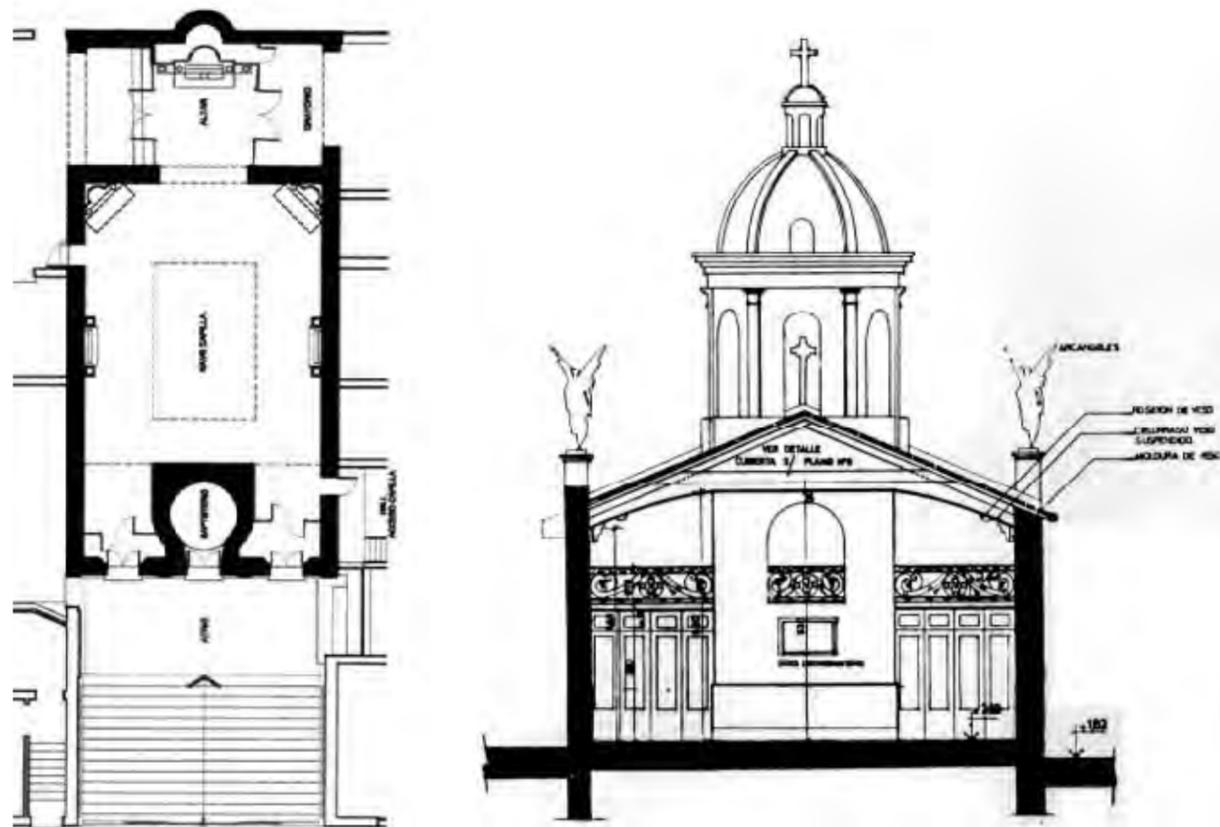
Hoy está en el centro de la ciudad, rodeada por los edificios pertenecientes al colegio es difícil reconocer en la loma aquel templo construido por el fundador.

El anecdotario popular refiere a aquella capilla, cuyo techo fuera montado sobre los cabriadas rústicas cilíndricas con clavos de época y numeradas, pertenecientes a un barco hundido en el Puerto hacia 1860, tanto como a los altares construidos por el fundador con maderas de cajones.

Ha sido colocada una placa de mármol en el centro de la nave de la Capilla que recuerda a su benefactor, Don Eduardo Peralta Ramos, quien fuera Comisionado Municipal y ferviente protector de la capilla hasta su muerte (1917)<sup>7</sup>.

Espacialmente se estructura en una nave rectangular con torre cúpula, con un altar principal y cuatro secundarios adosados a los muros de piedra revocada de ochenta centímetros de espesor. Un espacio exterior con escalinata de piedra martelinada y un atrio exterior que remata en una reja sobre línea municipal y entre ambos, el acceso a la capilla que conforma un espacio intermedio conteniendo tres puertas; dos de acceso a la capilla y una al baptisterio exterior circular, el coro en planta alta y el campanario superior como torre remate culmina con una estructura formal de cúpula, linterna ciega y cruz. La cubierta es de tejas francesas normandas a dos aguas.

7 Los relatos incluyen la voluntad de Don Eduardo de ser enterrado en el piso de la Capilla, dato no verificado.



Síntesis planos de planta y corte. Fuentes propias.

A partir de esta etapa en la que desarrollo una intensa investigación histórica, desde lo documental y popular, se comenzaron tareas de laboratorio e investigación científica, relacionadas principalmente con aportes interdisciplinarios, tendientes a resolver la falta de documentación específica. Así se convocaron a especialistas en restauración de obras de arte<sup>8</sup>, a escultores para el tratamiento de los arcángeles de la fachada, a arqueólogos para realizar exploraciones en el suelo original de la fundación de la ciudad, a expertos en preservación y tratamiento de madera para la evaluación de las cabriadas de cubierta, entre otros. Todo lo cual nos permitió ir definiendo lentamente "la imagen" de la capilla original y apoyar así en forma definitiva la toma de decisiones con respecto a las intervenciones.

Dada la complejidad de los problemas estructurales en la cubierta y la gestión presupuestaria relacionada con el convenio Interinstitucional que posibilitó la intervención en el bien, las acciones de restauración

<sup>8</sup> Existe una pintura al óleo de cinco por tres metros ubicado en el cielorraso sostenido por alambres y listones de las cabriadas, realizado por el pintor italiano Erulo Erolí aproximadamente en 1850, cuyo tema es el martirio de la Santa Cecilia. Se incorpora al listado de bienes los cinco altares pintados, cuatro laterales y el central.

se estructuraron en dos etapas de obra. La primera relacionada con tareas prioritarias de urgencia y estructuras, y la segunda con la recuperación espacial y de imagen del bien.

### LA PRIMER ETAPA DE OBRA

La propuesta para la primera etapa contempló la inmediata solución de problemas estructurales en cubiertas, cabriadas, campanario y cúpula, tanto como la solución de desajustes en diversas instalaciones, iluminación y sistema general de desagües. Dada la distribución espacial de dichos componentes las tareas involucraron irremediamente al cielorraso de yeso suspendido y el rescate del cuadro en honor a Santa Cecilia (autor Erulo Erolí) colgado de las cabriadas y apoyado en el cielorraso.

La propuesta para la primera etapa contempló la inmediata solución de los problemas estructurales de la cubierta, las cabriadas, el campanario y la cúpula, tanto como la solución de desajustes en diversas instalaciones, sobre todo en la iluminación y el sistema pluvial y de desagües. Dada la distribución espacial de dichos componentes las tareas involucraron irremediamente al cielorraso

de yeso suspendido y el rescate del cuadro en honor a santa Cecilia.

La postura del grupo técnico fue la de restauración de la imagen y espacios originales, recuperando elementos componentes en avanzado estado de deterioro como las cabriadas elementales, el cuadro, los arcángeles, campanas, entresijos, carpinterías, cúpula, entre otros. Cabe aclarar que cuando nos referimos a originalidad, se considera el proceso de transformación del bien hasta la intervención de Don Eduardo Peralta Ramos, año 1915 aproximadamente, dado que aquella primera concepción de iglesia exenta fundacional se perdió irremediamente en el devenir histórico, según se ha analizado en la investigación previa. Habiéndose considerado además la trascendencia y relación de la familia Peralta Ramos con la génesis y evolución de la ciudad, era menester respetar sus intervenciones en este bien de carácter fundacional.

Durante la primera etapa de intervención 1994/95, en la cual se trataron esencialmente la cubierta (maderamen y tejas) y zinguería, se descubrieron las cabriadas originales, las cuales se encuentran fechadas y numeradas en 1873, construidas con un sistema similar al "par y nudillo", compuestas por tirantes rollizos de madera dura y semi dura, con tratamiento superficial y ciertos surcos que se le pueden adjudicar al roce de sogas, así como improntas de anteriores empalmes, surcos de clavos de sección cuadrada, uniones diversas, datos ciertos que, integrados al informe del CITEMA<sup>9</sup>, podrían referir a estas piezas como partes pertenecientes a alguna embarcación. Sin embargo no se ha podido precisar aún su real pertenencia al barco denominado "Alice".

Estas piezas fueron tratadas convenientemente con fungicidas, reforzadas y mantenidas en su estado

<sup>9</sup> Según informe de los ingenieros Felix Martinuzzi y Graciela Ramirez, investigadores del INTI (laboratorio CITEMA), febrero 1996. A partir de una visita realizada por dichos profesionales en la que se concretó el examen de las piezas componentes de las cabriadas, realizándose además la extracción de muestras tendientes a la verificación del estado, procedencia y datación de las mismas, se ha podido verificar la hipótesis de intervención.

Dicho informe concluye en que la procedencia de las piezas es europea, pino Rojo del Báltico, abeto rojo o spruce, Roble de Eslovenia, pertenecientes a piezas de aproximadamente 60 años de crecimiento. Las marcas en las piezas y la propia forma de rollizo pueden corresponder a partes componentes de alguna embarcación, sin haberse podido verificar al momento su relación con el "Alice". Las piezas fueron atacadas en su mayoría por insectos xilófagos y por "pudrición castaña" efecto de humedad.

... "Las piezas examinadas han sido tratadas y se ha demostrado la efectividad del tratamiento"... "Se ha realizado dos tipos de tratamientos, erradicante y preventivo..."



Interior de la capilla antes de su intervención, aprox. 1994. Fuentes propias



Parte del proceso de saneamiento del maderamen. Fuentes propias.



Primeras intervenciones tendientes a rescatar el cuadro colgado del cielorraso de Erulo Erolí. Se destacan las cabriadas rústicas. Fuentes propias.



Tareas de recuperación de la fachada.  
Fuentes propias.



Sector de restauración culminada, recuperando la totalidad del frontis, escalones de acceso y arcángeles.



Escultora trabajando en la recuperación de los arcángeles de la fachada. Fuentes propias.



Recuperación de las piezas ornamentales.  
Fuentes propias.

original, evitando todo tipo de alteración dada su condición testimonial. Esta tarea requirió de extremo cuidado, dado que fue necesario proteger la estructura en el apoyo de muros de piedra, para lo cual se diseñaron sistemas de apuntalamientos con el fin de no modificar la factura original, respetando la "rusticidad" de su construcción, lo cual refiere a la falta de mano de obra disponible en aquel pueblo portuario de origen.

Esta etapa de obra concluye con la restauración completa de la cubierta de teja francesa, la reposición de desagües pluviales y la solución estructural de juntas de cubiertas perimetrales al bien, las que provocaban serios problemas de humedad y filtraciones en el interior de la capilla. Así se procedió a retirar el cuadro (de cinco por tres metros) suspendido de las cabriadas, cuidando especialmente su integridad. Se diseñó para este propósito una plataforma horizontal de contención y resguardo. En esa oportunidad se verificaron roturas en la tela, manchas de humedad y ataque de insectos, propios de los problemas de filtraciones y movimiento de cabriadas.

## LA SEGUNDA ETAPA DE OBRA

La segunda etapa de la obra, comenzada en mayo de 1996, ha comprendido principalmente la solución de problemas de muros, torre campanario, cúpula, recomposición de fachada, carpintería, pintura, instalaciones y la recuperación y adecuación de componentes y obras de arte. Se consideró oportuno en este caso aprovechar ciertos momentos de la obra, como movimientos de solado en el patio de acceso, para realizar excavaciones arqueológicas<sup>10</sup>, singulares por haber sido realizadas en el cono urbano marplatense, de especial interés por realizarse en el primer edificio construido de material en el pueblo. Se detectaron en estos rastreos piezas cuadradas de ladrillo cerámico (0.21x0.21 metros.), porciones de cerámicas diversas y las características

<sup>10</sup> Prospección arqueológica realizada en la Capilla de Santa Cecilia a cargo de los licenciados Andrés Zarankin y María Senatore, investigadores del CONICET. Junio 1996. Sondeo en piso atrio, baptisterio y circulación posterior al altar mayor. "...Los materiales recuperados permiten suponer que pertenecen a distintos episodios constructivos o de remodelación del edificio... Entre las ideas más importantes derivadas de la investigación realizada podemos señalar que el edificio de la Iglesia habría sufrido las remodelaciones más importantes hacia fines del siglo pasado, o los primeros años de este".

del suelo fundacional de piedra. Estos originaron investigaciones específicas según dos direcciones: una con respecto al reconocimiento de los pisos originales<sup>11</sup> y la otra hacia la formulación de una serie de hipótesis sobre el origen de esos trozos de cerámica esmaltada de tipo *Pas-de-Calais* de origen francés que aparecen en los catálogos a partir de 1882. Luego se pudo hallar la pertenencia de estas piezas a la cúpula el edificio.

La postura de trabajo en relación con la toma de decisiones se basó en la restauración de los caracteres esenciales artístico - testimoniales y la recuperación de la calidad ambiental del espacio interior, distorsionada por múltiples intervenciones tanto como por problemas tecnológicos - funcionales (humedad, calefacción, iluminación...).

En esta etapa se consideró especialmente la recuperación de la imagen de fachada y acceso, fragmentada por la construcción de los edificios anexos. Así mismo, los estudios interdisciplinarios y cateos realizados nos llevaron a formular nuevas hipótesis relacionadas con la recomposición

<sup>11</sup> Verificación de relatos de la Comisión Municipal que refieren el año 1905 a pisos gastados de ladrillos.

histórica de las características formales del bien, como aporte a la historia local. Las tareas encaradas se estructuraron entonces según tres líneas de acción: recuperación en los interiores, restauración de fachada y conservación y recuperación de obra de arte.

En cuanto al espacio interior se ha trabajado en la recomposición de cielorrasos, moldurado, tratamiento de fisuras en muros y revoques, diseño de iluminación acorde.

Se debieron tratar especialmente los revestimientos de mármol seriamente afectados por humedad e intervenciones diversas, especialmente en el agregado de artefactos, la pintura de los muros, la desaparición de las pequeñas ventanas laterales, el sector del coro y los muros del baptisterio. Se debió trabajar sobre la integración formal de los múltiples elementos de carpintería que fueron anexándose en el tiempo a la estructura de la nave central, distorsionando su lectura integral.

En el transcurso de estas obras se descubrieron los pisos originales de ladrillo, tanto como la impronta de las ventanas laterales anuladas en 1903, habiéndose dejado como testimonio uno de estos



Imagen original y sector de restauración culminada, recuperando la totalidad del frontis. Fuentes propias

vanos, que incluye la carpintería metálica original, el tratamiento de la piedra y la datación dejada en el muro por el artesano que en el año 1903 realizó esta obra.

La propuesta para el exterior incorporó la recuperación formal de la totalidad de la fachada, afectada por la construcción de la casa parroquial y de la escuela que se apoyaron sobre el frente de la capilla seccionando parte del frontis y pilastras de este.

La postura del grupo técnico fue la de la recuperación física de la imagen, intentando a partir de recursos arquitectónicos y contemporáneos, lograr recuperar simbólicamente aquella imagen exenta. Se liberó la fachada a partir del retranqueo de espacios adyacentes, el retiro de muros y la incorporación lateral de nuevos sistemas de cerramiento, que generan reflejos e imágenes múltiples, aportando a la idea propuesta. Así mismo fue necesario el tratamiento integral de las puertas de acceso, recuperando totalmente las piezas y poniendo en valor las características de la madera y los herrajes

especiales de las mismas; tanto como del solado, los escalones de piedra martelinada, la reja, la baranda, la iluminación, todo lo cual ha permitido recuperar la lectura formal armónica.

En cuanto a la obra de arte, consideramos como tales en la capilla, al óleo mencionado de Erolí, y a los cinco altares. Durante la investigación previa a la restauración, recogimos testimonios ya enunciados en forma conjunta con los estudios interdisciplinarios realizados, estos fueron dando indicios para el proyecto de las acciones de intervención, a pesar de lo cual hemos podido cerciorarnos de que obras arquitectónicas como esta, cargadas de historia, conservan testimonios que siempre nos sorprenden, de allí la necesidad de acercarse a ellos respetuosamente.

Es oportuna la reflexión anterior a partir del importante descubrimiento de un fresco, del que no teníamos antecedentes, ubicado en la totalidad de la bóveda del altar mayor.

Para todas las piezas enunciadas como obra de arte, sobre las que actuaron especialistas, se

decidió recuperar la imagen general y restablecer los valores particulares, a través de intervenciones no agresivas, reversibles, que respeten tecnológica y formalmente los valores de origen.

Se ha restaurado el óleo<sup>12</sup>, realizándose la limpieza general de la capa pictórica, tanto como la remoción del barniz craquelado y la reposición de los sectores de tela faltantes; el craquelado de la capa pictórica, marcada especialmente en el centro por lo poco ortodoxo de su ubicación horizontal y las filtraciones de agua, fue tratado con pinceles finos cubriendo la afección con pintura al agua tipo acuarela, asimilando el tono al original. El resultado es una imagen integral homogénea y la intervención es totalmente reversible e identificable en una visión cercana.

La tarea se completó con el re-entelado y la realización de un nuevo bastidor, acorde con el sistema diseñado para su ubicación en el cielorraso (que prevé su conservación y acciones de mantenimiento futuro no destructivas del resto del sistema de cielorraso). Se ha previsto un sistema de sujeción que considera la posibilidad de bajar por sistemas de poleas el cuadro con un bastidor rígido con el fin de posibles tareas de mantenimiento, sin afectar la bóveda del cielorraso de yeso en el que esta ubicado.

Cabe aclarar que toda intervención sobre la obra tiene las características de ser reversible. Simultáneamente se ha realizado la remoción de las capas de pintura (tipo látex), que cubren el fresco de la bóveda del altar mayor, cuyo tema pictórico es un jardín (paraíso) con balaustres dorados, copas, frutos, flores y ángeles de diferentes características. El fresco, pintado sobre el yeso de la bóveda, resultó muy afectado, especialmente por las múltiples capas de pintura que se le habían superpuesto, lo cual además fue generando pérdidas parciales de sectores por estallido de capas pictóricas. Se removió esta pintura agresiva con técnicas acordes, aplicadas con elementos absorbentes de escasas dimensiones.

Se dividió la bóveda en tramos de trabajo, sobre los que fueron aplicadas tantas capas de removedor orgánico como fueran necesarias según el estado de la base de pintura de látex, trabajándose con elementos delicados, con el fin de no afectar las capas de pintura del fresco original.

Se completaron los faltantes por similitudes tonales, aplicando la técnica de puntillismo y pinturas de tipo

<sup>12</sup> Las tareas dadas la especificidad son supervisadas por la Comisión Nacional de Monumentos, Museos, y Lugares Históricos.

reversibles al agua. El fresco en sí no se reconoce como una pieza de grandes valores artísticos, pero completa la imagen que el fundador le diera y representa un momento de la historia de la ciudad de pueblo portuario del que quedan escasos ejemplos.

En cuanto a los altares, cateos realizados han demostrado la uniformidad de color y de técnicas de acabado utilizadas en su origen. Las cinco piezas (cuatro altares laterales y el principal) se caracterizan por estar construidas sobre estructura maderera de poca calidad y por su tratamiento superficial basado en el uso del dorado a la hoja y la terminación similar mármol, cuyas tonalidades dominantes son los ocre, dorados y marrones (observadas como producto de los citados careos). La postura de intervención es devolverle la uniformidad de lenguaje a los cinco elementos.

## REFLEXIONES

Fotografías de época describen la volumetría y el exterior de la capilla como un prisma rematado en torre campanario, con tres ventanas en cada lateral, una escalinata menor a la existente<sup>13</sup>, muretes perimetrales de piedra y un sistema de molduras de fachada diferente al actual. Al encarar las tareas de consolidación estructural en el campanario y cúpula, tanto como de restauración y completamiento en frontis y pilastras de la fachada, se consideró especialmente la búsqueda de algún resto cerámico, según las especificaciones de las prospecciones arqueológicas. Los cateos y exploraciones realizados, tanto como el hallazgo de restos del frontis y pilastras originales, confirmaron las dudas sobre las molduras y los revoques originales; descubriéndose además en la cúpula del campanario restos de cerámica esmaltada, con motivos geométricos en azul y blancos.

La descripción que podríamos hacer ahora de la capilla original sería esencialmente otra a la que nos ofrecen los historiadores. En primera instancia estamos en condiciones de dudar sobre la fecha de construcción, estimando que el año 1873, que figura en la fachada corresponde a la data de la terminación del edificio, el cual fue comenzado a construir y utilizado varios años antes (varias capas de pintura a la cal halladas sobre la roca de la fachada así lo demuestran). Nos deberíamos referir entonces a aquella capilla exenta en la loma, fundada sobre la roca, construida con muros de piedra de ochenta centímetros (con ciertas deformaciones

<sup>13</sup> Se modificó la pendiente de la loma dinamitando "la roca" durante la década del 30.



*Imagen interior de la capilla una vez restaurada. Fuentes propias.*



*Detalles frescos e interiores recuperados.  
Fuentes propias.*

dimensionales) y cabriadas rústicas compuestas por piezas de madera de secciones diversas, componentes de alguna nave, quizás traídas a la región como lastre.

Con respecto al aspecto exterior de la capilla, podemos profundizar los relatos del agrimensor, caracterizada por su ubicación exenta en la loma. Fue construida basándose en un planteo rectangular, con techo de teja a dos aguas, rematando en torre campanario y cúpula central. Originalmente su fachada era de piedra sin revocar, pintada en tonos de amarillo claro, luego fue revocada a la cal aparentemente en el año que figura como de su fundación 1873, las molduras en zócalos, capiteles de pilastras y frontis, fueron pintados por primera vez en tonalidades de azul que resaltaban de los paños planos blanquecinos. La imagen de la fachada se completaba con el capulín característico parcialmente revestido en cerámica en tonos azules y blancos y con las seis ventanas laterales compuestas por vidrios de azules intensos y transparentes. La roca, el verde de la loma y el mar de fondo completaban el paisaje.

De las características del interior de la capilla, que especialmente mantiene la estructura básica, no

se han encontrado antecedentes documentales, los estudios realizados nos han llevado a la recomposición de la imagen en sus primeras épocas de funcionamiento. De una sola nave, con dos oratorios laterales al altar (insertos en el espacio rectangular de la planta, sólo poseía el altar central y los dos esquineros (posiblemente construidos por el fundador), tratados superficialmente en tonos de ocre y dorados. El cielorraso original, de tablillas con tela, seguía la forma de la estructura de la cubierta. La lectura espacial del interior de la capilla se completa con las seis ventanas laterales, el coro que abre a la doble altura de la nave y la imagen se termina de definir con los pisos de ladrillo colorado, la iluminación a vela, los colores arena de los muros y los reflejos azules de sus ventanas.

Desde la ínter disciplina, la investigación histórica y el cuidadoso tratamiento de los componentes del edificio en el momento de la intervención, se ha podido lentamente y junto al proceso de restauración espacial del bien, recuperar para la memoria de la ciudad aquella imagen de la capilla fundacional pérdida en el tiempo histórico.



## PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN EDILICIA EX PALACIO DE JUSTICIA

Rosario

### UNA GESTIÓN SINGULAR

El estado de deterioro de las cubiertas alertó a la Universidad Nacional de Rosario, quien gestionó un convenio para su restauración en el año 1998. Este acuerdo se dividió en dos etapas de obra, comenzándose la segunda en el año 2000, donde se elaboró un proyecto y pliego licitatorio para la restauración de Cubiertas. Expediente N° 1.3202/97, Año 1998.

Según el estado de riesgo y desprendimientos del sector cornisa, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, hasta entonces propietaria del edificio, llamó a concurso para la ejecución del proyecto, pliego y cuantificación de gastos, el cual fue ganado por el grupo patrimonio de la Facultad de arquitectura de Mar del Plata, asociada con la Universidad de Rosario en el año 1999.

Entre los años 2001 y 2002 se terminó de restaurar la totalidad de la cubierta tipo mansarda según proyecto anterior.

Durante el transcurso del año 2003 el edificio sufrió un siniestro, en el que se incendiaron la mitad de las cubiertas recién restauradas, provocando serios problemas en el interior por efectos del fuego. Al poco tiempo fue convocada la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a través de su Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano, para la ejecución de una propuesta integral del edificio, ahora perteneciente a la Facultad de Derecho.

El largo proceso de recuperación de este bien acabó en base a los proyectos ejecutados y al hacer de grupos rosarinos en el año 2013, subdividiendo el proyecto total en etapas según la disponibilidad administrativa y económica.

### DATOS GENERALES

#### Denominación Original y Actual:

Palacio de Justicia / Facultad de Derecho

**Autor:** Se le asigna el proyecto del Arquitecto inglés Herbert Boyd Walker.

**Año de Construcción:** Inauguración definitiva 1915. La propuesta para la construcción fue presentada al gobierno de la Provincia en Junio de 1888 y aprobada en Septiembre de ese mismo año. El edificio fue habilitado en 1892 estando todavía en obra.

**Ubicación:** Ocupa poco más de media manzana entre las calles Moreno, Córdoba y Santa Fe.

**Declaratorias:** Monumento Histórico Nacional. Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 262/97. y Monumento Histórico Rosarino.

**Propietario actual:** Universidad Nacional de Rosario, Facultad de Derecho.

**La gestión:** Para la intervención en este edificio se realizaron la firma de convenios interinstitucionales en los que intervinieron: la Universidad Nacional de Rosario y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de Rosario, la Municipalidad de Rosario y el Colegio de Arquitectos de Rosario y la facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Rosario.



Fotografía fines del siglo XIX. Fuente Archivo General de la Nación.

### DATOS GENERALES DE LA HISTORIA DEL EDIFICIO

- El edificio está emplazado en un terreno donado por la Municipalidad, anteriormente formaba parte de la plaza San Martín y una fracción propiedad de Canals.
- Está ubicado entre las calles Moreno, Córdoba, Santa Fe y el pasaje Gutiérrez, en un terreno de 114 x 54 metros.
- Forma parte del Conjunto Monumental de la Plaza San Martín, junto con los edificios de la Jefatura y la Escuela Normal N° 2.
- Propiedad del Gobierno Provincial y luego de la Universidad Nacional de Rosario, donde funciona la Facultad de Derecho.
- Desde su habilitación hasta 1960 fue sede de los Tribunales Provinciales de Rosario.
- En 1912 se construye en el edificio un pabellón central para alojar el Archivo General.
- Funcionaron allí el Museo Provincial de Ciencias Naturales Dr. Ángel Gallardo y la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Rosario, fue sede también de la Facultad de Ciencias Agrarias y de la Facultad de Ciencia Política.
- A partir de las ocupaciones de 1960 se realizaron diversas intervenciones para la adecuación de nuevos usos, comprometiendo seriamente la integridad del edificio monumental.
- En 1994 se conforma el Plan de Rehabilitación del Antiguo Palacio de Justicia de la Ciudad de Rosario, con la coordinación de la UNR y la participación de la Provincia de Santa Fe y de la Municipalidad de Rosario, iniciando una nueva etapa para el edificio.
- A instancias del Plan de 1996 se comienzan las primeras obras de limpieza y saneamiento encuadradas dentro de un plan de intervención general.
- En el año 1996 se firma un Acta Acuerdo para la conformación del Plan de Rehabilitación del Palacio de Justicia de Rosario, entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, la Municipalidad de Rosario y la Universidad Nacional de Rosario, quedando conformada la Comisión Técnica Tripartita.
- Se firma del Convenio de Asistencia Técnica para la Elaboración del Proyecto de Rehabilitación de Cubiertas del Sector Sur en el año 1997, conformando un equipo de trabajo entre especialistas de las Universidades Nacionales de Rosario y Mar del Plata.
- Entre los años 1998/9 se realiza un concurso de propuesta y precios para el Proyecto de Restauración de Fachadas, encarado por la DIPCES, organismo oficial del gobierno de la provincia de Santa Fe. Se adjudicó el trabajo al grupo Patrimonio de la Facultad de Arquitectura,



Vista grupo escultórico sobre fachada Santa Fe. Fuente FPB.



Estado del edificio antes de su relevamiento. Fuentes propias

- Urbanismo y Diseño de la UNMdP, asociados a profesionales rosarinos. Para la evaluación y seguimiento de procedimientos y propuestas se convocó a una Comisión integrada por representantes de la Municipalidad de Rosario, la Universidad Nacional de Rosario, la Comisión Nacional de Museos y Lugares Históricos y la propia DIPCES.
- En el año 1999 se ejecuta la Suscripción del Convenio de Asistencia Técnica para la elaboración del Proyecto de Rehabilitación de Cubiertas del Sector Norte, entre la UNR y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, en el mes de febrero de 1999.
- En 1999, con el aporte del proyecto producto del convenio antes citado, se realiza el llamado a licitación pública por parte del Gobierno de la Provincia para contratar los trabajos de rehabilitación sector cubiertas, autorizada por resolución N° 522 del MOSP y V del 1° de diciembre de 1999, ejecutado en su totalidad.
- El 23 de noviembre de 2001 se abre un nuevo capítulo para la historia del edificio, con la firma del convenio por el cual la Provincia de Santa Fe transfiere el inmueble a título de donación a la Universidad Nacional de Rosario.
- En diciembre de 2002 se concluye la etapa de restauración de cubiertas.
- En octubre del 2003 se incendia la mitad del edificio, lo que renueva las actividades de recuperación y urgencia de la gestión.

#### **SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL CONJUNTO**

El sistema constructivo utilizado es de mampostería portante para los pabellones corridos y esquineros, combinándose con sistemas de columnas de perfiles revestidos en mampostería en galerías de planta baja y logia de planta alta y de hierro fundido en la galería de planta alta. Los entresijos se resolvieron con una doble tirantería de madera con solado de tablas de pinotea y entablado inferior, solución novedosa para la costumbre constructiva local. Los sentidos de carga de la estructura de entresijos varían según los pabellones.

La estructura de las cubiertas estaba resuelta con cabriadas de madera (pino de Eslovenia) de grandes dimensiones en longitud y sección, adaptadas a



Siniestro que destruye parcialmente la cubierta y deja a la estructura muraria y ornamentación sin protección, con riesgo de derrumbe. Fuentes documentación pliego.

los diferentes pabellones. Originalmente la cubierta se combinaba con piezas de pizarra de zinc en los faldones externos inferiores de los pabellones corridos y de las esquinas, con chapas planas de zinc en los faldones superiores y los interiores a los patios con chapa ondulada, con pendiente pronunciada hacia la terraza perimetral a nivel losa de terraza perimetral. Las cubiertas contaban con un sistema de ornamentación de piezas de zinc estampadas y crestería ornamental del mismo material.

El sistema de cubiertas empleado para las galerías fue, desde su origen, de losa plana con estructura de perfiles con bovedillas. Este sistema de bovedillas también fue utilizado para los balcones de la planta alta. La planta baja tiene la particularidad de contar con una importante cámara de aire que garantiza la correcta ventilación de los cimientos, impidiendo el ascenso de humedad por los muros de elevación.

La torre fue resuelta con mampostería portante y entrepisos de perfiles y bovedillas en el cuerpo principal, resolviéndose el remate con una estructura de madera que forma parte del sistema de cerramiento exterior a la altura del mirador, conteniendo el campanario y el reloj. El domo se construyó con una doble cáscara de ladrillo en panderete con revestimiento exterior de cerámicos procedentes de Bélgica.

En los patios interiores y galerías los muros poseían terminación de revoque, sostenidas por columnas de hierro y con terminación de balaustradas.

El exterior de los pabellones se resolvió con un acabado tipo símil piedra con detalles de taraceado y esgrafiado. Las tonalidades amarillas de diferentes piezas como capiteles o ménsulas, contrastan con las columnas de planta alta, acabadas con material símil piedra blanco con decoración en relieve, variando su composición de los fustes según fuese su ubicación dentro del conjunto.

La ornamentación exterior se combina con piezas realizadas *in situ* (esgrafiados, almohadillados, balcones, pilastras, columnas, frontis, molduras.) y piezas aplicadas premoldeadas (escudos, balaustres, copones, guirnalda, capiteles, grupos escultóricos etcétera). Se utilizó material coloreado en fondos de esgrafiados y buñas de la torre. La torre, al igual que el resto del conjunto, presenta un acabado de distinta composición que el resto, con la particularidad de su tratamiento ornamental combinando la imitación de sillería, con pilares y escudos. En los elementos aplicados, se hace más

evidente la aplicación de color amarillo en el mortero de revestimiento.

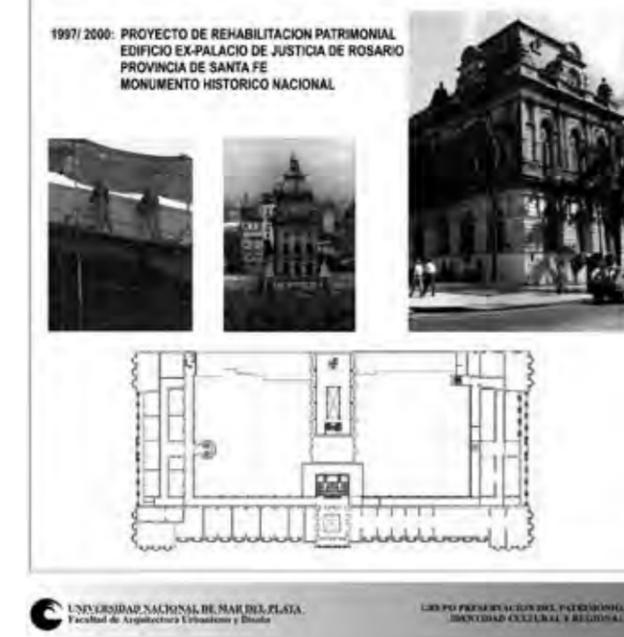
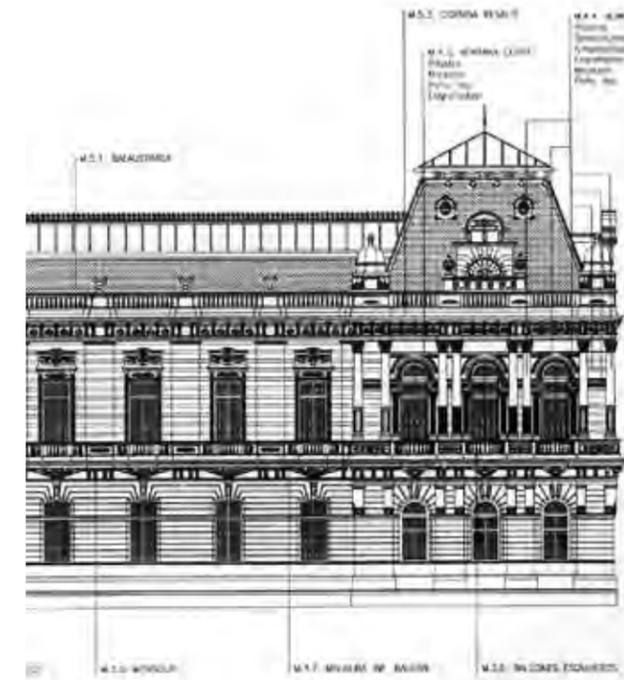
Los pavimentos originales de las galerías y vestíbulos eran de mosaicos calcáreos, en su mayoría reemplazados por nuevos del mismo tipo. Los locales interiores conservaban los pisos originales de entablonado de pinotea. La escalera principal está revestida en mármol de Carrara con baranda de hierro. Es de suponer que las dos escaleras secundarias, hoy demolidas, tenían el mismo tratamiento. Las escalinatas de los ingresos se conservan en su estado original, huella y contra huella con alisado de cemento. Hacia el comienzo de las décadas de 1960 una de las escaleras fue reemplazada por un volumen exterior de hormigón armado que no condice con las características del edificio.

En las ventanas de la torre y de la caja de escalera central y las aberturas de la torre, existían vitrales en mal estado montados sobre carpintería de perfiles de hierro con premarco de madera, en el primer caso, y carpintería íntegra de madera en el segundo. En todas las aberturas de torre, minaretes laterales y caja de escalera, se colocaron con posterioridad mallas protectoras para resguardo de los vitrales y para impedir el paso de aves invasoras. El cielorraso de la escalera principal sobre calle Moreno posee murales deteriorados con lagunas y faltantes, al igual que en los halles de planta alta. Todo lo cual fue motivo de restauración.

La carpintería general de todo el conjunto es de madera, utilizándose puertas vidrieras de doble hoja y celosías para oscurecimiento y seguridad pintadas, salvo las puertas de los ingresos.

### DIAGNÓSTICO GENERAL

En el transcurso de la historia, este edificio sufrió modificaciones de diferentes escalas y características. Algunas de ellas han aportado a su conservación o al mantenimiento del edificio en función; otras alteraron la estructura formal y tipológica del conjunto, tanto como a sus componentes estructurales y ornamentales del mismo. Se sumaban en este proceso las afecciones propias de la obsolescencia de los materiales y de la falta de mantenimiento. El propósito de investigación fue a partir del conocimiento de las causas que afectaron al bien de una u otra manera, fundamentar posturas de resguardo de sus valores de originalidad, apoyando las decisiones con el conocimiento del comportamiento del edificio en el proceso histórico.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. GRUPO PRESERVACION DEL PATRIMONIO, IDENTIDAD CULTURAL Y REGIONAL.

Ficha de reconocimiento de lesiones. Fuente: documentación pliego.



Cubierta y aventanamiento culminados en la 2da etapa de obra. Fuente: documentación.

Se trabajó de manera de resolver la integridad en sectores claramente diferenciables asimilables en lo formal y tecnológico, según los sistemas analizados en la etapa de diagnóstico. Previo a cualquier tarea se procedió a la verificación estructural de los componentes: muros, columnas, balcones, pilastras, ménsulas, balaustres, entre otros; considerando especialmente el estado de la estructura metálica y el retiro de especies vegetales invasoras.

**PROPUESTA 1º etapa de obra - 1998**

Dada la casi ausencia de documentación se debió realizar el relevamiento total del bien, verificando especialmente el estado del sector afectado de cubiertas, producto del 1º Convenio con la Universidad de Rosario. Así se organizó un pliego base con planos de relevamiento, de diagnóstico, planillas descriptivas y analíticas, y propuesta de intervención acompañada del necesario pliego. Para la ejecución de este trabajo el Grupo Patrimonio de Mar del Plata debió trasladarse en repetidas oportunidades a la ciudad de Rosario contando allí con una oficina técnica y el aporte de profesionales rosarinos.

Se realizaron registros sistemáticos de los problemas detectados, lo cual implicó la organización de la documentación obtenida según tramos predeterminados por niveles y sectores. Se ejecutó la ubicación y registro por tipo y fecha, de la nominación, calificación y cuantificación de los datos en fichas de registro que incluían gráfica y relevamientos fotográficos como documento.

El criterio general de intervención técnica fue la restauración integral por sistemas componentes, reponiendo sectores faltantes o afectados, recuperando totalmente la imagen externa de mansarda de hojuelas metálicas, la terminación superficial símilpiedra del sector cornisa y el remate ornamental (en riesgo inminente de desprendimiento). Se tuvo en cuenta la posibilidad de síntesis formal y reutilización de materiales, sea con técnicas similares o con procedimientos nuevos.

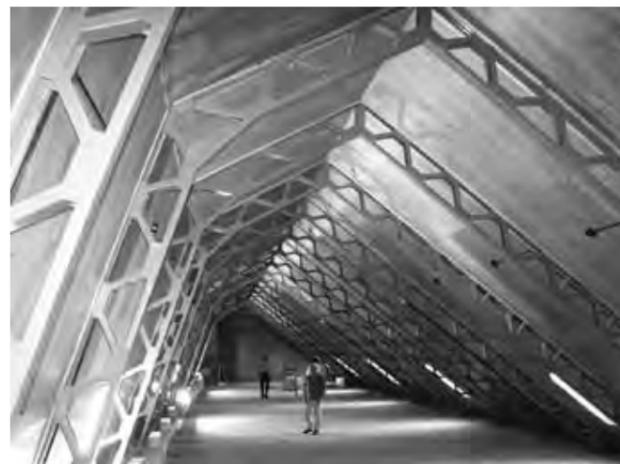
En la reconstrucción de la cubierta se respetaron totalmente los materiales, la forma y distribución anterior de las chapas onduladas, chapas lisas y hojuelas. Se respetaron los niveles, las pendientes, dimensiones generales y forma de los componentes ornamentales, tomando como referentes válidos los tramos existentes (calles Moreno y Córdoba) y la

**2003 / 2004 : PROYECTO DE RESTAURACION DE CUBIERTAS Y ESPACIOS ADYACENTES EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA DE ROSARIO PROVINCIA DE SANTA FE MONUMENTO HISTORICO NACIONAL**

UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA. Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño

GRUPO PRESERVACION DEL PATRIMONIO. IDENTIDAD CULTURAL Y REGIONAL

Propuesta de recuperación de mansarda destruida, ya restaurada. Fuente: documentación pliego.



Interior manzarda destruida por el incendio.  
Nueva propuesta de uso



Restauración de manzarda calle Córdoba.  
Cubierta y ornatos de zinc y chapa galvanizada.

documentación de los planos de proyecto.

Los faldones de chapa lisa y ondulada fueron ejecutados con piezas de similares características a los originales existentes en el mercado, respetando espesor, color, material y colocación. En cuanto a la cubierta de hojuelas, se propuso la ejecución de piezas de igual forma a los existentes y similar color y material, para lo cual resultó conveniente la adquisición a granel de chapas de cinc Belga, las cuales fueron cortadas a medida, adaptándose a las características de la cubierta del edificio y recuperando la técnica artesanal para futuras intervenciones.

En cuanto a las piezas complementarias ornamentales de la cubierta (guirnaldas, óculos, crestería...), originalmente diseñadas para ser visualizadas a distancia, no fue necesaria su fiel o total reproducción, con un buen diseño que realice una síntesis formal, diferenciamos la intervención actual de los materiales originales del otro tramo de la cubierta y mantenimiento de la imagen original general del edificio.

En la reconstrucción de la cubierta se respetó totalmente la distribución de las cabriadas de madera, los niveles, pendientes, dimensiones generales y forma de los componentes ornamentales de los tramos existentes (calles Moreno y Santa Fe), documentados en los planos de proyecto.

### PROPUESTA 2ª Etapa de obra 1999-2000

Es este caso especial, en el cual el edificio ya ha sido estudiado históricamente, se requirió por parte del Gobierno de la provincia de Santa Fe un proyecto

de intervención para sus fachadas, dado el estado avanzado de deterioro y el desprendimiento de piezas atentaban con la seguridad de transeúntes y estudiantes. La tarea implicó el diagnóstico del estado, la cuantificación y calificación de los problemas, la ejecución de documentación y el fichado de reconocimiento. Así como también la ejecución de un pliego de especificaciones y planilla de costos. Este proyecto no se realizó en su momento pero posteriormente el relevamiento y parte de la propuesta, fueron utilizados en la etapa 3 relacionada con los efectos del incendio del año 2003.

### PROPUESTA 3ª Etapa proyecto general y obra 2003/2004

Implicó la restauración de cubiertas y espacios adyacentes del edificio Palacio de Justicia, MHR, Rosario, encarada por el gobierno de la provincia de Santa Fe. Según el convenio entre la Universidad Nacional de Rosario y la Facultad de Arquitectura de Mar del Plata, a través de su grupo de patrimonio, para la elaboración de proyecto y pliego licitatorio de la restauración Integral del conjunto edilicio. Según expediente N° 1.3202/97. Se ejecutaron diagnósticos de deterioros y faltantes, y una nueva propuesta de intervención pos incendio. Se confeccionó la documentación gráfica del estado, como consecuencia del siniestro. En ese momento el gobierno de la provincia dona el edificio a la facultad de Derecho, quien propone nuevas funciones, respetando sus cualidades originales.

El 1º de julio del 2003 un incendio producido por una manifestación pública en la plaza, destruye la

cubierta de la calle Santa Fe y la mitad de la cubierta del frente de la calle Moreno, afectando además el primer piso y planta baja de esta sección del edificio. Se perdieron la mayoría de los pisos de planta alta, las cabriadas de madera, la cubierta recién inaugurada, y gran parte de la carpintería de la planta superior. También múltiples piezas del equipamiento y revestimientos de diferentes sectores del edificio.

Unidad de ejecución: Grupo Patrimonio de Mar del Plata y la Dirección de planificación de la Universidad de Rosario. Según convenio entre las instituciones. Para la ejecución de la propuesta, dadas sus dimensiones, se organizó la tarea en etapas:

1º etapa de relevamiento y diagnóstico, entrega 20 / 11 / 2003.

2º etapa de proyecto de intervención general, entrega 10 / 01 / 04.

3º etapa de pliego de especificaciones y detalles, entrega 28 / 02 / 04.

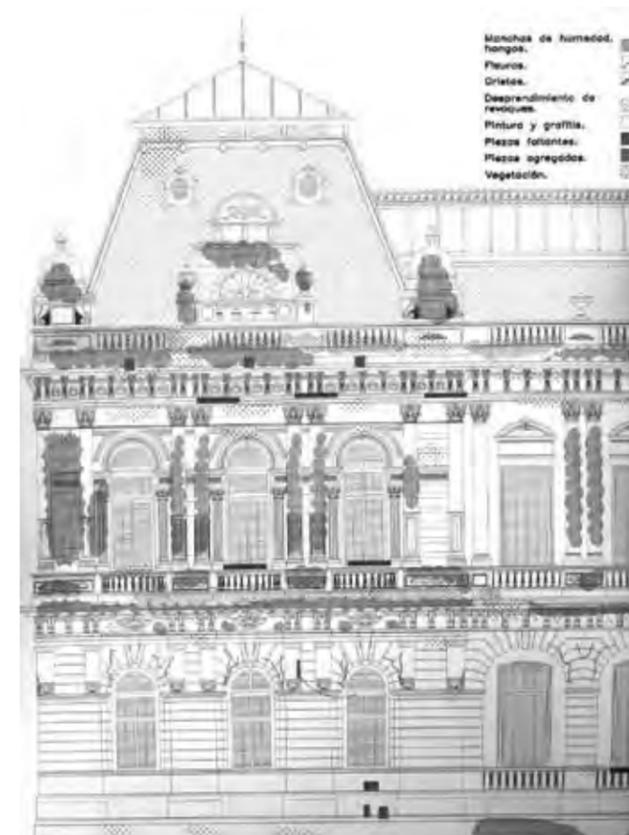
Formaron parte de la elaboración del diagnóstico, el registro y análisis de los resultados del incendio, sectores afectados, cuantificación y ubicación de los problemas, definición de elementos constructivos y sistemas fuera de servicio o a reemplazar, conocimiento de las tecnologías originales, evaluación del riesgo por desprendimiento o roturas de piezas, como incorporación de elementos, ampliaciones, reparaciones, transformaciones y sustituciones parciales que contradecían los sistemas originales, poniendo en riesgo no sólo la capacidad resistente y funcional sino también lo estético - artístico y fundamentalmente sus cualidades de "significación".

El diagnóstico como el proceso de definición del estado físico, que surgió de los estudios especiales realizados en la etapa de análisis, incluyó:

- Clasificación de problemas.
- Evaluación de riesgos.
- Estimación de costos y factibilidades.

Secuencias y organización de la tarea:

1. Determinación de factores de degradación.
2. Actividad de la lesión.
3. Grado de seguridad.
4. Evaluación del riesgo.
5. Recomendaciones.
6. Interpretación de los resultados de ensayos.



Sector plano de lectura de lesiones.  
Fuente: documentación pliego.



Detalle de restauración de fachadas exteriores.  
Fuente: documentación pliego.



Detalle de restauración de fachadas exteriores.  
Fuente: documentación pliego.

7. Causas definidas.
8. Posibilidades de intervención.
9. Definición de materiales a incorporar.
10. Propuestas y plan de trabajos.

