

FACULTAD
DE ARQUITECTURA
PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNR

CENTRO UNIVERSITARIO ROSARIO
DE INVESTIGACIONES
URBANAS Y REGIONALES

CUADERNOS DEL
CURDIUR

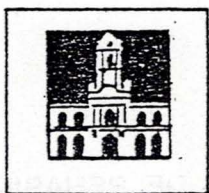
Cuaderno Nº 27

PROPUESTA PARA UN PLAN DE REHABILITACION URBANA DEL BARRIO DE LA BOCA

arqu. Horacio Torrent

Rosario, 1985

CITE ESTE TRABAJO SI LO USA COMO REFERENCIA



PROPUESTA PARA UN PLAN DE
REHABILITACION URBANA DEL
DEL AREA DE LA BOCA.

Arq. Dolores Arqueros Arjonilla
Arq. Silvina Espinosa.
Arq. María Cristina Murillo.
Arq. Horacio Enrique Torrent.
Arq. Cristina Julia Torresi.

Bs.As. Noviembre de 1985.

PRESENTACION:

Las páginas que se presentan a continuación son el resultado de los trabajos realizados por los autores en el Curso de Posgrado sobre Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico "CENTROS Y POBLADOS HISTORICOS", organizado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo - UNESCO, la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos de la Rca. Argentina y el Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo; que fuera realizado en el edificio del Cabildo de Buenos Aires entre Agosto y Diciembre de 1985. Se presentan aquí en el orden en que lo fueron, ante los Directores y compañeros del Curso; sin embargo han sido revisadas y corregidas para esta publicación.

El primero de los trabajos propone un enfoque teórico metodológico general sobre el problema de la rehabilitación de la ciudad o de sus partes, donde la preservación del patrimonio asume un importante rol.

El segundo es un texto donde, desde el desarrollo del problema del uso y ocupación del suelo, se reúnen diversos materiales particularizados del área en cuestión; y donde se investigan y profundizan algunos de los pasos metodológicos planteados.

El tercero comprende los trabajos desarrollados en el Taller de Proyecto de Restauración Arquitectónica.

El cuarto presenta el proyecto de arquitectura contemporánea y los aspectos de la discusión sobre la integración de esta en áreas históricas.

Finalmente bajo el título de Propuestas para un Plan de Rehabilitación Urbana del Area de La Boca, se sintetizan los problemas antes abordados y se propone un proyecto de gestión, con vistas a iniciar un proceso de Rehabilitación del Centro Histórico de La Boca.

INTRODUCCION.

Como primera medida intentamos definir aquellos conceptos que consideramos esenciales para establecer nuestra posición, y a partir de allí desarrollar una metodología para el estudio, acción e intervención. No pretendemos cubrir todos los aspectos, sino plantear una serie de pautas que se reafirmarán o sufrirán modificaciones a medida que avancemos en el desarrollo de las actuaciones que enfrentamos. En síntesis un marco teórico abierto, imbuído de un proceso de retroalimentación constante que a su vez verifica cada una de las etapas.

"Tradicionalmente los arquitectos restauradores adolesceron de una parcialización por imposibilidad (modalidad de trabajo, limitaciones de recursos económicos) de formar equipos interdisciplinarios, impidiendo tomar decisiones con el adecuado nivel de integración de los problemas". 1)

"Se ha superado la etapa de la obra aislada y la calificación "histórica" de un monumento por su vinculación anecdótica a la vida de una persona. Hoy se entiende el problema de modo más general, de forma tal que alcance a otras disciplinas. De esta integración disciplinaria podría surgir una actitud positiva, capaz de hacer ver que la conservación del patrimonio implica una perspectiva dinámica y comprometida con la cultura, no se pretende convertir a la ciudad en un museo, sino en un testimonio vital de su historia y por ende de nuestro tiempo". 2)

Si bien la ciudad se puede definir a partir de su aspecto físico, lo esencial es ser conscientes de que sus problemas son más amplios que los que emergen de una visión así circunscripta.

Es en este marco que reafirmamos que el arquitecto al dominar el campo de lo físico debe aportar con su disciplina a una visión integral del problema urbano, trabajando en forma conjunta con otras disciplinas.

Al mismo tiempo entendemos que la ciudad no es un hecho aislado, sino que se desarrolla en un contexto y tiene un significado ligado a él. Si nuestra acción se remite a un área de esa ciudad, no se puede desligar una de la otra, ambas deben formar parte de un planteo general que las englobe, y entonces la acción del tipo que sea, y en esto lo que nos atañe, la de preservación, debe formar parte de aquella que emprenda para la ciudad.

- 1). Ramón Gutierrez. Ponencia del Congreso de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y urbanístico Americano.- Buenos Aires, Noviembre 1980.
- 2). Idem.

PATRIMONIO Y POLITICAS CULTURALES.

Coincidimos con aquellos que sostiene que las razones esenciales que justifican la preservación son de índole cultural.

El ser humano es impensable fuera de la cultura, y esta es un producto humano, al mismo tiempo el ser humano es producto de esta.

Cada cultura es definida por una serie de pautas que determinan las formas de comportamiento y participación, las actitudes ante la sociedad y ante el mundo, que son consideradas normales dentro de ese grupo.

Consideramos a la cultura como: el conjunto de actividades y productos, materiales y espirituales, que distinguen a una sociedad determinada de otra. Esta perspectiva, pues no plantea apriorísticamente la superioridad o inferioridad de cualquier manifestación cultural, siendo el resultado de una dinámica social específica que responde a las necesidades colectivas". 3)

El patrimonio histórico es la memoria colectiva de los pueblos en los distintos períodos de su existencia, es la sumatoria de las distintas conductas culturales, un proceso que va recogiendo todas las manifestaciones de la acción humana, reinterpretándolas dentro del sistema que tiene una estructura funcional histórica.

La preservación de este archivo y de las acciones ejercidas por las sociedades, para convertirse en un ente organizado y con características particulares, debe constituir el objeto de una política cultural.

Este proceso de rescate tiende no solo a acumular y organizar la experiencia humana dentro de una realidad inteligible, funcional e histórica sino que tiende asimismo a construir una base de diferenciación, de particularización de la vida, de los pueblos, confiriéndoles un sentido de identidad, de asimilación con una historia y una cultura diferente.

El sentido de identidad cultural e histórica propende a generar también un sentimiento de particularidad, de diferenciación entre un pueblo y otro. Ello tiene una gran importancia política en la actualidad, particularmente para aquellos pueblos, cuyo florecimiento necesitan reafirmar, con un sentido de integración nacional, luego de estar sometidos, a la influencia disgregadora de las penetraciones culturales, que por distintos canales y fuentes han alterado y destruido los parámetros de identidad y pertenencia histórica que define la esencia de su permanencia como nación.

3). Stavenaghen y otros, "la cultura popular". S.XXI. Ed. Mexico

Hacia estos objetivos se han