En este caso especial, en el cual el edificio fue estudiado y poseía proyectos previos de intervención para sus fachadas, espacios comunes y cubiertas, la tarea consistió en la cuantificación y calificación de los daños del siniestro (incendio del 1º de julio del 2003). El objetivo del trabajo fue definir la dimensión de los daños para limitar el problema en cada uno de los niveles afectados del edificio, ponderando posibilidades de actuación en el proyecto a realizar.

Se cuidó la recuperación total para el de los espacios interiores afectados por los efectos secundarios del siniestro, e incorporar a los espacios de uso del edificio el interior de la techumbre y el primer nivel de la torre como conector entre sectores.

Dentro de las tareas previstas se prestó especial atención a dos aspectos: mejorar la funcionalidad y aprovechar para el uso de la comunidad educativa los espacios interiores de la mansarda destruida en su totalidad, de los pabellones corridos y de los esquineros. Se trató el rediseño de las puertas de acceso a la mansarda desde las terrazas y sector cornisa y de la instalación de seis lucarnas, tres interiores y tres exteriores, con el fin de posibilitar el uso del espacio, producto de la recuperación de aquellas pérdidas en la cubierta, a los cuales se incorporaron en esta propuesta la función de iluminación, ventilación, calefacción y protección ignífuga. La mansarda se resolvió a partir de una propuesta de síntesis formal de la cubierta en el interior, respetando proporciones, materiales y estética de la cubierta hacia el exterior. Para la colocación de las tejas y chapas de cubierta se colocaron paneles y listones, previéndose además las aislaciones necesarias hidrófugas y térmicas, con el fin de optimizar las condiciones de habitabilidad de los espacios, recuperándolos así para el uso de la comunidad educativa.

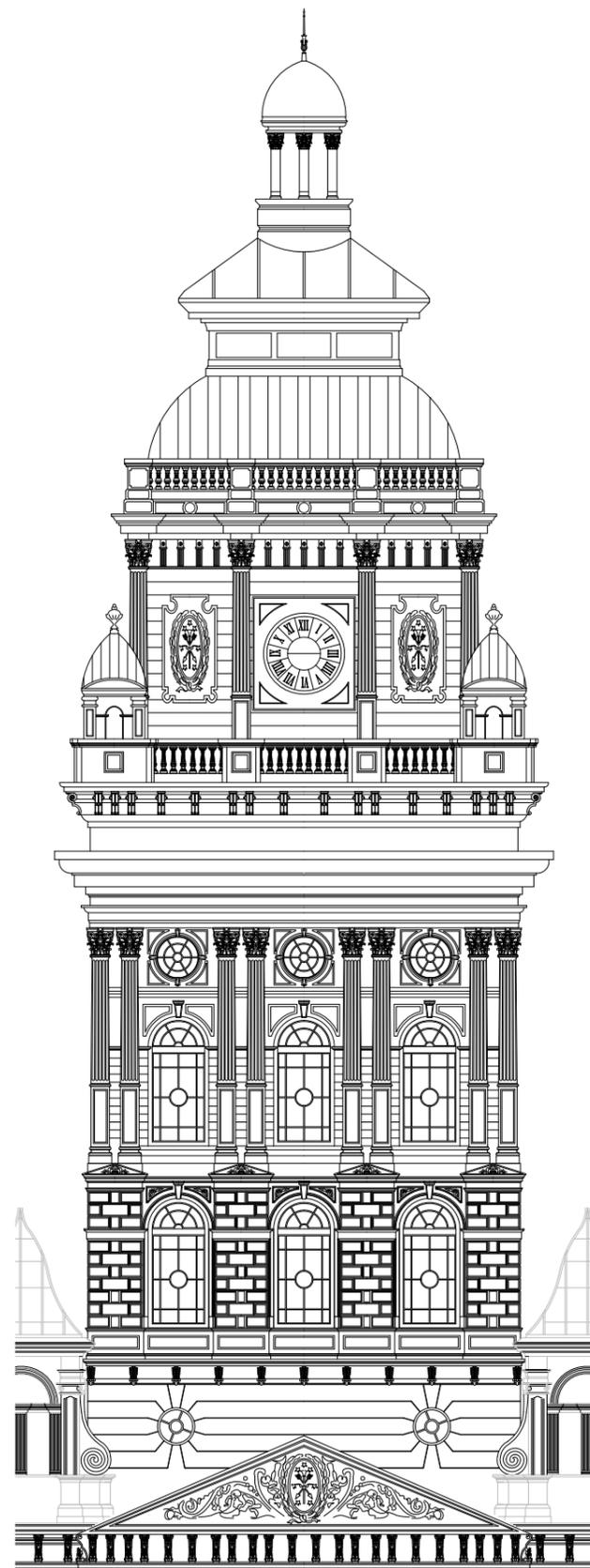
Dada la singularidad de la composición de la cubierta, integrada por sectores de mansardas que denominamos "pabellones corridos", pirámides truncadas con chapitel de remate y templete adyacente a la torre, cada caso requirió de un diseño de ingeniería particular. Se trató de una estructura metálica combinada que en los pabellones corridos se resuelve con vigas de piso y pórticos y en los pabellones de esquina a través de vigas de piso y

cerchas. En todos los casos se utilizaron correas de apoyo. Este tipo de tecnología se caracterizó por su versatilidad, dado que las piezas metálicas que la componían se adecuaron al diseño estructural específico que exige reproducir formas, pendientes y siluetas de las cubiertas siniestradas que eran el producto de un trabajo artesanal. Asimismo, permitió el armado previo en taller para su posterior montaje en obra, lo que se traduce en rapidez y sistematización de los trabajos, facilitados además por otro atributo como es su liviandad.

La primera tarea que se encaró fue la reconstrucción de las cubiertas afectadas por el incendio que hacían que el resto del edificio corriera riesgos de desprendimientos y estructurales. Por tanto se propuso la ejecución de una estructura con un sistema alternativo, compuesta por vigas y pórticos de perfiles estructurales semipesados de chapa doblada, que resolvió el problema planteado y posibilitó la recuperación formal, es totalmente reversible y permite por sus menores secciones la reutilización del espacio interior de la mansarda. El ambiente interior de esta se completa con paneles fenólicos colocados como piso y cielorraso, con diseño preestablecido, que genera un ritmo espacial que se reitera en los dos pabellones corridos, reintegrando al espacio la presencia protagonista de la madera.

El sistema de recolección del agua de lluvia, pluviales y canaletas exteriores, ya había ocasionado problemas a la cubierta y al edificio en general dado su mal estado, denunciado en el proyecto de intervención de fachadas. Ante el incendio, la situación había empeorado notablemente ya que la caída de las piezas madereras y de la cubierta había arrastrado a sectores completos del desagüe horizontal. Las tareas en este caso consistieron en la consolidación de la estructura ladrillera de apoyo y la reposición de las piezas de maderera de asentamiento y de las bandas de cinc horizontales.

Se reconstruyó el sistema de cornisas desde los tramos superiores de balaustradas, hasta el nivel superior de los capiteles de columnas y pilastras. Se tomó esta decisión por el avanzado estado del deterioro detectado en las últimas inspecciones a la obra. En dichos relevamientos se detectaron desprendimientos de material de revestimiento sobre la estructura portante de perfiles metálicos, ubicados por encima de la línea superior de columnas. Esto nos obligó a redefinir el nivel de trabajo, ya que se veían comprometidas piezas estructurales de gran importancia en el funcionamiento general del edificio y especialmente la cubierta.



Detalle de torre central.  
Fuente: documentación pliego.

El criterio general de intervención técnica fue la restauración integral de los paños, reponiendo sectores faltantes o afectados de revoques, recuperando totalmente la imagen (color y textura) con una terminación superficial (revestimiento simil piedra) similar a la original. Se trabajó por tramos (áreas de trabajo), paños lisos, balaustrada, piezas ornamentales, esgrafiados de manera para resolver la integridad en sectores claramente diferenciables asimilables en lo formal, material, cromático y tecnológico.

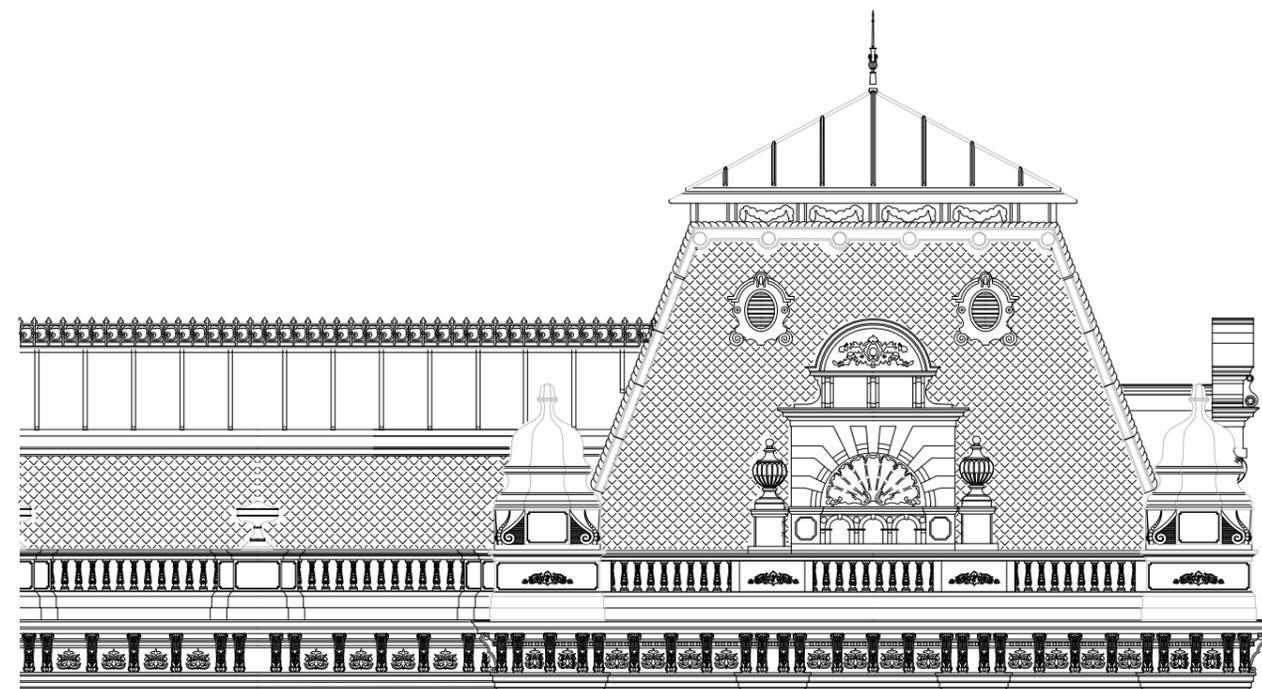
La limpieza inicial, dado el estado de los revestimientos, se relacionó con el tratamiento de eliminación de las especies vegetales, tratamiento antiséptico de microorganismos aplicando sustancias herbicidas. Dicho rociado se hizo con pulverizador de mano a gatillo o con bomba del tipo jardinería.

La primera fase de acercamiento a las acciones de recuperación fueron los procesos de consolidaciones, sellados y protecciones pertinentes sobre las partes más sensibles y aquellas con más problemas (ornatos de gran escala con peligro de desprendimiento). Se tuvieron en cuenta los apuntalamientos en caso de ser necesarios, durante el proceso de obra. La limpieza se realizó una vez protegidas las partes detectadas flojas o con riesgo de desprendimiento. La protección que integraba las tareas de limpieza, consolidación, hidrofugación y de prevención de ataques de animales de porte mayor.

La segunda fase de obra fue la de comprobación de los tratamientos planteados, o sea la realización de pruebas. Fue prioritaria la verificación de la estructura metálica sobre el nivel de capiteles expuesta actualmente a la intemperie, en estos casos se removieron los restos de revestimiento y se procedió al tratamiento de la armadura metálica.

Cabe aclarar que se debieron tomar los recaudos necesarios para evitar que los elementos componentes volviesen a ser afectados por la invasión de especies vegetales que siempre destruyen la continuidad y aislación de las piezas, produciendo roturas y desprendimientos peligrosos; así como debieron retirarse con sumo cuidado elementos agregados, cables, grampas y hierros, que además de atentar contra la imagen del edificio deterioran los materiales.

En principio resultó fundamental el conocimiento del operario quien debió programar cada día a día su trabajo, para no generar "juntas de trabajo visibles". El operario termina su jornada en los paños de rincones, juntas de despique y quiebres en la



Detalle de cornisa. Fuente: documentación pliego.

fachada, considerando siempre las tres capas de mortero que se aplican para llegar a la terminación final.

La actitud frente a estos elementos compositivos de características complejas por la cantidad de piezas y su ubicación en la fachada, fue la de restaurar íntegramente la forma, imagen y materialidad de las piezas según planteo original. Esta tarea estuvo a cargo de especialistas (escultores o restauradores de obra de arte, coloristas), dada la singularidad de los elementos.

En cuanto a las tareas en los grupos escultóricos, comenzaron con un relevamiento preciso y adecuada limpieza. En este caso, como se trataba de un grupo ornamental más que escultórico, existen paños a recuperar de enlucido superficial. Si surgía la necesidad de remoción de partes quebradas o desprendidas, las mismas debieron ser relevadas de modo tridimensional por medio de moldes de goma para obtener réplicas. Las piezas retiradas fueron cuidadosamente identificadas y almacenadas para preservar su integridad en la reinstalación. Dependiendo del estado, la producción de un molde de goma de la pieza entera puede ser o no necesaria.

Las partes rajadas o quebradas debieron ser conservadas. En estos casos se hizo un tratamiento de consolidación por inyección de mortero, cuya formulación fue de dureza similar al material original adyacente y permeable al vapor de agua.

Consolidadas las partes desprendidas, se procedió a la obturación de oquedades, rajaduras y líneas de unión por medio de un mortero epoxídico, que se inyectó por gravedad mediante boquillas o jeringas a baja presión. Las partes sueltas fueron unidas con cementos epoxi, cuidando de no manchar el acabado superficial. El acabado final de la superficie debió asimilarse al tratamiento superficial general de la escultura.

#### TAREAS EN EL INTERIOR

Las puertas y ventanas del primer piso habían sido severamente afectados como consecuencia del incendio, por lo cual las soluciones se refirieron a acciones de reemplazo, restauración y completamiento, sustituyendo en casos de deterioro mayor del 60% la pieza por otras similares en materiales, mano de obra y forma; la intervención ayudó a la reintegración de la imagen total del bien. Las líneas de diseño de los elementos se pudieron modificar ligeramente, manteniendo la imagen integral de la composición. Todo el material y herrajes rescatados de los elementos afectados se reutilizaron en la ejecución de las nuevas piezas, así como los herrajes.

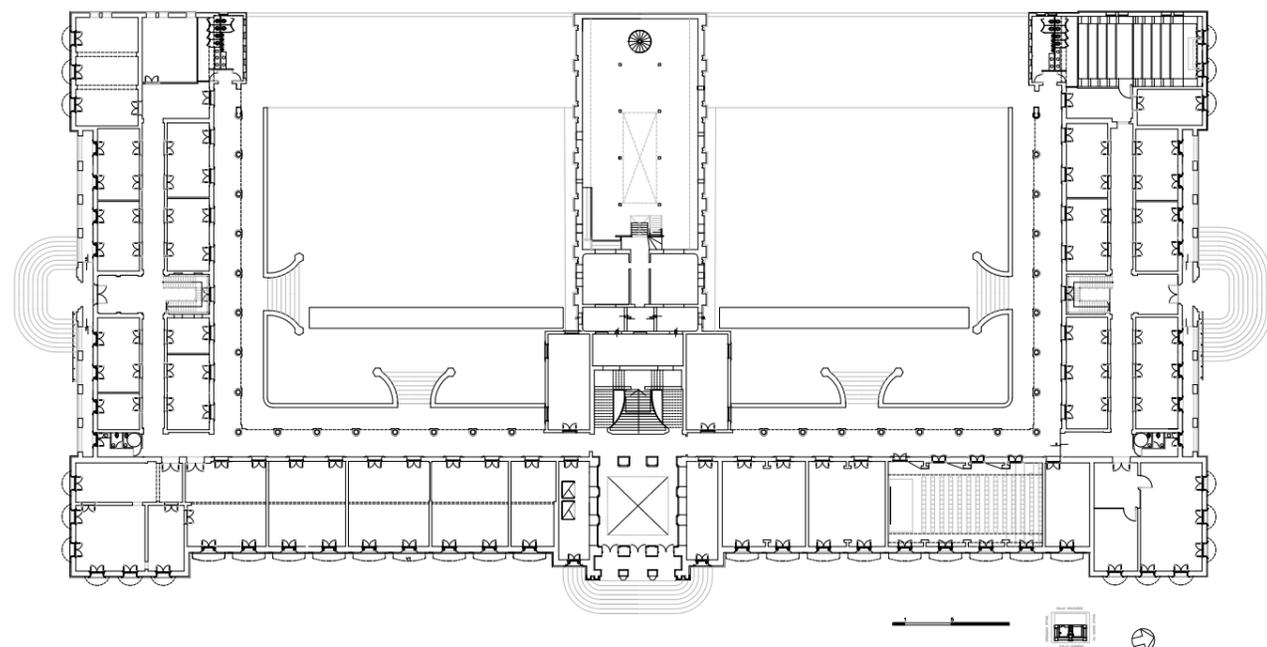
Se planteó además la remoción de las piezas de carpintería ajenas al diseño original luego restituyéndose por aberturas similares a las originales, logrando así la uniformidad visual y estética de las fachadas tanto interiores como



Comienzo de tareas de recuperación de fachadas.  
Fuente: documentación pliego.



Detalle de restauración de fachadas exteriores calle Córdoba.  
Fuente: documentación pliego.



Planta baja. Fuente: documentación pliego.

exteriores. Las acciones de recuperación de las diferentes piezas de carpintería se contemplaron la previsión y colocación de faltantes como las celosías y puertas de galería interior, que fueron removidas en intervenciones anteriores.

Se reconstruyeron los sectores de entpiso perdidos en el siniestro según el sistema constructivo original, las piezas de madera originales que se rescataron fueron reubicadas de manera de completar comenzando con el salón de Audiencias de planta alta. En la reconstrucción de los tramos faltantes, el sistema original de doble entablado de madera no fue modificado, se utilizaron materiales contemporáneos que resolvieron los problemas de aislamiento sonora y térmica de los recintos, con el fin de garantizar un correcto funcionamiento de estos locales.

El origen de los problemas que afectaron a las galerías del patio interior es diverso: habían perdido la continuidad en diferentes sectores con respecto al resto del edificio, con cerramientos de mampostería que además ocultaba las columnas férreas y los balaustres de las barandas perimetrales modificando su uso, su estructura material y su ornamentación. Dada la situación en que se encontraba el sector, resultó oportuna la restauración para recuperar la espacialidad perdida por la invasión de volúmenes diversos, que afectaron además la continuidad de las fachadas y especialmente el recorrido de las galerías superiores y exteriores que articulan la totalidad del edificio. Para ello, una vez desaparecidos los elementos ajenos a la composición original, se recuperó la imagen general afectada en el interior, rescatando columnas y balaustres que estaban ocultos pero no habían sido retirados. En planta alta se recuperó la galería desaparecida por la intervención del museo, demoliendo cuidadosamente el muro realizado en esa intervención y recuperando las columnas metálicas originales y las balastradas que se encontraban amuradas. Se debió rehacer la terminación superficial del muro de remate, verificando la estructura, lo cual implicó además la restauración de esgrafiados.

En el Salón de Audiencias de planta alta se propuso la recuperación del espacio como sitio singular. Se propuso en este caso, recuperar un espacio original de uso para la comunidad educativa de la Universidad de Rosario, en el que podrán desarrollarse eventos culturales, exposiciones, conferencias, entre otras actividades abiertas a la comunidad en general. Dada las particularidades de este salón se impuso la recuperación de la mayor cantidad de piezas originales, manteniendo



Detalle de restauración de cielorrasos interiores  
Fuente: documentación pliego.

en su totalidad las molduras de los revoques interiores o revestimientos interiores. Asimismo se reconstruyeron las molduras de cielorrasos, según molde de los sectores originales que aun existían. Se recolocaron las piezas de carpintería, herrajes y pisos que se recuperaron de otros espacios, de manera de integrar en este sitio la mayor cantidad de piezas originales en buen estado posibles, como documento testimonial de las características de diseño original del edificio.

La actitud, como en el resto de los rubros es la de recuperar la forma y materialidad, aplicando técnicas constructivas similares a las originales. Los pisos afectados por el siniestro se localizaban especialmente en planta alta y correspondían al entablado de pinotea de los locales centrales, los cuales fueron afectados por los efectos del fuego y de las estructuras que cayeron sobre ellos. Esta situación se agravó durante el período en que los espacios carecían de cubierta de protección e ingreso del agua de lluvia. La complicación en este caso es que cada local perdió parcialmente el piso, en forma irregular, por tanto la tarea debió comenzar levantando la totalidad, seleccionando las piezas en buen estado, las que fueron recolocadas en los espacios centrales (comenzando por la sala de audiencias). En el resto de los locales se colocaron



Sectores culminados de la restauración de fachadas. Fuente: FPB.

un piso de similares características, preferentemente reutilizando la madera de pinotea que se había rescatado de la estructura original.

Dado el alto grado de deterioro de los cielorrasos, principalmente en planta alta, la actitud fue la reconstrucción total, con excepción de los cielorrasos moldurados que cubren los antiguos halles de acceso por la calle Santa Fe. Para lo cual se propuso utilizar un sistema constructivo similar al existente en otros sitios del edificio, de cielorrasos suspendido armado de yeso, respetando los niveles anteriores y recuperando las molduras existentes.

Se reconstruyeron las molduras faltantes en formas similares a las desaparecidas o deterioradas por el incendio y sus consecuencias. En el hall de acceso por calle Santa Fe totalmente ornamentado, se restauró el cielorraso original existente, por lo cual se debió arbitrar las medidas de resguardo, antes de las futuras obras.

### CULMINACIÓN

Las cubiertas de zinc deterioradas por el incendio y la cubierta tipo mansarda se reconstruyó utilizando en el interior un sistema de cabriadas metálicas que resultó menos costoso y posible de realizar y

además permitió la utilización de ese espacio para los grupos de investigación.

En cuanto a los interiores, fueron totalmente recuperados, adaptando ciertos sectores a la nueva actividad de Facultad de Derecho. Las fachadas y ornato se recuperaron según lo expuesto, utilizando el mismo tipo material del original incluyendo los esgrafiados de color y respetando el almohadillado original, así como los balcones que se encontraban sin funcionamiento por problemas estructurales.

La formación de grupos de artesanos permitió la posibilidad del mantenimiento adecuado del edificio en el tiempo. Este edificio de más de cien años, ha resistido hasta hoy gracias al valor de su concepción original, intervenciones anteriores no han hecho más que acelerar los procesos de deterioro del edificio, la propuesta es a través de la recuperación de las técnicas originales – forma productiva- devolverle al edificio sus valores originales y el esplendor en el uso que siempre lo caracterizó.

Hoy el edificio está en completo funcionamiento, tras un proceso de restauración de varios años, manteniendo la imagen original y todas sus características, de tal forma que se respetó al Monumento Nacional como legado patrimonial de la comunidad rosarina.



Fachada principal del Palacio restaurada. Fuente: FPB.



## DATOS GENERALES

**Ubicación:** Sector delimitado por el Boulevard Patricio Peralta Ramos entre las calles Rivadavia y Las Heras. Bahía Bristol. Mar del Plata.

**Denominación Original y Actual:** Bahía Bristol, edificios del Hotel Provincial y Casino.

**Autor:** Arquitecto Alejandro Bustillo.

**Año de Construcción:** 1938 - 1949 Construido por la Empresa F.H. SCHMIDT. S.A.

**Producción:** Edificio proyectado, totalmente de mampostería y piedra, con estructura interna de hormigón armado y cubierta de tejas de pizarra.

**Declaraciones:** De Interés Municipal patrimonial por Ordenanza N° 10075/95 del Concejo Deliberante de General Pueyrredon y posteriormente fue declarada Conjunto Histórico Patrimonial Nacional, por Decreto 349, del 5 de abril de 1999.

**Propietario Actual:** Provincia de Buenos Aires, tarea encargada por la Dirección Provincial de Turismo.

**Convenio:** Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos. Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda. Secretaría de Turismo y Deporte. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata.

**Empresa** a cargo de la obra de la 2 etapa. COSAGO S.A.

**Grupos responsables:** Docentes del área estructuras y Grupo Patrimonio a través de la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Coordinados por el Arquitecto Especialista Alejandro Novacovsky y la Arquitecta Magíster Felicidad París Benito.

## RELEVAMIENTO DE RIESGO EN FACHADAS. EDIFICIOS HOTEL PROVINCIAL Y CASINO

Mar del Plata. 2005

### PRIMERA ETAPA (finalizada en octubre de 2005)

Denominamos así, ya que en base a estos estudios fue necesario ampliar el convenio para la restauración de fachadas, estructuras y espacios perimetrales.

### OBJETIVOS:

El presente trabajo tuvo por objetivo, según el convenio con las Autoridades de la Secretaría de Turismo y Deportes de la Provincia de Buenos Aires, la evaluación de la patología de las fachadas de los edificios Casino y Hotel Provincial, la definición de las lesiones de riesgo que alteraban la calidad constructiva de las fachadas y atentaban a la seguridad de los ciudadanos y usuarios de los espacios públicos y privados perimetrales de los edificios.

Se reconoció la totalidad de las patologías en fachadas, especificando por grados el estado de riesgo por desprendimientos, roturas, degradación, y acceso de aves o vándalos. Se definieron estrategias de acción, que contemplen los valores de estos monumentos y los principios de urgencia que demandasen las circunstancias materiales de los diferentes sistemas constructivos afectados.

Los valores patrimoniales que poseen estos edificios de valor histórico y artístico condicionó naturalmente cualquier acción que se emprendiera en relación a este recurso. Se desarrollaron en profundidad en el artículo relacionado con el Hotel Provincial del presente trabajo, por tanto se incorpora a la memoria, en forma escueta, la evaluación patrimonial y especialmente la definición del marco teórico que sustenta las decisiones, motivo de un trabajo de mayor especificidad y profundidad.

### LA SITUACIÓN

La alternativa que propone el proyecto original del arquitecto Bustillo en cuanto al tipo y calidad de los espacios, busca no sólo el uso estival (turístico), sino una presencia de uso cotidiano para la ciudad. En tal sentido promueve un referente y una imagen arquitectónica altamente significativa y fuerte. El área

Bristol, como lugar histórico de reconocimiento nacional, no es una entelequia pues se trata de una relación social y urbana contenida en un complejo más amplio. Esto significa que el área patrimonial existe en el contexto urbano y por lo tanto es la ciudad la que le da vida, existencia y razón de ser.

Esta lógica permitió y definió la constitución de un espacio para la intervención, con particularidades propias para un área degradada y subutilizada con urgentes necesidades de solución. La turgurización del área es un hecho que se viene pre anunciando, las crisis económicas, las restricciones financieras, la falta de respuesta estatal en la creación de modelos de gestión aptos para minimizar problemas y la falta de conciencia y políticas de preservación, crean el marco de referencia de la actual situación.

Se vio la necesidad de planificar lo existente, de urbanizar lo urbano y diseñar la centralidad. Revitalizar el área nos obligó a repensar sus partes componentes, tanto físicas como naturales, dando alternativas y soluciones apropiadas a la situación de crisis general. Por lo tanto repensar la revitalización, significa dimensionar el problema del conjunto de la Bahía, comprender la diversidad y heterogeneidad que posee y aportar soluciones que contemplen estas cualidades. Es un lugar de encuentro del pasado con el futuro, un ámbito de disputa entre el urbanismo y la arquitectura y un escenario de tensión entre su riqueza cultural y la pobreza de su situación: falta de mantenimiento, contaminación visual y espacial, usos indebidos, intervenciones inapropiadas, entre otros.

### RECONOCIMIENTO DE LA PATOLOGIA Y RIESGO PROBABLE

La experiencia nos ha indicado que el registro (detección y ubicación de las lesiones) en casos de fachadas de alta complejidad, se debe realizar por sistemas constructivos y elementos componentes. Se trata de edificios cuyo perímetro es de aproximadamente quinientos ochenta y cuatro metros lineales en cada edificio, el de Casino y el hotel Provincial, y cuyas superficies de fachada oscilan entre los quince mil novecientos metros cuadrados, respectivamente.

El registro analítico de componentes y elementos implicó la identificación de las lesiones y los problemas urgentes, con un sistema de levantamiento de datos preestablecido a tal fin basada en la lectura de las fachadas y su influencia en los espacios interiores, ejecutada por tramos diferenciables acordes a la estructura de los



Tareas de relevamiento y análisis de las patologías.



Estado de mansarda en el momento del reconocimiento. Fuente, trabajo informe de riesgo según convenio.



Estado de cornisas en el momento del informe. Fuente, trabajo informe de riesgo según convenio.

edificios. Con el objetivo de identificar los signos y síntomas que provocan el deterioro, la definición de las causas probables y la consecuente designación de la patología. Cabe en este caso enfatizar que el repertorio de lesiones que presentaban estas fachadas eran de mayor magnitud que las que se han registrado en este trabajo, ya que el objetivo planteado ha sido el relevamiento de las lesiones de riesgo y problemas como la falta de funcionamiento de las carpinterías o desprendimientos de piezas de las cubiertas, de la mampostería o de los elementos componentes de piedra cuarcítica. El resto de las lesiones se relevaron, identificaron y cuantificaron en las siguientes etapas de recuperación del conjunto.

Se realizó el estudio y ubicación de las lesiones de riesgo por fachada y por edificio. Cada frente a su vez ha sido dividido en tramos y niveles de desarrollo formal y constructivo. Esto ha permitido la total lectura de los problemas, su registro sistemático y caracterización. Cateos, sondeos no destructivos y destructivos en los sitios de mayor riesgo nos han permitido conocer con mayor profundidad el funcionamiento estructural de los frentes de los edificios y se establecieron causas primarias y secundarias de dichas lesiones.

En cada bien se han podido establecer dieciocho tramos de trabajo, ubicándose respectivamente cinco sobre el frente marítimo, siete sobre el bulevar y tres en los frentes de la plazoleta y en las fachadas de los extremos del conjunto. Sobre cada tramo que denominamos según las siguientes siglas EC 1 al EC 18 (para edificio Casino) y HP 1 al HP 18 (Hotel Provincial), se han efectuado fichas de registro de lesiones de riesgo por niveles estructurales. En el caso de que los tramos o niveles no registrasen patologías eso no significó que no presentasen otras lesiones y síntomas que no fueron objeto de este trabajo.

En el caso de sistemas constructivos singulares (cubierta de pizarra por ejemplo) o elementos componentes de la composición con problemas particulares (marquesinas o chimeneas), se han efectuado fichas de reconocimiento de lesiones, que acompañan la definición de las acciones de resguardo particulares para cada caso. Así como se ha realizado una ficha de registro de cateos de mayor significación para las intervenciones realizadas posteriormente. Los niveles de lectura se descomponen a su vez en el análisis de los sistemas constructivos componentes, a los cuales denominamos:

1. Nivel Mansarda, considerando especialmente la cubierta de pizarra, zinguería de cubierta,

**COMPLEJO CASINO - HOTEL PROVINCIAL**

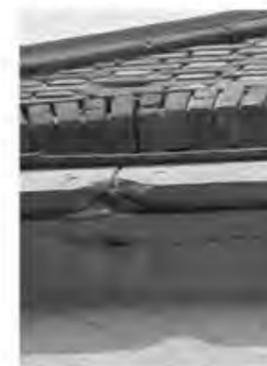
CONTRATO DE ASESORAMIENTO - ASISTENCIA TÉCNICA  
SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBIERNACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES / FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA, MAR DEL PLATA - ENERO DE 2005

PATOLOGÍAS DE RIESGO  
**FACHADAS**  
**HOTEL PROVINCIAL**

**FACHADA SOBRE RAMBLA MAR - TRAMO 15**  
**HP - 15 - CORNISA**



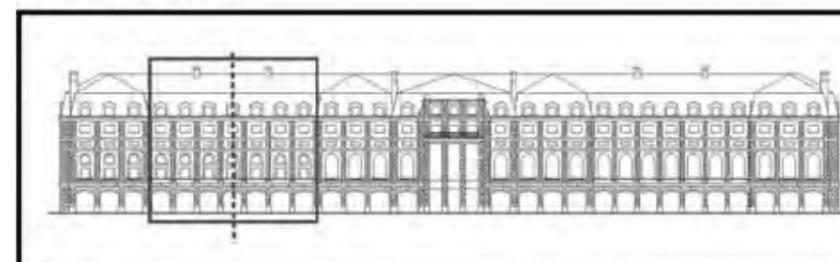
DESPRENDIMIENTO DE PIEZAS HORIZONTALES Y VERTICALES DEL REVESTIMIENTO DE PIEDRA



GRIETAS Y ROTURAS

DESPRENDIMIENTO DE PIEZAS DE ZINC DE LA BABETA

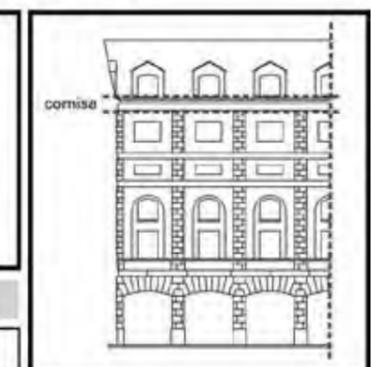
**UBICACIÓN**



**FACHADA SOBRE RAMBLA MAR - TRAMO 15**

Referencia: VER MAPA DE RIESGO - FACHADA SOBRE RAMBLA MAR

**DETALLE**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA  
Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño

FECHA DE RELEVAMIENTO  
ENERO DE 2005

Sistema de fichaje de lesiones por tramos.



Situación de zinguería y mampostería durante el reconocimiento.

lucarnas (mampostería lateral, cubierta de pizarra y carpintería) y chimeneas. Existen fichas especiales para los problemas de las cubiertas de pizarra y de las chimeneas. Se realizaron cateos explorativos con el fin de definir el compromiso de la estructura base de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> de la mansarda, con los efectos de la filtración de agua por las diferentes sectores de las lucarnas. En los tramos EC 17, EC 15 Y HP17, HP15, se estudió el selector de terraza, los frentes laterales a esta y el parapeto de borde

2. Nivel Cornisa, incluyó la consideración de la zinguería plana continua que denominamos babeta, la losa base de hormigón armado y las piezas de piedra cuarcítica. Se realizaron cateos explorativos en elementos sueltos, con el fin de definir el sistema de sujeción de las piezas.
3. Nivel Aventanamiento Superior; desde la línea de cornisa hasta la segunda línea horizontal de revestimiento de piedra, incluye la consideración del muro de revestimiento de ladrillo visto, de la carpintería y de los elementos de revestimiento en piedra horizontales y verticales. En los tramos centrales hacia el bulevar y el frente marítimo (EC 16 y EC 7; HP 16 y HP 7) se incorporó como elemento singular el balcón con sus piezas de ornamentación.
4. Nivel de Aventanamiento inferior, ha incluido el sector de aberturas con arcos de medio punto hasta la moldura superior de la recova. Se consideró la carpintería, el muro de mampostería de ladrillos vistos, los tramos horizontales y los verticales de piedras cuarcíticas de revestimiento.
5. Nivel basamento se analizaron las recovas de los frentes marítimos y laterales, analizando el estado de los arcos (curvos o rectos según el caso), el cielorraso y los pisos del sector semi cubierto y el zócalo de piedra, con sus diferencias según los niveles. En cuanto a los frentes orientados hacia el bulevar, se consideran los patios ingleses, los jardines, las rejas, la carpintería, el revestimiento, las puertas de acceso y las marquesinas.

Con esta estructura se han reconocido las ocho fachadas y se generaron una serie superior a cincuenta fichas de análisis y mapeos de lesiones, concluyendo en un documento final en el que se expresaron los problemas por categorías que contienen cada una de ellas esquemas de ubicación, imágenes de los problemas y nominación de los



Reconocimiento lesiones sectores galería.

mismos que se describirán en detalle en el capítulo referido al diagnóstico. Cada edificio tiene un código de color y cada ficha una nominación según su ubicación. Para el registro de las fachadas del Casino se estableció el color rojo y para las fachadas del hotel Provincial el azul.

El reconocimiento de los problemas de cada fachada se completó con un mapa de ubicación de las que denominamos "lesiones de riesgo", como futuros sitios de trabajo, que se efectuaran por fachada y en los que se ubican con un código de color cada problema, referenciados en cuadro anexo con las fichas de análisis descritas. Esto se acompaña de una síntesis de trabajo que refleja los sectores de riesgo y los diferentes tipos de riesgo detectados, según lo establecido en la etapa diagnóstico en las diferentes fachadas de cada edificio.

### DIAGNÓSTICO- LESIONES Y CAUSAS

De lo expuesto resulta que es la propia obra la que debe condicionar los criterios de intervención, siguiendo una metodología de actuación rigurosa, que ante la necesidad de una intervención responda a principios éticos consensuados en encuentros internacionales y avalados por experiencias previas. Es evidente que la primera acción de resguardo de un bien es el conocimiento, relevamiento y difusión de estos objetos culturales, para lo cual utilizamos diferentes técnicas de documentación, catalogación e inventario. Estas acciones de relevamiento incluyen estudios específicos que se refieren al estado actual, así como de mantenimiento, análisis y diagnóstico de problemas, lo cual, en forma conjunta con la investigación histórica, posibilitan la definición de estrategias de intervención.

El diagnóstico consiste en la determinación del estado físico y funcional. Con ello se llegó al conocimiento del estado del bien, ligado a temas de funcionalidad, uso, mantenimiento y a su realidad física y patológica, que fue preciso evaluar para decidir procedimientos y técnicas de restauración. Tanto el diagnóstico como el proceso de definición del estado físico del bien, establecieron:

- Clasificación de problemas.
- Evaluación de riesgos.
- Estimación de costos y factibilidades.

Implica además el momento de la lectura, la comprensión integral de la obra, que definió no sólo el conocimiento del estado actual, sino también posibilitó la evaluación de la evolución



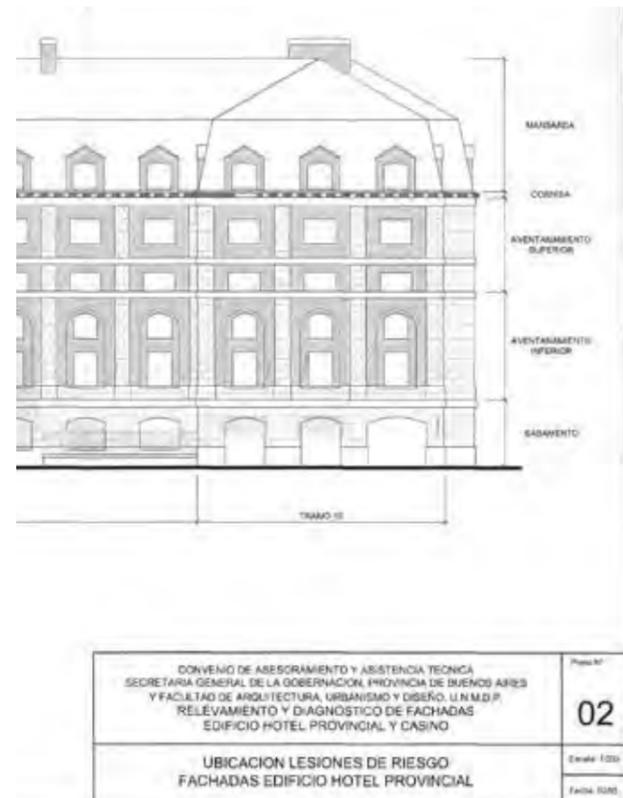
Reconocimiento lesiones en columnas recova.



Reconocimiento lesiones sectores galería.



Esquema planimétrico de ubicación de tramos para el reconocimiento.



Sistema de fichaje de lesiones por tramos.

de los problemas o la patología de la fachada y probables conflictos que afectasen a peatones o a la integridad edilicia, estableciendo una proyección de su evolución. Éstas serían la secuencia y la organización de la tarea:

1. Determinación de factores de degradación.
2. Actividad de la lesión.
3. Grado de seguridad actual.
4. Evaluación del riesgo.
5. Aceptabilidad del riesgo.
6. Recomendaciones.
7. Causas definidas.
8. Posibilidades de intervención.
9. Definición de materiales a incorporar.
10. Propuestas y plan de trabajos.

El diagnóstico para una fachada de carácter patrimonial, se puede dividir en etapas: la primera será de evaluación de los resultados de la etapa de

investigación y análisis, y la segunda de ponderación del problema y calificación de las acciones posibles. Asimismo, las características del diagnóstico varían en relación con la escala del trabajo solicitado y con la complejidad y el estado del bien, pudiéndose realizar para casos de menor complejidad lo que llamaremos un informe técnico global que enuncia las lesiones, las causas y el estado general.

Forma parte de la elaboración del diagnóstico, el registro y análisis de intervenciones incompatibles con las características tanto constructivas, tecnológicas o tipológicas de la fachada, como la incorporación de elementos, de ampliaciones, reparaciones, transformaciones, sustituciones parciales, que contradicen los sistemas originales, poniendo en riesgo no sólo la capacidad resistente y funcional sino también sus valores estéticos y artísticos y fundamentalmente sus cualidades de significación. Se tiende a establecer porcentajes de deterioro, definiendo si el elemento analizado está en función o no, lo cual posibilitará decisiones de proyecto.

La lectura analítica de los problemas que afectan a cada fachada se completa con el registro de las piezas añadidas. Aparecen diferentes elementos incorporados a ellas con posterioridad



Ficha de reconocimiento situación general.



Estado de cornisas en el momento del informe.

a su ejecución, que son causa de lesiones. Éstos pueden corresponder a instalaciones diversas de luz, televisión, aire acondicionado o carteles, entre otros. Pero también pueden ser elementos que le son propios, especialmente piezas metálicas, drenajes, aleros y balcones, todo lo cual no demostraba un buen funcionamiento. Todo ello se indicó en planos con el fin de proceder a su eliminación o remoción, según especificaciones para el caso.

Con el fin de comprender exactamente el sistema de trabajo cabe definir los términos que estamos utilizando, en tanto se entiende por patología de las fachadas al estudio de los problemas que las afectan, su proceso y sus soluciones, e implica la alteración del estado ideal del edificio debido a lesiones de carácter endógeno o exógeno. Definimos lesión a cada una de las manifestaciones observables en un sistema constructivo, de un proceso patológico, o sea, constituyen los síntomas.

Cabe acordar especialmente para esta tarea, el término riesgo, en tanto motivo del presente. El riesgo inminente implica la prevención inmediata y es de carácter irreversible, sin acciones de resguardo concretas. En el caso de las fachadas que nos ocupan se evidenció este problema especialmente en el desprendimiento de componentes de los

diferentes sistemas constructivos: pizarras, sectores de zinguería o ladrillos del revestimiento, entre otros.

Cuando nos referimos a riesgo próximo o cercano, la gravedad de la lesión está manifiesta y en evolución, considerándose una cuestión de tiempo el colapso del material. Implica a aquellos sectores de la fachada, con lesiones evidentes como grietas, morteros faltantes, juntas abiertas, pudrición u oxidación de elementos de la carpintería, que sugieren futuros desprendimientos, esto se ve especialmente en los muros adyacentes a las carpinterías con rajaduras producidas por la oxidación de las grampas de sujeción. Esta definición es apropiada además para los casos de las piedras de revestimiento en el nivel cornisa, que han sido desplazadas y fracturadas por la oxidación de los elementos metálicos de fijación.

Pudimos detectar sectores de las fachadas con riesgos ocultos, dignos de ser considerados en futuras intervenciones. Cabe aclarar que este tipo de problemas requieren estudios que demandan mayor tiempo que el adjudicado a este trabajo particular, pero como ejemplo cabe mencionar, los efectos que filtraciones constantes de agua por las lucarnas están produciendo en las losas inclinadas, del nivel mansarda.



Tareas de reconocimiento de lesiones.

Existen otra serie generalizada de factores de riesgo que se relacionan con gran cantidad de elementos ajenos a los edificios, agregados que presentan problemas de falta de sujeción, oxidación, cableados a la vista, pérdidas constantes de agua, piezas rotas como bancos, farolas, cartelería en general. Constituyen elementos que sugieren posibles accidentes en algunos de sus componentes, considerando la cercanía del mar y la velocidad de los vientos en el sitio. Cabe aclarar que estos agregados, en general metálico, grampas, cables, ganchos, clavos, entre otros, deterioran además las piezas del revestimiento de los frentes, ocasionando roturas y quiebres con desprendimientos parciales.

Desde el estudio de los mapas de riesgo realizados por fachada, pudimos realizar esquemas de porcentajes de deterioro y tipos de lesiones de mayor frecuencia:

1. DESPRENDIMIENTO DE PIZARRAS
2. DESPRENDIMIENTO DE ZINGUERÍA
3. DESPRENDIMIENTO DE MAMPOSTERÍA
4. DESPRENDIMIENTO DE PIEDRAS DE REVESTIMIENTO
5. GRIETAS EN MAMPOSTERÍA
6. QUEBRADURAS DE PIEDRAS DE REVESTIMIENTO
7. GRIETAS EN PIEDRAS DE COLUMNAS
8. RIESGOS POR ROTURAS O DESPRENDIMIENTOS DE ELEMENTOS AGREGADOS O PARTICULARES



Estado de cornisas en el momento del informe.

El reconocimiento de los problemas generales de estas fachadas se completó con la descripción de las lesiones que afectaban cada sistema constructivo. Se retiraron los elementos sueltos, se apuntalaron los sectores con riesgo de desprendimiento y se cerró la fachada del hotel provincial orientada hacia la rambla para al uso público. Tareas que garantizaron uso seguro de los espacios exteriores y el resguardo de los transeúntes.

En todo caso este tipo de trabajo, instó a las autoridades provinciales de diferentes ministerios a comenzar las verdaderas acciones de recuperación, dado el avanzado estado de deterioro detectado el verano del 2005. Esto se efectivizó a través

de un Importante Convenio con la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, que dividía la propuesta de recuperación integral en tres etapas de obra, las cuales comenzaron a ejecutarse desde el año 2005. Todo lo cual nos hace reflexionar sobre la importancia del estudio diagnóstico exhaustivo (que no se suele realizar en profundidad), que nos genera siempre las bases de conocimiento para la ejecución de propuestas acordes con las características el bien patrimonial.



## OBRA DE PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO CASINO / HOTEL PROVINCIAL

Mar del Plata - 2005-2009.

### LA URGENCIA Y EL ESTADO DE LOS BIENES MONUMENTALES:

En base a estas declaratorias y al estado de deterioro del conjunto monumental, varias Instituciones nacionales se preocuparon por la situación de los edificios y el entorno, sobre todo en la consideración del cercano encuentro de La Cumbre de presidentes en nuestra ciudad.

El primer convenio establecido fue el informe de riesgo en el año 2005, con la Secretaría de turismo y deporte y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

El segundo convenio se ejecutó entre la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda y el Gobierno de la provincia de Buenos Aires y fue firmando en forma urgente, dados los problemas detectados en el informe de riesgo, se interesó en esto el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires y fue convocada la Universidad Nacional de Mar del Plata. Las tareas asignadas fueron la asistencia técnica para la puesta en valor y consolidación de fachadas y espacios perimetrales edificios Casino y Hotel Provincial, ramblas, edificios y plazoleta Brown.

La tercer encomienda fue la recuperación de fachadas y espacios perimetrales del Hotel Provincia.

Y la cuarta etapa la puesta en valor de fachadas del edificio Casino, accesos de seguridad y halles del Hotel Provincial, incluyendo en ambos edificios el entorno y los aspectos de accesibilidad, seguridad e higiene.

En general los mecanismos que han hecho posible la acción concreta sobre la materialidad del conjunto, implicaron mucho más que la intención de hacerlo, significaron gestiones de factibilidad, desde la lectura del grupo edilicio hasta la generación de mecanismos administrativos y tecnológicos que lo hicieran posible. Los profesionales que actuaron en cada caso, encararon las diversas etapas, de gestión, de atención al riesgo, del análisis de la historia, de diagnóstico y de la toma de decisiones hacia el proyecto y la coordinación de las obras.

### DATOS GENERALES

**Ubicación** Sector delimitado por el Boulevard Patricio Peralta Ramos entre las calles Rivadavia y Las Heras. Bahía Bristol. Mar del Plata.

**Dominio:** Provincia de Buenos Aires.

**Denominación original:** Urbanización Playa Bristol.

**Denominación actual:** Complejo Casino y Hotel Provincial y Rambla.

**Proyectista:** Arquitecto Alejandro Bustillo.

**Año de construcción:** 1938 - 1949. Construido por Empresa F. H. SCHMIDT S.A.

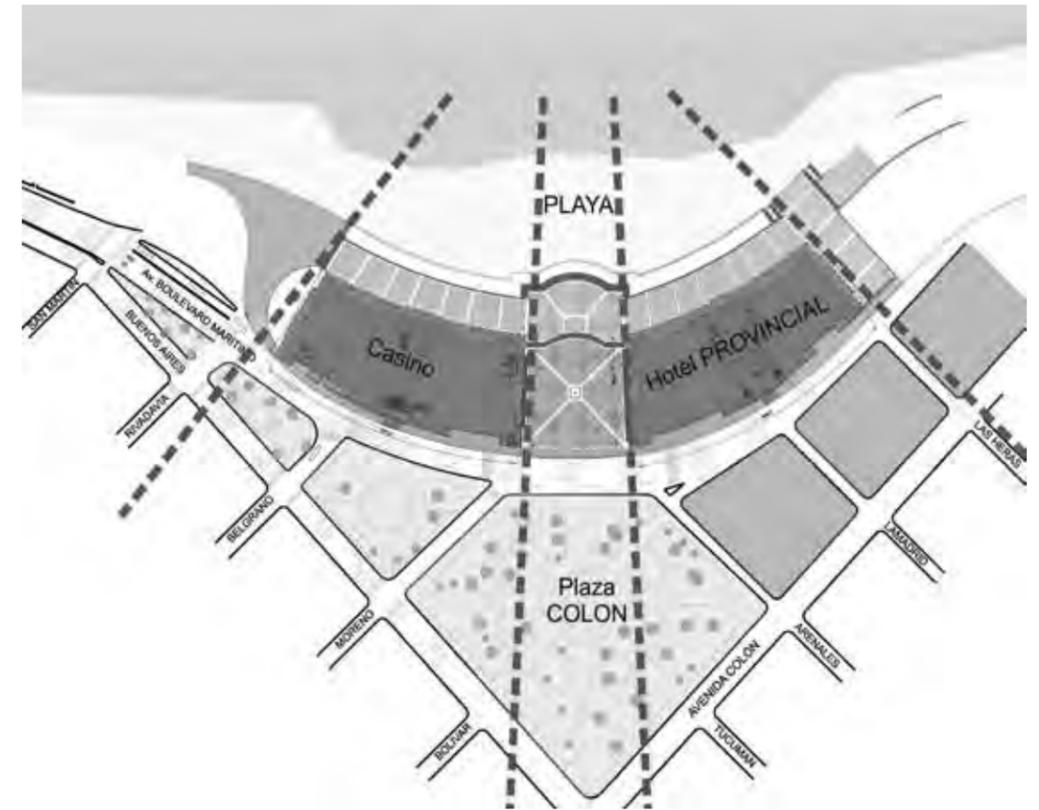
**Usos / funcionamiento:** Espacio público recreativo. Desarrollo de actividades culturales, comerciales, especialmente gastronómica, deportivas, paseo costero. Casino / Hotel.

### Declaratorias:

-Distinguido como CONJUNTO HISTÓRICO NACIONAL, por el Decreto 349 del Poder Ejecutivo Nacional, el 15 de abril de 1999.

-Declarado de INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL, por Ordenanza Municipal N° 10075/95.

**Grupos responsables:** Docentes del área estructuras y Grupo Patrimonio a través de la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Coordinados por el Arquitecto Especialista Alejandro Novacovsky y la Arquitecta Magíster Felicidad París Benito.



Estudio de estructura compositiva del conjunto. Bahía Bristol.

El segundo convenio, 2006-2007 fue firmado entre las instituciones mencionadas, debió ser dividido en tres etapas diferenciadas ya nominadas por la escala del trabajo y las urgencias. Dada la jerarquía y valor patrimonial que tienen los edificios, su entorno y las posibilidades de la administración provincial, se ejecutó un proyecto integral. Fue necesario reflexionar sobre estas cualidades con el fin de arribar a soluciones técnicas que aportaran a estos valores y a diferentes mecanismos de protección que tendiesen a revertir futuros procesos patológicos o a transformar inadecuadamente su imagen general, materialidad, significado y tecnología. Este conjunto fue valorado como Lugar Histórico Nacional y requiere de un tratamiento singular.

Comenzó con tareas como limpieza y consolidación de muros de fachada, retiro de insertos, cableados, cartelería y transformaciones anteriores (ejecutadas aproximadamente en los años 1960) como tarugos de hierro en las piedras de las cornisas superiores que provocaron los desprendimientos posteriores, además de la atención a las carpinterías altamente afectadas y las terrazas que evidenciaban filtraciones varias. Se integraron acciones de consolidación de cornisas, mansardas, zinguerías, chimeneas y lucarnas de todo el perímetro. En

cuanto a los frentes orientados hacia el boulevard, se consideraron los patios ingleses, las rejas, la carpintería, el revestimiento, las puertas de acceso y la marquesina. Además se incluyó la tarea de restauración integral de los lobos marinos.

La tercer etapa entre los años 2007 y 2009, implicó tareas en exteriores sobre nivel basamento, especialmente en el sector las recovas perimetrales de los frentes y locales comerciales con los arcos de piedra (curvos o rectos según el caso), la carpintería y cortinas metálicas, los cielorrasos y la iluminación general. Integraron la problemática los pisos del sector semicubierto y el zócalo de piedra, con sus diferencias según los niveles definidos por escalones de piedra martelinada. Los revestimientos de mármol tipo travertino y los marcos de las puertas de los locales de bronce, lo que resultó otro de los problemas a solucionar. En esta parte de la propuesta se incluyó el tratamiento de la Plazoleta Brown, las farolas y la estatua central.

Este trabajo fue posible merced a la sensibilidad y responsabilidad con que autoridades de la Provincia de Buenos Aires y la Comisión Nacional de Museos, de Monumentos y Lugares Históricos, que asumieron la necesidad de actuar en defensa del conjunto monumental Bahía Bristol desde



Bustillo y su grupo eligiendo la piedra para la construcción de sus edificios. Fuente archivo Histórico Villa Mitre.



Edificio hotel Provincial recién inaugurado, vista aérea. Fuente archivo Histórico Villa Mitre.



Conjunto completo Bahía Bristol, con la culminación de ramblas y vestuarios. Fuente archivo Histórico Villa Mitre.

diferentes instancias y organismos públicos. A esta voluntad se sumó la actitud de hacer de los grupos especializados en la disciplina de la preservación del patrimonio, formado por docentes, investigadores y alumnos de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

La cuarta etapa entre los años 2008-2009 abarcó la ejecución de acciones similares en los espacios y exteriores del Casino Central y entorno general. La restauración de cubiertas y carpinterías, se ejecutó también la recuperación de las fachadas del edificio, el tratamiento de mansardas, de zinguería, de chimeneas, la recuperación de la marquesina similar a la original, de las farolas de bronce originales y la reposición de faltantes entre otras tareas. En cuanto a los espacios libres, en esta etapa se incluyó la recuperación de recovas, de los bancos de piedra y la limpieza de piezas ornamentales de piedra y murete frente al mar. Además de los pisos y escalinata de piedra, que implicó resolver los problemas de accesibilidad y provisión de elementos en sitios definidos para evitar el acceso de vehículos del sector público peatonal.

#### CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONJUNTO

- El edificio del Hotel Provincial forma parte del Conjunto Bahía Bristol, distinguido con La declaratoria de conjunto histórico paisajístico el 15 de abril 1999, por Decreto 349 del Poder Ejecutivo Nacional.
- Los edificios y la rambla fueron construidos como parte fundamental del denominado "Plan General de Urbanización de la Playa Bristol", comenzado por el Gobernador Fresco en 1936.
- En el año 1937, por decreto del Ministerio de obras Públicas de la provincia, se le encarga al Arquitecto Alejandro Bustillo, lo que se dio en llamar "urbanización de playa Bristol", con un total de once mil dieciséis metros cuadrados contratados y un costo aproximado de ciento cincuenta pesos el metro cuadrado, el conjunto debía tener libre visión hacia el océano y la definición de un estilo para la ciudad.
- El proyecto total del conjunto fue realizado por el arquitecto Alejandro Bustillo; la obra del edificio Casino comenzó en 1938 y el piso de deportes y explanadas el 27 de diciembre de 1941. La empresa concesionaria de las salas de entretenimiento U.K.A. Sociedad Financiera Argentina (ley n° 4588), propuso a la empresa

Bozzini e Hijo Limitada S.A. (Compañía General de Pavimentación) y a la empresa constructora F. H. Schmidt S.A., para la ejecución de dichas obras, que fueran aprobadas por el Poder Ejecutivo de la Provincia, según decretos del mes de junio de 1938.

- El edificio del Hotel Provincial fue comenzado a construir en el año 1942 y su proceso de obra fue demorado por diversas circunstancias políticas como cambios de gobierno, administrativas relacionadas con los mayores costos y gremiales en cuanto a reclamos de los obreros y paros. Estos acontecimientos impulsaron la terminación de diferentes sectores del edificio del hotel, construyéndose un grupo de más de setenta locales de planta baja, que se terminaron a fines del año 1943, con el fin de aportar a la financiación de la obra. El hotel se terminó completamente en 1948, realizando la concesión en 1949. Se sucedieron a este otros concesionarios y al momento de la intervención el edificio del Hotel estaba sin uso y en estado avanzado de deterioro, sobre todo en las plantas superiores por acceso de agua y especies que provocaban deterioros diversos.

Parcialmente utilizado en planta baja y primer piso, se realizaban allí solo diferentes encuentros y jornadas culturales (sobre todo en los salones del primer piso), organizadas por diferentes instituciones, generalmente pertenecientes al gobierno de la provincia de Buenos Aires.

- El conjunto está ubicado entre el Bulevar Marítimo y el recorte costero. Ocupando las manzanas 88, 224 y 225 de la ciudad de Mar del Plata. Su posición frente al mar resalta sus valores paisajísticos, pero al mismo tiempo demandaba para su conservación un mantenimiento organizado, cosa pocas veces realizada, por lo cual se incrementaron notablemente los procesos de lesiones y la patología general.
- Funciona el conjunto como referente paisajístico y turístico de la ciudad, denominados popularmente y simbólicamente como la "postal marplatense". Integran actividades culturales, recreativas, deportivas, gastronómicas y de paseos costeros. El conjunto, además de los edificios, incorpora los espacios perimetrales como explanadas, recovas, escalinatas, plazoletas, playas, las esculturas de los lobos marinos del escultor Fioravanti, todo lo cual define la funcionalidad del grupo arquitectónico y paisajístico.

#### VALORACIÓN DEL CONJUNTO INCLUYENDO EDIFICIOS Y RAMBLA

*"...Que sus valores de calidad ambiental y paisajística se conjugan con aspectos de relevancia en el orden histórico y arquitectónico; y la localización de los edificios y de su equipamiento en un recorte geográfico particular, configuran un paseo urbano que proporciona una serie de visuales y perspectivas que resaltan el perfil costero de la bahía como accidente geográfico natural..."*<sup>1</sup>

En el caso de Mar del Plata todo pareció conjugarse para concretar los ideales del arquitecto Bustillo, que implicaban la generación de un frente monumental urbano y un paseo frente al mar, el diseño de espacios y uso y disfrute popular, y la jerarquización de un conjunto paisajístico cultural que mediase entre la ciudad turística y su frente costero. La rambla tradicional, que a su vez había sustituido a instalaciones anteriores, mostraba signos de vejez en cuanto al estado físico y en cuanto a los nuevos usos y costumbres, que se renovaban con gran rapidez. Se abría entonces la posibilidad de un gran emprendimiento que abarcaría un área extendida sobre el frente marítimo y que más allá de la construcción de unos edificios, significaba una drástica renovación urbana que cambiaría la fisonomía del entorno y crearía una nueva manera de relacionar la ciudad con el mar. En tal sentido remueve un referente y una imagen arquitectónica paisajística- urbana significativa descartando obras como el parque general Paz, ejecutado por el ingeniero agrónomo Carlos Thays.

La obra de este arquitecto Bustillo se inserta espacialmente en este sitio de la bahía, frente al mar con los accesos hacia la ciudad, incluyó el diseño no solo de edificios sino además de la totalidad de los espacios perimetrales, que posee indudables valores propios y ha influenciado formal y funcionalmente sobre el entorno urbano inmediato. Mansardas, recovas, piedra, ladrillos, carpintería y cortinas blancas, son elementos del repertorio de Bustillo, que definen la singularidad del lugar. Sobre el tipo de valores que se destacan en este paseo de la Bahía Bristol, se han hecho referencias en múltiples publicaciones, resumidas favorablemente en el texto de la Declaratoria Monumental y en el libro El Patrimonio Arquitectónico y urbano de Mar del

<sup>1</sup> Referencia del Decreto 349 / 99, del Poder Ejecutivo Nacional, sobre la declaratoria de Bienes de Interés Patrimonial, según expediente iniciado por la Comisión Nacional de Museos Monumentos y Lugares Históricos.



El arquitecto Bustillo en la inauguración del edificio Casino.

Plata<sup>2</sup> donde se establece el puntaje y la categoría del conjunto.

En el camino hacia la conservación y puesta en valor de todo patrimonio construido es el reconocimiento y valoración del recurso disponible. Ese reconocimiento parte de la indagación histórica, pues sólo a partir de ella podemos fundamentar los distintos valores asignables al bien. Para el caso del Casino - Hotel Provincial, este primer paso fue iniciado con el aporte de varios investigadores que han hecho referencia a la importancia histórica cultural del bien como Federico Ortiz, Ramón

<sup>2</sup> Alejandro Novacovsky, Felicidad París Benito, Silvia Roma "El Patrimonio Arquitectónico y Urbano de Mar del Plata. Cien Obras de valor Patrimonial". Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. U.N.M.D.P. 1995.

Gutiérrez, Roberto Fernández, Jorge Ramos, entre otros. La jerarquía del conjunto marplatense, en forma conjunta con el aporte y evaluación de estos estudios previos, han movilizado a los grupos de estudio específicos de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a iniciar las gestiones para la Declaratoria del Área Bahía Bristol, como sitio de interés nacional. Todo lo cual dio como resultado en poco tiempo un análisis valorativo específico que le asigna puntaje y categoría dentro de un conjunto mayor de bienes de la ciudad.

### CARACTERÍSTICAS TECNOLÓGICAS

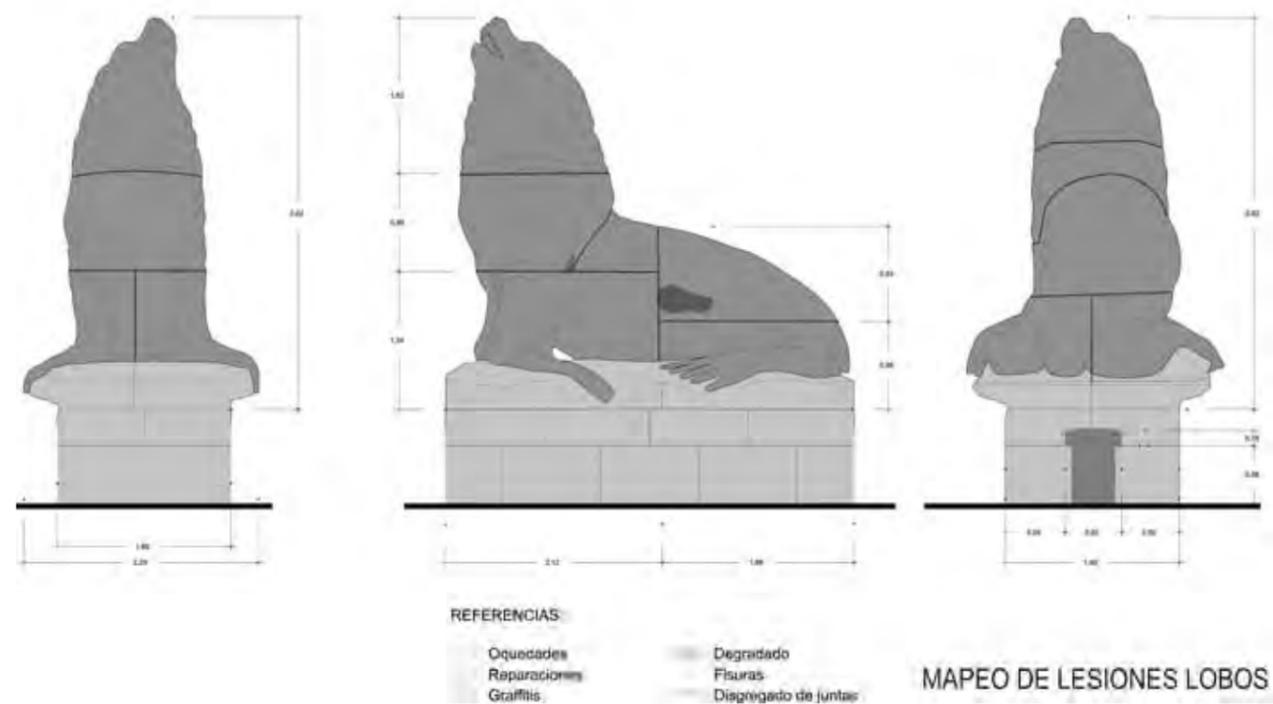
En este caso el autor ha elegido, para la solución de los diferentes subsistemas que componen las fachadas, materiales nobles y técnicas de resguardo de la estructura metálica dada la situación de los edificios frente al mar, lo que le ha concedido una perdurabilidad de más de sesenta años con escaso mantenimiento. Los materiales de alta perdurabilidad han sido aplicados también con el fin de dotar de una identidad particular a los monumentos desde su origen en cuanto al juego de colores y texturas, la innovación de la mansarda en un ámbito en el que este elemento prácticamente era inexistente, el uso del bronce remarcando los ejes de simetría, los mármoles y las recovas de piedra del basamento, todo fue diseñado a partir de una estructura de hormigón armado oculta entre muros y piedras, y entre dos muros, uno interior y otro exterior. Las carpinterías corredizas se ocultan en esta cavidad, utilizando un sistema de rodamiento especial, lo mismo sucede con las instalaciones y los desagües pluviales, que al momento de accionar estaban totalmente colapsados y fueron motivo de varios de los problemas, especialmente con la mampostería.

Los accesos principales están ubicados en el eje de simetría, a manera de amplios y significativos portales que resaltan tanto desde el boulevard como desde la rambla. Estos son jerarquizados por la utilización de los materiales, como el bronce de la carpintería. En términos generales el edificio y sus fachadas en particular poseen una estructura mixta de hormigón armado, como sistema estructural resistente y mampostería de ladrillos comunes, como sistema de cerramiento y ladrillos de máquina, como revestimiento exterior. En ambos casos asentados en mortero de cal. La estructura de hormigón armado, nunca expuesta a la intemperie, se expresa con mayor énfasis en sus elementos verticales columnas las cuales están revestidas en piedra de la zona y marcan el ritmo de todas las fachadas del conjunto, junto con la carpintería de madera pintada en tonos casi blancas.

En relación las fachadas, se ha hablado muchas veces de la obra como compuesta por dos grandes contenedores externos que priorizan la forma ante las funciones internas alojadas en volúmenes aparentemente simétricos, es decir la subordinación de lo funcional a lo formal. Se trata del tratamiento que Bustillo hizo de las fachadas que habrían de envolver esos volúmenes y de su búsqueda deliberada de un "estilo monumental argentino", con la convicción de que este debía hallarse en el



Fotografías que demuestran el valor adjudicado a los lobos marinos a poco tiempo de su colocación. Fuentes propias.



Plano de reconocimiento de lesiones en las esculturas de Fioravanti. Fuente Pliego para la el Gobierno de la Provincia.

neoclasicismo y no en lo moderno, proponiendo en consecuencia una arquitectura que, en palabras de Bustillo, "no es de un estilo ajustado" sino que "tiene algo de Renacimiento francés y español".

*"...La arquitectura es menor o monumental; la primera acepta lo moderno, o bien es clásica y moderna a la vez... La Arquitectura Monumental es Arquitectura como esencia y como arte, esto significa articular los conceptos de Belleza, Inspiración, Verdad, Estructura Científica y el Bien, que es la justificación moral..."*

Declaraciones de BUSTILLO<sup>3</sup>

Estos edificios están conformados por un basamento que combina arcos revestidos en piedra y carpintería de bronce, circundado por recovas en tres de sus lados. Estas recovas se expresan en las fachadas en forma de arcos rebajados que sostienen el macizo superior de varios niveles y con cerramientos de carpintería metálica rítmicos. Todo el basamento (columnas, vigas, arcos, parapetos, están revestidos en piedra cuarcítica de un espesor no menor a quince centímetros, con terminación martelinada.

<sup>3</sup> Leiva María Ester, La conquista de playa Bristol, U.N.M.D.P., Mar del Plata, 2002. Referencia cita en Pagina 62.

La fachada hacia el Boulevard está compuesta en ambos edificios por un basamento pétreo y cortinas de enrollar metálicas que encierran locales para uso comercial.

La piedra marplatense fue usada como un material noble, cuya imagen de robustez se expresa en toda la planta baja, manifestando presencia y fortaleza en el lenguaje de los arcos y columnas de las recovas. En todos lo casos la terminación del material martelinado se repite en todas las piezas, tanto en los grandes bloques que revisten los arcos y dovelas de la plaza Almirante Brown, como así también los frentines y tapas que revisten la cornisa superior de hormigón armado. En todos los casos las delgadas juntas eran inexistentes en su mayoría y luego fueron rellenadas con mortero cementicio de color más claro que las piedras según el planteo original.

El ritmo y modulación de las carpinterías se ha respetado en todo el perímetro del edificio, a tal punto que en varios casos la abertura es solo la expresión de la cortina de enrollar de madera exterior, en relación a la función en el interior no existe el vano. El tramo intermedio de la fachada esta formado por dos niveles de aventanamiento, uno superior y otro inferior, este de mayor altura. Ambos con carpintería



Trabajo de especialistas en la recuperación de los lobos. Fuentes propias.

de madera, hojas corredizas y cortinas de enrollar de tablillas de madera. Los muros son de ladrillo común hacia el interior y ladrillos de máquina con junta tomada en el exterior. La mampostería, como en el resto del edificio, es utilizada rítmicamente según la estructura de hormigón revestida en piedra hasta el inicio de la cubierta. La composición se completa con un par de guardas horizontales de piedra que segmentan la fachada por encima del aventanamiento inferior, disminuyendo de este modo la imagen de esbeltez.

La cubierta que remata los edificios adopta la tipología de mansarda, en su estructura abandona el antiguo maderamen para constituirse en losas de hormigón armado inclinadas, sobre las cuales se fijaron las clásicas clavaderas de madera que reciben las pizarras de piedra sujetas con clavos de cobre y ganchos de fijación de hierro galvanizado. Las pizarras, presumiblemente de origen francés o belga, son de 22 x 32 centímetros y se superponen en 2/3 de su longitud siendo su colocación derecha y trabada.

Las cumbreiras, limatesas y limahoyas son de zinc al igual que las canaletas que reciben el agua de lluvia ubicadas inmediatamente por encima de la cornisa superior en su encuentro con la cubierta. Del mismo

material es la babeta que cubre la cornisa superior en todo su ancho y a lo largo del todo el perímetro del edificio. Este elemento debió ser reemplazado parcialmente en intervenciones anteriores que generaron problemas de filtración de agua de lluvia a través de la cornisa.

Si los volúmenes extremos siguen los lineamientos del conjunto, los centrales reciben un tratamiento particular de mayor monumentalidad que se acentúa por el uso de la piedra y por las pilastras colosales que sostiene n un balcón corrido, coronándose con un avance de muro y lucarnas que ocultan parcialmente a la mansarda. Hacia el lado de la playa, estos entrantes y salientes son más acusados y dan lugar a dos grandes terrazas en cada uno de los edificios.

## DIAGNÓSTICO

Toda obra contiene una dualidad entre los valores estéticos e históricos esto se agudiza cuando se trata de la intervención en fachadas, ya que protegen como una piel los espacios interiores y constituyen lo que denominamos arquitectura externa. Ello implica que en el momento de definir las acciones, se vea la necesidad de establecer un equilibrio entre



el mantenimiento de la materia y su legitimidad y la perdurabilidad como obra de arte. Cada caso requiere entonces consideraciones especiales relacionadas con su historia, su materialidad, estado y evolución en el tiempo. Las adulteraciones de la materialidad presuponen un atentado a la autenticidad material y documental de la obra como bien cultural, todo lo cual se refiere en forma directa a la importancia que adquiere el conocimiento en un proceso de preservación patrimonial.

Hemos podido detectar sectores de las fachadas con riesgos ocultos, dignos de ser considerados, cabe aclarar que este tipo de problemas requieren de estudios particulares. Pero como ejemplo cabe mencionar los efectos que filtraciones constantes de agua por las lucarnas que se han producido en las losas inclinadas atentando contra la estructura de hormigón armado.

Existían otra serie generalizada de problemas que se relacionaban con gran cantidad de elementos ajenos a los edificios; agregados que presentan problemas de falta de sujeción, oxidación, cableados a la vista, pérdidas constantes de agua, piezas rotas como bancos, farolas, cartelera en general, constituían en elementos que sugerían posibles accidentes por desprendimiento o rotura de alguno de sus componentes, considerando la cercanía del mar y la velocidad de los vientos en el sitio. Cabe aclarar que estos agregados, en general metálico, grampas, cables, ganchos, clavos, que deterioraron además las piezas del revestimiento de los frentes, ocasionaron roturas y quiebres con desprendimientos parciales en todos los revestimientos de fachadas y mansarda.

En términos generales se puede arribar a conclusiones con respecto a factores endógenos que afectan a los edificios, referidos a procesos normales que han comenzado con la construcción del edificio y que continúan, muchas veces agravados por la falta de mantenimiento adecuado y regular (especialmente en lo relacionado a las juntas entre elementos). Entre ellos puede nombrarse la obsolescencia del material y su agotamiento físico, dando lugar también a oxidación, extracción de sales solubles en agua, carbonatación, pudrición, rotura mecánica. En cuanto a los factores exógenos, que agreden la materialidad de la fachada, están los referidos a procesos producidos por ataques externos al material que, según su naturaleza, provocan grados de deterioro como los climáticos, químicos, orgánicos, filtraciones continuas por roturas o elementos faltantes de las cubiertas, disgregación de juntas, desaparición por

**EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL - 2da ETAPA**  
**PUESTA EN VALOR Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADAS**  
COMANDO DE ASESORAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE EL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA.

**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**  
**FACHADAS**  
**HOTEL PROVINCIAL**

**TRABAJOS A REALIZAR**  
**PI6b LUCARNAS A REHACER**

**DESMONTE DE LOS ELEMENTOS Y RECUPERACIÓN DE LAS PIEZAS A REUTILIZAR**  
**RECONSTRUCCIÓN DE LOS MUROS DE LADRILLOS - HIDROFUGADO**

**ESTADO DE DETERIORO DE LAS LUCARNAS CUYA MAMPOSTERÍA SE DEBERÁ RECONSTRUIR**

**UBICACIÓN / DETALLE**

**REFERENCIA: VER PLANOS E2-02, E2-05 Y ARI. 6 PET.** **FECHA DE RELEVAMIENTO: JUNIO DE 2005**

Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda  
 Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos  
 Gobierno de la Provincia de Buenos Aires UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA  
 Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

Ficha de propuesta de intervención en lucarnas. Fuente Pliego para la el Gobierno de la Provincia.

cristalización y efecto de los cloruros del mortero de asiento en ladrillos de revestimiento y paramentos. A este grupo se suman los efectos ya mencionados de los agregados y de acciones de reparaciones poco adecuadas en relación con la tecnología de la obra y su situación frente al mar.

**MARCO TEÓRICO DEL PROYECTO**

El conocimiento de los aspectos morfológicos, constructivos y ambientales constituyeron las pautas fundamentales del proyecto. Por tanto esta intervención supuso diferentes aspectos de investigación funcional y tecnológica, como cateos, ensayos y pruebas de laboratorio que permitiesen definir el estado, características y composición de los materiales y los diferentes subsistemas constructivos, en pos de una restauración y adecuación respetuosa tanto de los valores formales, funcionales como aquellos de valor constructivo, de esta obra del Arquitecto Alejandro Bustillo.

Cualquier acción que se encarase para su conservación, implicó un trabajo basado en una estructura analítica y documental que respetase los valores merituados y que con el mantenimiento adecuado y el respeto a la voluntad del autor se constituyera en testimonio material de la historia local, para el uso y goce de futuras generaciones. Los materiales, colores, texturas, tanto como lo especial de la propuesta de apropiación de los exteriores, aportados por Bustillo al lugar, son aspectos de una imagen arquitectónica altamente significativa y fuerte que debió ser salvaguardada, mereciendo la recuperación de su esplendor.

Los edificios dentro del conjunto se organizaron exteriormente con tramos repetitivos separados entre sí por pilastras que, partiendo de la planta noble, alcanzan la cornisa de apoyo de la mansarda. El contraste entre esa piedra cuarcítica apenas amarillenta y el rojizo del ladrillo de los muros, enfatiza el sistema de los tramos. El tono oscuro de la mansarda y el claro de zócalo comercial, enmarcan y limitan el conjunto. Esta orientación fue la continuación del proceso de los estudios de riesgo.

El criterio general que se planteó para la intervención es el de máxima preservación de los materiales y componentes originales. Las únicas alteraciones permitidas a la conformación y estado de las fachadas fueron aquellas que restituyeran el aspecto general modificado por deterioros y/o tratamientos incorrectos.



TRAMO 16

Detalles en fotografía y plano, del acceso al Hotel Provincial desde la Rambla. Fuentes propias.





Trabajo de recuperación de las piedras de cornisa. Fuente Pliego para la el Gobierno de la Provincia.

los accesos, ramblas, toda su capacidad mecánica y estética y para establecer las protecciones pertinentes que garantizaran su correcto mantenimiento, buscando además la reintegración de la imagen original.

Se ejecutó una propuesta integral que permitió mejorar la calidad de vida de las personas que transitan (turistas y estables) como de las que trabajan en el área, revertir la tendencia hacia el deterioro del patrimonio natural y cultural y hacer más atractivo para el visitante del área reconocida por sus valores y significado, potenciando en todo caso el uso de los espacios interiores y exteriores.

La intervención sobre las fachadas exteriores, además de brindar una oportunidad para la investigación del edificio - a la espera de una segunda fase de intervención en los interiores, plantea la recuperación de la imagen y la consolidación estructural del edificio, ya que constituye su piel, y como tal su función es la protección.

Se ha intervenido en la totalidad de las cubiertas de pizarra, recuperando las que se encontraron en buen estado, las que fueron colocadas por sectores. Se debió tratar especialmente los aristeros de cinc y las canaletas totalmente obsoletas, para ello se importaron rollos de los materiales tales como pizarras y zinc y se aplicaron según formas originales en el lugar.

Las piedras de la cornisa, de cincuenta kilos de peso cada una, habían sido tratadas en la década de 1960 incorporándoles pernos de hierro que hacían

estallar las piezas, por lo cual repusimos algunas de ellas y a otras se les aplicó un tratamiento especial rehaciendo las perforaciones, consolidando y colocando tarugos de acero inoxidable y resinas epoxi. El trabajo culminó con el sellado de estas perforaciones con material similar al original y la colaboración de especialistas para la definición de los colores por cada tramo.

En cuanto a la carpintería, se debió restaurar la totalidad de las cortinas de enrollar blancas, incluyendo su sistema de accionamiento, al igual que los zócalos de puertas y ventanas que se encontraban en estado de pudrición y permitían el acceso de agua perjudicando el piso interior de madera. Además se debieron reponer cantidad de vidrios que por su rotura o ausencia permitían el acceso de palomas al interior del edificio con el perjuicio que eso significa.

La mampostería fue un gran problema de resolución ya que muchas piezas habían perdido su mortero de asiento que estaban desbastadas por las agentes externos, por lo cual hubo que reponer el mortero y colocar nuevas piezas, ya inexistentes en el mercado, lo cual demandó el corte de ladrillo por ladrillo para su posterior colocación.

Toda la tarea implicó luego de restaurados los frentes, la limpieza total y la toma de juntas, prácticamente inexistentes. La intervención en la mampostería culminó con la aplicación de hidrofugantes para evitar el acceso de agua. Debido a que los edificios están ejecutados con un doble muro de

mampostería, revocado en su interior y con ladrillos vistos en el exterior, en el espacio entre ambos muros el autor ubicó las estructuras de hormigón armado e instalaciones varias, con el fin de protegerlos de la polución y los cloruros de sodio.

Las acciones que se plantearon para el proyecto de intervención aportaron a los valores patrimoniales ponderados, a partir de la recuperación genuina de las características tipológicas, estilísticas y fundamentalmente de significado. La protección se propone sobre los materiales propios de la física de los objetos y también sobre los significados, que dan el soporte social. La intención fue intervenir de manera que fuesen mantenidas las cualidades y los valores del bien.

La voluntad política y técnica, la gestión y el conocimiento, la intervención de numerosos profesores de la facultad, en forma conjunta con sus alumnos, permitieron llevar adelante este trabajo de recuperación en muy poco tiempo de proyecto y obra.

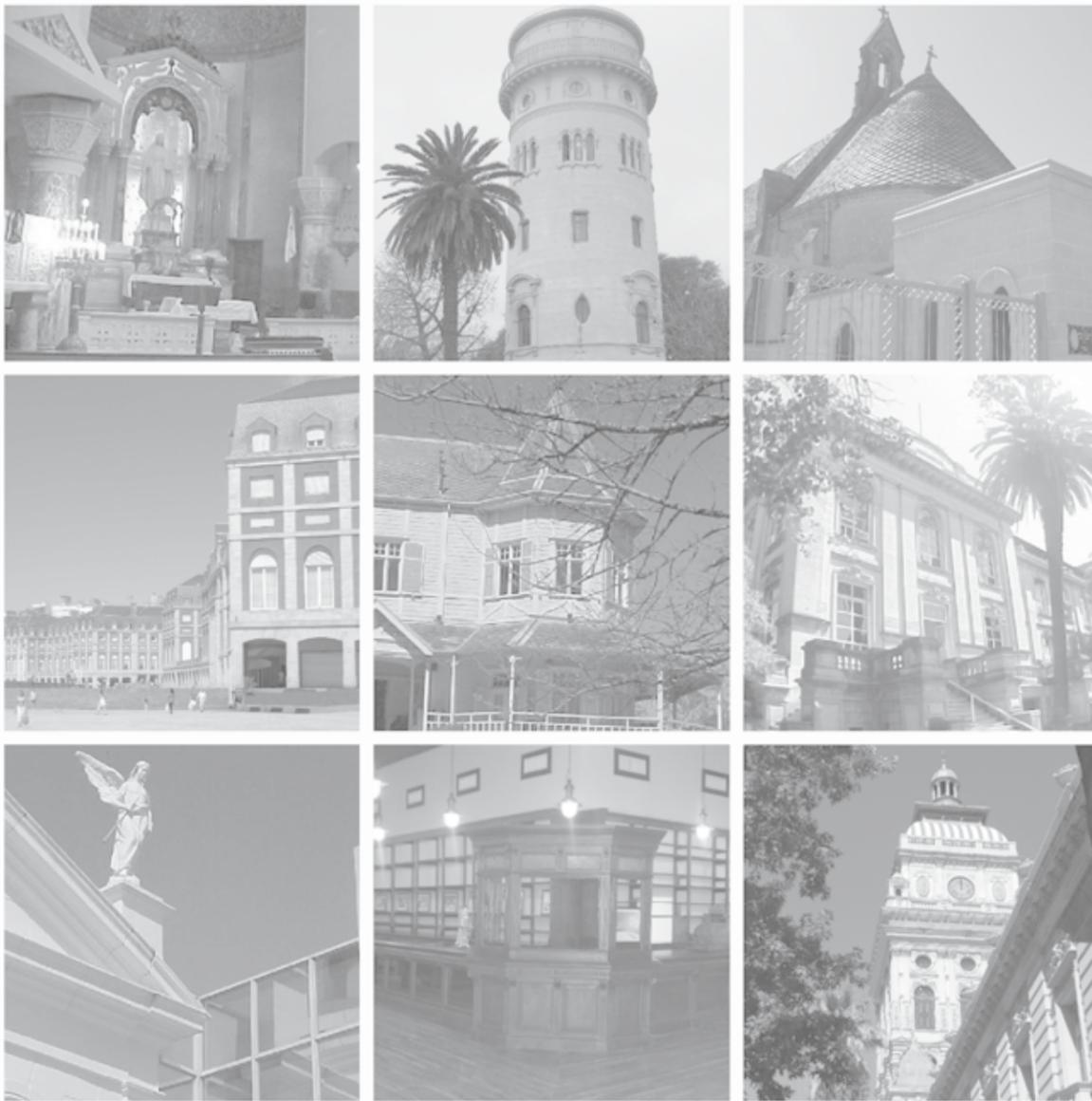
La supervisión constante y el acompañamiento de los equipos por parte de docentes de la Maestría en Gestión e intervención en el Patrimonio aportaron al logro de la encomienda en tiempo y forma. Todo lo cual demuestra, otra vez, que la interdisciplina y el trabajo en equipos formados para tales acciones, derivan en resultados óptimos, los cuales enorgullecen a nuestra facultad y aportan su grano de arena a la recuperación de nuestro legado histórico patrimonial.



Imagen de rambla y edificio Hotel Principal ya intervenidos. Fuentes propias.

# 25 AÑOS

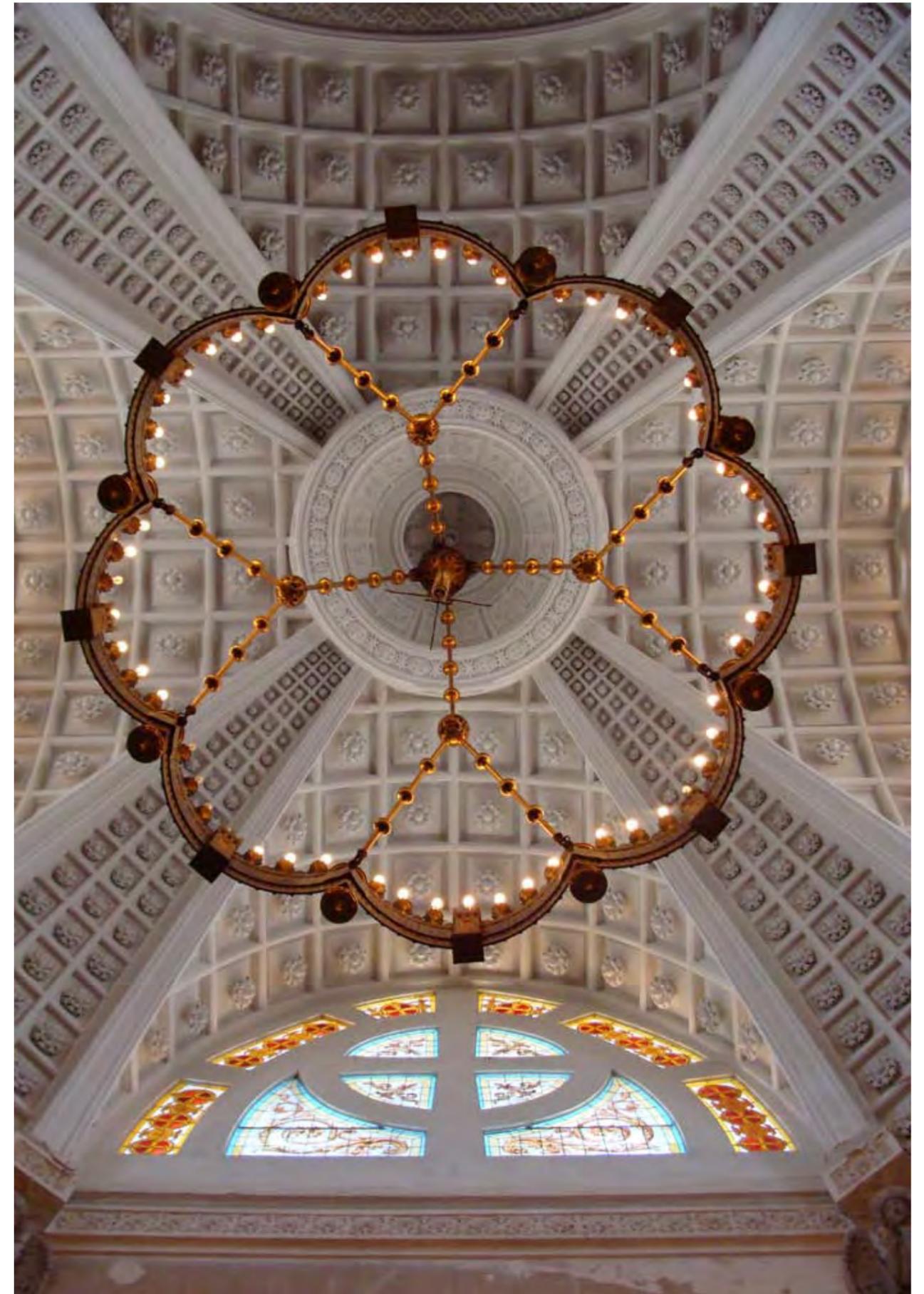
## EN LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO

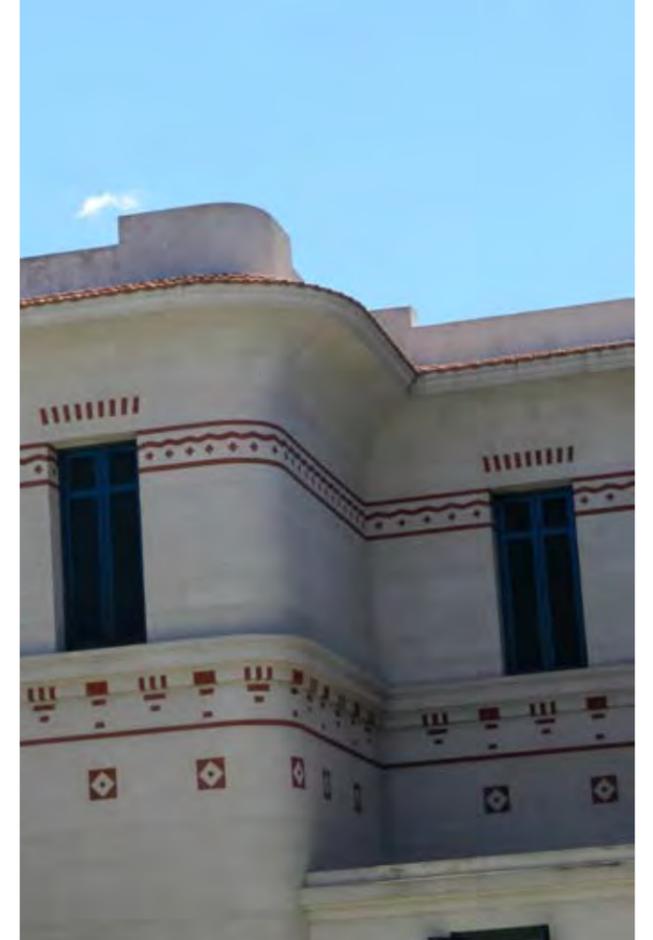


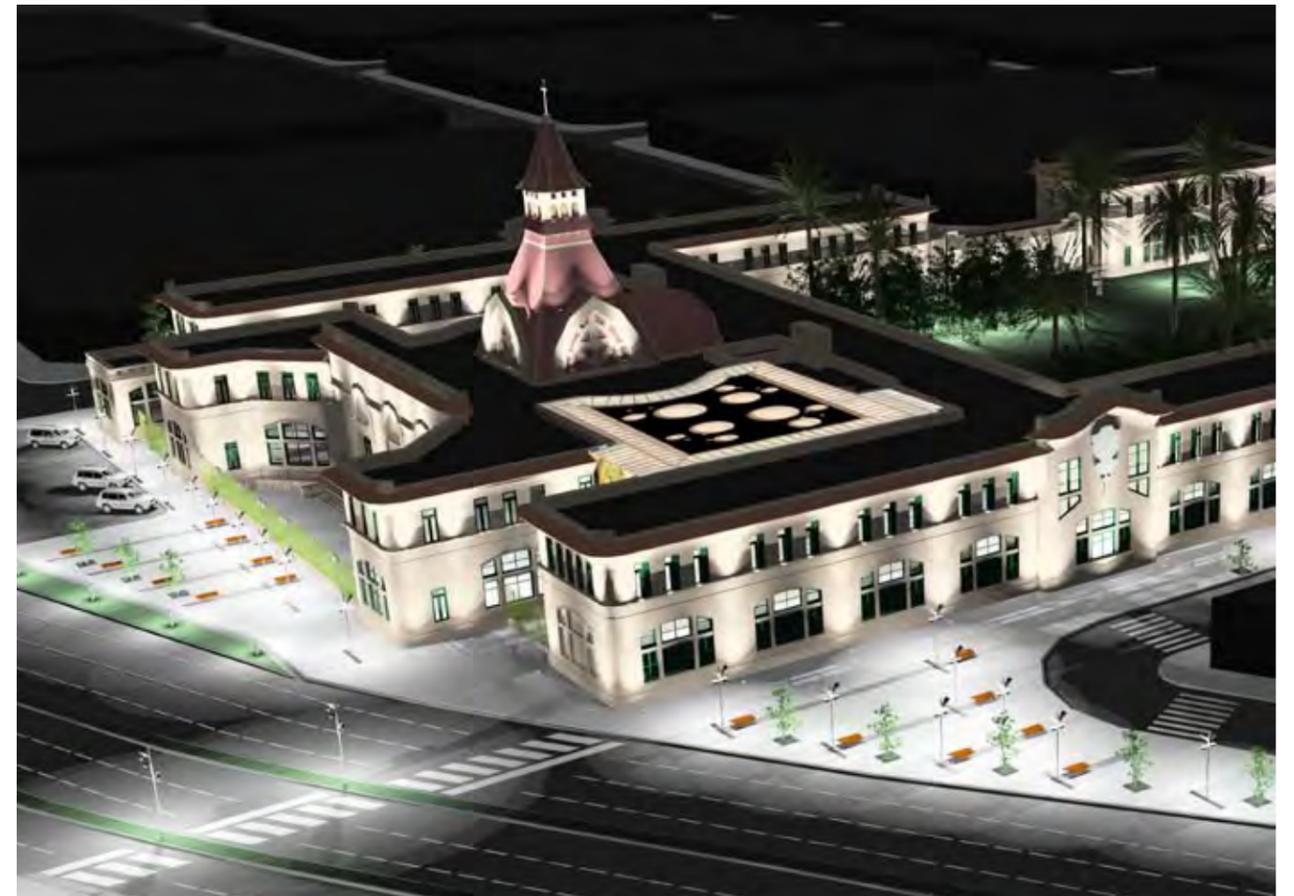
### Color en las obras

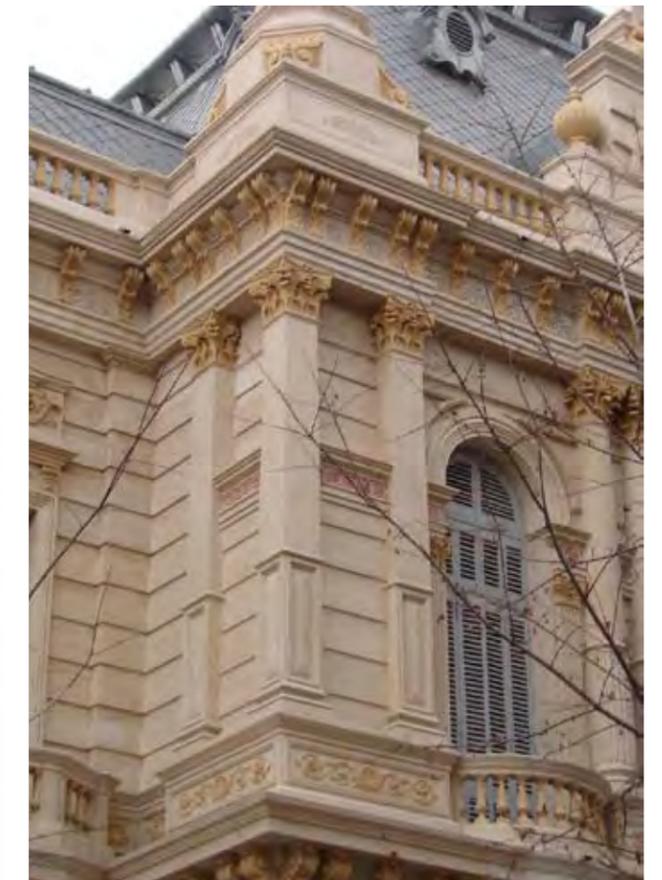


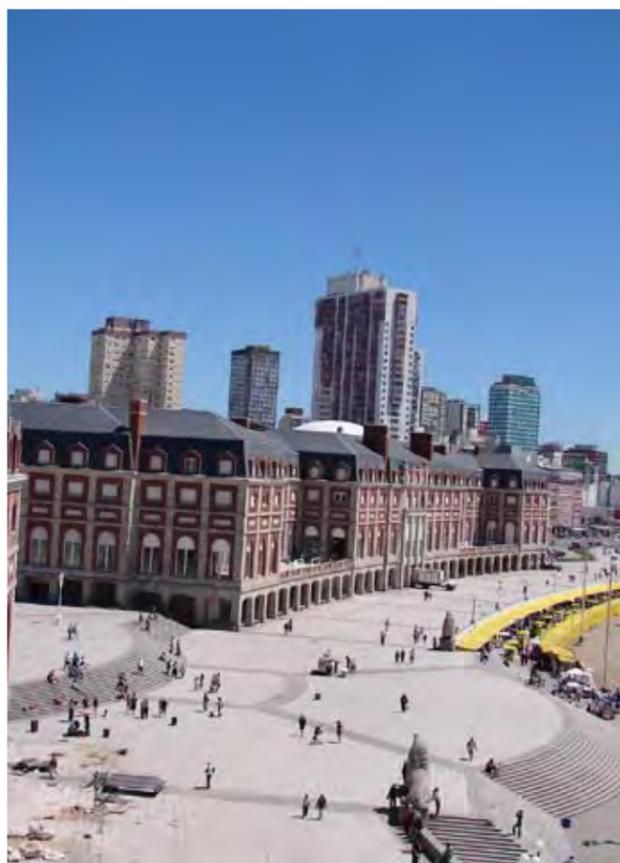


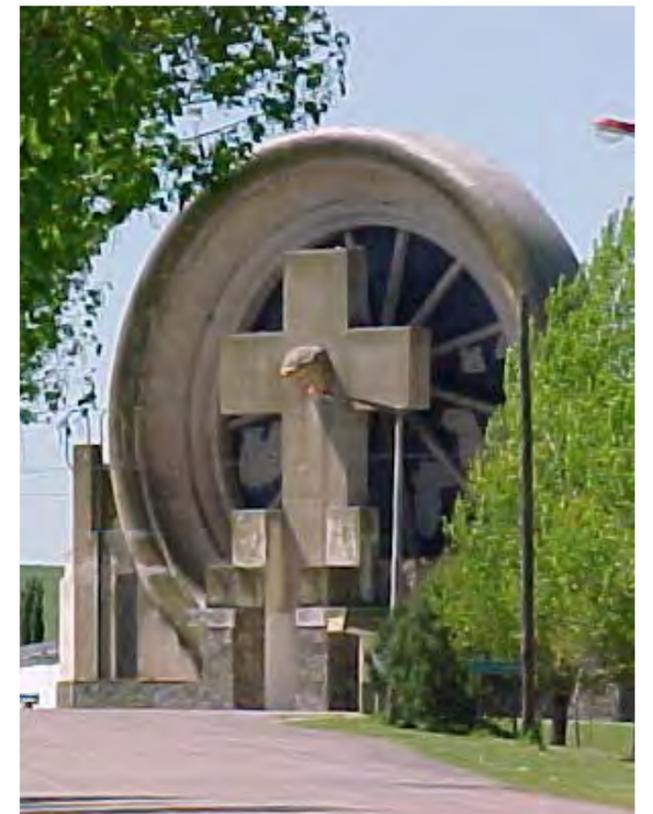


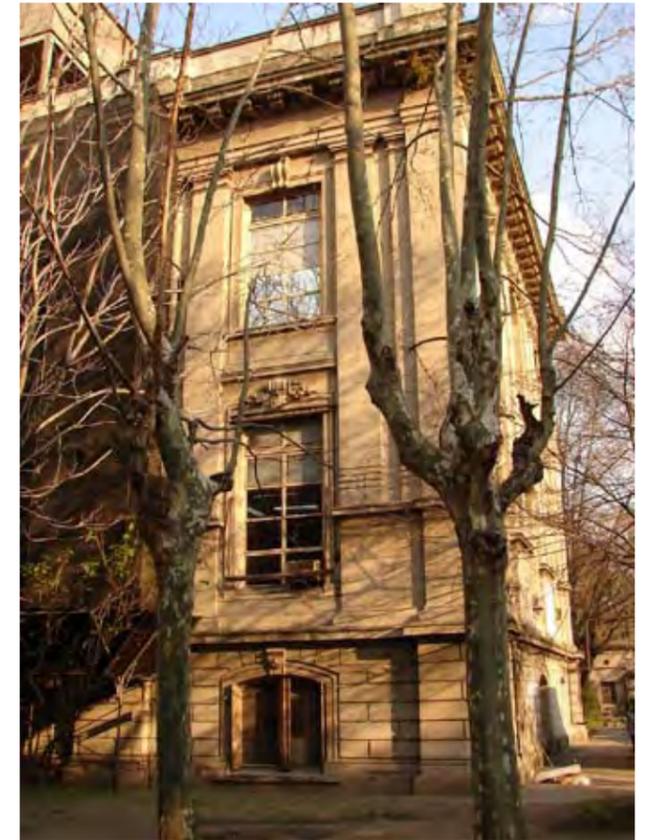




















25 AÑOS

EN LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO



**Acciones 1988-2014**



## MANUAL DE MANTENIMIENTO EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL

Mar del Plata - 2006.

### ¿QUÉ ES UN MANUAL DE MANTENIMIENTO?

Durante el año 2006 se confeccionó el Manual de Mantenimiento del edificio Hotel Provincial cuyo fin fue guiar las siguientes actuaciones a realizarse sobre el mismo, esto formó parte del pliego licitatorio para concursar su concesión

Un manual de mantenimiento de un bien patrimonial implica crear un documento teórico / práctico que sirva para el mantenimiento físico, en este caso del Hotel Provincial de la Bahía Bristol, con sus recovas, fachadas, mansardas, vestíbulo de acceso y salones principales del primer piso. Dicho documento es de cumplimiento obligatorio de quienes resultasen concesionarios del hotel para la licitación internacional llamada por el gobierno de la provincia en ese año.

Se entiende al Manual de Mantenimiento como un bien Patrimonial, como una herramienta de trabajo que guiará las acciones de mantenimiento en el tiempo y el tipo de restauración a ejecutarse en sectores del edificio de alto compromiso estructural, simbólico y estético según grados y tipos de lesiones. Las acciones que define el Manual de Mantenimiento tienen por objeto la conservación de los valores del edificio y la correcta funcionalidad del mismo; ninguna de estas tareas supone por sí misma un proyecto de intervención, su objetivo es mantener en el tiempo las características ponderadas en el bien, asegurando un correcto funcionamiento de los diferentes sistemas constructivos que impliquen Intervenciones de mayor escala y comprometan a más de un sistema en forma simultánea, estas seguramente requerirán de una propuesta particular programado en el tiempo según las necesidades y el riesgo.

Cabe aclarar que la ejecución de esta herramienta requiere de un profundo conocimiento del edificio a custodiar. El fin último de este documento, que debe utilizarse por personal especializado y en la conservación en el tiempo con la menor intervención agresiva al patrimonio posible.

### DATOS GENERALES

**Ubicación:** Sector delimitado por el Boulevard Patricio Peralta Ramos entre las calles Rivadavia y Las Heras. Bahía Bristol. Mar del Plata.

**Dominio:** Provincia de Buenos Aires.

**Denominación original:** Urbanización Playa Bristol.

**Denominación actual:** Hotel Provincial y Rambla.

**Año de construcción:** 1940 a 1949. Construido por Empresa F. H. SCHMIDT S.A.

**Proyectista:** Arquitecto Alejandro Bustillo.

**Usos / Funcionamiento:** espacio público recreativo. Hotel. Desarrollo de actividades culturales.

**Declaratorias:** Hotel Provincial, Monumento Histórico Nacional Decreto 349 Poder Ejecutivo Nacional N° 1999.

**Convenio:** Convenio de asesoramiento y asistencia técnica entre la Secretaría General de la Gobernación de la Provincia de Buenos Aires y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la U.N.M.d.P. para la conservación de fachadas, mansardas, recovas, Halles de Acceso y Salones Principales.



*Trabajo de mantenimiento en carpintería exterior.  
Fuente FPB.*

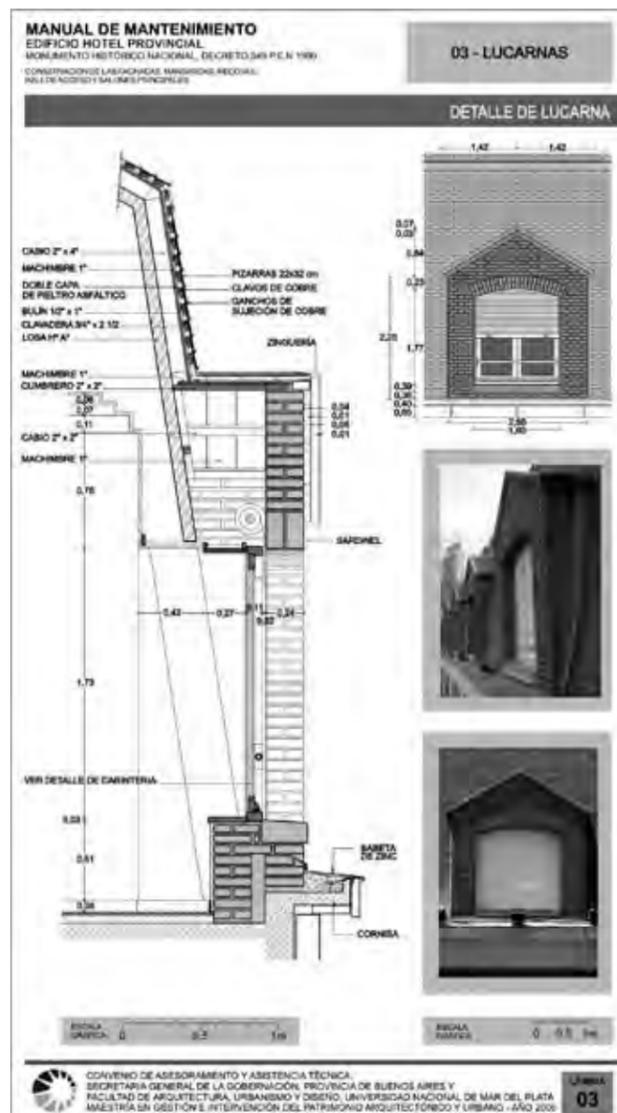
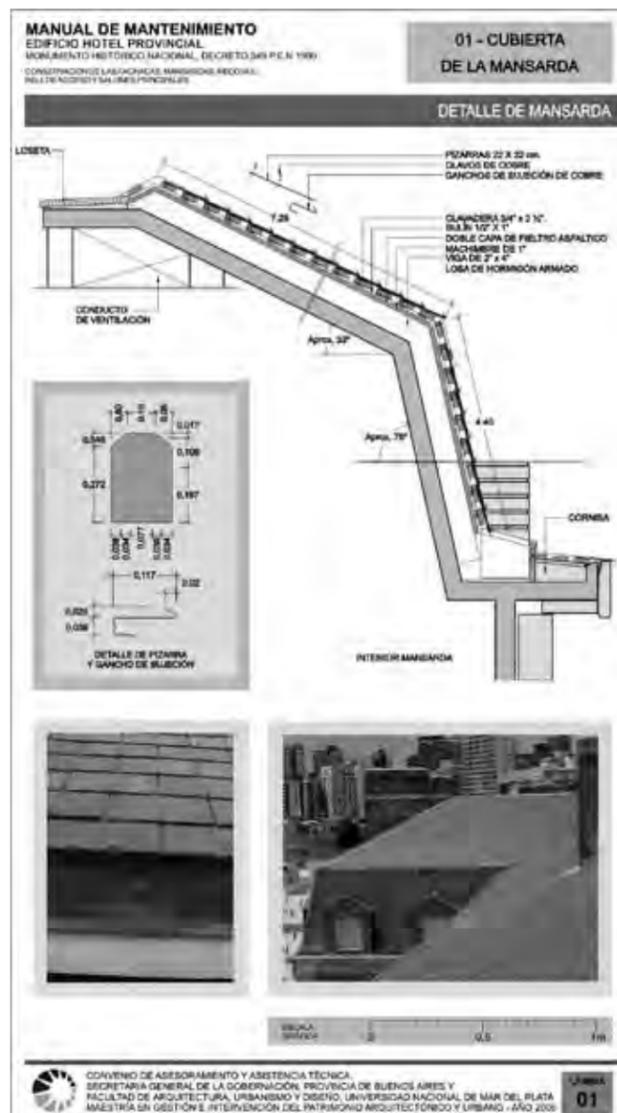
El Manual constó de dos partes: una que incluye definiciones, caracterización, valoración patrimonial de los sectores del edificio a intervenir y la otra conformada por el marco teórico a utilizar en la toma de decisiones y modalidades para la correcta intervención. En esta segunda parte, tras la definición de las características generales de cada sector del tecnológico y funcional el edificio, se estructuró un sistema de trabajo basado en la utilización de planillas digitales que refieren según el caso al:

- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo.
- Protocolo de Inspecciones.
- Recomendaciones según riesgos detectados.

La descripción gráfica de los elementos componentes, las recomendaciones generales para su conservación y un listado posible de tareas de Mantenimiento Correctivo, de Restauración o

Puesta en función de elementos deteriorados por imprevistos, obsolescencia o envejecimiento del material. El listado de tareas Correctivas aparece en el ítem Plan de Mantenimiento Preventivo, con sus respectivas planillas de relevamiento periódico de lesiones y finalmente un Protocolo de Inspección, cuya finalidad es prevenir potenciales lesiones. Todo lo cual se acompañó con planos generales de planta, detalles y fachada que se incorporaban en forma gráfica como anexo final del Manual.

Este documento de acción fue realizado para su manejo gráfico y digital, por lo tanto todas las láminas, planos y planillas se encuentran muy vinculadas con el texto correspondiente. Todas las acciones que se ejecuten, tanto como los resultados de las inspecciones sugeridas en el protocolo, deberán ser incorporadas con la misma estructura de la planilla, como antecedentes válidos para futuras intervenciones mayores.



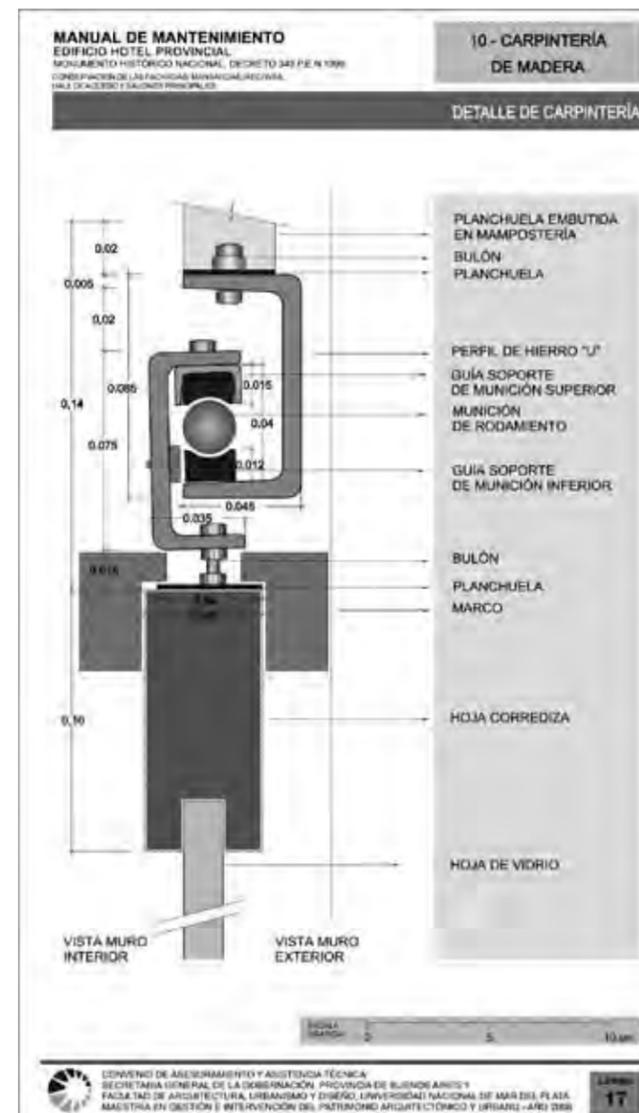
Fichas de reconocimiento. Detalles constructivos de mansarda y lucarnas. Fuente documento de relevamiento.

**EL MANTENIMIENTO DESDE LA VISIÓN DE LA PREVENCIÓN**

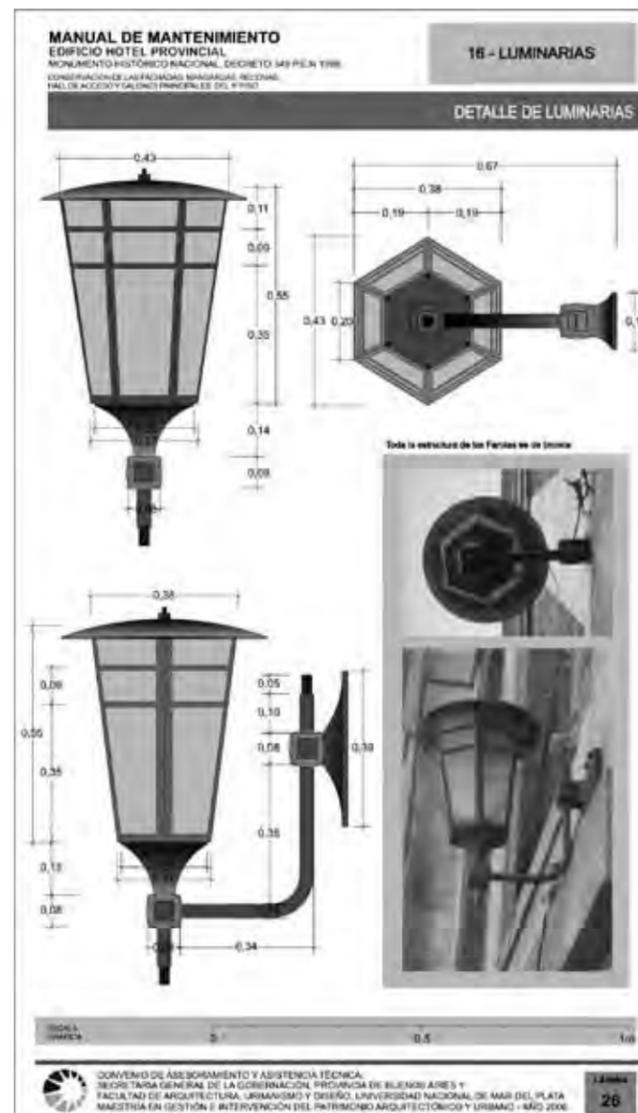
Una gestión eficaz del mantenimiento debe ser considerada como una etapa más de un programa que incluye el diagnóstico, la evaluación y la formulación de planes (preventivos y correctivos). La formulación de un plan de mantenimiento preventivo se basa en la acción planificada y constante en el tiempo de tareas o acciones de mantenimiento como una forma de detección precoz del problema, adelantarse al mismo minimizando la formulación de un plan correctivo y evitando que se opere bajo falta de control, resolviendo las lesiones o fallas a la "rotura" sin una planificación previa y sistemática. Frente a las consecuencias económicas y sociales involucradas, se debe procurar implementar el mantenimiento desde el concepto de la prevención, lo que implica priorizarlo por sobre el trabajo

a demanda o de emergencia, esto provoca desembolsos pico e imprevistos de dinero. Estimamos que el mantenimiento se implementará a través de planes que diseñamos previamente que posibilitan su programación, sobre todos los subsistemas y partes susceptibles de control y de operaciones.

El mantenimiento se implementa a través de planes que posibilitan su programación, sobre todos los subsistemas y partes susceptibles de control y de operaciones. El estudio de los procesos patológicos y en especial de las causas que originan lesiones, nos permite establecer un conjunto de medidas preventivas destinadas a evitar la formación de nuevos procesos que deriven en próximas actuaciones. Lo que hemos definido como Patología Preventiva, considera la eliminación o la máxima disminución posible de las denominadas causas



Fichas de reconocimiento. Detalles de carpinterías de madera y luminarias originales de bronce. Fuentes documento de relevamiento.



indirectas, que están presentes en las fases previas al uso del edificio (proyecto y ejecución) y también durante su vida útil (mantenimiento).

**Mantenimiento preventivo:** es la acción técnica que se realiza a efectos de prevenir la ocurrencia de una falla o lesión en un subsistema. Se basa en la detección precoz de síntomas o anomalías patológicas mediante inspecciones periódicas y la sistematización de las tareas preventivas pertinentes. Dichas tareas son programadas. Se refiere a ejecutar planificadamente un sistema de inspecciones cíclicas y programadas y un sistema de trabajos de mantenimiento previstos o detectados como necesarios.

Evaluación, diagnóstico y toma de decisiones son parte imprescindibles de un ciclo que culmina con la gestión eficiente del mantenimiento de edificios, esta actividad requiere del diseño adecuado de

la estructura interna y el organigrama del área de mantenimiento, considerando el tipo y características del edificio y sus requerimientos críticos. Se debe trabajar con valores, creencias y hábitos conducentes a la calidad. Se propone un modelo integral basado en los principios de la gestión de la calidad. A partir de una correcta evaluación de lo existente fue posible realizar un diagnóstico preciso, imprescindible para la toma de decisiones eficientes en el ámbito del uso de los edificios.

**Mantenimiento correctivo:** se refiere a las acciones técnicas que se realizan cuando ha ocurrido una falla o lesión en un subsistema o hay presunción de su pronta ocurrencia que ocasione el mal desempeño o afecte la esencia funcional del mismo y demandan acciones inmediatas. Existen dos posibilidades; que los trabajos deban ejecutarse inmediatamente ante la ocurrencia de la falla o lesión, en ese caso estamos

**MANUAL DE MANTENIMIENTO**  
EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL  
MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL, DECRETO 349 P.E. N. 1999  
CONSERVACIÓN DE LAS FACILIDADES MANIPULADAS RECORRER  
HALL DE ACCESO Y SALONES PRINCIPALES

**18 - HALLES DE ACCESO**  
PLANTA BAJA

**18.1.b HALL PRINCIPAL DE ACCESO**

VISTA GENERAL DEL HALL DE ACCESO VISTA GENERAL DEL HALL DE ACCESO

DETALLE DE PISOS Y ZÓCALOS DETALLE DE GARGANTA Y CIELORRASO

**PISOS:**  
Placas de mármol bañado en tonos rojos y rosas, de 0,72 x 0,82 m, de ladr, agris.  
Guarda perimetral de mármol en tonos grises, de 0,28 m, de ancho  
Zócalos de mármol gris, de igual tonalidad que la guarda perimetral, de 0,44 m, de alto

**CIELORRASOS:**  
De yeso suspendido, con molduras perimetrales, pintados  
Gargantas de yeso molduradas, para artefactos de iluminación, ubicadas en toda el perímetro del cielorraso.

PLANTA BAJA

CONVENIO DE ASESORAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA, SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN, PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO, UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA, MAESTRÍA EN GESTIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO - AÑO 2006

**MANUAL DE MANTENIMIENTO**  
EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL  
MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL, DECRETO 349 P.E. N. 1999  
CONSERVACIÓN DE LAS FACILIDADES MANIPULADAS RECORRER  
HALL DE ACCESO Y SALONES PRINCIPALES

**19 - SALONES PRINCIPALES**  
PRIMER PISO

**19.1.a GRAN HALL CIRCULAR**

VISTA GENERAL DEL SALÓN VISTA GENERAL DEL SALÓN

DETALLE DE LUCERNARIO VISTA GENERAL DEL SALÓN

**CIELORRASOS:**  
Círculo central, lucernario, entablado métrico y vidrio esmerilado  
Laterales al círculo, de yeso, moldurados, pintados con imágenes en tonos pasteles y guarda perimetrales pintadas de color bronce  
Gargantas de yeso molduradas para artefactos de iluminación, ubicadas en todo el perímetro del cielorraso

**COLUMNAS:**  
12 columnas que conforman el espacio central, revocadas con molduras de madera, pintadas en color blanco. Zócalos, placas de mármol en tonos de gris.

PRIMER PISO

CONVENIO DE ASESORAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA, SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN, PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO, UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA, MAESTRÍA EN GESTIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO - AÑO 2006

Fichas de reconocimiento Espacios interiores hall de acceso, murales y salón circular primer piso. Fuente relevamiento.

**MANUAL DE MANTENIMIENTO**  
EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL  
MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL, DECRETO 349 P.E. N. 1999  
CONSERVACIÓN DE LAS FACILIDADES MANIPULADAS RECORRER  
HALL DE ACCESO Y SALONES PRINCIPALES

**18 - HALLES DE ACCESO**  
PLANTA BAJA

**18.3.b HALL PRINCIPAL DE CIRCULACIÓN**

VISTA GENERAL DE ESCALERA HELICOIDAL ACCESO A ESCALERA

DESCANSO DE ESCALERA DETALLE DE BARANDA

**ACCESO A CAJA DE ESCALERAS:**  
Escaleras de mármol gris, alzada 0,15m, pedata 0,87m. Puerta duble, de roble y vidrio con manivela bronce.

**PISOS:**  
Placas de granito color beige, de 0,60 x 0,50 m, de lado. En descansos, placas travertino, de 2,20 x 0,57 x 1,00 m. Zócalos de cemento alisado, pintados, de 0,245 m, de alto. Escalones, alzada 0,155 m, pedata trapezoidal de 2,20 y 0,30 x 0,455 m

**BARANDAS:**  
Revoque liso soportado, pedata. Pasamanos de cemento alisado, de 0,11 m, de ancho y 0,15 m de alto, pintado

**CUBIERTA:**  
Cubierta esférica de hormigón, con ladrillos de vidrio, para iluminación

PLANTA BAJA

CONVENIO DE ASESORAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA, SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN, PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO, UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA, MAESTRÍA EN GESTIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO - AÑO 2006

Fichas de reconocimiento. (Izq) Interiores y escalera de servicio. (Der) Exteriores y patios ingleses. Fuente documento licitatorio.

**MANUAL DE MANTENIMIENTO**  
EDIFICIO HOTEL PROVINCIAL  
MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL, DECRETO 349 P.E. N. 1999  
CONSERVACIÓN DE LAS FACILIDADES MANIPULADAS RECORRER  
HALL DE ACCESO Y SALONES PRINCIPALES DEL 1º PISO

**13 - PATIOS INGLESES**

**DETALLE DE PATIOS INGLESES**

PLANTA

VISTA FRONTE

VISTA LATERAL

CONVENIO DE ASESORAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA, SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN, PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO, UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA, MAESTRÍA EN GESTIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO - AÑO 2006

en presencia de un correctivo de emergencia o en crisis (no se puede programar a priori); o bien el mantenimiento correctivo común, el que se refiere a trabajos que deben efectuarse ante una falla y no necesariamente de inmediato, pudiendo postergarse porque no alteran la funcionalidad del subsistema momentáneamente.

**Mantenimiento predictivo:** comprende a aquellas acciones técnicas cuya necesidad de realización se puedan prever y programar en función del seguimiento de estándares de durabilidad y parámetros de performance cuya tendencia al deterioro constituye un indicio que permite predecir la oportunidad en que los respectivos trabajos de corrección serán convenientemente necesarios desde el punto de vista técnico-económico. Estos trabajos son programados.

**ETAPAS DEL MANTENIMIENTO**

Una gestión eficaz del mantenimiento debe ser considerada como una etapa más de un programa que incluye el diagnóstico de estado físico, la evaluación y la formulación de los planes de mantenimiento. Para su ejecución se plantean las siguientes etapas:

1. Obtención de la información básica
2. Diagnóstico: Análisis de las patologías constructivas detectadas
3. Elaboración del Plan de Mantenimiento Correctivo Inicial (puesta a cero)
4. Elaboración del Plan de Mantenimiento Correctivo posible de ser programado
5. Elaboración del Plan de Mantenimiento preventivo

**1. Etapa Obtención de la Información**

Etapa 1	Objetivos	Actividades
Obtención de la información básica	Asegurar que la inspección se lleve a cabo en forma eficiente con los antecedentes disponibles.	Búsqueda de datos históricos, planos generales, detalles
Relevamiento general	Identificar características constructivas	Inspección visual. Registro mediante planilla, relevamiento fotográfico.
Inspecciones técnicas.	Relevar las patologías constructivas. Describir la lesión, sintomatología.	Inspección visual, registro mediante planilla (protocolo), relevamiento fotográfico, cateos, pruebas, ensayos.

**2. Etapa Diagnóstico: Análisis de las patologías constructivas detectadas.**

Esta etapa comprende el procesamiento de los datos relevados y constituye básicamente trabajo de gabinete, por medio del cual se procede al estudio del proceso patológico de cada tipo de lesión, precediéndose a su clasificación y tipificación, facilitando obtener una evaluación global de la situación. La complejidad de este proceso de evaluación y diagnóstico de estado radica en la

necesidad de procesar datos de distintas fuentes e interrelacionar la información, por lo tanto resolver la relación de múltiples variables requiere aplicar una metodología sistémica y continua que permite a la vez la realimentación constante en el tiempo, como única forma de contar con información confiable y actualizada.

Etapa 2	Objetivos	Actividades
Diagnóstico y análisis	Permitir que los resultados de la inspección sean evaluados y comparados fácilmente.	Tipificar, clarificar las lesiones, determinar su grado y extensión.
Estudio del proceso patológico	Posibilitar interrelacionar e identificar causas directas y/o indirectas.	Análisis de causas aparentes, establecer prioridades. Detectar la relación con la patología.
Etapa 3	Objetivos	Actividades
Mantenimiento correctivo	Posibilitar la puesta a cero del edificio, por medio de acciones de reparación.	Formulación de especificaciones técnicas de actividades de reparación, determinando prioridades, tiempos y costos.

Habiendo obtenido el diagnóstico del edificio e identificado el tipo de patologías que registra, se está en condiciones de formular el Plan de Mantenimiento Correctivo inicial, cuya finalidad es la "puesta a cero" del edificio. Es decir, corregir todas aquellas lesiones que afectan al mismo, que no pueden ser solucionadas por Mantenimiento Preventivo y que a su vez no permiten su realización. Para lograrlo es necesaria la implementación de una serie de tareas, cuyas principales etapas son:

- ✓ Identificación de las acciones de reparación y sus prioridades.
- ✓ Planificación de las acciones, tareas de reparación.
- ✓ Ejecución de las acciones.
- ✓ Estimación de tiempos y costos.

El criterio para priorizar está en función de tres variables: grado (1-2-3) de patologías detectadas en función del subsistema y/o elementos afectados, es decir que resultaría prioritario encarar los casos donde se hubiesen detectado patologías grado 1 y 2, y por último la importancia relativa de las áreas afectadas, ya sea que afecten a la seguridad, funcionamiento o uso del edificio (ver planillas). La agrupación de las lesiones en función de las acciones de reparación que le van a dar solución dependerá de lo que juzgue el profesional a cargo de la obra, de acuerdo a los recursos disponibles.

Si bien lo usual es agrupar por el gremio que desempeña la tarea.

La importancia sustancial de esta etapa radica en la formulación de las especificaciones técnicas de los trabajos, que deberá realizarse lo más detallado posible, ya que asegurara la correcta ejecución de los mismos por una parte y por la otra constituirá el punto de partida para la evaluación de los costos.

Las acciones deben planificarse teniendo en cuenta el régimen de uso del edificio (permanente, estacional), tipos de actividades, disponibilidad de recursos técnicos y económicos, por lo general tiende a ser limitado en el tiempo, dado que implica la realización de acciones específicas de carácter excepcional. Conviene aclarar que una vez realizada la puesta a cero se deberá confeccionar un Plan de Mantenimiento Correctivo factible de ser programado a lo largo del tiempo, ante la presencia de fallas que hayan ocurrido pero que no exijan la resolución en emergencia o crisis.

**Etapa: Formulación del Plan de mantenimiento preventivo (ver ficha).**

Es precisamente el que posibilitará asumir el carácter cíclico y constante en el tiempo y que asegure el mejor desempeño del edificio durante su vida útil.

Se formaliza a partir de:

Etapa	Objetivos	Actividades
Mantenimiento Preventivo	Determinar las acciones necesarias para su tratamiento preventivo o inspeccionar adicionales a llevar a cabo en el futuro.	Formulación de plan de inspecciones periódicas, sistematización tareas preventivas y análisis estadístico de resultados

- ✓ Individualización de los ítems susceptibles de Mantenimiento Preventivo.
- ✓ Elaboración del Plan de Inspecciones. Planillas y Hojas de ruta.
- ✓ Determinación de los medios operativos necesarios para su implementación.
- ✓ Elaboración del Plan de Trabajos de MP. Elaboración de formularios, registros, planillas.
- ✓ Especificaciones técnicas de los ítems que requieran.

Persiguiendo los objetivos, de eficiencia en el uso de los recursos económicos que se invierten en la actividad de calidad en relación con el desempeño del edificio, así surge la necesidad de trabajar bajo el concepto de prevención, para disminuir al máximo posible el mantenimiento correctivo que no se pueda planificar. Se busca por un lado evitar el envejecimiento prematuro del edificio, retrasar la aparición en lo posible de lesiones en el mismo, por otro restablecer el estado normal alterado recurriendo a las medidas correctoras que cada problema demanda.

La atención particularizada de la actividad del mantenimiento surge como consecuencia de la especificidad propia de la obra, respecto de los materiales empleados, del tipo de tareas técnica que es necesario realizar, de las particularidades de la mano de obra empleada y de las lesiones con las que nos encontramos en el edificio, no solamente por el transcurso del tiempo, sino también por el origen.

**ANEXOS GRÁFICOS**

- 5-1 fichas de reconocimiento
- 5-2 plano de planta accesos
- 5-3 plano 1º piso- salones
- 5-4 plano de fachadas
- 5-5 plano de cubiertas

Planillas de proceso de mantenimiento correctivo. Fuentes documento licitatorio.





CEMENTERIO DE AZUL, FACHADA.  
Fuente archivo histórico de Balcarce.

## “MEMORIA” FRANCISCO SALAMONE Y LA MAGNITUD DE SU OBRA

*“Reconocimiento de la Obra del Ingeniero / Arquitecto Francisco Salamone en La Provincia de Buenos Aires”*

Que complejo parece encarar nuevamente la obra de este arquitecto singular, Francisco Salamone, tras más de seis años de investigación, afortunadamente plasmados en tres libros de difusión masiva. Estos fueron la documentación necesaria para el reconocimiento de la actuación de este maestro en la provincia de Buenos Aires entre los años 1936- 1940 y la declaración de su obra como patrimonio Provincial y Nacional a posteriori.

La obra de Salamone, más de setenta edificios, plazas y equipamiento en cuatro años de producción, no suficientemente difundida en los ámbitos académicos, se distingue por su singularidad y los rasgos modernistas, casi pos modernistas, diría el arquitecto Roberto Fernández, particularidad que se revela en espacios y programas que fueron y son protagónicos de las ciudades, lo más importante es que permanecen en cada una de ellas como hitos referenciales.

La tarea se encaminó desde el acercamiento a cada pueblo de nuestros investigadores y su trato y comunicación, con autoridades, habitantes memoriosos y archivos. Posteriormente fueron las tareas de relevamiento, registro y documentación sistemática, disciplinar e integral de la misma, a partir de una metodología especialmente diseñada, emanada de las propias características, escala y magnitud de la obra arquitectónica y pública completa.

Además de analizar sus cualidades, su mensaje y las re significaciones adquirida en su devenir, trazando un panorama específico de su valoración patrimonial. Con ello, el propósito central fue contribuir no sólo a la producción de nuevos enfoques teóricos críticos y conceptos sobre el patrimonio y su preservación sino también ofrecer un corpus documental e instrumental que contribuya a toda política y proceso de gestión cultural que articule herencia y desarrollo, en una situación singular como esta obra finalmente declarada Patrimonio Nacional como serie de autor, obteniendo por fin el reconocimiento que se le negara. Así fue adquirido y manifestado académica y socialmente.

### OBRAS DE SALAMONE EN LA PCIA DE BS AS.

**Adolfo Alsina:** Cristo del Camino, Cristo del Médano, Matadero, Municipalidad.

**Adolfo Gonzáles Cháves:** Matadero, Mercado, Municipalidad, Plaza.

**Alberti:** Escuela, Municipalidad, Parque, Plaza.

**Azul:** Cementerio, Cristo del Camino, Matadero, Parque, Plaza, Delegación Municipal (Cacharí), Matadero, Delegación Municipal (Chillar), Matadero (Chillar).

**Balcarce:** Cementerio, Escuela. Matadero, Plaza.

**Chascomús:** Municipalidad.

**Coronel Pringles:** Cristo del Cementerio, Hospital, Matadero, Municipalidad, Plaza, Rambla.

**Escobar:** Delegación Municipal.

**Guaminí:** Cementerio, Cristo del Camino, Matadero, Municipalidad, Plaza, Rambla, Delegación Municipal (Laguna Alsina)Delegación Municipal (Casbas), Delegación Municipal (Garré).

**Laprida:** Cementerio, Corralón Municipal, Cristo del Camino, Matadero, Municipalidad, Plaza, Delegación Municipal (San Jorge).

**Leandro N. Alem:** Delegación Municipal, Matadero (Alberdi), Delegación Municipal, Matadero (Alem), Delegación Municipal, Plaza (El Dorado), Matadero, Municipalidad, Plaza (Vedia).

**Pellegrini:** Matadero, Municipalidad, Plaza.

**Pilar:** Cementerio (Pilar), Delegación Municipal (Cuartel VII), Delegación Municipal (Miranda), Hospital, Matadero, Municipalidad, Plaza (Rauch).

**Salliqueló:** Plaza (Quenumá), Cementerio, Matadero, Rambla.

**Tornquist:** Cementerio, Delegación Municipal, Matadero, Mercado, Plaza (Saldungaray), Cristo del Cementerio, Matadero, Municipalidad, Plaza, Rambla (Tornquist).

**Tres Lomas:** Plaza, Rambla (Ingeniero Thompson), Delegación Municipal, Matadero, Plaza (Tres Lomas).

Se procedió además a la detección y ponderación de bienes, según escala de valores predeterminada, de aplicación a nivel nacional e internación, avalada por la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, confeccionándose al respecto además de las fichas respectivas para cada bien<sup>1</sup>, una estructura básica de análisis de adaptabilidad a posibles cambios, para la continuación de la tarea en el tiempo y el completamiento de datos.

Sobre los por que de Salamone ya se reflexionó en los libros volumen I, II y III <sup>2</sup>, en esta oportunidad nos interesa compartir, además del reconocimiento patrimonial y diagnóstico de la obra de Francisco Salamone, la estructura y magnitud de la tarea realizada, la memoria de nuestro trabajo como un aporte más a futuros procesos de investigación aplicada en temas relacionados con el patrimonio regional y al diseño de estructuras de gestión integrada.

Partimos de la consideración de la obra del arquitecto Salamone como objeto cultural que comparte los espacios de la identidad de los pueblos de la provincia (todo lo cual ha sido tratado y lo seguirá siendo en artículos como los de Ramón Gutiérrez, Jorge Ramos, Roberto Fernández, Alberto Petrina, entre otros).

La historia y la identidad son construcciones de cada comunidad, son objetos de creación, suele ser una construcción deliberada del pasado cultural y como tal tiene intencionalidades y olvidos, que hemos visto ejemplificados por la ausencia de reconocimiento en ámbitos académicos y disciplinares de esta obra arquitectónica, encuadrada estilística e ideológicamente en los lineamientos del eclecticismo nacional, pero especialmente en el art déco. Si bien la historia se refiere a hechos pasados, la narración de sucesos corre por cuenta de los individuos que hacen propios parte de estos antecedentes culturales y descartan otros, en tanto la historia colectiva y las permanencias de los objetos de la cultura, funcionan como datos de la historia, considerada en muchos ámbitos como “no científica”, pero en este caso se ha comprobado que la historia oficialmente narrada no constituye toda la verdad sobre el pasado, los pueblos conservan los bienes con los que se identifican.

<sup>1</sup> Referimos aplicación ficha de inventario patrimonial según libro publicado “El patrimonio arquitectónico y urbano de Mar del Plata”, autores arquitectos. Felicidad París Benito, Alejandro Novacovsky y Silvia Roma.

<sup>2</sup> Novacovsky Alejandro, París Benito Felicidad, Silvia Roma; Francisco Salamone en la Provincia de Buenos Aires “Reconocimiento patrimonial de sus obras”. Volumen I, Grafikart, Buenos Aires, 2001.



Francisco Salamone con su esposa.  
Fuente Estela Maris Salamone.



Proyecto de 1953 no ejecutado. Monumento a San Martín en Mar del Plata. Fuente Estela Maris Salamone.



Palacio Municipal de Laprida. Fuente relevamiento para el proyecto.

Es una prueba de esto la obra urbanística y arquitectónica de Francisco Salamone, realizada en un lapso de tiempo menor a cuatro años y que permanece, que no ha sido descartada como objeto obsoleto de la cultura, que ha sido tomada como propia por las comunidades y hoy es reivindicada como tal, a pesar del impacto formal, filosófico y espacial que la mayoría de ellas produce en el territorio ¿o quizás ese impacto sea el motivo de la permanencia?

### EL TRABAJO

Se planteó una estructura de análisis, reconocimiento y valoración, plan de conocimiento y documentación con el fin de resolver los interrogantes planteados previamente con respecto a la obra de este autor singular. Nos referimos a aquellas incógnitas evidenciadas por los diferentes investigadores de la trayectoria del autor, que refieren al conocimiento de la materialidad de la obra, los ¿para qué?, los ¿cómo? y los ¿por qué?, en una intensa trayectoria caracterizada por el diseño y el uso de una tecnología singulares.

La relación del hombre con los bienes materiales y culturales, el valor que a estos se les atribuye, son el resultado de la interacción de muchos factores pero una vez reconocidos estos, cualesquiera que sean las razones para ello, se adquiere la responsabilidad de preservarlos, independientemente de su escala. Los rangos de protección, diagnóstico y estrategias de intervención material, son acciones futuras que devienen de estudios particularizados de cada caso. Se ha comprobado la necesidad de realizar trabajos de restauración a partir del conocimiento lo más preciso y científico posible del bien.<sup>3</sup>

En este caso, las dudas sobre el conocimiento no se centraron sobre el autor, datación o evolución histórica como suele suceder. Nuestro principal enigma se relacionó con la falta de un registro disciplinar e integral de la obra de Salamone. Dadas sus características - en cuanto a extensión, escala y falta de documentación precedente -, se decidió utilizar técnicas de "evidencias emergentes", es decir, de reconocimiento y registro documental de aquellos datos que brinda la propia obra a través de diferentes sistemas de análisis: cateos,

<sup>3</sup> "...El respeto por el patrimonio, los criterios de evitar reconstrucciones y la puesta en valor de las obras tal cual se encuentran, así como la aceptación de las intervenciones incorporadas en el transcurso vital del edificio, han llevado a la necesidad de poseer un detallado conocimiento histórico del mismo antes de proceder a realizar tareas que lo afecten..." Viñuales Graciela y Gutiérrez Ramón. "La documentación histórica en la restauración de monumentos".



Unica obra demolida del arquitecto Salamone. Monumento y confitería en el centro de la plaza central de Balcarce. Fuente archivo histórico de Balcarce.



Detalle torre Municipalidad de Laprida. Fuente: investigación proyecto.



Fachada neo-colonial del Palacio Municipal de Chascomús. Fuente relevamiento para el proyecto.

excavaciones, mediciones, registros gráficos y fotográficos, entre otros.

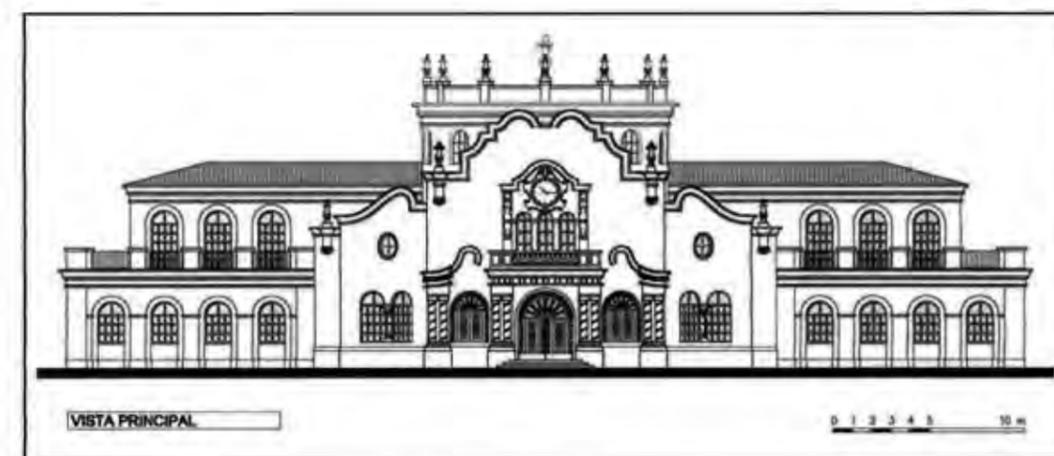
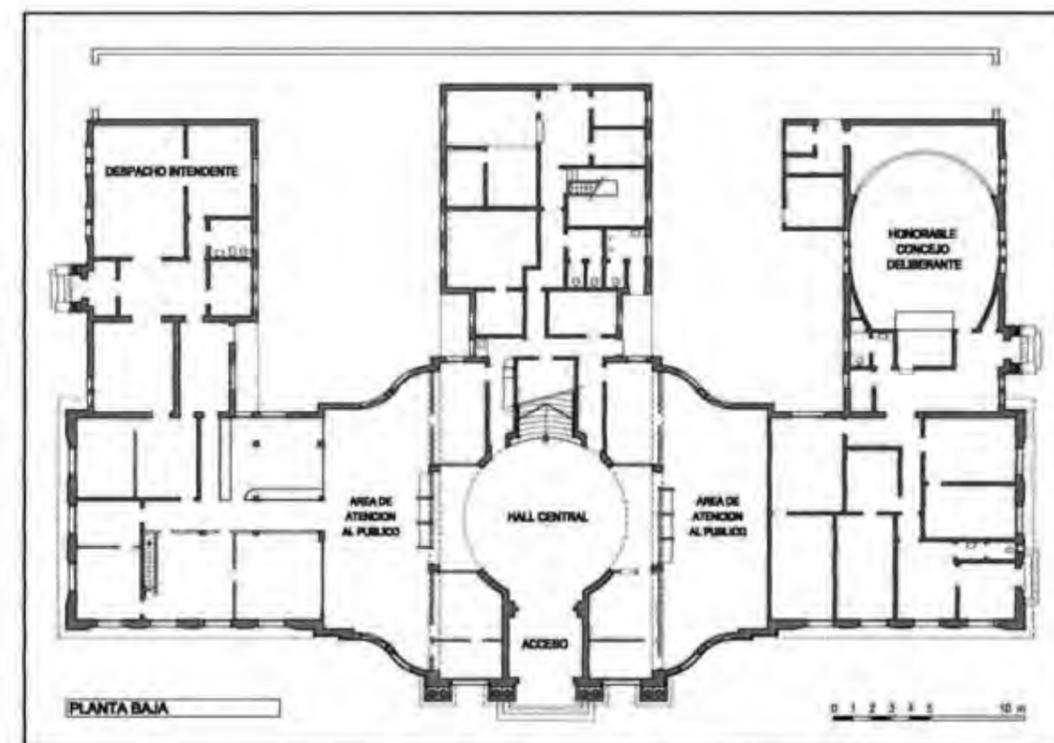
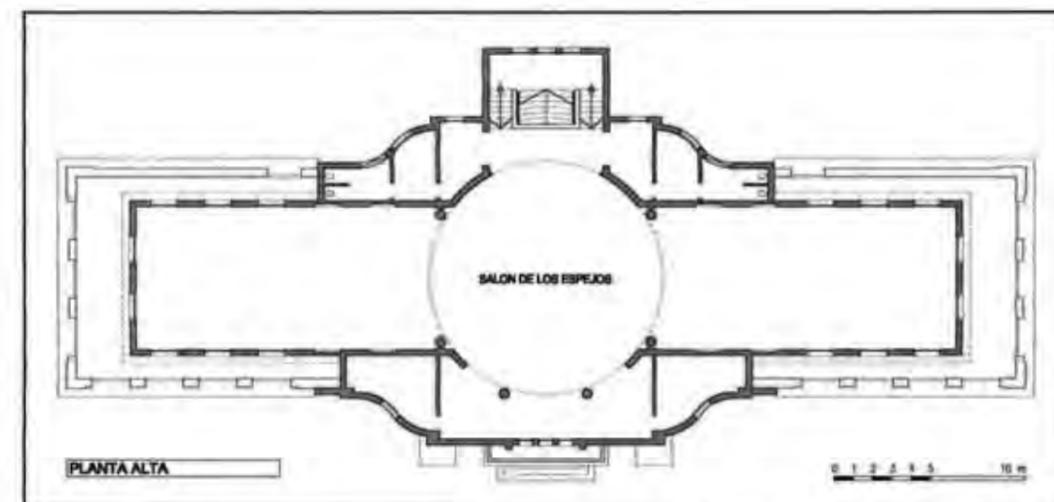
La posible intervención en los bienes patrimoniales implica el conocimiento profundo del objeto a tratar y de las circunstancias que lo rodean, con el fin de no modificar innecesariamente su contexto. Las acciones directas sobre la materialidad del objeto patrimonial son la última instancia de un proyecto de intervención mucho más amplio, que consiste en la aplicación de acciones, técnicas y tratamientos, y cuyo objetivo es la pervivencia de los bienes culturales. Toda acción, directa o indirecta, sobre los bienes patrimoniales debe comenzar con una correcta y completa documentación, como primer paso de resguardo patrimonial. El concepto actual de conservación y restauración de bienes culturales, ya sean muebles o inmuebles, se concibe como una disciplina cada vez más especializada que aplica cualquier medida conservativa sobre el objeto que no implique intervención directa si no es estrictamente necesaria.

Esta consideración de la obra del arquitecto Salamone como patrimonio abarca, en esta instancia, tres procesos complementarios; conocimiento, conservación y utilización de los mismos. Estos procesos son inseparables y simultáneos. No

se puede preservar sin investigar, pero a la vez la investigación necesita de la conservación y el uso para alcanzar sus objetivos.

El proyecto de documentación, para que sea operativo, ha de estar enmarcado dentro de una metodología definida anticipadamente y adecuada a las particularidades de las obras a documentar. En este aspecto se propuso una estructura de trabajo multidisciplinar, con el fin de arribar al reconocimiento de la obra desde sus aspectos históricos, artístico – arquitectónicos, tecnológicos, funcionales y ambientales. Esta documentación tendió a definir las características particulares de los bienes en relación con su entorno y su estado de conservación, para profundizar a posteriori parte de la obra del proyectista, como son los espacios interiores, mobiliario, luminarias, entre otras piezas únicas que requieren de un pronto tratamiento.

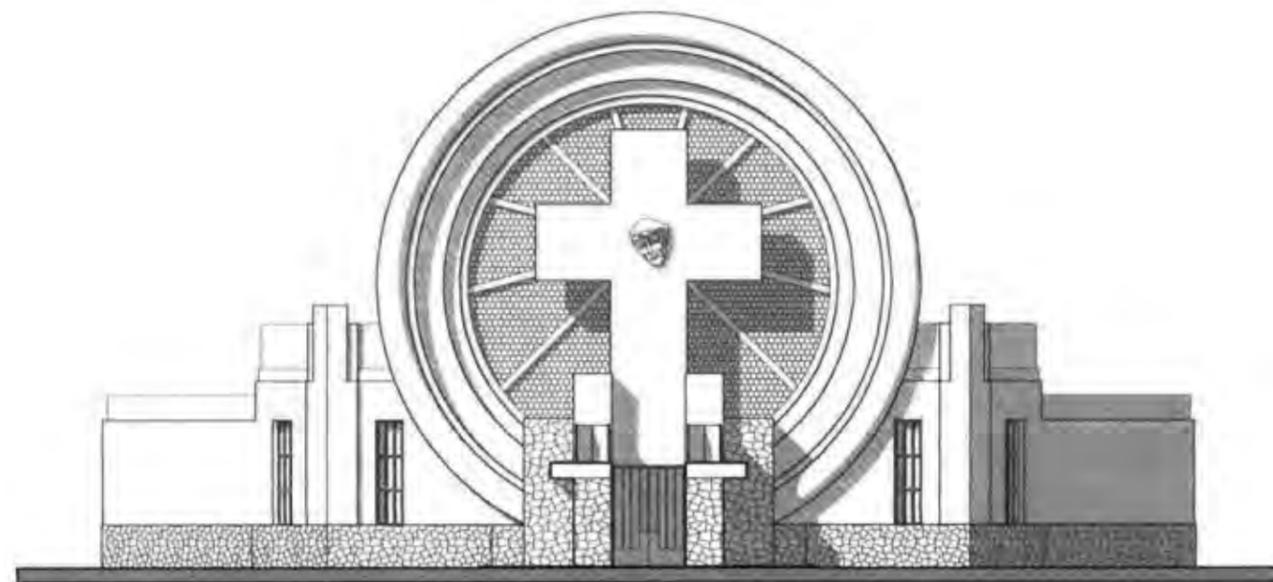
Sobre la base de la investigación histórica llevada adelante, soporte de toda decisión “patrimonial”, el trabajo fue indagando sobre estas obras, los planteos de este personaje, su forma de interpretar la arquitectura y su contexto de producción. Una arquitectura singular involucrada diferencialmente con su época, con los distintos postulados que le dieron vida y desarrollo al movimiento moderno, con sus variantes, con sus consensos y disensos.



Síntesis del Relevamiento planimétrico del palacio Municipal de Chascomús. Fuente relevamiento para el proyecto.



Portal del cementerio de Saldungaray, Provincia de Buenos Aires. Fuente relevamiento para el proyecto.



Relevamiento de la fachada Portal del cementerio de Saldungaray, Provincia de Buenos Aires.



Portal del Cementerio de Balcarce.



Portal de más de treinta metros de altura del Cementerio de Laprida. Fuente relevamiento para el proyecto.



Matadero de Pellegrini. Fuente relevamiento para el proyecto.



Municipalidad de Gonzalez Chavez.

*"...Más de setenta obras en cuatro años...". Monumentalidad, singularidad formal y expresiva en la tranquilidad del paisaje pampeano..."*

Expresiones que son básicamente el origen de un desafío para abordar la extensa producción del ingeniero / arquitecto como una obra patrimonial casi anónima. Por tanto el trabajo no fue sólo de reconocimiento y calificación, sino que además se incorporó una gran dosis de gestión, dedicada a las poblaciones e instituciones, para la difusión del trabajo profesional de Salamone. Este emprendimiento se facilitó por la intervención de alumnos y profesores de la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

La estructura de trabajo tuvo como objetivos principales el aporte a la concientización social sobre nuestro patrimonio oculto y el trabajo disciplinar en una mirada hacia adentro, destacando nuestro patrimonio, en la consideración de una obra monumentalista que contrasta con la tranquilidad del paisaje urbano del interior de la provincia, considerando como otro objetivo.

Para la implementación del esquema posible de reconocimiento y análisis de la situación patrimonial, se ha diseñado una secuencia (lógica) de fichas

de reconocimiento, según diferentes escalas, que tienden a la ubicación, conocimiento, análisis y valoración de los bienes para los diferentes casos, además de un registro planimétrico de la totalidad de las obras inexistente hasta ese momento. El material así obtenido fue entregado a las autoridades de cada municipio y publicado para su difusión.

La combinación de la investigación histórica y el reconocimiento patrimonial definen la ponderación del patrimonio construido y señalan el camino hacia una planificación que posibilite la preservación de los verdaderos valores arraigados que forjan la identidad. El proceso de investigación emprendido comprendió no solo la obra arquitectónica sino además un especial tratamiento urbano en relación a los edificios planteados por el autor y su función, todos ellos considerados como referentes formales, patrimoniales, culturales y como recurso económico y turístico, en vista de que estos bienes definen formas de vida, asentamiento, paisajes y la apropiación del espacio natural.

Desde esta perspectiva la aproximación a la documentación original y al material gráfico representativo de diferentes obras del arquitecto, han permitido arribar a observaciones que contribuyen a la caracterización de la herencia implícita y al

Francisco Salamone diseñaba la totalidad del mobiliario de sus obras.  
Fuente relevamiento para el proyecto.

desmoronamiento del mito referido a los falsos históricos o las copias de modelos europeos. Todo nos condujo al reconocimiento de las cualidades de diseño formal, funcional y tecnológico desarrollado por Salamone, consolidando así la idea inicial de incorporar estos componentes urbanos y arquitectónicos.

Se aportó así a los conocimientos básicos necesarios en la toma de decisiones para la planificación urbana patrimonial, la cual como meta a alcanzar constituye una herramienta para la ejecución de propuestas de conservación y conocimiento, a partir de haber encarado la doble tarea de crear el archivo y registro de cada ejemplo y el reconocimiento de aquellas situaciones urbanas que deben defenderse con prioridad.

A partir de los objetivos planteados se ha encarado un proceso que combina la investigación histórica y relevamiento patrimonial, con el fin de arribar al reconocimiento de la obra integral, profundizando el análisis de las ideas fundamentales y en su actuación particular, a partir del acercamiento a familiares que relataron su forma de trabajo, verificando tiempos y modalidades.

Hoy podemos ampliar la nómina de obras y ciudades en las que existen ejemplos del arquitecto Salamone,

se encuentra dispersa en veintiocho ciudades de la provincia de Buenos Aires y asciende a más de sesenta y cuatro ejemplos.

#### LA VERIFICACIÓN DEL LISTADO y LAS CAMPAÑAS

Las incertidumbres de los comienzos fueron canalizadas a través de la búsqueda de los antecedentes, la convocatoria a investigadores de la historia de la arquitectura y el estudio de listados previos con registros de la ubicación de la obra. La primera tarea planteada fue la de caracterizar (en tanto testimonios de la cultura y el patrimonio) la totalidad de la obra de Salamone de este periodo, con la complicación habitual en nuestro medio de la desaparición casi total de documentación original.

El cumplimiento de los objetivos planteados en el proyecto, significó la planificación de viajes por el interior de la provincia que llamamos "campañas". Fue necesario, dada la dispersión y cantidad de la obra, que se verifican en el plano de distribución y el listado de obras por partido, la realización de más de diez viajes de estudios recorriendo aproximadamente veinte mil kilómetros, entre septiembre del 2000 y diciembre del 2005, un lapso de tiempo mayor al



Detalle ornamental fuente de la plaza central de Laprida.  
Fuente relevamiento para el proyecto.

que tardó Salamone en gestionar y ejecutarlas, lo cual es en sí mismo un hecho sugestivo y nos lleva a reflexionar sobre la calidad y capacidad de trabajo de este profesional.

Nuestras campañas se realizaron, siguiendo listados previos que debieron ratificarse y rectificarse. Las campañas de investigación y reconocimiento implicaron el traslado del grupo de trabajo: investigadores, profesionales, historiadores, relevadores, dibujantes, asesores, a veinticuatro ciudades y pueblos, en donde cada uno de los participantes tenía asignadas tareas específicas con el fin de racionalizar el tiempo disponible. En cada localidad el equipo se vinculó con la comunidad a quienes se participó de la búsqueda y valoración de la dispersa y escasa documentación original, de fotografías de época, se indagaron los archivos de museos y de los Consejos Deliberantes de las diferentes localidades tanto como en los periódicos locales.

Se realizó el registro fotográfico y planimétrico de cada obra arquitectónica, incluyendo el registro del trazado de las plazas y la medición de todos los elementos componentes del equipamiento diseñados por Salamone. En todos los casos fue de suma importancia la participación activa de diferentes grupos de la comunidad, mediante la realización de entrevistas, conferencias, charlas participativas, el impulso de normativas de resguardo de la obra de Salamone, todo lo cual forma parte de los datos y antecedentes que figuran en las páginas de los libros.

### LA GESTIÓN. EL TRABAJO EN LAS COMUNIDADES.

Las conclusiones en cuanto al reconocimiento y valoración patrimonial y la investigación histórica, fueron generando, en este caso particular, actividades de diversa índole que definen lo que llamamos "la gestión", del proyecto, ya que esta abarca además de tareas de documentación, valoración, interpretación del patrimonio, de difusión y divulgación, educación y promoción; todo lo cual fue emprendido por este grupo de trabajo, con mayor o menor intensidad según el caso.

Estas acciones, fueron originadas en la mayoría de los casos por iniciativa de diferentes grupos (actores sociales los llaman los gestores del patrimonio) preocupados por potenciar el valor de lo propio y utilizar el recurso patrimonial, de ahí que la importancia el valor de lo actuado sea mayor y los resultados en la protección, conservación y restauración de estos bienes, ya hayan sido muy positivos.

En esta línea de acciones que integran la gestión cultural, se realizaron entre otras actividades, conferencias, debates, intercambios de documentación con instituciones y otros investigadores, artículos periodísticos; se impulsó la declaratoria de la obra de Salamone en cada localidad, considerando a esta gestión como un elemento mediador fundamental entre el patrimonio y la comunidad.

Otra de las prioridades de este proyecto fue la reconstrucción de una trayectoria y de una imagen para el autor de tan singular producción, Don Francisco Salamone, en busca de comenzar esta etapa de "conocimiento" es que nos acercamos a su familia, especialmente sus hijos: Stella Maris Salamone, Roberto Salamone y Ana María Salamone, con quienes pudimos reconstruir aspectos inéditos de la vida profesional y personal de Don Francisco, que fueron prolijamente registrados en los artículos de Graciela Viñuales. La finalidad de estos encuentros fue intentar recomponer una trayectoria, desde la ausencia de documentación original o de escritos propios del arquitecto, comprender los alcances, factibilidad y capacidad de trabajo que permitieron a este personaje realizar tan magnífica variedad de proyectos en cuatro años, recordemos que además de su actividad de diseño y seguimiento de obra, Salamone nunca abandonó la práctica de diferentes expresiones artísticas, dibujo, tintas y pintura.

Es oportuno agradecer especialmente a la hija menor del arquitecto, Stella Maris, con quien hoy



Francisco Salamone de paseo con su hija menor Stella Maris por la rambla de Mar del Plata.  
Fuente archivo personal de Stela Maris Salamone.

nos unen muchas ideas y emociones compartidas, quien ofreció sus escritos personales conteniendo recuerdos y memorias de su padre. Stella Maris, que ha brindado generosamente sus archivos fotográficos familiares, por tanto hemos podido capitalizar una importante colección de fotografías de diferentes etapas de la vida de Salamone y en este volumen incorporamos algunas de esas fotografías que ilustran la personalidad del autor.

Otra línea de tareas en tanto acciones de difusión, la componen una serie de charlas y debates públicos que se generaron en comunidades como Pringles, Laprida, Balcarce, Salliqueló, Tres Lomas, Chascomús, Rauch y Pellegrini, entre otras. Formalmente cada encuentro tuvo una estructura de funcionamiento diferente, en relación a los requerimientos del lugar, pero en todos los casos la organización y gestión general estuvo en manos de la Secretaria de Cultura del Municipio, alguna asociación de vecinos, museos o archivos, lo que fue sugerido por este grupo de trabajo como una estrategia más de participación e identificación de los diferentes agentes con el proyecto y solicitamos además que la convocatoria fuera pública, abierta y en horarios apropiados para la concurrencia masiva. En cada ocasión, tras la presentación del trabajo y de la obra de Francisco Salamone, se

generaron debates participativos de gran éxito, que principalmente nos permitió escuchar la opinión de los integrantes de las comunidades "salamónicas", con respecto a esta obra y su historia local. El tema político, artístico documental, fue una constante, pero siempre se reconoció el grado de representatividad que poseen los diferentes objetos diseñados por Salamone, que forman parte de paseos habituales, de recorridos turísticos por el pueblo, de los juegos de los chicos, sus siluetas son logos que representan al municipio, entre otras formas de reconocerle valores a un elemento de la arquitectura.

Las ideas de difusión, concientización y educación fueron proyectadas también hacia diferentes ámbitos académicos y disciplinares de competencia, el proyecto fue presentado en concursos internacionales y nacionales, habiendo sido premiado en ambos casos. Se ha realizado la difusión del primer libro mediante exposiciones en fuentes digitales, conteniendo las características de la obra, las que fueron difundidas en gran parte de los municipios. Los tres volúmenes publicados interpretan esta obra y se encuentran hoy en la mayoría de las bibliotecas de las escuelas, archivos o museos de la región y son utilizados como material de consulta de alumnos de diferentes niveles.



## PABELLON CENTRAL Instituto Bacteriológico “Carlos G. Malbrán” - A.N.L.I.S

Buenos Aires. 2006

### RESUMEN HISTORICO

Entre los años 1856 y 1904 diversas epidemias como el cólera, la fiebre amarilla y la peste bubónica asolaron a parte del país y sobre todo a la ciudad de Buenos Aires, provocando verdaderos estragos en la población, con cambios en la estructura social y en sus asentamientos. Se produjeron migraciones de la población con movimientos de sectores del Barrio Sur (Barracas). Estas migraciones se tradujeron en la conformación de un tejido social y urbano diferente, frente a esta problemática se crea en 1892, el Departamento Nacional de Higiene, dependiente del Ministerio del Interior presidido por el Doctor José María Ramos Mejía, quien organiza el mismo en tres secciones; la de Higiene, la de Química y la de Bacteriología. En el año 1893, el Doctor Carlos Gregorio Malbrán, se hizo cargo de la Sección Bacteriología de la Oficina Sanitaria Argentina.

En 1901 se proyectó crear un Instituto de Bacteriología. Dicho Instituto fue pensado no sólo para impulsar la cultura científica del país, sino para ser un centro de elaboración de sueros, vacunas y demás productos biológicos destinados al diagnóstico, tratamiento y profilaxis de las enfermedades infectocontagiosas.

Los terrenos donde se implantó el Instituto Malbrán pertenecieron a los denominados Bañados de Pereyra, una zona baja que fue necesario rellenar con cincuenta mil metros cúbicos de tierra hasta alcanzar el nivel de la calle.

En el año 1904 se puso la piedra fundamental, aunque la construcción se prolongó hasta producirse una habilitación parcial en el año 1914, quedando definitivamente inaugurado el 10 de julio de 1916. En el terreno, que ocupa treinta y ocho mil metros cuadrados, se distribuyen varios pabellones, algunos de ellos originales y otros que se fueron construyendo a lo largo de los más de ochenta años de vida del Instituto.

La arquitectura ecléctica acompañó este proceso de formación nacional tomando las formas más características, no solamente del pensamiento francés,

### DATOS GENERALES

**Denominación Original y Actual:** Pabellón central del Instituto Bacteriológico “Carlos G., Malbrán”, actualmente Instituto C. G. Malbrán.

**Autor:** Ingeniero Miguel Olmo y arquitecto suizo Jacques Dunnant.

**Año de Construcción:** En el año 1904 se puso la piedra fundamental, aunque la construcción se prolongó hasta producirse una habilitación parcial en el año 1914.

**Propietario original y Actual:** Ministerio de Salud Pública de la Nación.

**Declaratorias:** Lugar histórico Nacional, por Art. 3 del Decreto 12/2001. (Incluye Torre Tanque y sala de Bombas)

**Ubicación:** Vélez Sarsfield y Amancio Alcorta. Ubicado en el barrio de Barracas de la ciudad de Buenos Aires, en la Avenida Vélez Sársfield N° 563.

**Producción:** Conjunto proyectado en pabellones distribuidos entre jardines, tal como se concebía a un entorno apto para su propósito higienista, con plantas extendidas de poca altura, con simplicidad en la distribución funcional y grandes aberturas para iluminación y ventilación de los locales.

**Convenio:** cooperación entre el Instituto de Bacteriología (actual sede del A.N.L.I.S) y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata - 2006. Para la Puesta en Valor y Consolidación de Fachadas y Espacios perimetrales del edificio Pabellón principal del Instituto “DR. CARLOS MALBRÁN”



Imagen fachada del Palacio en obra. Fuente archivo histórico CEDIAP.

sino incorporando otras corrientes europeas como alemanas, italianas e inglesas. En 1871 el gobierno de Domingo Faustino Sarmiento, con el fin de acelerar el poblamiento de país, abrió la primera oficina de inmigrantes en Amberes con el objetivo de atraer belgas, holandeses, franceses y suizos, campesinos o profesionales para establecerse en nuestras tierras. A los primeros les ofrecía facilidades para la adquisición de terrenos y a los segundos, principalmente ingenieros y arquitectos, les ofrecía importantes contratos para trabajar en Obras Públicas.

Jacques Dunant, joven arquitecto suizo, hizo sus estudios en la Escuela Politécnica de Zurich (1877) y luego en la Escuela de Bellas Artes de París (1884). Realizó allí edificios de rentas y trabajó junto con Albert Ballú en el Pabellón Argentino de la Exposición de París de 1889, que obtuvo el primer premio entre los pabellones extranjeros. En ese mismo año, Dunant, se trasladó a nuestro país, revalidó el título e instaló su estudio en la calle Corrientes 685 de la ciudad de Buenos Aires, donde tuvo sus mayores encargos y proyectos trabajando solo o en sociedad

con arquitectos como Charles Paquin y Gastón Mallet entre otros.

En su libro *Historia General del Arte en la Argentina*, el arquitecto Federico Ortiz, consideró a Jacques Dunant junto a Jules Dormal y Charles Paquin como los principales importadores de la cultura Beaux Arts en Argentina. Fue la aristocracia porteña, además de encargos oficiales y eclesiásticos, la destinataria principal de sus obras, en la que predominan los estilos borbónicos y diversidad de recursos formales, característicos de la escuela francesa.

El planteo arquitectónico del conjunto fue encomendado inicialmente al ingeniero Miguel Olmo y al arquitecto suizo Jacques Dunnant. El conjunto fue concebido dentro de los lineamientos de la arquitectura sanitaria vigente desde fines del siglo XIX y se conserva en la unidad del terreno previsto originariamente, con pabellones distribuidos entre jardines, tal como se debía resolver un conjunto apto para su propósito, con plantas extendidas de poca altura, simplicidad en la distribución funcional y grandes aberturas para iluminación y ventilación de los locales. La originalidad tipológica de este



Imagen fachada del Palacio culminado. Fuente archivo histórico CEDIAP

conjunto y en especial el pabellón central y la torre es su diseño ecléctico, axial y ornamentado, que culmina originalmente en mansarda y luego ante su derrumbe en cornisa tipo italiana.

El proyecto contemplaba la resolución de tres sectores principales de laboratorios necesarios para el estudio de enfermedades contagiosas y vacunas, que incorporaron todos los adelantos tecnológicos del momento – ascensores, teléfonos internos, cámaras frigoríficas, entre otros – convirtiéndose en edificios de vanguardia. El proyecto sufrió varias modificaciones en función de diversos inconvenientes presentados a lo largo de su desarrollo y de cambios de programa de necesidades originario.

En el predio y en el interior existen testimonios arquitectónicos, escultóricos y pictóricos relacionados con la actividad científica y sus protagonistas, junto con una biblioteca, que dan cuenta de los valores que sustentó el Instituto desde sus comienzos.

El Malbrán es un ejemplo representativo de la arquitectura sanitaria de fines del siglo XIX, constituye un referente en la memoria social, para la historia local y regional por la importante tarea que realiza en favor de la ciencia y de la salud.

La documentación escrita y planimétrica ha sido ejecutada como documento testimonial a partir del contacto directo con el edificio, complementando y verificando la información obtenida en el archivo del CeDIAP – Centro de Documentación e Investigación de la Arquitectura Pública - constituida por planos originales datados en 1912, 1913 y 1914 y material fotográfico de los años 1914, 1916 y 1921, todos los cuales fueron verificados, encontrándose en ellos diferencias sustanciales.

La propuesta contiene información indispensable para la comprensión integral del conjunto histórico, para la ejecución de pliegos licitatorios o para la ejecución de tareas parciales a realizar según un plan de obra predefinido.

### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Implantado en forma exenta, el edificio del Instituto se encuentra próximo a la esquina que conforman las avenidas Vélez Sarsfield y Amancio Alcorta. Se organiza a partir de tres cuerpos principales; un pabellón central y dos laterales esquineros, entre los que se intercalan dos volúmenes intermedios.

Constructivamente, el edificio presenta una estructura mixta de muros portantes de mampostería de ladrillos comunes asentados en cal y perfilería

metálica como refuerzos estructurales. Las instalaciones son embutidas, con excepción de la instalación eléctrica, que por razones de fallas debió ser reconstruida y es expuesta.

El sector más comprometido es la cubierta, donde se han ejecutado múltiples volúmenes acordes con nuevas funciones, pero no con las características del edificio. Incluso la terraza posee una estructura tipo tinglado que “protege” las nuevas instalaciones de aire acondicionado. Actualmente el piso de la terraza cuenta con una membrana aislante, con defectos en su ejecución.

La fachada está totalmente revestida en mortero tipo símil piedra con variantes según los niveles de formas de almohadillado. La mayor concentración de ornamentación, incluyendo el grupo escultórico se encuentra en las cornisas con desagües embutidos. En la fachada puede verse la pérdida de un sistema novedoso para su época, de accionamiento y protección de cerramientos que aún existe sin uso. Los entresijos presentan una serie de perfiles doble T con sistema de bovedillas de hormigón.

Toda la información se volcó en planos de relevamiento, que incluyeron volúmenes agregados, faltantes, instalaciones nuevas en las fachadas, modificaciones en las carpinterías y reconocimiento de estado de escaleras, terraza inferior y ornamentación. Además, acompañando las planimetrías, se ejecutaron fichas de reconocimiento que muestran características, su ubicación, cuantificación y detalles.

El edificio se desarrollada en tres niveles - basamento, nivel de accesos y primer piso - está organizado linealmente a partir de un núcleo de circulación interior vertical central, una escalera de doble tramo de mármol que conecta los tres niveles del edificio con las dos galerías a ambos lados de la escalera, recostadas sobre la fachada posterior. La

circulación vertical se complementa con escaleras de servicio alojadas en los extremos de las galerías y ascensores.

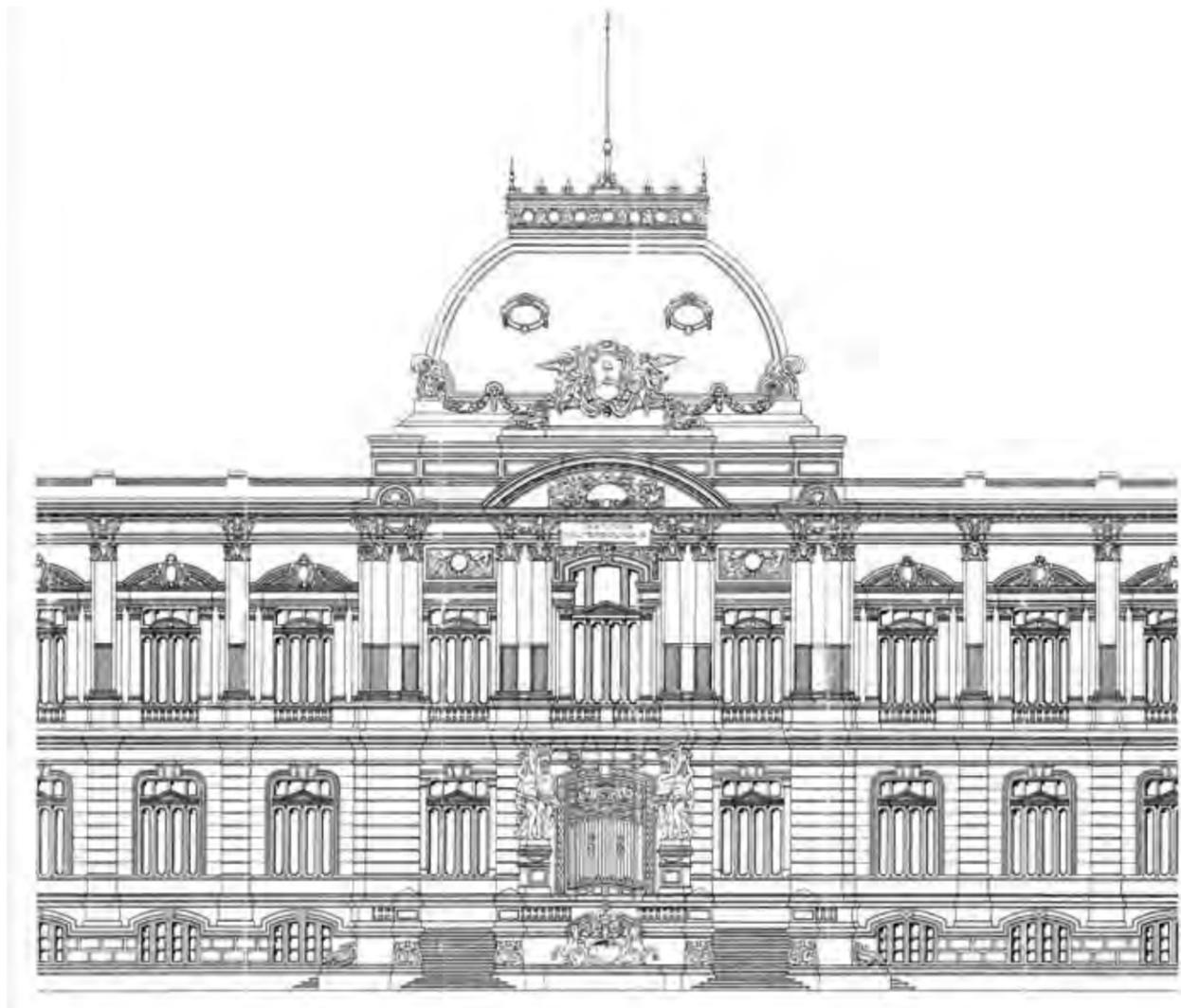
Funcionalmente, el edificio presenta tres accesos situados sobre la fachada principal y en correspondencia con cada uno de los pabellones central y laterales. Los tres accesos cumplen funciones diferenciadas y cada uno de ellos posee halles distribuidores. Al estar elevado se llega a los portales mediante una escalinata de mármol de Carrara de tres tramos, que convergen en una gran terraza con balaustrada, a modo de descanso, jerarquizando el “*piano nobile*” y en particular la situación de entrada al edificio.

Las fachadas reflejan la composición simétrica de las plantas, presentan una terminación superficial en revoque símil piedra. El basamento comprende un zócalo moldurado y tratamiento uniforme de almohadillado con buñas. Los niveles superiores muestran una textura más lisa mediante el marcado de falsos sillares sobre el revoque. Los vanos, de acentuada verticalidad, se repiten ritmando las fachadas. Acompañan la modulación las pilastras apareadas, que, dando apoyo a una moldura continua, anuncian el inicio del cornisamento. La cornisa presenta modillones regularmente espaciados, de aparente función estructural. En el remate se disponen diversos elementos ornamentales como los frontones curvos de los pabellones esquineros, en los que se aplican ornatos como gotas y ovas con dardos y perlas.

El sector con mayor concentración de piezas ornamentales es del pabellón central, donde se ubica el acceso principal. Flanqueando las puertas de acceso se ubican dos pares de pilastras de sección circular con capiteles compuestos, acanaladas en el nivel inferior y lisas en el superior. Sobre éstas y



Plano original. Fuente archivo histórico CEDIAP.



Detalle del plano original de fachada. Fuente archivo histórico CEDIAP.

bajo la cornisa, se destacan una serie de guirnaldas y cornucopias ornamentales, todas constituidas por piezas premoldeadas. El balcón central del primer piso, contenido por balaustradas, descansa sobre tres ménsulas rectas.

En el cornisamento se disponen un frontis curvo con volutas y motivos orgánicos. En el remate, una cartela ostenta en su centro el Escudo Nacional, flanqueado por dos serpientes en alusión simbólica a la medicina, con el complemento de otros motivos vegetales.

Las carpinterías tienen marco de madera (original) y hojas de perfiles metálicos (colocadas en reemplazo de las originales de madera), a excepción de las carpinterías de madera originales que se conservan en la fachada hacia el parque. En el basamento, las ventanas son de abrir con vidrio repartido y dintel con arco escarzano, presentan postigones metálicos con celosías.

El conjunto cuenta con una superficie libre de 16.716 m<sup>2</sup> destinada a parque, espacios verdes, veredas y calles vehiculares en los que distribuyen los edificios. El parque se organiza en base al trazado de las veredas alrededor del edificio y su vinculación con otros pabellones, con la inclusión de grandes parterres.

### DIAGNÓSTICO

Se diseñó una estructura especial de registro y análisis de las lesiones en las fachadas por lesiones y reconocimiento de causas primarias y secundarias, según las que se trabajó a posteriori en la propuesta, reconocimiento, ubicación y cuantificación de problemas que abarcaron la totalidad del reconocimiento de los diferentes pabellones, con cuadros síntesis que confían datos dimensionales y porcentajes de deterioro por tipo de

lesiones. Esta tarea abarcó además al minucioso el conocimiento y detalle de lesiones en las fachadas exteriores.

El relevamiento de sistemas constructivos y su estado se ejecutó, a través de planos de lesiones que registran, mediante códigos específicos, los problemas, patologías y tipos de síntomas que están afectando los sistemas -mapeo de patologías- y las correspondientes fichas de estado y diagnóstico que detallan tipo y grado de afección (información que deberá actualizarse, con el mismo sistema, al comenzar la intervención). Forman parte de esta etapa, los cateos considerados para conocer y analizar la característica del sistema o componente, rastrear el origen de lesiones y verificar el estado de los elementos, con el fin de reproducir, dado el caso, los morteros y/o componentes del sistema constructivo original, en muros, revestimientos, o pisos.

El estado del bien al comenzar esta tarea, era poco comprensible en el sentido del deterioro encontrado. Múltiples instalaciones, caños atravesando sectores de fachada, múltiples equipos de aire ya sin uso, cambios de elementos de carpintería, ventilaciones de diferentes formas, desprendimientos de sectores de revestimiento y quebraduras en ornamentación, solo refieren a algunos de los problemas detectados en las cuatro fachadas del edificio, sus accesos y entorno.

Todo lo cual nos llevó a ser muy minuciosos en los juicios y a reconocer no solo las lesiones sino además las causas primarias y secundarias de las mismas. Estos problemas en general se debían a problemas funcionales en el interior del edificio, a la falta de sensibilidad en las actuaciones, al deterioro lógico de los materiales después de cien años de uso. Se realizaron rastreos de la patología general, planos de ubicación de cada problema, fichas de reconocimiento fotográfica, descripción del problema y cuantificación de los mismos. Todo lo cual, junto con la historia del bien, sus valores y el respeto a sus proyectistas nos llevó a profundizar las medidas de ajuste en el momento de ejecutar el proyecto de intervención.

### ALCANCES DEL PROYECTO

El objeto de este proyecto forma parte del conjunto. Tiene su función específica en el área de la Microbiología, Bacteriología y Virología. Estas funciones en la actualidad sobrepasan las capacidades del edificio, demandando alteraciones en sus fachadas e interiores que desvirtúan las



Vista acceso patio trasero.  
Fuente propias.



Vista detalle coronamiento de fachada.  
Fuente propias.



Detalle escalera de acceso de mármol de Carrara.  
Fuentes propias.

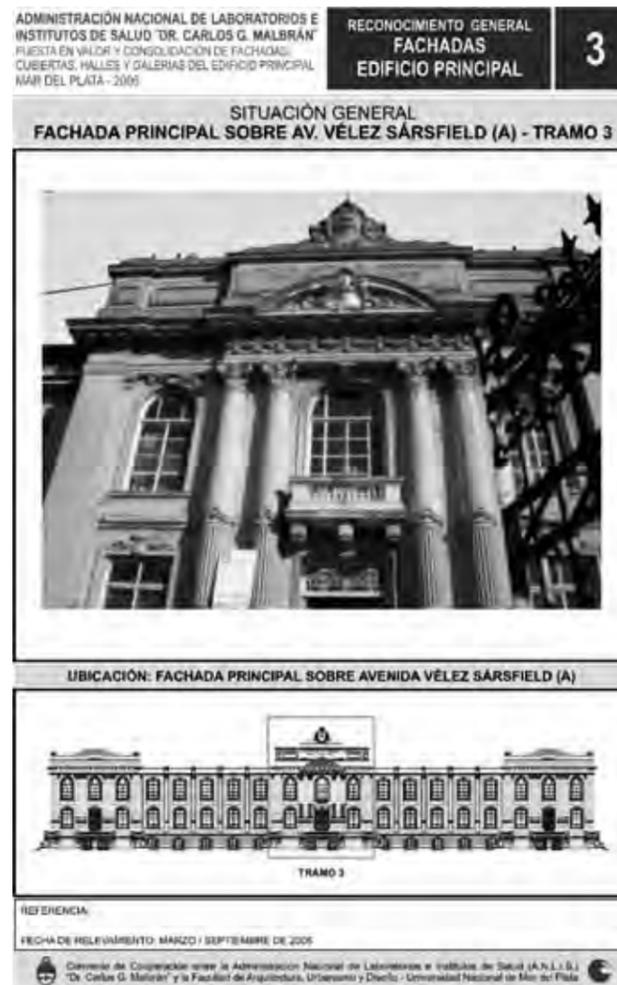


Fichas de reconocimiento. Fuente pliego según convenio.

calidades edilicias originales en todos sus niveles de fachada.

El objetivo es la recuperación total del funcionamiento e imagen de las fachadas, actuando en forma directa sobre los factores que precipitaron su estado actual, como las veredas perimetrales, los agregados en las terrazas, los desagües pluviales, además de sobre los sistemas componentes propios de las fachadas como las carpinterías, ornatos, revestimiento tipo símil piedra, entre otros. Se incorpora además la problemática de la accesibilidad y la recuperación de la circulación perimetral del edificio. La propuesta debió incorporar acciones tendientes a la eliminación de agregados y equipos de diferentes tipos que afectan directamente la lectura de las fachadas del monumento.

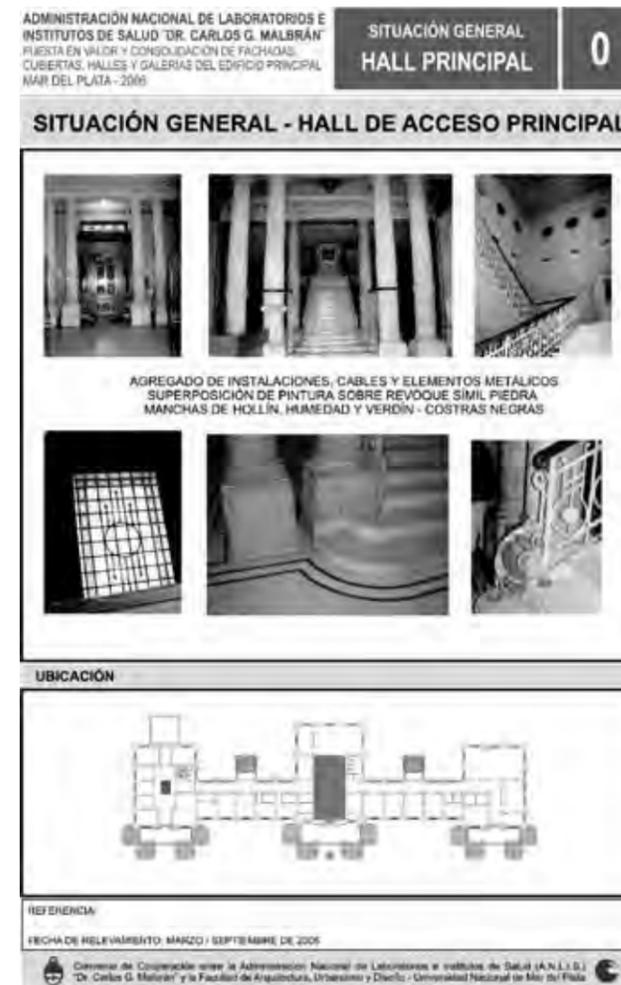
Según el convenio de referencia, la tarea encomendada corresponde a la realización de un proyecto integral de Puesta en valor, consolidación de fachadas y espacios perimetrales del edificio



Pabellón principal "Dr. Carlos Malbrán" para la ejecución de obras y el armado de pliegos licitatorios, para llevar a cabo los trabajos de restauración de fachadas, cubiertas, escaleras y veredas exteriores.

Esta etapa corresponde a las acciones de puesta en valor y recuperación de fachadas, involucrándose además, por razones proyectuales y de respeto al edificio declarados Monumento Nacional, el tratamiento de los espacios perimetrales, para lo cual propusimos:

- Restitución de cualidades formales y funcionales originales y recuperación de espacios.
- Recuperación para el uso de los espacios y elementos degradados.
- Restauración de cubierta y reubicación de sistemas.
- Recuperación de la imagen general del edificio destruida parcialmente.
- Liberación de agregados o añadidos en el proceso histórico del edificio.



Fichas de reconocimiento. Fuente pliego según convenio.

- Restauración y reintegración de elementos singulares.
- Restauración de terminaciones superficiales. (pisos, revestimientos).
- Reconstrucción de revestimientos perdidos.
- Reintegración y/o reconstrucción piezas ornamentales prefabricadas.
- Conservación y resguardo de los valores de los elementos artísticos.

En todos los casos la actitud es de diferenciación entre lo original y la nueva intervención, marcada a través de materialidad, aplicando técnicas similares a las originales o contemporáneas, que identifiquen la nueva etapa o ciclo vital del edificio, evitando respuestas que pudiesen distorsionar su autenticidad.

Todo esto fue contemplado en un amplio pliego con sus respectivos planos correspondientes al diagnóstico y a la propuesta, planta, nivel, vereda y halles; propuesta de fachadas correspondientes



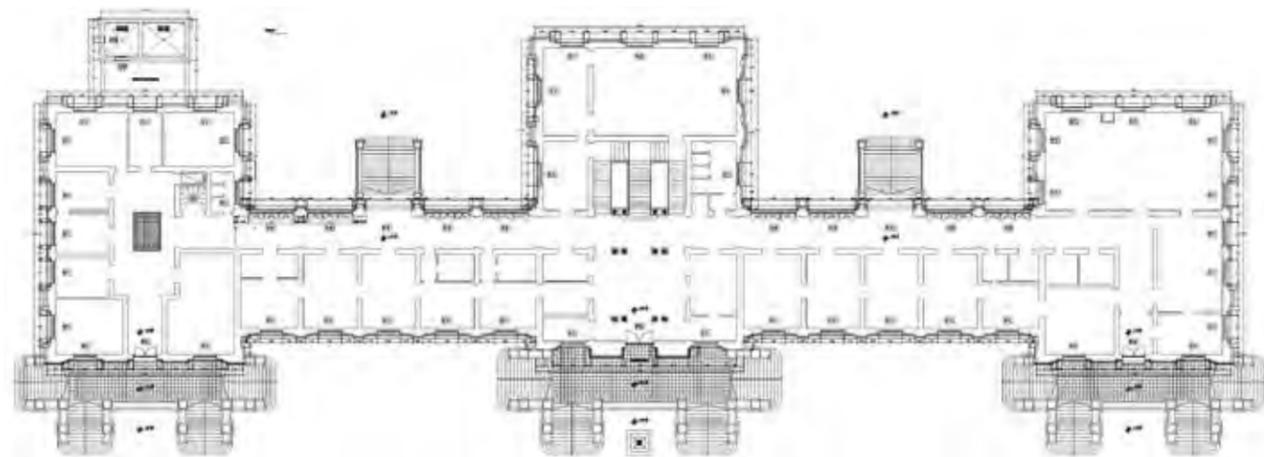
Detalle estado original. Fuentes propias.

a la carpintería y herrería y plano-imagen final de fachadas. Así mismo, se realizaron los respectivos listados de rubros y pliego para las obras.

Al tratamiento de los espacios exteriores, de las veredas perimetrales, árboles, solados y retiro de equipamientos varios, se incorpora el diseño de la iluminación exterior y la propuesta para el tratamiento de desagües pluviales y el cumplimiento de las normas de seguridad e higiene.

La propuesta no incluía la refuncionalización de espacios interiores, ni de las instalaciones, por tratarse de temas que requerían solución desde la administración, esto generó un desacuerdo entre los diferentes especialistas médicos e investigadores aún no resuelto, significando un problema al momento de la toma de decisiones.

Por razones de seguridad y accesibilidad, se incorpora a los espacios exteriores rampas, y se incluyen en el recorrido interior ascensores. La eliminación de artefactos de acondicionamiento de



Plano planta de Reconocimiento. Fuente pliego según convenio.

aire (en uso), fue controlada según las necesidades, de funcionamiento de los espacios interiores por la Dirección de Obra.

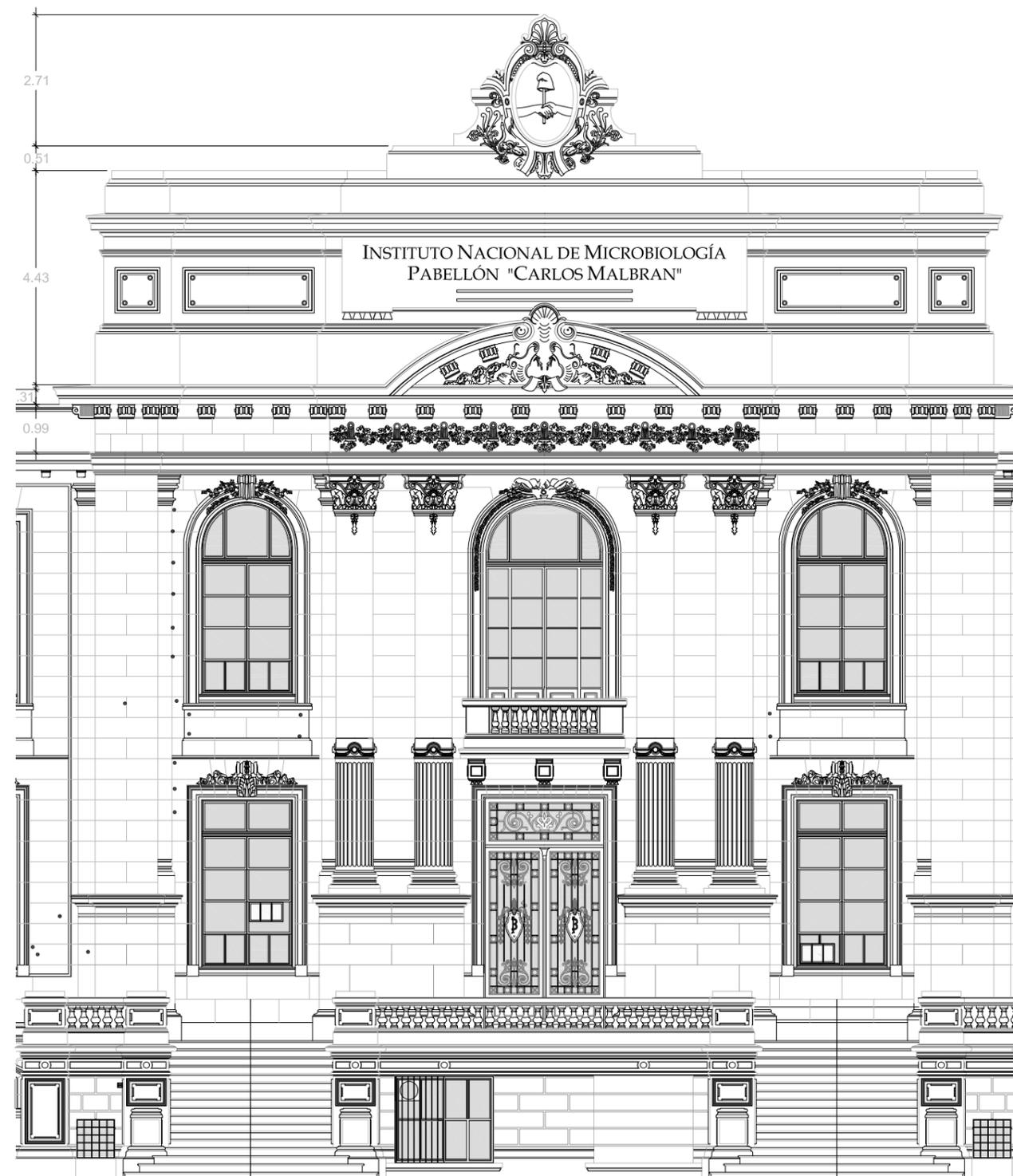
El trabajo como incluyó la documentación completa de la situación actual, además del proceso de análisis y relevamiento de los sistemas constructivos, estructurales y ornamentales, la documentación del proceso de diagnóstico del estado a través del reconocimiento de lesiones y problemas sobre sistemas y componentes singulares, y la propuesta de intervención para la restauración y puesta en valor con definición del listado de tareas y de las acciones y procedimientos, plasmados en las especificaciones técnicas particulares correspondientes.

El proceso la confección del material planimétrico de relevamiento dimensional, relevamiento de lesiones y patologías y la ejecución de planos de propuesta. Estos planos se complementan con diferentes planillas cuya finalidad es cuantificar y calificar las acciones. Esta documentación se completa con fichas de reconocimiento y caracterización general de los sistemas y componentes y fichas de diagnóstico y estado general, como herramientas de visualización e identificación del sistema y del tipo de deterioro, además de convertirse en un documento de la situación al comenzar la etapa de relevamiento. Cabe aclarar que las lesiones detectadas en los diferentes sistemas estudiados tienden a agravarse progresivamente, por tanto, al comenzar la obra, los responsables de la Dirección deberán actualizar los datos de estado, para lo que debe considerarse la fecha de ejecución de las planillas, incluida al pie de cada una de ellas.

El Pliego de Especificaciones Técnicas tiene como finalidad la definición de las acciones, de los materiales y la mano de obra, para la aplicación de las tareas y las obras a realizarse adecuando estas acciones en un edificio valorado. Se estipulan las condiciones y relación en las que debe desenvolverse la Empresa Contratista, referentes a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican, teniendo en cuenta las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

### CONCLUSIÓN

Los problemas funcionales no resueltos han demorado la ejecución de la propuesta. El edificio se encontró sobrecargado de funciones que se evidenciaban en sus fachadas y halles interiores, lamentándose el deterioro progresivo del bien. Los edificios que poseen cierta antigüedad como este, fueron concebidos para funciones específicas. Cuando la demanda de nuevas funciones y la falta de sitios alternativos cargan al palacio central del conjunto de funciones inapropiadas, se altera la condición original, con riesgo de pérdida de la identidad y protagonismo que el edificio tiene en el conjunto como referente central. La tarea encomendada fue totalmente completada y la experiencia del estudio de este edificio enriqueció al grupo de trabajo, por sus particulares características constructivas.



Plano de Reconocimiento Sector fachada. Fuente pliego según convenio.



## RESTAURACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN TORRE TANQUE

Buenos Aires 2006- 2008

### DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ORIGINAL

El edificio de la torre tanque funcionalmente está destinado a depósito general y reserva de agua potable de una capacidad de 200.000 litros. Presenta un esquema de planta circular de 10,30 metros de diámetro desarrollados en cinco niveles – planta baja y cuatro pisos superiores- sobre los que ubica como remate, el tanque de agua propiamente, alcanza una altura total de 35 metros.

Desde el punto de vista de los aspectos arquitectónicos y estéticos, resulta singular la postura que toman los proyectistas como representantes del eclecticismo en cuanto a al uso de un repertorio academicista híbrido, para resolver la estructura exterior de un elemento plenamente funcional, cuestión que además se singulariza con la resolución eminentemente funcional al uso y técnico de los espacios interiores.

Son edificios independientes, ambos de planta circular, entre los cuales sobresale la presencia de la torre ante la sala de bombas.

La torre posee cinco niveles de altura y el tanque de estructura de hormigón armado, plantas libres con cuatro columnas centrales. La presencia de las vigas con voladizos se evidencia en los cielorrasos, a pesar de que la perfilaría metálica queda oculta por el revestimiento, tanto en vigas como columnas, con trabajo de molduras en bases y capiteles.

Las losas son también de hormigón armado, pero lo singular que demuestra una etapa de transición constructiva es que los muros perimetrales son de mampostería con perfiles doble T ocultos. Constructivamente ha sido diseñado en base a una estructura mixta de muros portantes de mampostería de ladrillos comunes, asentados en cal y perfilaría metálica en forma de columnas, vigas y refuerzos verticales en los muros. El espesor de la caja muraria decrece a medida que aumenta la altura de la torre. Los entresijos son losas planas de hormigón, exceptuando el del cuarto piso, que presenta un entramado de perfiles doble T con sistema de bovedillas. Los cielorrasos son aplicados, revocados a la cal en todos

### DATOS GENERALES

**Denominación Original y Actual:** Torre Tanque del Instituto Malbrán y actualmente: Instituto Bacteriológico “Carlos G. Malbrán ANLIS.

**Autor:** ingeniero Miguel Olmo y al arquitecto suizo Jacques Dunnant,

**Año de Construcción:** En el año 1904 se puso la piedra fundamental, aunque la construcción se prolongó hasta producirse una habilitación parcial en el año 1914.

**Propietario original y Actual:** Ministerio de Salud Pública de la Nación Instituto Malbrán.

**Declaratorias:** Lugar Histórico Nacional, por Art. 3 del Decreto 12/2001.

**Ubicación:** Vélez Sarsfield y Amancio Alcorta. Ubicado en el barrio de Barracas de la ciudad de Buenos Aires, en la Avenida Vélez Sársfield N° 563.

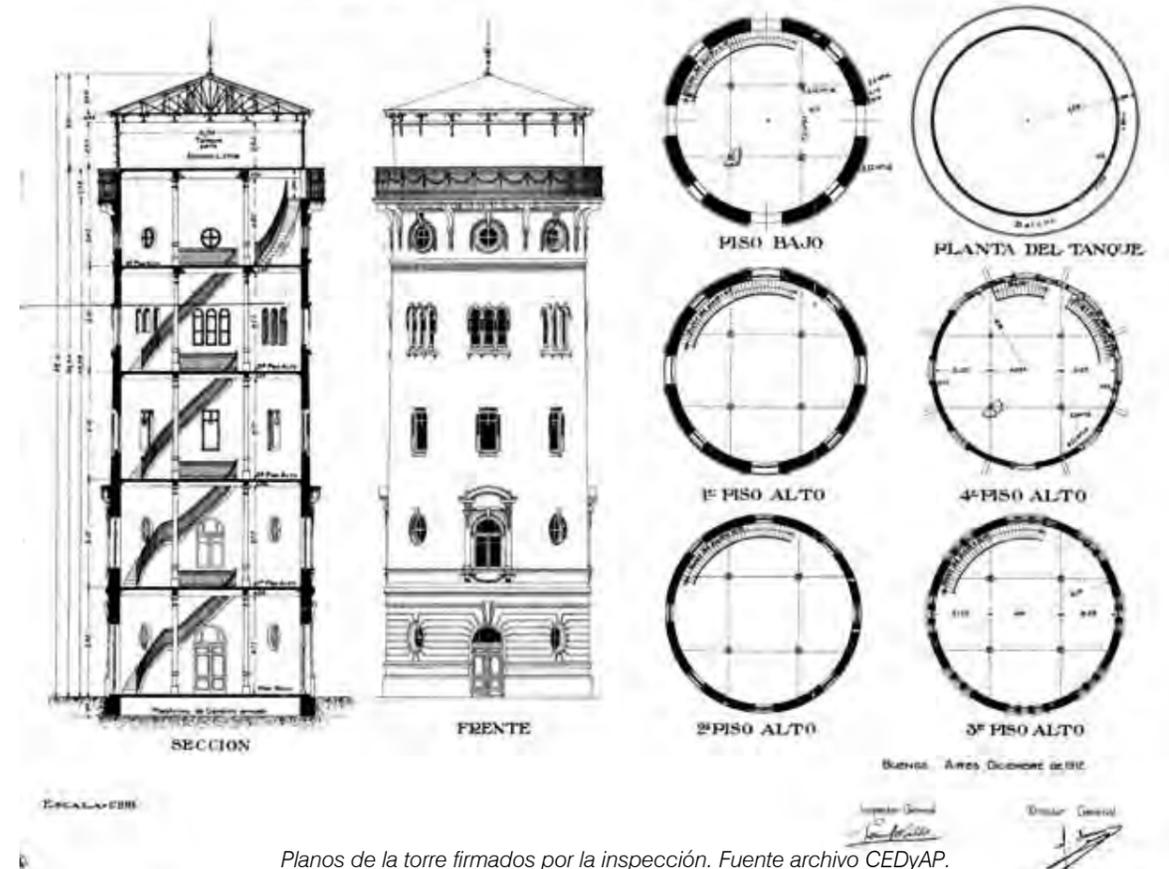
**Convenio:** Convenio de Cooperación entre El Instituto de Bacteriología (actual sede del A.N.L.I.S) y La Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de La Universidad Nacional de Mar del Plata - 2007- 2009. Para la Puesta en Valor y Refuncionalización los edificios de Torre de Agua y Sala de Bombeo.

**Producción:** Edificio independiente de planta circular y siete niveles de altura de estructura de hormigón armado, funciona como depósito de agua. Compuesto por plantas libres y estructura de hormigón expuesta. Se trata de un edificio de completa índole funcional con instalaciones sanitarias originales.

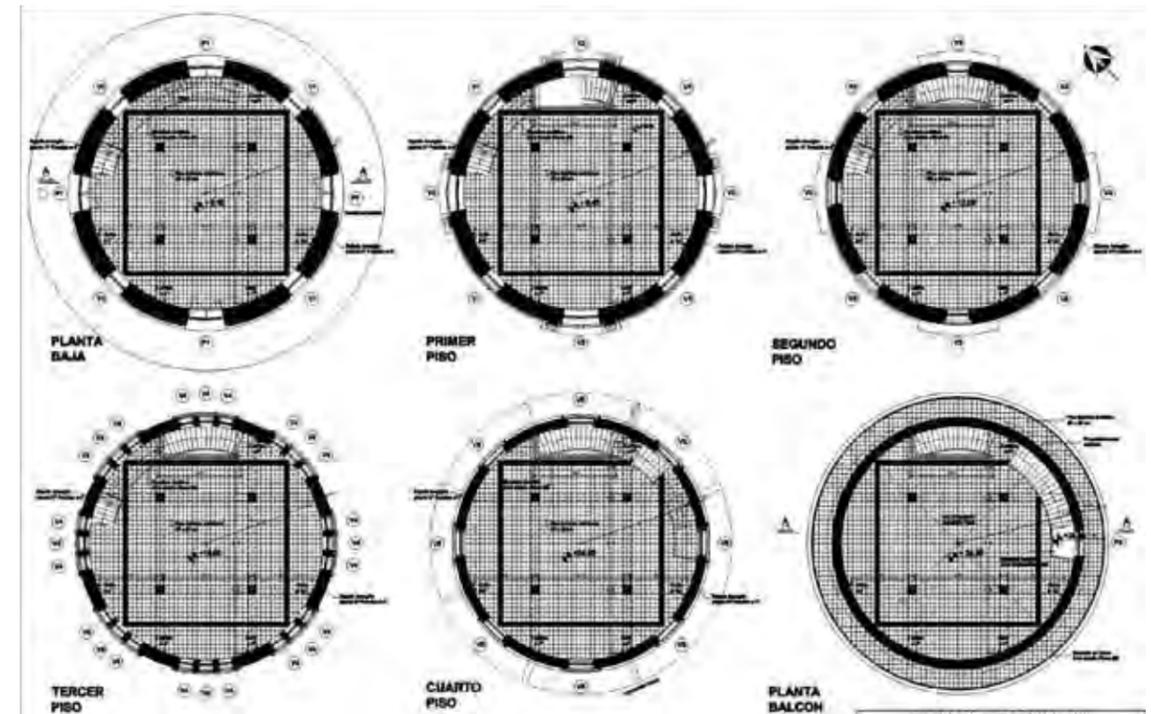
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA  
INSTITUTO NACIONAL DE BACTERIOLOGIA



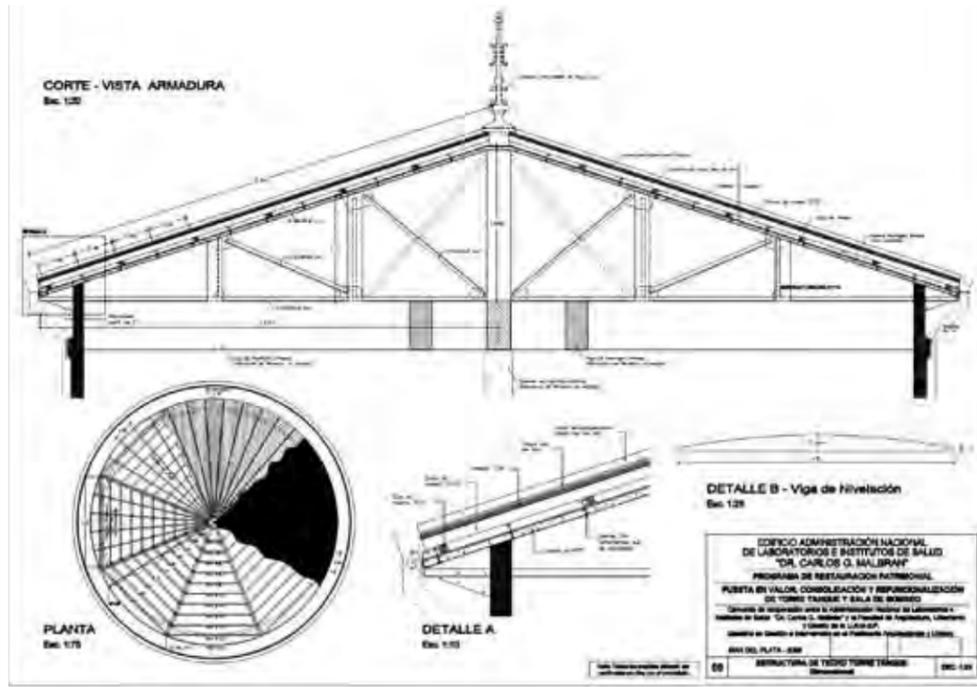
TORRE DE AGUA



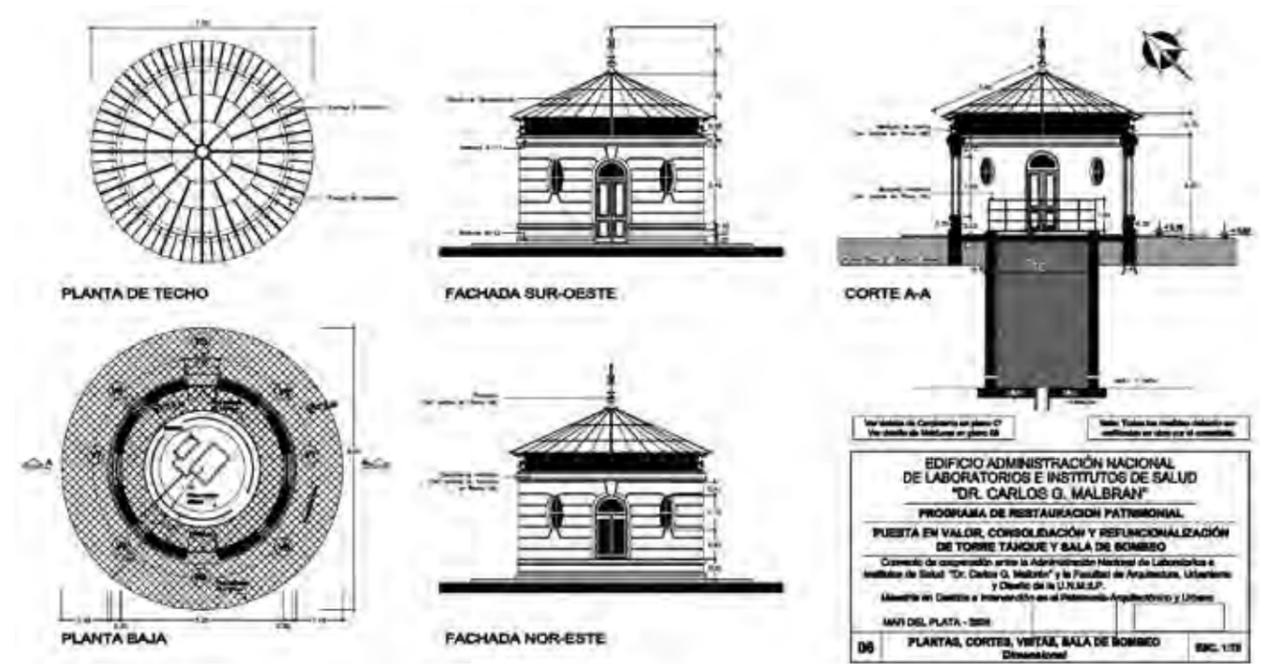
Planos de la torre firmados por la inspección. Fuente archivo CEDyAP.



Planos estructura de plantas torre, pertenecientes al legajo de obra.



Plano cubierta torre. Pertenecientes al legajo de obra.



Plano sala de bombas. Perteneciente al legajo de obra.

los casos, siendo los revoques interiores de mortero a la cal fratazados en todos los niveles.

La planta baja presenta un revestimiento cerámico blanco de 2,50 metros de altura tanto en muros como en columnas. Está constituido por piezas esmaltadas de 15 x15 centímetros, de origen inglés con marca de fábrica. Los pisos, del mismo tipo en todos los niveles, son de mosaico granítico reconstituido, de color gris y grano mediano blanco. Están formados por piezas de 20x20 cm y presentan una guarda decorativa del ancho de una baldosa, formando un cuadrado inscripto en el círculo de la planta de la torre.

El acceso a cada uno de los pisos superiores se realiza a través de una escalera metálica que se ubica recostada sobre el perímetro de la torre, acompañando con su forma la curvatura de los muros. Esta escalera continua es de chapa lisa y rayada de tres y cuatro milímetros, sobre estructura de perfiles L de veinte milímetros. Las barandas son de hierro de sección cuadrada y rectangular con pasamanos moldurados y detalles ornamentales. En el cuarto piso una escalera suplementaria, de características similares a las anteriores, permite el acceso al balcón perimetral exterior.

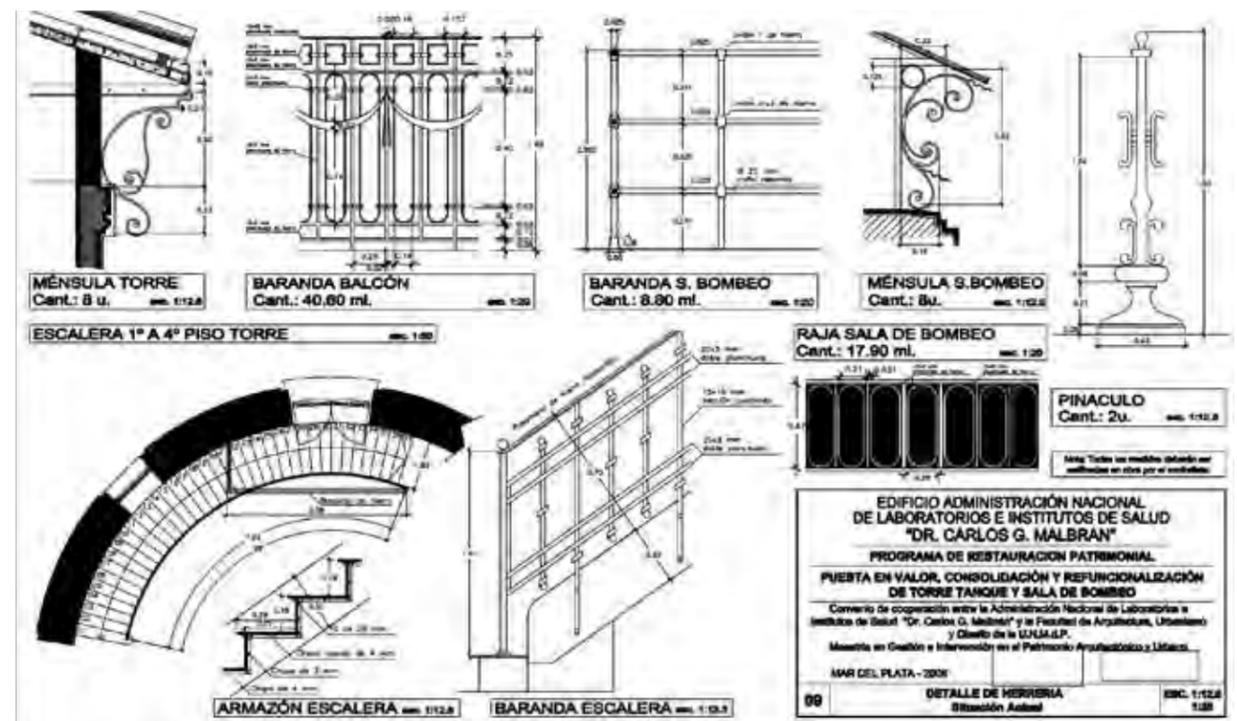
El balcón es una estructura en voladizo que bordea al cuerpo del tanque de agua a modo de pasarela. Constituido por losas de hormigón armado y perfilaría metálica, descansa sobre grandes ménsulas ornamentales curvas ubicadas en el cuarto nivel de la torre. Se destaca como recurso ornamental el

trabajo de la baranda metálica que acompaña todo su perímetro, combinando formas rectas curvas y guirnaldas.

Posee simplicidad en la distribución y de aberturas para iluminación y ventilación de los locales, en cada caso de estilo diferente. Se trata de un edificio de completa índole funcional, con instalaciones sanitarias originales, que se exponen a la vista con excelente factura, los cuales ofrecen una buena muestra del funcionamiento original de una torre tanque de principio del siglo XX.

Con excepción de las de planta baja, todas las aberturas están enmarcadas exteriormente por ornatos premoldeados que completan la composición de la fachada: claves guirnaldas, festones, ménsulas, modillones, molduras vierteaguas, topes y repisas, ovas con dardos y perlas, son algunos de los componentes que integran el repertorio ornamental. Algunos de estos elementos - topes y festones - se repiten en la moldura perimetral que recorre el volumen del tanque en su parte superior.

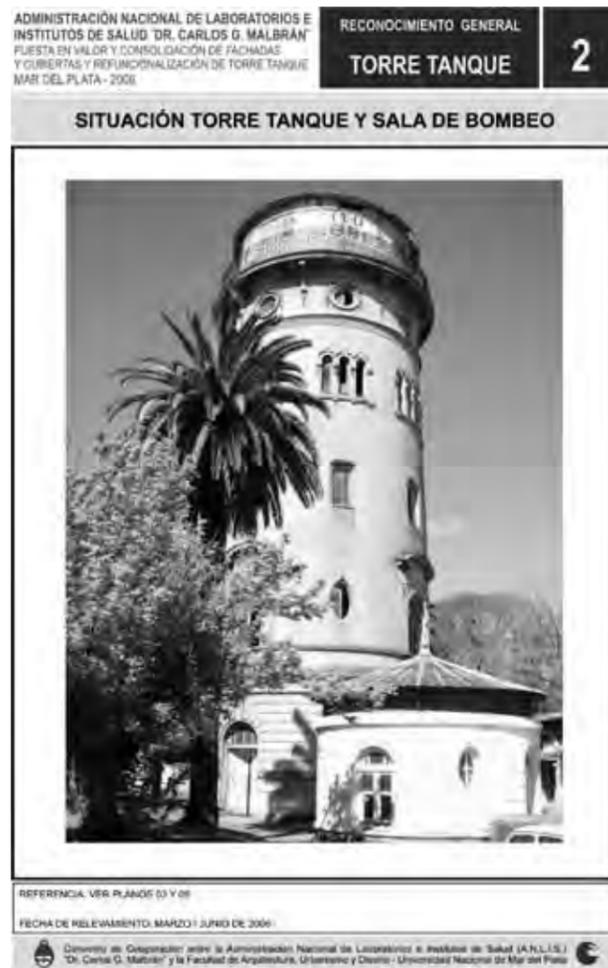
Las fachadas presentan terminación superficial en revoque tipo simil piedra. El basamento, correspondiente con el nivel de planta baja, presenta un zócalo moldurado de importantes dimensiones y un tratamiento uniforme en almohadillado con buñas, como único recurso ornamental. Los niveles superiores presentan una textura más lisa mediante el marcado de falsos sillares sobre el revoque. En los sectores de molduras y ubicadas



Detalles escalera interior. Pertenecientes legajo de obra.

en forma perimetral a las aberturas los proyectistas han dispuesto ornatos prefabricados con formas geométricas o florales, según el caso. En el remate de la torre, sobre el tanque propiamente dicho, la terminación del revoque es lisa, superficie que sirve como base para la leyenda pintada que identifica a la institución.

La cubierta, con pendiente hacia el exterior, se materializa en chapas lisas de cinc sobre estructura de madera y perfilaría metálica, destacándose los perfiles curvos de borde que reconstruyen el perímetro circular. La misma presenta un alto grado de deterioro en diversos componentes con faltantes. La estructura de sostén se completa con



Ejemplo de fichas de reconocimiento general y de diagnóstico. Pertenecientes legajo de obra.

losas y puntales de hormigón armado agregados en una intervención posterior, quedando a la vista elementos de la periferia metálica original, en un avanzado estado de corrosión. La materialización de la cubierta se completa con elementos metálicos, como las ménsulas ornamentales ubicadas rítmicamente bajo el alero - sólo quedan algunas - y el pináculo de remate que funcionaba como pararrayos (actualmente inexistente).

La sala de bombas es un edificio de una sola planta con cubierta en forma cónica como la torre, pero de mayor simplicidad en la resolución de los exteriores que evidencian su función y en el interior posee los equipos de bombeo, que aún funcionan con desniveles en el solado según el requerimiento de los equipos.

Presenta una planta circular de 5,70 metros de diámetro interior. El nivel principal en planta baja se organiza en torno al sector central que aloja los equipos de bombeo y cañerías, por debajo de la cota cero. Ambos espacios están delimitados por una baranda de caños metálicos. La altura total



desde el nivel de piso es de 5,30 metros.

Se resuelve mediante muros portantes de mampostería con revestimiento exterior en revoque símil piedra, el almohadillado con buñas del basamento de la torre sobre un zócalo moldurado. Las carpinterías son de madera, y al igual que en la torre, se disponen alternando puertas y ventanas con arcos de medio punto y ojos de buey ovales.

La cercanía de un volumen de baños originales y el parque perimetral nos llevó a ampliar los parámetros del convenio, que incluyen estos elementos en una propuesta integral para el sector. Cuestión consensuada y aprobada por las partes intervinientes.

#### LA CONSTRUCCIÓN DE UN DIAGNÓSTICO

El diagnóstico incluye la clasificación de los problemas, la valoración de las soluciones, la evaluación de los riesgos y una estimación de costos y factibilidad, concluye con la determinación

preliminar del estado. El dictamen es un documento en el que se explica el origen del problema, las causas que lo desencadenaron, los síntomas iniciales y las lesiones que produjo. De acuerdo al estado del bien es que el dictamen definirá riesgos y urgencias o prioridades en la intervención, así mismo el dictamen definirá los alcances mínimos.

Al conocimiento dimensional y material del bien, se une el entendimiento de los sistemas compositivos de la estructura espacial y material, como también de las vinculaciones compositivas en lo referente a la forma y el significado. La posterior intervención, cualquiera sea su escala, necesitará del conocimiento de esa verdadera razón interior de la arquitectura. Las opciones que desde el punto de vista proyectual se tomen, resultarán así respaldadas por el conocimiento, no sólo de la realidad histórica de los sistemas, sino además por su vinculación al lugar en que se emplazan. Al respecto Cesare Brandi dice que se "necesita el conocimiento de la materia en cuanto a su constitución física, estructura y aspecto".

Forman parte de la elaboración del diagnóstico, el registro y análisis de intervenciones incompatibles con las características tanto constructivas, tecnológicas o tipológicas, como la incorporación de elementos, ampliaciones, reparaciones inadecuadas, anexiones, transformaciones, sustituciones parciales, tanto interiores como exteriores, que contradicen los sistemas originales poniendo en riesgo no sólo la capacidad resistente y funcional sino también los valores artísticos y fundamentalmente sus cualidades de significación. Se tiende a establecer porcentajes de deterioro, definiendo si el componente analizado está en función.

Todos los síntomas referidos y los signos objetivados en la exploración física son volcados en un fichaje particular, diseñado según el programa general para cada caso. Se ejecutaron planos de lesiones (mapeo de lesiones evidentes) que registran mediante códigos específicos, los problemas, patologías y tipos de síntomas que están afectando los sistemas. Formaron parte de esta etapa, los cateos ejecutados para conocer y analizar la característica de los materiales y sus componentes, se ha rastreado el origen de lesiones y verificado el estado de los elementos con el fin de reproducir, dado el caso, los morteros y/o componentes del sistema constructivo original.

Un diagnóstico acabado como este, realizado para la próxima intervención, implicó la comprensión integral de la obra, que incluye no sólo el conocimiento del



La torre en los comienzos de la obra. Fuente FPB.

estado actual, sino también la evaluación de los problemas o la patología de la fachada y riesgos probables, estableciendo una proyección de su evolución.

Los estudios realizados nos aportaron soluciones, pero sólo la interpretación diagnóstica, que considera la totalidad del problema, permite arribar a conclusiones prácticas de restauración patrimonial que respeten los valores que Dunnant le otorgó a estas obras.

Los tres edificios involucrados en el presente pliego sufrían de lesiones causadas por la humedad ascendente y descendente, producto de filtraciones, falta de juntas, desperfectos en las bajadas pluviales, cambios de niveles en los solados, alteraciones y grietas en los muros de carga, todo lo cual se veía reflejado en desprendimiento y disgregación de revestimiento de fachada, manchas, disgregación de ladrillos, entre otras lesiones, agravadas por la extensión de las raíces de los árboles que pasaban debajo de los muros de los frentes.

Asimismo se observaron reparaciones parciales a través de azotados de cemento o tomado de juntas parciales mediante mezclas de base cementicia, que no correspondían a las características de la



Frentistas trabajando molduras exteriores de la torre.  
Fuente FPB.

tecnología original. Los elementos ornamentales presentaban, en general, suciedad u oxidación de elementos metálicos, además de quebraduras y lagunas.

La fachada de la Torre tanque, fue motivo de reiterados ataques vandálicos, lo que implicó la pérdida de muchas piezas ornamentales y la rotura de otras. Asimismo, en estos actos, se han vulnerado las ventanas, produciéndose daños en algunas piezas de carpintería, como roturas, desarmado de hojas, rotura general de vidrios y herrajes, entre otros. Estos acontecimientos no se han manifestado en las fachadas de la Sala de Bombas ni del Grupo Sanitario.

La carpintería de madera había sufrido un proceso de degradación relacionado a la acción combinada de agentes físicos abióticos y de agentes bióticos, agravada por el escaso mantenimiento de pintura y cuidados regulares, la erosión y envejecimiento del material. Originalmente el acabado era de barnices o aceites superficiales, luego se le aplicó esmalte sintético, lo cual aceleró el proceso de deterioro por la discontinuidad del tratamiento y el agrietamiento de la pintura.

Toda la herrería existente en las fachadas, propia de las barandas del balcón en torre tanque y de las carpinterías de Sala de Bombas y Grupo sanitario, se encontró en buen estado, tienen en común las alteraciones propias de la oxidación de sus elementos por falta de mantenimiento.

Las cubiertas del sector se pueden agrupar en: las de chapa de fibrocemento en la sala de bombas, de losa plana en el grupo sanitario y de chapa lisa en la torre tanque.

Los principales problemas de las cubiertas se encontraron en la torre tanque por un estado general de deterioro, pérdida de piezas metálicas, pudrición de la madera, falta de aislación, todo lo cual estaba afectando al voladizo perimetral de la misma. La cubierta había perdido totalmente la zinguería perimetral. Cabe aclarar que en la década de 1940, según documentación encontrada, la estructura del techo de la torre tanque fue modificada, suplementando a las cabriadas originales metálicas por una estructura mixta de vigas de hormigón armado y losas planas entre perfiles.

Los problemas en los espacios de la torre se relacionaban con la falta de uso y mantenimiento. Los muros de mampostería revocados a la cal, presentaban grietas de cierta profundidad por el estallido de estructuras metálicas interiores o por la oxidación de los caños de los desagües pluviales. No se detectaron problemas de mayor compromiso estructural, pero éstas lesiones implicaron una rápida solución para evitar la afección de la estructura interna de perfilería metálica.

## PROPUESTA

La propuesta implicó la adecuación de los espacios existentes según solicitud de la Institución a los nuevos usos como a salones de clases, conferencias, exposiciones y aulas, así como servicios sanitarios, administración, sectores de exposición y un entepiso con la provisión de lugares de descanso y estar. La propuesta comprende además la solución de temas de accesibilidad, seguridad e higiene.

Los dos ejes sobre los que se fundamentó la propuesta de intervención se relacionaron con la investigación histórica y sobre el diagnóstico de su situación, tanto en lo físico como en la oportunidad de la acción, como en lo funcional y documental. El proceso incluyó la confección del material planimétrico de relevamiento dimensional, relevamiento de lesiones y patologías y la ejecución de planos de propuesta. Esta documentación

integra fichas de reconocimiento y caracterización general de los sistemas y componentes, y fichas de diagnóstico de estado general, como herramientas de visualización e identificación del sistema y del tipo de deterioro, además de convertirse en un documento de la situación al comenzar la etapa de relevamiento.

Los edificios que nos han tocado intervenir son la torre tanque con sus edificios anexos como eje emblemático y centro de la composición, situación proyectual poco habitual, ya que las torres solían estar desplazadas en la periferia del programa. Esta condición hizo que concediéramos a los edificios valores singulares. Entre otras particularidades constructivas, están sus cubiertas inclinadas, balcones a gran altura y elementos de carpintería curvos.

El proyecto consistió en la puesta en valor de un sitio central del gran conjunto, como hitos referenciales se involucraron además, por razones proyectuales y de respeto, la recuperación del local existente lindero, un grupo sanitario exterior y la reubicación de instalaciones varias que existían en el entorno inmediato a la torre o anexados a las fachadas de la misma, también el diseño de jardines, paseos, iluminación exterior y la propuesta para el tratamiento de desagües pluviales con el cumplimiento de las normas de seguridad e higiene.

En términos generales la materialidad propia de cada edificio del conjunto central Torre Tanque, no presentaba problemas de gravedad, pero en el proceso histórico del conjunto este sitio fue agredido por modificaciones, anexionaciones, crecimientos varios y siempre falta de mantenimiento, lo que culminó en el colapso de la imagen, la falta de uso y el deterioro descontrolado por vandalismo.

Cuando se abordó el estudio sobre morteros en el proceso de restauración patrimonial, se hizo necesario conocer las técnicas antiguas de construcción y los valores de los materiales originales para establecer estudios comparativos con las técnicas de fabricación de morteros actuales. La finalidad de estas tareas de conocimiento fue poder comprobar su compatibilidad a la hora de ser aplicados sobre obras de carácter histórico. Todo lo cual nos llevó a convocar grupo de especialistas, técnicos fachadistas y escultores para la recuperación de ornatos perdidos, ingenieros para soluciones estructurales, especialmente en cubiertas, especialistas en sistemas de acondicionamiento de aire, en construcción de ascensores singulares, como el instalado en una de las esquinas de forma triangular, entre otros.



Vista parcial exteriores torra y sala de bombas con la parquización. Fuente FPB.

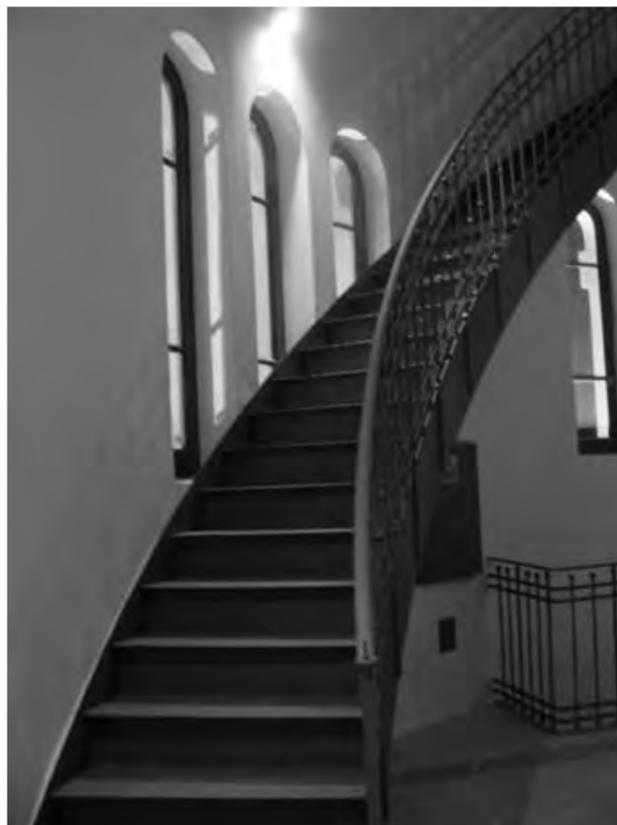
En base a los resultados de los análisis de laboratorio, definimos las técnicas contemporáneas de restitución de faltantes, de acuerdo a las características de los materiales originales y de las técnicas de ejecución, controlando especialmente el acabado final y realizando pruebas en obra de las diferentes opciones de mezclas.

Todas las acciones planteadas para llegar a la propuesta final se basaron en estudios precedentes y en una nueva propuesta para la articulación de los tres edificios con el parque, que incluyó iluminación, equipamiento y tratamiento de las especies a implantar.

Por otro lado, formaron parte del proyecto, la consideración de intervenciones no originales, incompatibles con las características tanto constructivas y tecnológicas como con las tipológicas y estilísticas del edificio, como transformaciones, ampliaciones, reparaciones y sustituciones que contradecían a los sistemas originales, poniendo en riesgo no sólo la capacidad resistente y funcional sino también los aspectos estéticos y artísticos, así como sus cualidades de significación y su valor documental.

## REFLEXIONES FINALES

Aquí presentamos una experiencia de intervención en el patrimonio que revela aspectos de suma importancia en el quehacer de la preservación del patrimonio y de la arquitectura en general. Se trata de la factibilidad de reciclar bienes con cualidades propias, con capacidades de recepción



Planta restaurada con detalle de escalera metálica perimetral.  
Fuente FPB.



Uno de los salones de clase del interior refuncionalizados.  
Fuente FPB.

de nuevas funciones y carácter representativo en un grupo mucho mayor, aportando al desarrollo de un sector y a la calidad de vida de la comunidad laboral.

Es claro que para llevar a cabo una obra como la que aquí presentamos es necesario contar no sólo con la capacidad de técnicos idóneos en la recuperación patrimonial, sino con la conjunción de factores como la oportunidad política, económica, la necesidad y sobre todo la capacidad de las autoridades de ver el potencial de los bienes a restaurar y su relevancia en tanto ejemplo y aporte a los espacios, la imagen, la función y el desarrollo de la Institución.

Todo esto aportó a la adaptación de la torre tanque y los edificios anexos a la vida contemporánea, respetando aspectos relativos a la higiene, seguridad y accesibilidad.

El libro realizado en base a esta intervención contiene capítulos referidos a diferentes aspectos teóricos, tendientes a las definiciones y ubicación contextual, tanto como a la relación entre la micro historia y el movimiento higienista con que se vincula a esta obra. Se analizan también el quehacer de los arquitectos autores del proyecto original y se

describen, como antecedentes a seguir en la obra pública, las tareas de gestión y la puesta en función de un edificio sin uso. Una segunda parte profundiza en el análisis y diagnóstico de la situación previa a la puesta en valor del conjunto monumental y desarrolla el marco teórico del proyecto; la documentación y la actitud proyectual de los autores por subsistemas componentes, tanto como las técnicas contemporáneas de recuperación, respetando la autenticidad del planteo.

Agradecemos a todo el personal involucrado por su compromiso con el trabajo de obra y de publicación y a los archivos que apoyaron nuestro trabajo, esperamos que esta intervención sea un disparador favorable para la recuperación integral de otros bienes, ya que se ha demostrado que es posible la adaptación de bienes arquitectónicos de más de cien años a las necesidades contemporáneas. Haber considerado el problema en forma integral implicó la unión de piezas dispersas a través de a través de un patio y jardín con funciones diferenciales. Hoy podemos afirmar que todo el grupo está en pleno uso y que la comunidad ve con beneplácito el trabajo ejecutado.



Detalle torre tanque restaurada. Fuente FPB



## DATOS GENERALES

**Denominación Original y Actual:** Asilo Marítimo, Sanatorio Marítimo e Instituto Nacional de Epidemiología.

**Ubicación:** El conjunto edilicio está ubicado en dos manzanas comprendidas por las calles Ayacucho, Necochea, España y 20 de Septiembre.

**Autor:** Original sin precisiones, luego intervinieron numerosos arquitectos de jerarquía es sus diferentes ampliaciones.

**Año de Construcción:** Hacia el año 1880 ya existía, no se tienen datos precisos sobre el año de su construcción. Cabe aclarar que en el interior del edificio principal se encuentra la Capilla de Las Hermanas del Huerto de estilo gótico inglés, según proyecto de Bassett Smith, también esta el edificio lavadero de corte industrial inglesa.

**Declaraciones:** de Interés Municipal en 1995, luego de interés patrimonial por Ordenanza Nro. 10075/95 del Concejo Deliberante de General Pueyrredon.

**Propietario Actual:** Instituto de Bacteriología Doctor Malbrán. ANLIS.

**Producción:** Edificio de carácter italianizante sobre líneas medianeras, construido en base a mampostería portante, con cubiertas inclinadas a un agua de chapa de asbesto cemento.

**Convenios:** 1º Convenio de Cooperación bajo el nombre de "Propuesta de Restauración y Puesta en Valor en fachadas, veredas, atención al público y patios". El acuerdo fue celebrado por la Administración Nacional de Laboratorios e Institutos de Salud (ANLIS) Dr. Carlos Malbrán, conjuntamente con la recuperación de Fachadas del Pabellón central del Instituto Malbrán.

2º Convenio: para la restauración Integral y refuncionalización del conjunto, con propuesta de obra nueva.

## INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGÍA

### “Doctor Juan H. Jara” Puesta en Valor y Consolidación de Fachadas y Cubiertas.

Mar del Plata- 2006

#### ESTRUCTURA DE TRABAJO

Para la intervención en el conjunto se integró una comisión de trabajo conformada por el Interventor general, doctor Gustavo Ríos de parte del Malbrán, el Coordinador general del programa, Arquitecto Néstor Vecchi; el Director del instituto doctor Guillermo Losa y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño FAUD) de la UNMDP, desde su Maestría en Intervención y Gestión del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

En la propuesta se incluyó la ejecución de la 1º Etapa de obra "Sector Piloto-2007" que comprometía la puesta en valor de acceso, recuperación de patios y frente en el sector de calle Ayacucho, donde se encuentra la Capilla de las Hermanas del Huerto.

En el año 2006 se realizó un 2º Convenio de Cooperación que acordaba la restauración total de fachas del instituto Nacional de Epidemiología, ejecutado por las mismas instituciones según Convenio ANLIS y FAUD, en los años 2006-2010. En este acuerdo se preveía el proyecto de nuevos laboratorios y consultorios, la refuncionalización de caballerizas, el lavadero y anexos, incluyendo la puesta en valor de todo el edificio y un manual de mantenimiento de los edificios proyectados.

#### ALGO DE HISTORIA

El edificio, cuyo uso original era un hotel de inmigrantes, es uno de los contados exponentes del siglo XIX en Mar del Plata, que en su devenir histórico ha adaptado su composición en claustro al actual Instituto Nacional de Epidemiología, pasando por el "Sanatorio" para la cura de la tuberculosis. De sencillo lenguaje italianizante, el "INE" o "Viejo Hospital Marítimo" se ha constituido en un símbolo no sólo barrial sino también de la ciudad.

Los edificios objeto de estos proyectos albergan al Instituto Nacional de Epidemiología, es hoy una institución dedicada a la investigación, docencia y atención médica. Con distintos nombres y funciones



*Imagen del Hospital Marítimo al poco tiempo de su funcionamiento. Boletines de la Municipalidad de General Pueyrredon.*

desde el año 1893, constituye un referente barrial por su presencia y significado social.

El Instituto Nacional de Epidemiología es un testimonio arquitectónico y cultural que ha acompañado la historia de la ciudad desde sus orígenes con funciones de interés y reconocimiento social. La intervención ha sido perfectamente adecuada a los usos y apropiada por la comunidad barrial, que disfruta de la imagen recuperada de un bien que los representa. El éxito de la 1º etapa aceleró los procesos licitatorios para la intervención integral, que comenzó a mediados del 2009. La intervención ha sido perfectamente adecuada a los usos y apropiada por la comunidad.

El conjunto comprende los pabellones del hotel Alemán, construido aproximadamente en el año 1880, los Pabellones construidos por las Damas de Beneficencia en 1893 sobre calle Ituzaingo y las ampliaciones ejecutadas en 1920 como el Sanatorio Marítimo. A su vez se le suman, en la manzana contigua, las instalaciones del lavadero, ejecutadas por el arquitecto Walter Bassett Smith en 1915, y la capilla neogótica que acompaña al conjunto del mismo autor. Contienen equipamiento de época y constituyen un documento referencial, el pabellón de infecciosos fue proyectado por el arquitecto Juan Buschiazzo.

Estos últimos edificios se encuentran en avanzado estado de deterioro por intervenciones insensibles a los valores originales. El proyecto de restauración y puesta en valor abarca la totalidad de los edificios, habiéndose ejecutado acciones sobre una primera

etapa piloto de obra, para la esquina de los accesos España y Ayacucho, estas acciones concretas dieron lugar a la gestión de un programa integral de recuperación patrimonial.

La historia de los edificios que componen este conjunto se vincula con la historia y evolución de la ciudad de Mar del Plata casi desde sus orígenes, ya que el Instituto ocupa parte del edificio que fue construido aproximadamente en 1880 para albergar a los viajeros que llegaban al primitivo poblado portuario.

El crecimiento y expansión urbana marplatense se caracterizó, en su principio, por la generación de asentamientos que tuvieron como centro diferentes capillas o templos vecinales. De este modo, a partir de 1870 con la creación de la capilla de Santa Cecilia, fue inaugurándose un número considerable de templos, en su mayoría acompañados de establecimientos educativos y asistenciales, tal es el caso de: San Vicente, Capilla y colegio Stella Maris, Instituto Peralta Ramos, Asilo Marítimo y Solárium, Asilo Unzué, entre otros<sup>1</sup>.

El 1º de enero de 1893, tras la visita a la ciudad de los doctores Juan M. Bosch y Antonio Arraga, ambos directores de la casa de Expósitos y Hospital de Niños de Buenos Aires, realizaron un informe en el que manifestaron la conveniencia

<sup>1</sup> El primer hospital de la ciudad funcionó en la esquina de la calle La Rioja y 25 de mayo a partir de 1891. En 1893 se establece el Asilo Marítimo dependiente de la Sociedad de Beneficencia de la Capital y en 1903 las autoridades municipales gestionan la construcción del Hospital Mar del Plata, terminado en 1907.



Actividad de los niños enfermos en uno de los patios del hospital. Archivo General de la Nación.

de fundar un Sanatorio Marítimo en beneficio de los niños convalecientes provenientes de esos dos establecimientos. La idea fue aceptada por la Sociedad de Beneficencia, la que adquiere inmediatamente la propiedad que ocupaba el Hotel Alemán; propiedad del señor Augusto Cilander (o Chilander), instalado en la manzana limitada por las actuales calles XX de Septiembre, Ituzaingó, España y Ayacucho <sup>2</sup>.

La Sociedad procedió a adaptarlo para su nuevo destino servir de alojamiento para niños débiles o enfermos tanto locales como enviados de diferentes hospitales nacionales, beneficiándoles por algunos períodos con el agua y el aire de mar. Luego se amplió la función a la internación de adultos con las mismas enfermedades como la tuberculosis.

Las sumas invertidas en la adquisición de terrenos cercanos y levantamiento de nuevos edificios (dormitorios de niños, vivienda de hermanas, lavaderos, cocheras y otras instalaciones) provenían de la caridad<sup>3</sup>. En el mes de septiembre de 1893 llega el primer contingente de niños. La atención del sanatorio fue confiada a la Congregación de Hermanas Hijas de María del Huerto, quienes asistieron a los enfermos hasta 1971.

<sup>2</sup> Parte de la quinta 10 del plano del trazado fundacional realizado en 1874 por el agrimensor Carlos de Chapeurouge.

<sup>3</sup> Grupos de la alta sociedad porteña que, en su mayoría, construían sus villas o chalets en Mar del Plata.

En el año 1915 se inauguró la capilla que forma parte del establecimiento asistencial, proyectada por Walter Bassett Smith. Dos años después, Inés Dorrego de Ugarte dona, para iguales fines, el denominado Solárium con unas casillas de madera en La Perla, a pocas cuadras del Asilo Marítimo. El tratamiento que se aplicaba a los enfermos consistía en baños de mar y de sol. Los enfermos impedidos eran trasladados hasta la playa en carruajes, para evitarles la caminata. El asilo funcionaba a pleno en los meses estivales y fueron muchos los niños que gozaron de largos períodos de descanso y aprovecharon los beneficios del agua de mar, del sol y del aire marino, ponderado en la época como de gran valor terapéutico.

En el año 1900 el establecimiento fue habilitado para la atención de adolescentes y mayores, tomando en ese momento el nombre de Sanatorio Marítimo y dependiendo de Salud Pública de la Nación. En 1958 los pacientes enfermos con tuberculosis, internados hasta ese momento en el Hospital Mar del Plata, fueron trasladados al Sanatorio Marítimo. En 1963, por convenio con la provincia de Buenos Aires, el Sanatorio se convierte en centro de referencia para una población aproximada de un millón de personas.

Las necesidades de la población, así como la preocupación de las autoridades, requirieron la incorporación del estudio de otras enfermedades con un enfoque epidemiológico, así en junio de



Capilla de las Hermanas del Huerto en Construcción. Archivo General de la Nación.

1971, se crea el Instituto Nacional de Epidemiología, cuyas funciones son la investigación y docencia, definiéndose el perfil de la institución en la actualidad. Desde ese momento se retira la internación en el edificio y se profundizan las tareas de laboratorio, continuando con las funciones de atención al público (consultorios externos, análisis, rayos vacunación y seguimiento de enfermedades infecciosas).

Sin alardes artísticos y de austera arquitectura, el edificio del I.N.E. o del "Marítimo", como aún es llamado y recordado en la ciudad, otorgándole popularmente el nombre a la zona como "barrio del Marítimo", es un referente para la comunidad, no sólo por la importante tarea que la institución realiza en favor de la ciencia y de la salud, sino también por constituir un hito en la memoria social y para la historia local y regional.

### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Constructivamente, posee un sistema tradicional de muros portantes de ladrillo y morteros a la cal con entresijos de bovedillas. El único sector de dos niveles estaba originalmente destinado a la vivienda de las hermanas.

Las fachadas del edificio responden, en general, a la corriente italianizante, con elementos típicos como las ventanas de gran altura que rematan con molduras

perimetrales de diferentes formas según el tramo. La composición de la fachada culmina, en la parte superior, en una cornisa moldurada y en un zócalo en la inferior. Los revoques exteriores eran inicialmente un rústico fratasado a la cal, que sin llegar a ser símil piedra, presentaba esas características generales. Con el tiempo fueron transformados por múltiples intervenciones y al comienzo de la intervención se encuentran íntegramente pintados y degradados, presentan una multiplicidad de estilos y formas, producto de las sucesivas ampliaciones, propias de las nuevas funciones, algunas de ellas sin respetar niveles, líneas de composición de la fachada, como imagen singular, con contrafuertes, el revoque símil piedra, buñas y chapas de fibrocemento.

La carpintería fue íntegramente ejecutada en madera, había sufrido transformaciones adecuándose a los nuevos usos. Muchas de ellas fueron cortadas y reemplazadas por muros, especialmente en el sector de laboratorios. Todas las ventanas poseían rejas artísticas remachadas en avanzado estado de oxidación.

Las cubiertas de chapa ondulada de fibrocemento poseen pendiente hacia la calle en la mayoría de las fachadas, en tramos de mayor antigüedad, son del mismo material con desagües embutidos. En cuanto a la zinguería, resuelta con canaletas embutidas en las cargas y bajadas de hierro fundido, gran parte de ella se encontraba sin funcionar.



Situación del Instituto, sector esquina Ayacucho antes de la recuperación. Fuente FPB

Las veredas estaban resueltas con piedras graníticas irregulares asentadas en suelo natural, con cordón de adoquines y sectores verdes intercalados. Al momento del relevamiento presentan múltiples formas y materiales en los cuatro frentes, como así también grandes superficies irregulares debido a movimientos de suelo, incorporaciones de rampas de mampostería inadecuadas, basurales, canaletas y crecimiento descontrolado de las raíces de los árboles. Todo lo cual convertía a estos espacios en intransitables.

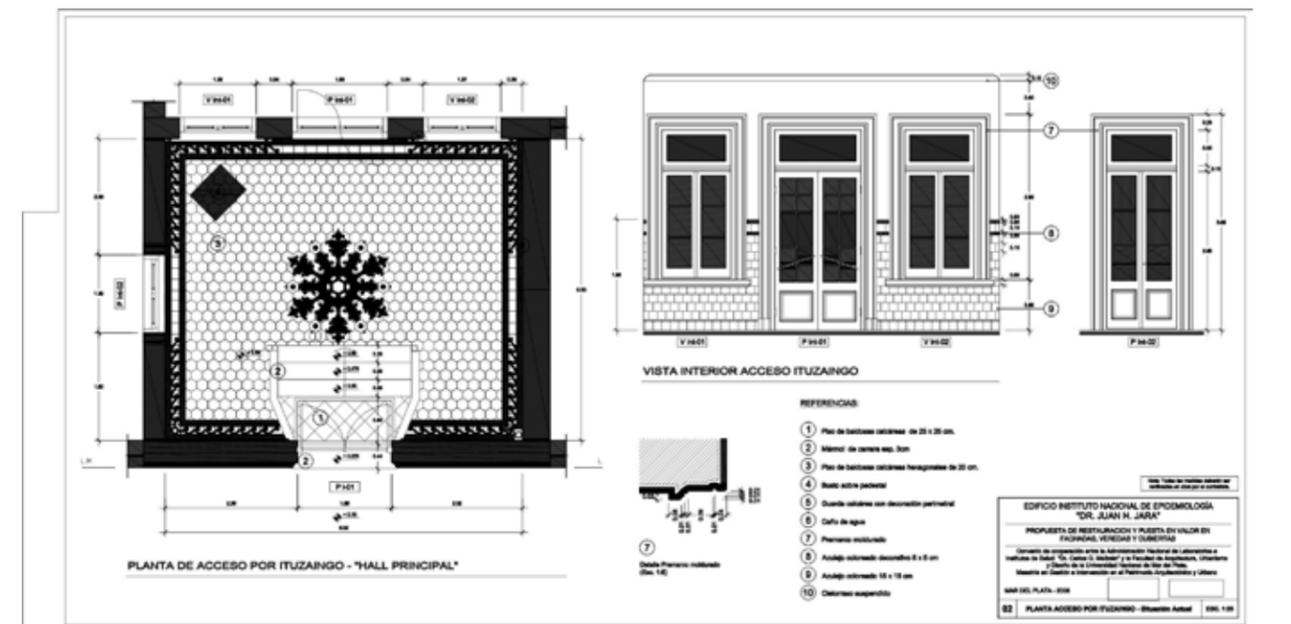
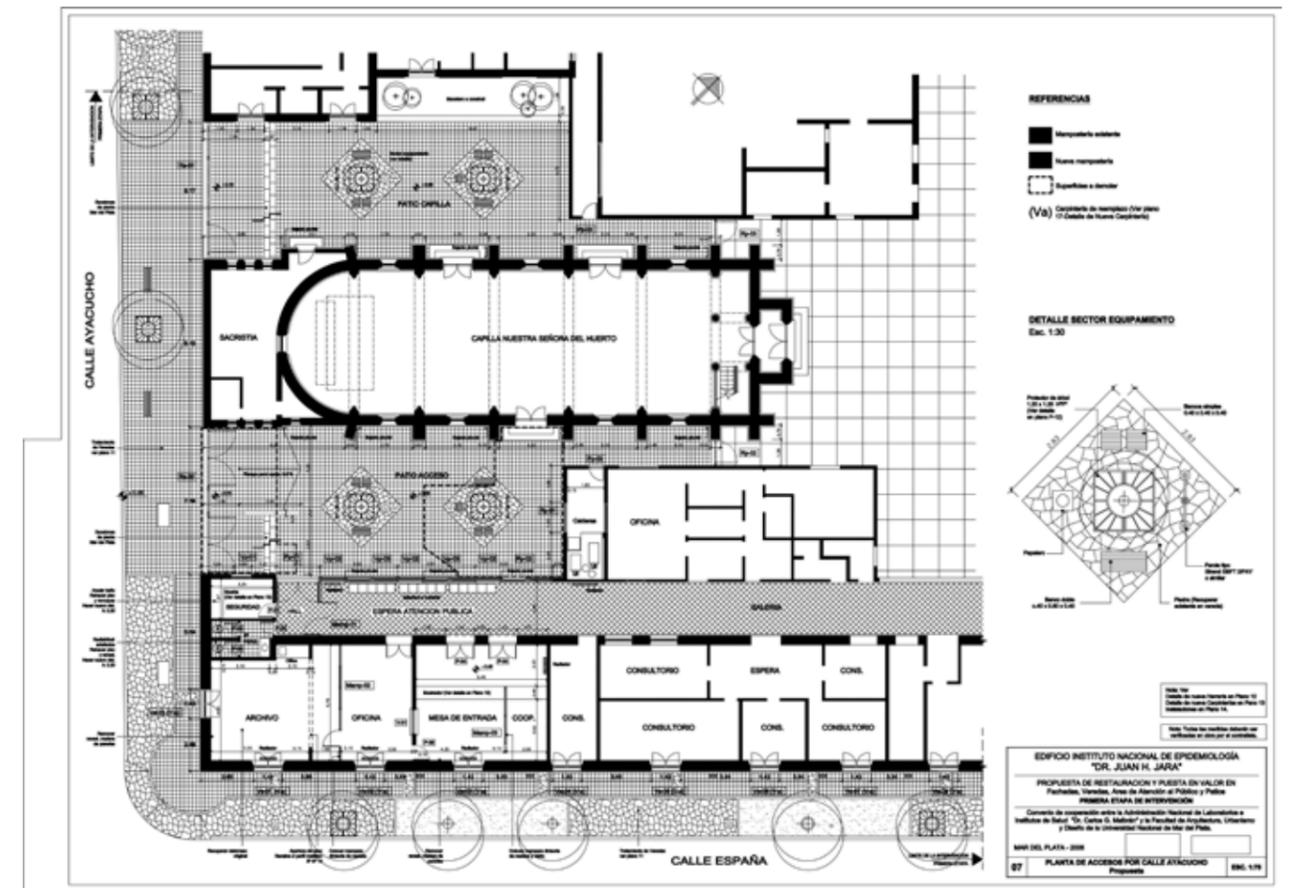
El conjunto edilicio que conforma el I.N.E. se encuentra emplazado en un barrio tradicional situado en la zona norte de la ciudad, constituye un buen ejemplo de la arquitectura desarrollada entre los años 1880-1900, período en el cual se dio una rara integración entre las influencias de origen italiano y el colonial español (previo al auge del eclecticismo estilístico). Los movimientos inmigratorios contribuyeron en estos aspectos con la presencia de profesionales y artesanos de origen italiano, españoles y aún franceses, quienes utilizaron en el país el estilo en el que se habían formado académica y técnicamente. El resultado, para el caso que nos ocupa, es un lenguaje mestizo entre lo criollo, lo italiano y lo español, que no oculta en ninguno de sus tramos de fachada los rasgos de las diferentes intervenciones.

En el año 1915 se inaugura la Capilla de Nuestra Señora del Huerto, que forma parte del establecimiento asistencial, proyectada por el arquitecto inglés Walter Bassett Smith, de reconocida trayectoria. La misma responde a la corriente eclectista que caracterizó a la arquitectura nacional de principios de siglo, se encuadra en el estilo neo-gótico inglés. La capilla ha sido ubicada respetando la estructura tipología del conjunto edilicio existente, claustro con cuatro patios, y ha sido implantada sobre el frente de la calle Ayacucho, abriendo su fachada principal hacia el patio orientado al sur. Actualmente se abre al público por una puerta lateral.

Formalmente, el cuerpo principal del edificio responde a un esquema básicamente de claustro, pudiendo identificarse cuatro pabellones perimetrales en planta baja y dos pabellones centrales dividiendo el espacio central interior en cuatro patios. Esta lectura de aparente claridad se veía desvirtuada por múltiples transformaciones volumétricas. Por otro lado resultaba excepcional el planteo de adaptación de la estructura previa, hotelera, a la nueva función. Los pabellones incorporados por la Sociedad de Beneficencia, llamados en esos momentos (1893) pabellón de enfermeros, lavanderías y dormitorios, también respondían a esta estructura en la cual los



Frente de la capilla hacia los patios interiores, situación actual. Fuente FPB.



Planos de proyecto, nuevo acceso.

PUESTA EN VALOR Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS  
INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGÍA "DR. JUAN H. JARA" - MAR DEL PLATA 2006

SITUACIÓN GENERAL  
**EDIFICIO I.N.E.** **G1**

**RECONOCIMIENTO DEL EDIFICIO - FACHADAS**

VISTA GENERAL DE LA ESQUINA PRINCIPAL - CALLES ESPAÑA E ITUZAINGO

VISTA GENERAL CALLE ESPAÑA

VISTA CALLE ITUZAINGO: SECTOR ACCESO

REFERENCIA: VER PLANOS Nº 04 Y 05  
FECHA DE RELEVAMIENTO: MARZO / ABRIL DE 2006

Convenio de Cooperación entre la Administración Nacional de Laboratorios e Instituto de Salud (ANLIS) "Dr. Carlos G. Malbrán" y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño - Universidad Nacional de Mar del Plata

Fichas de reconocimiento

espacios interiores están organizados por sectores, cuyas circulaciones se desarrollan a través de galerías cubiertas que dan a los correspondientes jardines.

Las habitaciones del antiguo hotel, dispuestas en hileras, estaban vinculadas entre sí a través de las galerías cubiertas, abiertas hacia los patios. Actualmente tales habitaciones se han ido adaptando a las necesidades funcionales del instituto, transformándose en laboratorios, oficinas, salas y dependencias de servicios en general.

Los revoques exteriores, originalmente un revoque rústico fratasado a la cal, que sin llegar a ser símil piedra, presentaba esas características generales, fueron paulatinamente transformados por múltiples intervenciones y se encontraban íntegramente grafitados. Dada la antigüedad de la construcción tres de las esquinas de la manzana, se caracterizan particularmente por no poseer ochava. Existían tramos de vereda calcárea con relieves (especialmente en los accesos), otros en los que han sido recolocadas

PUESTA EN VALOR Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS  
INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGÍA "DR. JUAN H. JARA" - MAR DEL PLATA 2006

RECONOCIMIENTO GENERAL  
**HALL DE ACCESO** **G5**

**SITUACIÓN GENERAL HALL DE ACCESO CALLE ITUZAINGO**

FACHADA CON REVOQUE ALMONDILLADO Y ORNATOS - PUERTAS DE DOBLE HOJA CON PANELES VIGRADOS  
REVESTIMIENTO DE AZULEJOS COLOREADOS CON JUNTA TRABAJADA  
BALDOSAS CALCÁREAS HEXAGONALES CON GUARDA PERIMETRAL - MOTIVO ORNAMENTAL COLOREADO  
ESCALONES Y SOLAS DE MÁRMOL DE CARRARA

UBICACIÓN

REFERENCIA: VER PLANOS Nº 01, 02, 04 Y 10  
FECHA DE RELEVAMIENTO: MARZO / ABRIL DE 2006

Convenio de Cooperación entre la Administración Nacional de Laboratorios e Instituto de Salud (ANLIS) "Dr. Carlos G. Malbrán" y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño - Universidad Nacional de Mar del Plata

las piedras con junta de cemento y con diferentes pisos o sin ellos. Completa la situación de estos espacios públicos, la presencia de gran cantidad de árboles que exhibían sus raíces en el exterior, tanto como postes, instalaciones varias y rampas de mampostería fijas, todo lo cual atentaba contra la seguridad en un edificio dedicado a la salud.

**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

Esta 1º etapa, en solicitud de autoridades de la Institución y la urgencia, correspondieron al sector de la esquina de las Calles España y Ayacucho. La documentación escrita y planimétrica ha sido diseñada como documento testimonial, que no posee la obra, a pesar de sus declaratorias y de sus valores de singularidad. Se ha hecho un Relevamiento dimensional y de detalles, a través de planimetrías dimensionales y un método de registro mediante fichas referenciales de las características generales de cada sistema constructivo. Forman parte de esta etapa los cateos considerados para

PUESTA EN VALOR Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS  
INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGÍA "DR. JUAN H. JARA" - MAR DEL PLATA 2006

RECONOCIMIENTO DEL SISTEMA  
**BALCONES** **R6**

**RECONOCIMIENTO DE COMPONENTES BALCONES EN ESQUINA PRINCIPAL**

PILARES ESQUINEROS CON BLAUSTRADAS CENTRALES EN LOS TRES FRENTES  
MOLDURAS CORRIDAS COMO REMATES - MENSULAS ORNAMENTALES RECTAS

PISO DE CEMENTO ALISADO - DESAGÜES NO ORIGINALES  
HETEROGENEIDAD DE MATERIAL EN FACHADA DEBIDO A RECIENTE INTERVENCIÓN

UBICACIÓN

FACHADA SOBRE CALLE ITUZAINGO

REFERENCIA: VER PLANO Nº 07  
FECHA DE RELEVAMIENTO: MARZO / ABRIL DE 2006

Convenio de Cooperación entre la Administración Nacional de Laboratorios e Instituto de Salud (ANLIS) "Dr. Carlos G. Malbrán" y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño - Universidad Nacional de Mar del Plata

Fichas de reconocimiento

conocer y analizar la característica del sistema o componente, rastrear el origen de lesiones y verificar el estado de los elementos.

En la Propuesta de Intervención sobre los sectores y sistemas a intervenir, se va complementando con cuadros que indican el tipo de acciones. Para comenzar se decidió ejecutar una prueba piloto en el sector de más urgencia en relación al estado y el uso, así analizar la factibilidad, recepción e impacto. La esquina comprendida por las calles Ayacucho y España, incluyó la resolución de accesos al hospital y a la capilla, la refuncionalización de espacios interiores de recepción de pacientes a archivos, hall del público, oficina, sala de espera, sanitarios, entre otros.

Según análisis y diagnóstico precedente se planteó comenzar en esta 1º etapa en un sector con grandes problemas de accesibilidad, seguridad y abandono general, en un área que unificara los edificios más destacados del conjunto. Se propuso, además de la restauración material, la recuperación funcional que

PUESTA EN VALOR Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS  
INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGÍA "DR. JUAN H. JARA" - MAR DEL PLATA 2006

RECONOCIMIENTO DEL SISTEMA  
**MOLDURAS / ORNATOS** **R5**

**RECONOCIMIENTO DE COMPONENTES MOLDURAS Y ORNATOS SOBRE FACHADAS**

PILASTRAS ENMARCANDO EL PORTAL DE ACCESO - REMATE MOLDURADO  
DOBLE MOLDURA DE REMATE - CUADROS CON ROSETONES Y FLORONES

MOLDURAS CORRIDAS DE REMATE CON ALMENAS - MOLDURAS CORRIDAS EN ZÓCALOS  
GUARDAPOLVOS Y RECUADROS MOLDURADOS EN VENTANAS

UBICACIÓN

SECTOR ACCESO CALLE ITUZAINGO

REFERENCIA: VER PLANOS Nº 06 Y 07  
FECHA DE RELEVAMIENTO: MARZO / ABRIL DE 2006

Convenio de Cooperación entre la Administración Nacional de Laboratorios e Instituto de Salud (ANLIS) "Dr. Carlos G. Malbrán" y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño - Universidad Nacional de Mar del Plata

reintegrase al conjunto, los patios de acceso, los consultorios y la capilla, liberando el perímetro de la misma, además de ejecutar los nuevos solados perimetrales para garantizar la factibilidad del recorrido público.

**SOLUCIÓN PROBLEMAS FUNCIONALES - RECUPERACIÓN DE ESPACIOS SIN USO**

Se propuso la reubicación al acceso del público por uno de los patios de la calle Ayacucho, denominados en el proyecto Patios de Acceso y Patio de la Capilla, uno destinado al acceso y uso público y el otro a la actividad de la capilla. En cuanto al patio para la atención al público, la propuesta abarcó el acceso de ambulancias y las rampas para discapacitados. La propuesta implicó además, la re adecuación de los espacios administrativos, archivos, mostradores de atención, demolición de volúmenes agregados, armado de oficina de informes y control, rediseño y construcción de grupo sanitario para empleados.



*Nuevo patio de acceso en obra.*

También se propuso la uniformidad del solado (utilizando el mismo tipo de mosaico calcáreo amarillo de veinte por veinte, empleado en la solución de accesos principales), la generación de rampas y accesos para ambulancias, de sitios de estar con equipamiento (bancos, farolas, papeleras), la restauración de la totalidad de la carpintería de madera de la galería y la adecuación funcional de los espacios interiores, generando sitios de informes, nuevos sectores de atención al público, la redistribución de funciones administrativas y del archivo y la generación de nuevos grupos sanitarios.

Se incorporó el diseño de iluminación exterior y la propuesta para el tratamiento de desagües pluviales, el cumplimiento de las normas de seguridad e higiene según informe de la Municipalidad para el tratamiento de los árboles exteriores y sus raíces, según recomendación de la Dirección de Arbolado Urbano del Partido de General Pueyrredon.

### DIAGNÓSTICO

Esto ha permitido la total lectura de los problemas, su registro sistemático y caracterización. Cateos y sondeos en los sitios de mayor riesgo permitieron conocer con mayor profundidad el sistema y

establecer causas primarias y secundarias de lesiones, dado que el bien está en uso y no existe en el lugar personal de mantenimiento. No se han realizado la totalidad de los cateos necesarios, los que se completarán y documentarán en el proceso de obra según las indicaciones al respecto del Pliego de Especificaciones técnicas.

El edificio en su totalidad sufría de lesiones causadas por la humedad ascendente y descendente, producto de las filtraciones, la falta de juntas, los desperfectos en las bajadas pluviales, los cambios de niveles en los solados, alteraciones y grietas en los muros de carga, todo lo cual se ve reflejado en desprendimiento y disgregación de revestimiento de fachada, manchas, disgregación de ladrillos, entre otras lesiones. Asimismo, la imagen general del bien se ve comprometida por el agregado de cables, artefactos, pinturas, rampas, parches, trabajos incompletos y otro tipo de lesiones de menor importancia.

Las raíces de los árboles, que se extendían por debajo de los muros de los frentes, produjeron no solo grietas, sino movimiento en el solado perimetral y por tanto filtraciones constantes de humedad, evidenciadas en manchas blanquecinas o verdosas que no sólo afectan al tratamiento superficial

del muro -revoque- sino también a sus piezas componentes (ladrillos y morteros).

Los muros exteriores correspondientes a los paramentos de cerramientos del lote se veían comprometidos por el estado de disgregación de los ladrillos y de su mortero de asiento, producto del propio envejecimiento del material como de ataques exógenos físicos y bióticos. El resto de los muros exteriores revocados o de ladrillo sin revocar, no daban indicios de riesgo estructural, sólo presentaban fisuras o grietas de revoque sin profundidad.

Los elementos ornamentales; molduras de los diferentes niveles, guardapolvos y cornisas, entre otros, presentaban suciedad por el depósito de material orgánico o como producto de la oxidación de elementos metálicos. Manchas y costras, principalmente en el plano horizontal donde la poca o nula pendiente, favorecían la permanencia de la humedad, propicia para el crecimiento y acumulación de musgo y verdín. En algunos tramos ha afectado el revoque desprendiéndolo del sustrato, se han comprobado tramos faltantes o quebrados de las molduras.

Las sucesivas capas de pintura habían contribuido a desdibujar y aplanar los motivos ornamentales. La pintura se encontró desprendida, ampollada y cubierta de grafitis. Existían sectores con manchas en forma de chorreaduras, particularmente vinculadas a filtraciones de agua de lluvia por obstrucción de desagües, faltantes de zinguería, o acumulación en sectores de encuentro entre el muro y molduras o cornisas de remate u ornamentación.

### PROPUESTA- MARCO TEÓRICO

El objetivo central de la propuesta de intervención fue recuperar la integridad física y funcional del bien respetando lenguaje, materialidad y tecnologías propias del edificio, diferenciando nuevos procesos, con el fin de no afectar su autenticidad histórica y valor testimonial. En ese sentido, estas propuestas plantean la posibilidad de integrar técnicas y materiales nuevos sobre la base de profundizar en la descripción y análisis de los sistemas constructivos originales de manera de generar un documento base de comprensión para las futuras intervenciones.

Las tareas de intervención se organizan con el fin de recuperar la imagen general del edificio y el funcionamiento correcto para el público, para la comunidad laboral y para los transeúntes. El criterio general de intervención técnica fue la restauración



*Detalle de obra de recuperación.  
Ejecución del revestimiento tipo simil piedra.*

integral por sistemas componentes y elementos, reponiendo sectores faltantes o afectados, recuperando totalmente la imagen externa, restableciendo la continuidad y la solidez estructural perdida.

Las diferentes acciones de intervención se ubicaron en los planos de propuesta y se desarrollan las tareas y los materiales a utilizar en las especificaciones técnicas particulares. La intervención se sustenta en el análisis de la situación y el diagnóstico precedentes, por lo que asume la siguiente postura:

- Respeto al planteo tipológico original conservando características materiales.
- Consolidación de la imagen y del uso del lugar como referente urbano, potenciando su significado social.
- Detener y revertir las causas de deterioro.

Las acciones aportaron a los valores patrimoniales merituados, respetando su originalidad a partir de la recuperación genuina de las características tipológicas, tecnológicas y fundamentalmente, de significado de cada elemento compositivo en el conjunto. Por lo tanto se propuso:

Adecuar e incorporar tecnologías, procedimientos y productos vinculados a la recuperación de los sistemas perdidos o dañados y a los tratamientos preventivos y consolidantes, especialmente adecuar los espacios a los nuevos usos culturales.

Detener los problemas y patologías provenientes de ataques exógenos y especialmente aquellos motivados por la obsolescencia de los materiales y la agresión de los cloruros, que ante la falta de mantenimiento, pudieron comprometer a la estructura. Además devolverle a los elementos, materiales y tecnologías afectados por tales procesos, sus condiciones estéticas, de resistencia y funcionalidad.

### DEFINICIÓN DE TAREAS

Las tareas del listado de rubros y las especificaciones técnicas particulares se han organizado por sistemas constructivos con el fin de ordenar las actividades necesarias para el cumplimiento de los objetivos propuestos, utilizando en todos los casos tecnología similar a la original y planificando el retiro de los elementos ajenos a la estructura de las fachadas, que afectan el buen funcionamiento tecnológico de las mismas.

Según el análisis y diagnóstico precedente, considerando la patología que afecta materialmente a los edificios y sus problemas de uso y adecuación a las modalidades de trabajo y asistencia contemporáneas, se ha planteado una 1º ETAPA DE PROYECTO en el sector de la esquina España y Ayacucho de la manzana, que contempla los grandes problemas generales del edificio y aporta a su uso y disfrute comunitario.

### CONCLUSIÓN

La propuesta no solo ha logrado restaurar espacios y fachadas, sino además aportó a la valoración de todo el sector que hoy está pasando por un proceso de desarrollo y actividades diversas, comerciales, recreativas y de vivienda. Se ha constituido en sitio de referencia en la ciudad, cumpliendo uno de los objetivos más importantes que nos planteamos. Así como devolverle la dignidad a un edificio y función importantes para la ciudad, los vecinos y los profesionales que lo habitan.

Por otro lado, no se ha podido continuar con las tareas que un Tercer Convenio establecían, de poner en valor los espacios interiores y recuperar para el uso el edificio de caballerizas y lavadero. Así como la ejecución de un nuevo edificio destinado a consultorios especializados y laboratorios de alto grado de complejidad.

El proyecto fue ejecutado según Convenio, pero aún estamos esperando la resolución Administrativa para su ejecución final. Estos emprendimientos aportarían a la ciudad un importante centro de atención médica, múltiples sitios culturales, incluyendo la formación de especialistas locales y nacionales, en cuestiones sanitarias.

Finalmente la actuación en fachadas, halles y espacios perimetrales de la manzana, ha sido beneficiosa para el sector urbano, la accesibilidad pública la atención médica y para todos los profesionales y alumnos que participaron fue una experiencia favorable e ilustrativa.



*Detalles obra finalizada en fachadas y patios de acceso.*



## PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO “LA MERCANTE”

Chubut, Dolavon 2009-2011

### ENCOMIENDA DE TRABAJO

El edificio objeto de este proyecto pertenece a la Municipalidad de Dolavon desde enero de 1997. El objetivo de este convenio fue la generación de un proyecto integral para restituir los valores al edificio existente, incorporándole nuevas funciones culturales, recreativas y gastronómicas requeridas por la comunidad y la actividad turística del valle.

La tarea encomendada, según convenio de referencia, corresponde a la realización de un proyecto integral de Puesta en Valor, Consolidación y Refuncionalización del Edificio de “La Mercante” con ampliaciones en el terreno lindero para nuevas funciones culturales. Se propuso como programa al grupo patrimonio, una propuesta para uso de centro de exposiciones transitorias, gastronomía, exposición de trabajos de artesanos locales y venta de productos regionales.

Se anexa a la nueva propuesta de uso en el terreno lindero sobre la calle Roca de ocho metros de frente por treinta de profundidad, que también pertenecía a la municipalidad, donde se planteó la necesidad de generar un centro de actividades plásticas y artesanales con aulas, talleres, sectores de administración y sanitarios públicos para todo el conjunto.

El pliego encomendado estaba destinado a la ejecución de obras singulares dado el valor patrimonial mencionado del bien en cuestión y su entorno. Para llevar a cabo los trabajos de restauración de fachadas, cubiertas, zinguería, veredas exteriores y propuesta de restauración y refuncionalización de los espacios interiores y proyecto de nueva planta del conjunto edilicio.

Todo lo cual se indicó en los veinticuatro planos que componían el pliego correspondiente al relevamiento dimensional y de diagnóstico; a las propuestas para el edificio existente, de fachadas, interiores, para la nueva obra de estructuras y equipamiento y para la propuesta para las instalaciones.

### DATOS GENERALES

**Denominación Original y Actual:** “Almacén La Mercante”

**Ubicación:** En sus orígenes fue un emprendimiento más en el pueblo de Dolavon, de la Compañía Mercantil del Chubut, ubicada en la esquina de las calles 28 de Julio y Roca.

**Autor:** Desconocido, propuesta de la Compañía Mercantil.

**Año de Construcción:** 1916

**Producción:** Edificio construido en mampostería de ladrillo con perfilería portante metálica, con cabriadas y cubierta de chapa.

**Declaratorias:** de Interés Municipal.

**Propietario Actual:** Municipalidad de Dolavon, Provincia de Chubut.

**Convenio:** Acta específica de Asesoramiento y Asistencia Técnica entre el Gobierno de la Provincia del Chubut, a través de la Secretaría de Infraestructura, Planeamiento y Servicios Públicos y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, a través de la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano.



*Fachada de La Mercante después de la restauración.*

### UNA HISTORIA DIFERENTE

El edificio se comenzó a construir por la Compañía Mercantil de Chubut C.M.C. “La Mercante”, en el año 1916, que funcionara en diferentes poblados de la provincia desde fines del siglo XIX, fue inaugurado como almacenes de ramos generales en el año 1917, frente al ferrocarril que cruzaba el pueblo.

A veinte kilómetros de Gaiman por la ruta nacional N° 25 se encuentra la localidad de Dolavon, cuya fecha de fundación es el 21 de abril de 1919. El señor John Willians fue el primero en asentarse en el territorio en el año 1892, en un lugar que era el paso obligado de los troperos que se dirigían al Valle Inferior. En los años posteriores fueron produciéndose nuevos asentamientos y paulatinamente Dolavon (vuelta del Río) adquirió características de aldea. Con la llegada del ferrocarril el 12 de octubre de 1915 se dio inicio al crecimiento poblacional y comercial de la aldea primitiva.

Las posibilidades de crecimiento de la localidad de Dolavon fueron reconocidas inmediatamente por “La Compañía”, que era una cooperativa fundada por colonos de la provincia en 1885, sus actividades iniciales se relacionaron con la venta de mercancías que llegaban de Buenos Aires y la compra de los productos de la región. El almacén monopolizó rápidamente el comercio del valle, expandiéndose y abriendo sucursales, llegó a adquirir un barco para el traslado de mercancías. La primera sucursal fue en Gaiman en 1886, luego en Trelew en 1888, en Dolavon se comenzó a construir su sucursal en 1916.

El edificio de la Mercante permanece en su ubicación con cambios de propietarios y de funciones desde el origen y ha contribuido en sus diferentes usos y momentos históricos al desarrollo y crecimiento de la población, por tanto forma parte de su historia y su identidad. Al momento de encargarse las tareas se encontraba sin uso y habiendo sido intervenido parcialmente en la anterior gestión municipal, quienes habían dispuesto el levantamiento de cubiertas y el armado de un nuevo techo ejecutado con cabriadas metálicas y chapa acanalada, distorsionando el planteo original.

La Mercante cuenta con una superficie cubierta de aproximadamente setecientos metros cuadrados, conforma un conjunto singular de interés patrimonial en armonía con el galpón que perteneciera a la misma compañía, ubicado en la esquina opuesta y el canal con sus norias características, que remite a los orígenes y gestación del pueblo.

### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

El edificio existente de “La Mercante” estaba desocupado al comienzo de las tareas, funcionó siempre como local comercial, presentaba un esquema de una planta desarrollada en esquina, tomando la ochava con alternancia de puertas y ventanas y exhibidores de mercadería. Las superficies originales eran de aproximadamente trescientos metros cuadrados de salón comercial y setenta y cinco de depósito y sótano.



La Mercante estado previo a la restauración.

El edificio está construido por un sistema tradicional de mampostería de ladrillo portante, con zócalo de piedra asentado en cemento “tipo romano” y revocado. Existen refuerzos de perfilería metálica en los dinteles de las puertas y ventanas. Los revoques interiores sobre muros son a la cal fratazados.

Originalmente la cubierta era de cabriadas de madera con chapa ondulada, y ha sido reemplazada por cabriadas metálicas. En el momento de comenzar la intervención el salón principal no poseía cielorraso, pero se encontraron en el lugar los elementos componentes del cielorraso de tablas de madera y sus molduras.

El local correspondiente al depósito del almacén aún conservaba las cabriadas de madera a la vista, las que se encontraron deformadas y colapsadas parcialmente, generando movimientos en la mampostería portante. Los muros de este espacio no poseían revoques y el mortero de asiento se estaba disgregando.

El sótano de muros de piedra, por sectores bolseado, poseía piso de cemento y el entepiso, fue resuelto con una estructura mixta de madera con perfiles doble T de soporte, amurados.

Como singularidad existe, una puerta de reja, el canal de bajada de la mercancía y la puerta de cerramiento interior, con el recinto y el cerramiento destinado a esta función.

La carpintería en su totalidad es de madera maciza (cedro y pinotea) con tableros de vidrio repartido y cerramientos de cortinas de enrollar metálicas, todos los elementos componentes se encontraron en buen estado y los faltantes fueron factibles de recomponer.

Los pisos del salón principal han sido recuperados y eran de tablas de madera (pinotea) machihembrados, con cámara de aire y estructura apoyada en pilares de mampostería que se encontraban levantados parcialmente con sectores faltantes. El sistema se

PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO “LA MERCANTE”  
MUNICIPALIDAD DE DOLAVON  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
MAR DEL PLATA - 2006

**RECONOCIMIENTO GENERAL**  
**EDIFICIO PRINCIPAL** **A**

**RECONOCIMIENTO DEL EDIFICIO**  
**SITUACIÓN GENERAL Y ACCESO PRINCIPAL**

VISTA GENERAL DEL EDIFICIO  
AV. 25 DE MAYO Y JULIO ROCA

REFERENCIA:  
FECHA DE RELEVAMIENTO: SEPTIEMBRE / DICIEMBRE DE 2006

Atta Especial de Asesoramiento y Asistencia Técnica ante el Gobierno de la Provincia de Chubut y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO “LA MERCANTE”  
MUNICIPALIDAD DE DOLAVON  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
MAR DEL PLATA - 2006

**RECONOCIMIENTO GENERAL**  
**MOBILIARIO** **B**

**RECONOCIMIENTO DEL MOBILIARIO**  
**ELEMENTOS SINGULARES**

MUEBLE ÁNGULO- ESTANTERÍA  
DETALLES DE MUEBLES

REFERENCIA:  
FECHA DE RELEVAMIENTO: SEPTIEMBRE / DICIEMBRE DE 2006

Atta Especial de Asesoramiento y Asistencia Técnica ante el Gobierno de la Provincia de Chubut y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

Fichas de diagnóstico.

completa con las ventilaciones exteriores, que se evidenciaban en las fachadas por las típicas rejillas espiraladas.

Fue importante considerar la colocación de las tablas en espiga en el sector de la ochava, con el fin de reconstruirlo según sus condiciones originales. La escalera que conduce al sótano también es de madera y se encontraba en buenas condiciones.

En el salón comercial estaban los muebles originales desarmados y apilados con piezas faltantes y los exhibidores de las vidrieras en partes parcialmente, pero se pudieron recomponer en su totalidad merced a documentación fotográfica existente, para lo cual se utilizaron propuestas de diseñadores.

Las fachadas presentaban una terminación mixta de ladrillo con junta tomada y en revoque tipo símil piedra. El basamento, correspondiente con el nivel de planta baja, presentaba un zócalo moldurado de importantes dimensiones hasta el antepecho

de las ventanas. La composición se completa con pilastras simuladas con un tratamiento uniforme en almohadillado con buñas, todo lo cual fue respetado en la intervención.

Las puertas y ventanas tienen molduras en su perímetro como único recurso ornamental rematando la fachada en una cornisa trabajada con revestimiento símil piedra, molduras corridas y pequeñas pilastras en correspondencia con las del nivel inferior.

Los niveles superiores presentaban una textura más lisa mediante el marcado de falsos sillares sobre el revoque. En la ochava totalmente trabajada con revestimiento, el almohadillado de buñas de menor dimension que en las pilastras, remata desde su origen con un frontis curvo con la leyenda C M C.

Las veredas perimetrales poseían un acabado mixto de alisado de cemento, piedra y sectores verdes, se encontraban desniveladas, quebradas



y con desplazamientos y faltantes de juntas. Como particularidad cabe destacar la presencia de las argollas metálicas, destinadas originalmente al amarre de caballos o carruajes.

En la volumetría general se han seguido las líneas del planteo preexistente, generando la continuidad de las líneas de fachada, sin imitar formas ni molduras, diferenciando adecuadamente la nueva intervención de la existente pero integrándose al conjunto.

Constructivamente ha sido diseñado en base a sistemas tradicionales, una estructura mixta de muros portantes de mampostería de ladrillos comunes asentados en cal y perflería metálica en forma de columnas, vigas y refuerzos verticales en los muros. La cubierta, con pendiente interior, se materializaba con chapas onduladas de cinc sobre estructura de madera y perflería metálica.

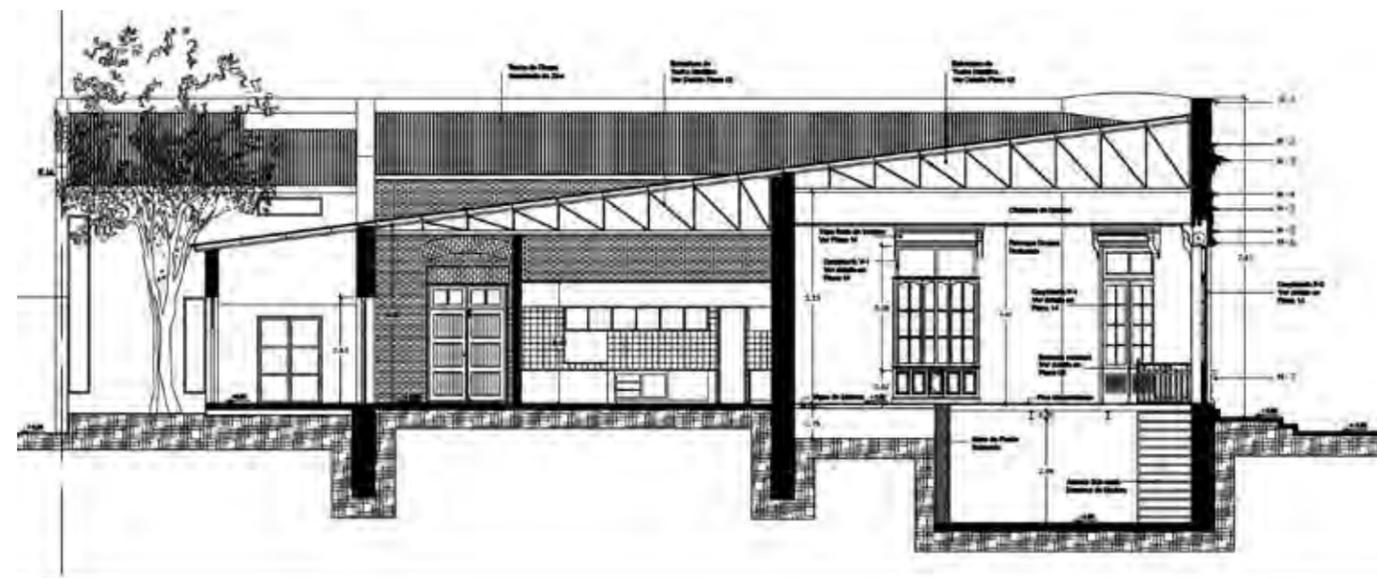
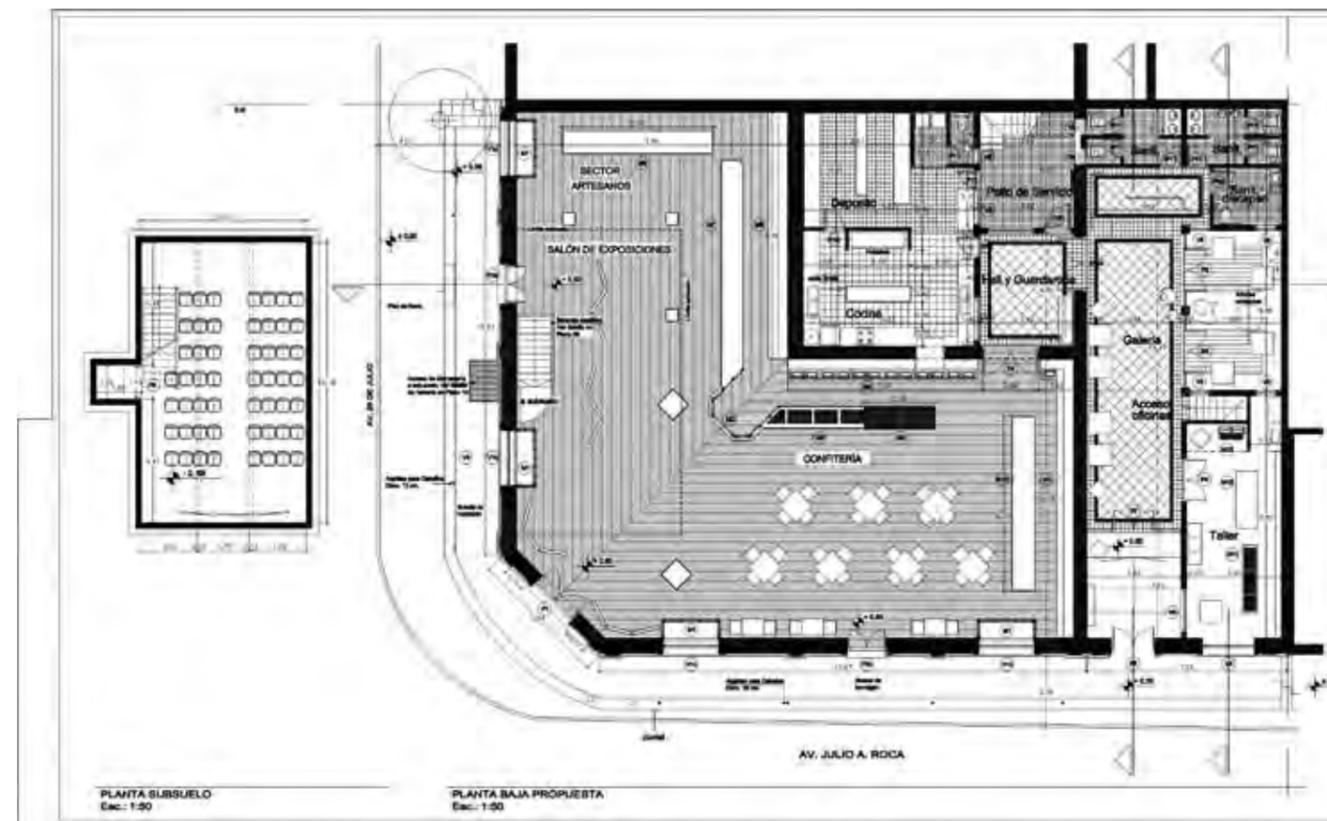
Como particularidad, se plantea en la ampliación del edificio (nuevo sector en terreno adyacente, al que se destinaron funciones culturales) un puente metálico que integrara los niveles y recorre la galería de artes desde la planta alta, visualizando el interior del salón comercial y de exposiciones de La Mercante, rescatando el protagonismo del muro tradicional ladrillero existente en todo el recorrido y uso del nuevo edificio.

### ALCANCES DEL PROYECTO

El proyecto incluyó el tratamiento de los espacios exteriores, de las veredas perimetrales, tratamiento de árboles, solados y equipamiento. Se incorporó la restauración de la totalidad de las fachadas y espacios interiores y el sótano existente en el edificio. Se rediseñaron y adecuaron a las nuevas funciones la totalidad de las instalaciones, incorporando un sistema de acondicionamiento por aire frío y caliente y sistemas de accesibilidad.

La propuesta implicó la adecuación de los espacios existentes, según solicitud y necesidad de la Municipalidad, el edificio fue destinado a nuevos usos necesarios como cafetería, salón de audiovisuales, expositores para muestras transitorias y sectores para la localización y de ventas de artesanías. En el nuevo edificio, se requirió el funcionamiento de aulas, talleres, oficinas, grupos sanitarios públicos y para el personal administrativo, sectores de estar y exposición. En la propuesta se ha considerado especialmente la adecuación de accesos y sanitarios para el uso de personas con discapacidades físicas.

Estado del equipamiento interior previo a las tareas.



Planos parciales propuesta de refuncionalización y ampliación.

El objetivo central de la propuesta de intervención fue recuperar la integridad física y funcional del bien, respetando lenguaje, materialidad y tecnologías propias del edificio y diferenciando nuevos procesos, con el fin de no afectar su autenticidad histórica y valor testimonial.

En ese sentido, esta propuesta planteó la posibilidad de integrar técnicas y materiales nuevos pero sobre la base de profundizar en la descripción y análisis de los sistemas constructivos originales de manera de generar un documento base de comprensión para las futuras intervenciones. Las tareas de

intervención se organizaron con el fin de recuperar la imagen general y el funcionamiento correcto para uso y disfrute de la comunidad, aportando desde la recuperación del patrimonio a la generación de nuevas actividades que potencien los valores del bien y la actividad de la comunidad y los visitantes.

El criterio general de intervención técnica fue la restauración integral por sistemas componentes y elementos, reponiendo sectores faltantes o afectados, recuperando totalmente la imagen externa, la continuidad y la solidez estructural perdida.

Las acciones aportaron a los valores patrimoniales, respetando su originalidad, a partir de la recuperación genuina de las características tipológicas, tecnológicas y fundamentalmente, de significado de cada elemento compositivo, por lo tanto se propuso:

- Incorporar tecnologías, procedimientos, espacios y productos vinculados a la recuperación de los sistemas perdidos o dañados y a los tratamientos preventivos y consolidantes, y especialmente, adecuar los espacios a los nuevos usos culturales. En la construcción del nuevo edificio se planteó el uso de sistemas tradicionales, utilizando materiales propios de la región como el ladrillo pórico, carpintería de madera, entre otros.
- Detener los problemas y patologías provenientes de ataques exógenos y especialmente aquellos motivados por la obsolescencia de los materiales y la falta de uso, que ante la falta de mantenimiento, que pudieran comprometer a la estructura. Devolverle a los elementos, materiales y tecnologías afectados por tales procesos sus condiciones estéticas, de resistencia y funcionalidad.
- Reconocer los factores que habían deteriorado la materialidad, como intervenciones desacertadas, que generaron grietas y movimientos en los muros exteriores.
- Refuncionalizar sectores para el uso público y administrativo, no previstos en la propuesta original, incorporando nuevas funciones y adecuando los elementos existentes a los nuevos usos.
- Reintegrar los sistemas perdidos manteniendo la mayor parte de materiales y elementos originales. Estas acciones se potenciaron en la recuperación de las carpinterías, de las fachadas o del equipamiento, lo que nos permitió recomponer las imágenes de los recuerdos.

- Respetar los valores artísticos, arquitectónicos e históricos, interviniendo respetuosamente en sus características originales.
- Restaurar las características tipológico – estilísticas y funcionales, potenciando sus valores significativos con la incorporación del nuevo volumen anexo e integrarlo al conjunto.

En este espacio, a modo de síntesis, se resumen las propuestas que se desarrollaron en profundidad en el pliego. Las acciones totales incluyeron la definición de las tareas en cuanto a mano de obra y materiales y fueron detalladas en el Listado de Rubros y las Especificaciones Técnicas Particulares. Cuantificadas y evaluadas económicamente en el cómputo y presupuesto.

### CONCLUSIONES

El trabajo en La Mercante fue una experiencia singular, no sólo por las distancias y las largas estadías en Chubut, sino además por el gran interés que demostraron las autoridades locales y provinciales y la ciudadanía en general, alerta al avance de los trabajos y aportando material documental fundamental para las tomas de decisiones.

Otra singularidad del trabajo fue el haber podido involucrar en las tareas en forma incondicional a docentes de la facultad de diferentes áreas como Diseño, Estructuras, Construcciones, ex alumnos de diseño industrial y alumnos, así como los profesores del área de historia que siempre nos acompañaron. A todos ellos muchas gracias por involucrarse en una tarea semejante, que refleja la voluntad de los participantes de integrarse en tareas de Extensión, Investigación y Preservación del Patrimonio sin amedrentarse por las distancias y disfrutando todos nosotros de la magnífica recepción del pueblo entero.

La obra se culminó a principios del año 2012, respetando la totalidad del pliego ejecutado y hoy funciona tal a lo esperado como un centro cultural y recreativo para los ciudadanos, convirtiéndose en una curiosidad para los turistas. En definitiva se pudo recuperar el significado de estos espacios únicos del comercio de principios del siglo XX que aportaron al desarrollo de regiones completas, devolviendo al sitio su integridad, con el esfuerzo y la voluntad de académicos, políticos y gestores.



Interiores del almacén La Mercante recuperando muebles existentes adaptados a las nuevas funciones culturales.



## PROPUESTA LAVADERO, COCHERAS Y LABORATORIOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE EPIDEMIOLOGIA.

Mar del Plata. 2006-2008

### NUEVO PROGRAMA FUNCIONAL

Los edificios objeto del proyecto de restauración y refuncionalización son los antiguos Cocheros y Lavadero, pertenecientes al Instituto Nacional de Epidemiología, "Dr. Juan H. Jara". El edificio del lavadero constituye, aún hoy, un ejemplo de la tradición arquitectónica ecléctica industrial de raíz inglesa que, en esos años, caracterizó la realización de distintos tipos de edificios de carácter industrial y de producción. En los edificios como el que nos ocupó, podemos apreciar características que lo hacen diferentes del resto de las obras antes mencionadas, una de ellas es su carácter netamente utilitario y otra, el equipamiento que contienen.

Estos ejemplos forman parte de la memoria colectiva, casi desde el anonimato representan ejemplos únicos en la ciudad que dan testimonio de la historia del último siglo, permitiéndonos conocer la vida cotidiana, las formas y los medios de trabajo de la época.

Cabe aclarar que esta intervención se planteó en dos momentos diferentes: el correspondiente a la puesta en valor y refuncionalización del antiguo lavadero y el proyecto para la construcción del sector nueva vivienda casero, a realizarse sobre el sector de antiguos talleres y nuevos locales anexos en planta baja. El segundo momento correspondió a la puesta en valor del edificio de cocheros y a la propuesta integral de nuevos laboratorios, consultorios y parques.

La idea ante esta propuesta para la ciudad consistía en la integración de la arquitectura patrimonial con la nueva arquitectura en un predio común, con jardines y plazas abiertos a la comunidad. Aprovechando la importante oportunidad de ampliar en la ciudad los centros de atención médica, de investigación y espacios culturales.

Se solicitó la recuperación del lavadero como centro cultural y museo de referencia. La propuesta de ejecución de la casa de los caseros, el proyecto para los nuevos consultorios de atención médica y análisis, así como laboratorios de alta complejidad para

**Ubicación:** en la manzana calles Ituzaingó, España, Necochea y 20 de Septiembre.

**Propietario Actual:** Instituto de Bacteriología Doctor Malbrán.

**Declaratorias:** El conjunto edilicio, junto al Instituto (INE) fue declarado de interés patrimonial por Ordenanza Municipal N° 9564, declaratoria convalidada por la ordenanza N° 10.075/95 (Código de Preservación Patrimonial), integrando el listado de Bienes Patrimoniales del partido de General Pueyrredón.

**Proyectistas:** 1° Edificio cocheros no se conoce el autor se estima que es de gran antigüedad, ya que no respeta el trazado original y en esquina no posee ochava.

2° El edificio del lavadero proyectado por el arquitecto Inglés Walter Bassett Smith.

3° Nuevos consultorios y laboratorios, según propuesta Maestría de Patrimonio de la Facultad de Arquitectura.

**Convenios:** Las acciones de rescate del INE se encaminaron en el 2005 con la firma de un 2° Convenio de Cooperación, bajo el nombre de "Propuesta de Restauración y Puesta en Valor en Lavadero y Nuevos Laboratorios y Cocheros, incluyendo manual de mantenimiento. El acuerdo fue celebrado por la Administración Nacional de Laboratorios e Institutos de Salud (ANLIS) Dr. Carlos Malbrán y la Universidad Nacional de Mar del Plata a través de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, con la ejecución del Grupo Patrimonio y de la Maestría en gestión e intervención en el Patrimonio.

**Unidad Ejecutante:** Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Grupo de Extensión: Preservación del Patrimonio, Identidad Regional y Cultural.



*Render, propuesta final para consultorios y cocheros sobre calle España.*

enfermedades infecto contagiosas, todo ello en el terreno mencionado de aproximadamente 7500 metros cuadrados, integrados por zonas recreativas, halles de acceso y áreas gastronómicas mínimas.

La propuesta contiene información indispensable para la comprensión integral del conjunto histórico, para la ejecución de pliegos licitatorios y/o para la realización de tareas parciales a realizar según un plan de obra predefinido.

### SOBRE LA HISTORIA

En los terrenos del ex Hotel Alemán, que en septiembre de 1893 fue transformado en el Asilo Marítimo para enfermos de tuberculosis, fue construido en el año 1914 el edificio que funcionaría como Lavadero, donde ya existía el edificio de la Caballeriza y otros anexos al Asilo.

El proyecto del edificio del lavadero y de la capilla fue realizado por el arquitecto británico Walter Bassett Bassett Smith<sup>1</sup>, de importante actuación

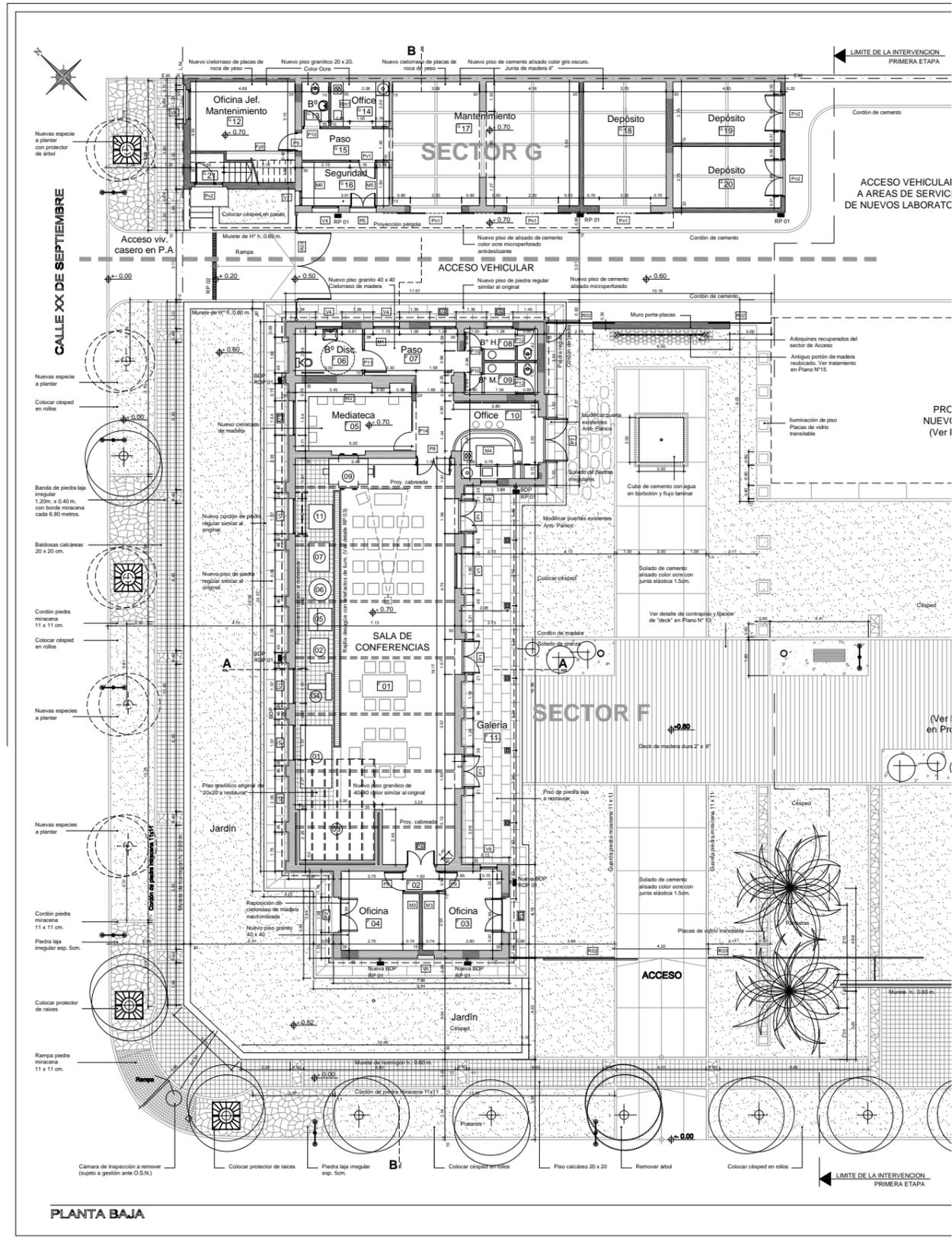
<sup>1</sup> Walter B. Bassett Smith, nacido en Kilburn, Londres el 23 de julio de 1859, graduado en 1881 en la Royal Academia de Londres, llega al país en 1889, revalidando su título en Buenos Aires en 1905. Trabaja solo y asociado con el arquitecto Berie Collcutt. Realizando edificios religiosos para la comunidad protestante por ejemplo, las iglesias anglicanas de Todos Los Santos en Quilmes, (1892), San Salvador en Belgrano (1896) y la de Temperley, ciudad donde fijó su residencia. Debemos agregar el Prince George's Hall en Buenos Aires y el colegio Baker Memorial en Lomas de Zamora, los edificios para oficinas en la calle Perón 456 y Florida 527 (1914) de estilo

en la Argentina por tres décadas. No es casual la elección de este profesional por las Damas de Beneficencia para el proyecto del Lavadero ya que, previamente, había realizado la Capilla y era un arquitecto de renombre habiendo realizado, sólo o en sociedad con B.Collcutt, numerosas obras para los veraneantes porteños en la ciudad de Mar del Plata y las cercanías.

Mar del Plata, desde la llegada del ferrocarril en 1886, se convirtió en una ciudad con características de balneario de lujo para la oligarquía porteña provocando la rápida modernización de su casco urbano. El 1° de enero de 1893, tras una visita a la ciudad, los doctores Juan M. Bosch y Antonio Arraga, directores de la casa de Expósitos y Hospital de Niños de Buenos Aires, elevaron a la Sociedad de Beneficencia de la Capital un informe en el que manifestaban la conveniencia de fundar un Sanatorio Marítimo en beneficio de los niños convalecientes provenientes de esos dos establecimientos.

La idea fue aceptada por la Sociedad de Beneficencia, la que adquiere la propiedad que ocupaba el Hotel Alemán, adaptándolo para su nuevo destino. Todas las sumas invertidas en la adquisición de terrenos cercanos y levantamiento de nuevos edificios, dormitorios de niños, vivienda

académica. Sus obras también comprendieron importantes residencias urbanas y la vivienda de Carlos María Madero que en 1947 fue adquirida por el gobierno inglés para Embajada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte y la vivienda de Fresco Abbot en Temperley.



Plano general laboratorios, consultorios, recuperacion de lavadero y cocheras.



Fachadas y detalles para la restauración del edificio Lavadero.

de hermanas, lavaderos, cocheras, etc. provenían de la caridad de señoras de la alta sociedad porteña quienes, en su mayoría, poseían chalets de veraneo en la ciudad.

El Lavadero prestaba servicios al antiguo Sanatorio Marítimo, construido por el mismo arquitecto que ejecuta, en 1915, la Capilla de las Hermanas del Huerto. Constituye el conjunto uno de los bienes patrimoniales de mayor antigüedad y significación de Mar del Plata. Es un testimonio arquitectónico y cultural que ha acompañado la evolución e historia de la ciudad desde sus orígenes, desarrollando siempre funciones de interés y reconocimiento social.

Cabe destacar la simpleza de la planta rectangular correspondiendo al circuito funcional del proceso de lavado, completado por la maquinaria y el correspondiente desagüe de aguas servidas a través de una canaleta longitudinal cubierta por una rejilla de hierro. En los distintos espacios se implementan sectores para la ropa infectada con su estufa para desinfectar con caño de humo, pasando a la habitación de ropa desinfectada, sector de piletas para lavar a mano, máquinas de lavar con un árbol de transmisión único que las comanda, varias máquinas secadoras centrífugas, tanques de jabón y tanque de azul, tanques para hervir ropa en lejía, máquinas de planchar, cámaras de secadores a vapor y estufas para planchas de mano. El sector

de calderas se compone de una torre adosada al conjunto con techo terminado en una gran cornisa y chimenea, cerrado por una puerta de madera machihembrada de 2,00 x 3,50 metros de altura. El edificio se completa con zonas anexas para carros, talleres y vivienda. Constructivamente, el edificio posee un sistema tradicional de muros portantes de ladrillo y morteros a la cal.

La tarea que nos fue encomendada, según el convenio de referencia, corresponde a la realización de un proyecto integral de puesta en valor, refuncionalización y restauración de antiguo sector lavadero y proyecto de nueva vivienda para casero en el sector de antiguos talleres, restaurando la fachada original del mismo, también los espacios perimetrales, desagües y cubiertas, para la ejecución de obras y el armado de pliegos licitatorios.

La propuesta incluye el tratamiento de los espacios exteriores, veredas perimetrales, arbolado, solados y equipamiento. Se incorpora la restauración de la totalidad de los edificios que comprende el Antiguo Lavadero, la Nueva Casa de Casero y Anexos, la propuesta de refuncionalización acceso de servicio por calle XX de Septiembre y de los espacios exteriores.

El proyecto incluye la documentación completa de la situación actual, además del proceso de análisis y relevamiento de los sistemas constructivos, estructurales y ornamentales, la documentación

*Render exterior del conjunto.*

del proceso de diagnóstico del estado a través del reconocimiento de lesiones y problemas sobre sistemas, componentes singulares y la propuesta de intervención para la restauración y puesta en valor con definición del listado de tareas, acciones y procedimientos plasmados en las especificaciones técnicas particulares.

Los planos se complementan con diferentes planillas, cuya finalidad es cuantificar y calificar las acciones. Esta documentación se complementó con fichas de reconocimiento y caracterización general de los sistemas y componentes, también fichas de diagnóstico y estado general, como herramientas de visualización e identificación del sistema y del tipo de deterioro, además de convertirse en un documento de la situación al comenzar la etapa de relevamiento.

El sistema planteado concluía en el desarrollo del Plan de tareas y Especificaciones Técnicas por rubros de intervención, el cual se relacionaba directamente con las fichas de diagnóstico y las planillas, como con los planos dimensionales y de propuesta.

Los anchos muros del lavadero y de las cocheras son de ladrillo colocados a tizón y sogá, asentados en cal y revocados con pocos aditamentos, el rústico

revestimiento de las fachadas es de un grueso salpicrete de cemento, que respeta los los ángulos en ladrillo visto y con una funcional carpintería compuesta por importantes aventanamientos de dos hojas de 2,20 m. de altura colocadas a 1,50 metros del piso, con vidrio, repartidos y resueltos con el sistema a guillotina con contrapesos y apreciados herrajes y puertas tablero de 2,70 metros de altura con vidrios repartidos y paños ciegos inferiores. Todos los elementos poseían celosías de madera como cerramiento, hoy inexistentes.

El edificio en la zona del acceso cierra con una amplia galería. El sistema de aberturas responde a un juego donde el arco escarzano realizado en ladrillo a la vista, no acompaña la forma recta del dintel de las carpinterías, la terminación está conformada por un antepecho de ladrillo visto a sardinel. Los pisos graníticos acompañaban el carácter utilitario del edificio.

Cabe destacar la simpleza de la planta rectangular, correspondiendo al circuito funcional del proceso de lavado, que es completado por la maquinaria y el correspondiente desagüe de aguas servidas a través de una canaleta longitudinal cubierta por una rejilla de hierro, este es un ejemplo único de la arquitectura industrial con equipamiento en la ciudad.

*Render exterior del conjunto.*

A través de las tareas de diagnóstico se habían reconocido los problemas principales, discriminando entre lesiones físicas, mecánicas y biológicas para poder establecer las causas probables de cada afección detectada. Se identificaron los signos y síntomas que provocaban el deterioro de los edificios valorados y se insistió en la integración espacial de la modalidad proyectuales – patrimoniales y de obra nueva- cosidas por espacios intermedios, que proponían gran actividad comunitaria. En el momento de la firma del convenio las voluntades políticas eran las apropiadas y se contaba con el presupuesto necesario y el aval del Ministerio de Salud.

Se efectuó la lectura del estado de cada uno de los sistemas constructivos descritos en el capítulo anterior, señalando las lesiones y sus causas probables. Asimismo, habida cuenta de las diferentes características y evolución de las transformaciones, se realizaron planillas de estado y acciones de carpintería y por fachadas, indicando y ponderando el porcentaje de deterioro de cada sistema constructivo afectado.

Esto permitió la total lectura, su registro sistemático y caracterización. En consecuencia los resultados de los estudios realizados se encuentran plasmados

en los planos, planillas y fichas que acompañaron el pliego licitatorio.

En cuanto a la propuesta para el nuevo edificio de consultorios y laboratorios de alta complejidad, se planteó como objetivo la ejecución de un volumen compacto que no compitiera con los edificios existentes en altura o jerarquía, rodeado de espacios verdes recreativos que integrara al conjunto y fuesen utilizados por la comunidad barrial, recuperando así el terreno abandonado.

Circunstancias de tipo administrativo aún no han permitido la ejecución de esta propuesta para el conjunto, que fueran entregados a las autoridades de la institución ANLIS. Esperamos la pronta resolución ya que esta obra impactaría favorablemente en la comunidad y aportaría al crecimiento del barrio La Perla de nuestra ciudad.



## LAS PUBLICACIONES, UN DESAFÍO DE TRANSFERENCIA DOCENTE

Las publicaciones realizadas forman parte de la línea de investigaciones, proyectos y acciones concretas con respecto a la preservación de Bienes Patrimoniales, encarados por el Grupo Patrimonio la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires. Desde nuestro Centro de Estudios, CEHAU, se desarrollan proyectos de investigación en diferentes escalas: patrimonio urbano, rural, monumental y no monumental y trazado de pueblos, también acciones concretas a partir de la formulación de convenios Interinstitucionales.

Todo esto se ve plasmado en una serie de libros, tendientes a la difusión cultural desde la Facultad, que aporten al conocimiento de la Historia Nacional y generen documentos de trabajo para alumnos del grado y del posgrado. Estas obras se difunden en otros medios, especialmente académicos y profesionales.

Comenzamos acordando en forma sintética y fehaciente que los bienes que integran el patrimonio cultural existen desde el mismo momento en que el hombre deja testimonios materiales de presencia y actividades sobre un territorio.

Sin embargo, el reconocimiento de estos objetos del patrimonio cultural (artístico o utilitario) como documentos únicos o testimonios significativos es reciente. El concepto de patrimonio histórico no existía en sentido estricto hasta el siglo XIX, desarrollándose las bases del tema en Europa, solo aplicado en los llamados "Monumentos Nacionales" es decir, que existía el concepto de "objeto cultural" pero no el de "patrimonio cultural". Para encarar este tema se integró y dotó de valor a los bienes culturales, fue necesaria una lenta evolución y maduración crítica del pasado, resumida en encuentros internacionales de debate, registrados en Cartas, Leyes y Documentos que han regido el quehacer con respecto al patrimonio cultural desde principio de siglo.

Aquel primer concepto de monumento histórico hoy es reemplazado por el de bien cultural, que integra todas las manifestaciones y testimonios significativos de la

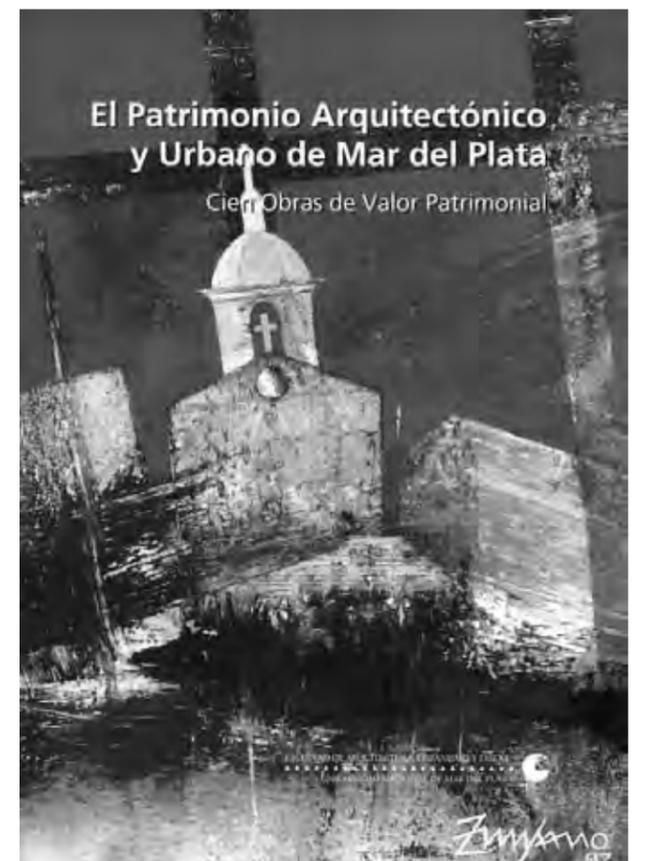


Paneles de la Exposición de trabajos bibliográficos de la Maestría de Patrimonio para los 50 años de la creación de la Facultad.

actividad humana, contándose entre ellos las obras de arte y/o monumentos históricos, arqueológicos y artísticos. Cualquier acción de salvaguarda sobre una obra de arte o un bien cultural requiere un proyecto previo, una gestión, que incluye la definición y valoración del objeto. Al registrar al objeto en cualquiera de las categorías patrimoniales le estamos reconociendo además un significado particular y distintivo que le otorga la comunidad. Esta peculiaridad cultural es la que hace que el bien resulte significativo, único e insustituible, y por ello mismo, por su valor cultural, existe la responsabilidad colectiva de protegerlo y conservarlo.

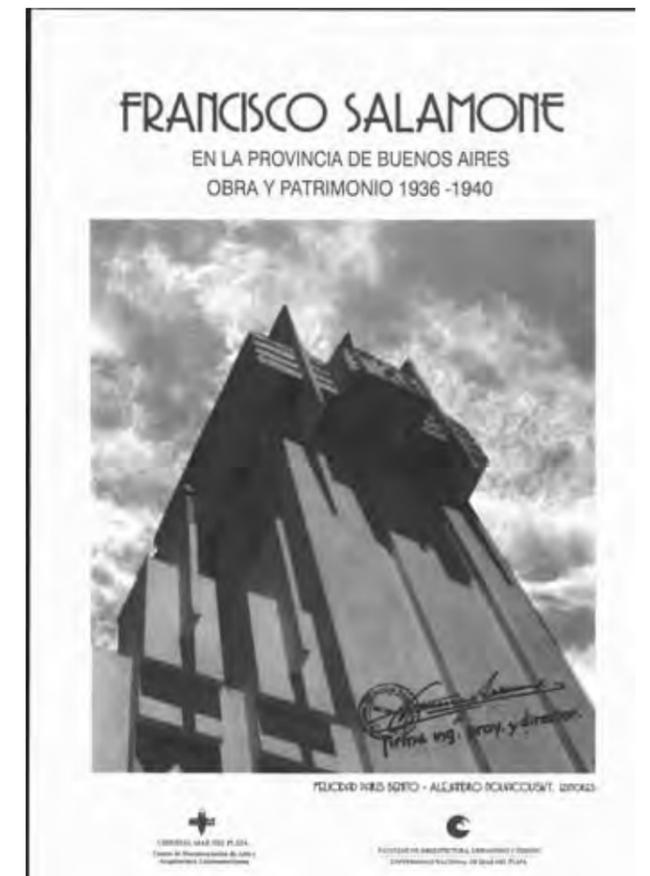
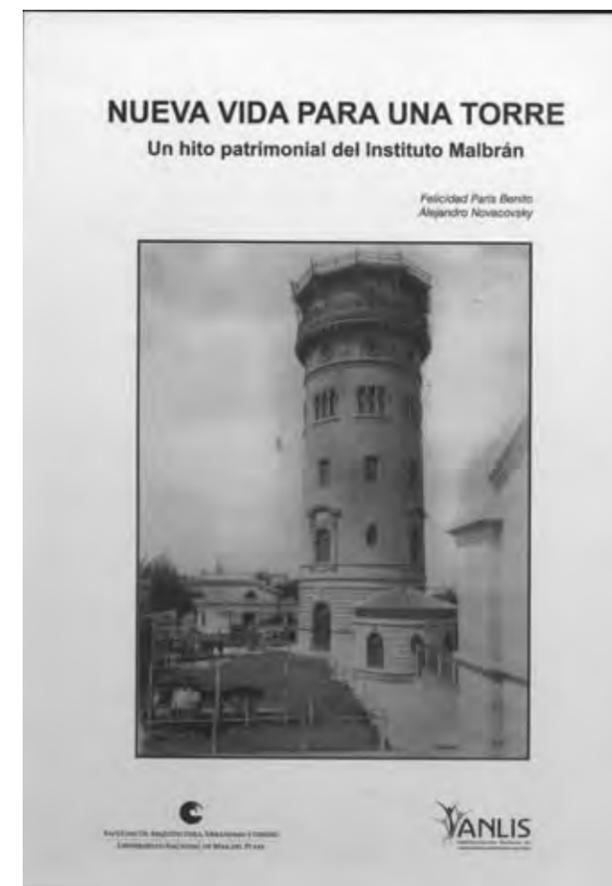
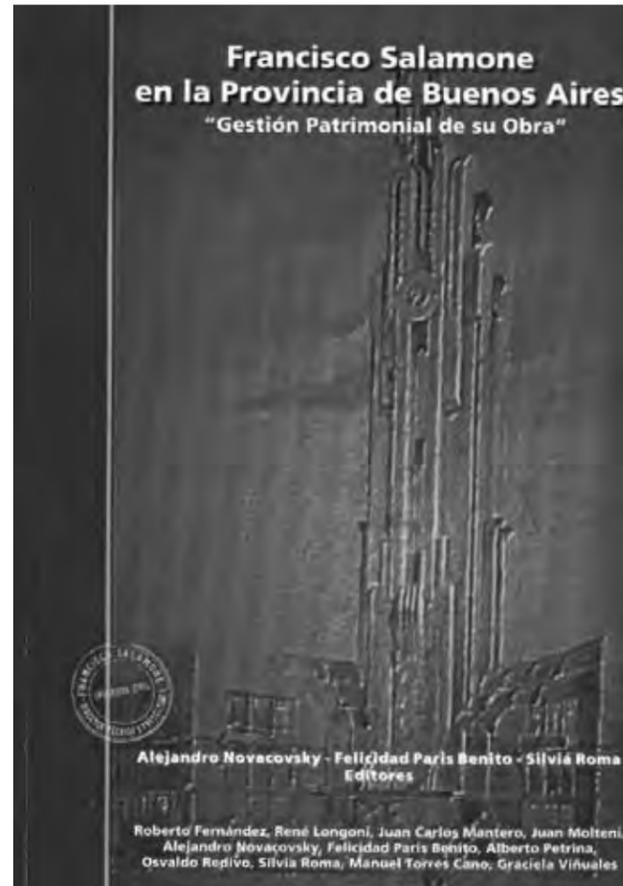
La publicación de las obras de restauración, de los procesos de investigación y de la calificación patrimonial indudablemente aportan a la relación del hombre con los bienes materiales y culturales y el valor que a estos se le atribuye, estos son el resultado de la interacción de muchos factores, pero una vez reconocidos estos, cualesquiera que sean las razones para ello, se adquiere la responsabilidad de preservarlos, independientemente de su escala.

La naturaleza compleja y plural del patrimonio cultural implica una gestión integral que articule las diferentes acciones para su conservación,



UNIVERSIDAD NACIONAL  
DE MAR DEL PLATA

faud.unmdp





produzca conocimiento y utilidad práctica, aproxime pasado y presente, y comprenda el trabajo en torno del patrimonio como una cadena o sucesión de tareas que se inician con la identificación y recuperación del registro y continúa con su estudio y valoración, para que ofrezca soluciones a la administración, posibilitando la revalorización y rentabilidad del recurso cultural y culmine con la difusión. El deber es difundir las acciones que se ejecutan, como ejemplo a seguir y a superar en una evolución lógica del proceso, y contemplar también los conceptos de fragilidad y autenticidad<sup>1</sup> del patrimonio, muy en particular a la hora de gestionarlo en función de recursos turístico-culturales, e íntimamente ligados a la conservación y la investigación. La tarea de difusión es generalmente poco ejecutada en nuestra región, por lo cual los conceptos desarrollados, aplicados a obras de recuperación e investigación fueron volcados con el fin de aportar dando un paso más en la disciplina.

Esto es una demostración más del aporte de esta unidad Académica, desde el grupo Patrimonio a la Comunidad. La temática de las publicaciones, desde el reconocimiento del patrimonio nacional, tiene diferentes orientaciones, por un lado, el primer trabajo que debió encarar la Facultad de Arquitectura, ya que no existía en la ciudad fue el Inventario de sus obras, fue plasmado en el libro *El Patrimonio Arquitectónico y Urbano de Mar del Plata. Cien obras de valor patrimonial*, que afortunadamente dio lugar a la fundamentación inexistente de la ordenanza de resguardo del patrimonio local.

Desde allí otra línea de trabajo en publicaciones se refiere al conocimiento de los maestros de la Arquitectura y su obra en la ciudad, que define en general al patrimonio con declaratorias a diferentes escalas, entre ellos podemos mencionar: *Alula Baldassarini, el impulsor de la arquitectura pintoresquista*. Los tres tomos dedicados a la obra del Arquitecto Francisco Salamone, fruto de más de seis años de investigación por la provincia de Buenos Aires, tarea apoyada por más de una institución, además de nuestra Facultad, el FONCIT y la Universidad de Mar del Plata. Este emprendimiento implicó el desplazamiento de investigadores a aproximadamente veintisiete ciudades. El resultado de gestiones sobre el reconocimiento de este autor

<sup>1</sup> Tanto en el caso de los paisajes naturales, como en el de los bienes naturales, la autenticidad está basada en los valores intrínsecos del bien. El Documento de Nara, sobre la autenticidad, nace como respuesta al extendido alcance del patrimonio cultural en nuestra realidad cotidiana. El artículo 11 de dicho documento, establece la imposibilidad de establecer criterios fijos para juzgar el valor y la autenticidad, por el contrario, el respeto a todas las culturas requiere que las propiedades del patrimonio deban ser consideradas y juzgadas desde el contexto cultural al que pertenecen.



anónimo, fue la declaratoria de Interés Patrimonial de gran parte de la obra de Salamone como serie. Declaratoria efectuada por la Presidencia de la Nación y única en su tipo.

Dentro de esta serie podemos mencionar a los dos libros publicados sobre el arquitecto Alejandro Bustillo donde se reconoce y detalla su obra Monumental en la Ciudad que es el Emprendimiento de la Bahía Bristol, edificios hotel Provincial y Casino. En este caso con el apoyo de diferentes Ministerios de la Provincia de Buenos Aires, los libros además de la Historia de autor y obra, tratan detalladamente otro aspecto del trabajo del grupo que es la ejecución de propuestas de puesta en valor de bienes del patrimonio, en base a convenios interinstitucionales.

En otras publicaciones hemos intentado reflejar la técnica de la intervención directa en el patrimonio como es el caso de *Nueva vida para una torre. Un hito de patrimonial del Instituto Malbrán*, ejecutado también a través de un convenio con la institución dueña de casa y el Ministerio de Salud de la Nación.

Otras publicaciones refieren al producto de las tesis de la Maestría de Gestión e Intervención, dirigida por los autores del presente como es el caso del libro: *El revestimiento simil piedra. Metodología y acciones para su recuperación*, el cual ha sido muy valorado por profesionales de la disciplina, ya que aporta al conocimiento sobre el cómo hacer.

Son destacables, además, las publicaciones que hemos realizado en base a inquietudes particulares, como es caso de: *Una tradición argentina. Mar del Plata, modernidad y patrimonio*, o el libro *orígenes del patrimonio asistencial* de la misma autora. Reflejan proyectos de investigación sobre temas que aportan a la historia y al patrimonio desde aspectos crítico-constructivos y son de interés no sólo para profesionales de nuestra disciplina la arquitectura, sino también para la comunidad en general.

Cabe señalar el valor de los libros denominados *Textos de Cátedra* pensado especialmente para los estudiantes de posgrado y los docentes de la facultad, que consiste en una serie de publicaciones que contienen reflexiones y artículos de los docentes de la Maestría de Patrimonio.

A estas publicaciones debemos sumar las elaboradas en conjunto con otras instituciones como el libro *Arquitecturas ausentes de Mar del Plata* realizado con el CEDODAL y los capítulos de libros o artículos de difusión. Todo lo cual, habla de la necesidad de dejar plasmado el hacer, aportando al conocimiento general sobre el tema, como un elemento fundamental de acercamiento a intervenciones posibles y la generación de teoría para nuestros bienes latinoamericanos.



*Detalle sector Bahía Bristol, Mar del Plata.  
Rambla, Edificios y Lobos Marinos, restaurados.*

## LOS RESULTADOS Y LA CONTINUACIÓN

Este tiempo nos ha dado la oportunidad de trabajar en un tema que nos conmueve profundamente desde nuestra Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño y su Secretaría de Extensión y Transferencia.

Desde este lugar se ha encarado la problemática de la Preservación del Patrimonio (Urbano y Rural, Monumental y no Monumental), a partir del desarrollo de acciones que, desde el ámbito académico en docencia, investigación, publicación y extensión, han posibilitado avanzar en logros cuyos resultados nos permitimos reseñar en esta síntesis, con el propósito de transferir y sumar a las prácticas de gestión e intervención patrimonial.

En el ámbito de la Docencia de Grado desde el año 1994 se dictan materias específicas de la disciplina. En este sentido, bajo la modalidad de materias electivas, se ofrecen cursos de Preservación del Patrimonio Arquitectónico a alumnos de los años avanzados de la carrera, además de seminarios promovidos por la propia Facultad, a los cuales asisten no sólo alumnos de la disciplina de la arquitectura, sino también de otras carreras como por ejemplo: Diseño, Turismo, Historia y Derecho.

Cabe mencionar el avance que en el campo de la formación superior ofrece la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Mar del Plata, con la creación de la Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano desde el año 1997 y continúa con la participación de alumnos titulados de nuestra facultad, otros de diferentes ciudades del país y alumnos de países latinoamericanos.

El patrimonio está formado por bienes tangibles o intangibles de existencia real, que son utilizados y apropiados simbólicamente por las comunidades; las ausencias, olvidos, destrucciones, demoliciones, reemplazos, restituciones de esos bienes, ¿en qué los convierten?. Quizás en parte de la historia, en parte de la evolución de los pueblos, pero seguramente significan riesgo y pérdida de memoria e identidad social. Nuestro interés y trabajo, desde lo académico a la transferencia al medio, ha insistido en revertir esas situaciones, fijándonos como objetivos prioritarios el concepto ide que es posible! y necesaria la recuperación del patrimonio.

El resguardo de porciones de esas ausencias para la memoria aporta a la consolidación de la idea de quienes fuimos y por qué lo hicimos, no sólo en forma crítica, sino también analítica. La comprensión de nuestro pasado aportará al conocimiento y a la creación de un futuro digno, en relación a voluntades propias y no foráneas, aunque hoy estemos a merced de efectos perturbadores de los medios de comunicación masiva, y en lo que ha dado en llamarse globalización.

Sitios históricos, plazas, palacios e iglesias son los escenarios tradicionales donde se evocan las ceremonias destacadas de la tradición popular contenidos en la estructura espacial que llamamos trazado fundamental. Tener o conservar una identidad es ante todo tener una entidad, donde lo compartido con los otros habitantes se vuelve idéntico y cotidiano. Quienes no comparten un territorio tienen distintos rituales, objetos y símbolos, por tanto entendemos a ese capital como parte fundamental de nuestra identidad. El patrimonio, ante el cambio de significación, debe reformularse en términos de herencia cultural, no como un conjunto de bienes estáticos y neutros, sino como parte de un proceso social, dinámico que se acumula, reconvierte y produce ganancia de algún tipo. Por tanto, el desarrollo de la ciudad y las acciones en sus áreas históricas son aspectos duales de una misma transformación estructural, la forma de una ciudad, es su memoria histórica, las referencias legibles de su pasado, la comprensión de los hechos preexistentes, su propio principio de identidad.

Así la ciudad, en este caso a través de sus Instituciones, genera los mecanismos necesarios para la formación de recursos humanos altamente calificados para actuar, tanto desde los ámbitos oficiales como privados, en la conservación de sus recursos culturales arquitectónicos y urbanos. Atendiendo a la necesidad de reformular los modelos de gestión, en tanto forma que vincule e integre la investigación y la administración con lineamientos de divulgación, utilización y disfrute del Patrimonio Arquitectónico y

Urbano, en este sentido, la Maestría de Gestión e Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, propone cubrir los requerimientos que demanda la tutela de ese Patrimonio, objetivo que, aunque instalado social y políticamente en nuestro medio, su desarrollo sistemático merece aún acciones tendientes a su afianzamiento.

En el campo de la Investigación, el Centro de Estudios Históricos Arquitectónicos y Urbanos nuclea grupos de investigadores que desarrollan sus tareas en Proyectos subsidiados por la Universidad Nacional de Mar del Plata y otras instituciones de nivel nacional y provincial, en temas vinculados a la temática patrimonial. Estas investigaciones se realizan tanto para el ámbito local como para el regional, intentando afianzar nuevas estrategias, a partir de la elaboración de un marco teórico - histórico, contribuyendo a la formación de propuestas de integración regional sobre el tema. Tales planteos se basan en la valoración histórica artística - arquitectónica y ambiental como sustento de una planificación territorial integradora donde la conservación del patrimonio contribuye, entre otros aspectos, al afianzamiento de una identidad regional.

Durante nuestra trayectoria pretendimos, aportar a la memoria y a la identidad desde la protección de sus bienes, tema que en los primeros años de trabajo se encontraba poco difundido y encapsulado en las áreas de historia. Los estudios de las pérdidas y transformaciones se pueden encarar de muchas maneras, desde las estadísticas, la historia y la memoria popular, que nos hace comprender ágilmente los cambios y la dualidad entre la nueva arquitectura y la preservación de la herencia cultural. Parecen ambiciosos los objetivos, pero siempre ha habido un comienzo, no desconocemos los esfuerzos de historiadores, especialistas, profesionales de la disciplina y escritores en difundir una nueva mirada al respecto.

Hoy las ciudades han crecido, son adultas, pero seguimos viendo los síntomas de nuevas pérdidas, que por el momento no parecen aportar a la calidad de vida de sus ciudadanos. Desarraigo, polución urbana, barrios desintegrados, abandono de sectores, aumento de la pobreza, son consecuencias del descuido y la desconsideración y hechos ha combatir. En este proceso de conocernos un poco más, no olvidamos a aquellos pioneros que creyeron desde la historia y a las voces de los que lucharon y luchan por la cultura nacional, pero nosotros hemos tenido la oportunidad, desde un principio, de accionar en pos de la recuperación del patrimonio.

Toda intervención sobre bienes patrimoniales consiste en la aplicación de acciones, técnicas y tratamientos, cuyo objetivo es la supervivencia de los bienes culturales. La conservación del patrimonio Cultural y Natural es una parte esencial del desarrollo y planeación socioeconómico y moderno, es por lo tanto esencial hacer una evaluación crítica y realista del Monumento o bien a intervenir. Esta evaluación debe considerar los valores culturales y la probabilidad de alcanzar la conservación apropiada. La restauración ha tenido muchos significados en el pasado, la definición aceptada fue en su tiempo, la de devolverle a un objeto su apariencia o forma perdida. La definición específica actual del término implica que el objetivo de la restauración no es solamente conservar la integridad del bien sino también revelar su valor cultural y mejorar la legibilidad de su diseño original.

Bajo estas premisas es que merced a convenios interdisciplinarios coordinados por la Universidad de Mar del Plata y su Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, hemos podido desde la Maestría en Patrimonio y el Grupo del mismo nombre, intervenir en diferentes monumentos nacionales y provinciales de diferentes sitios del país, según lo demuestra el desarrollo de este libro, resumen de lo actuado.

La preservación del patrimonio es desde hace mucho tiempo una especialización, dentro de lo que es la arquitectura. Los que trabajamos en esto, tenemos la obligación de profundizar estos conocimientos específicos. La especialización (maestrías, doctorados) de los agentes que intervienen en el patrimonio, indudablemente jerarquiza los trabajos individuales, pero sobre todo, potencia la cuestión de trabajo en los organismos públicos que tienen a su cargo la custodia o tutela del patrimonio, en términos políticos, afianzará las tareas de las diferentes instituciones, con planteles técnicamente preparados y aptos para las tomas de decisiones y la generación de proyectos de intervención adecuados.

Todo propuesta de recuperación que hemos encarado tanto fuera esta de intervención directa, como de gestión ha resultado un desafío y la definición de acciones con responsabilidad de la figura profesional del "restaurador", en tanto técnico especializado, que se ocupa específicamente de las fases de investigación, análisis e intervención directa y de la coordinación del grupo de especialistas o consultores que integran las tareas. Con la premisa en todos los casos de que el protagonista de la acción de restauración es el monumento, no el restaurador. La verdad del texto heredado, debe ser y permanecer. El resultado de una intervención planteada en base a criterios o técnicas erróneas es completamente negativo, no sólo si se mide en cuanto a las consecuencias estéticas y materiales, sino también en términos económicos y simbólicos.

Dado que toda intervención implica una transformación de la situación de origen y por tanto una merma en la originalidad, aplicamos siempre los criterios de máxima efectividad del tratamiento, mínima intervención, reversibilidad y permanencia sin alteración de la materialidad. La especialización de los agentes que intervienen en el patrimonio, indudablemente jerarquiza los trabajos individuales y potencia la cuestión en los organismos públicos que tienen a su cargo la custodia o tutela del patrimonio.

Por la posibilidad y gestión realizada para poder ejecutar las tareas de docencia, investigación, publicación e intervención directa en bienes de valor patrimonial, no tenemos más que agradecer y apostar a la continuidad de los trabajos como aporte a la cultura, la economía y sobre todo a la identidad de nuestros pueblos a partir de la conservación de la memoria.

En el agradecimiento general incluimos a todos aquellos que de una u otra manera apoyaron estas acciones, desde la gestión, la investigación, la propuesta y el seguimiento de las tareas. Dedicamos un párrafo especial a aquellos que nos han acompañado durante años, perfeccionándose y apuntalando nuestra tarea, gracias Romina y Cristian y a todo el cuerpo docente de la facultad.



**Impreso en Gráfica Altamirano**  
*info@graficaltamirano.com.ar*  
Diciembre de 2014  
Mar del Plata, Buenos Aires Argentina.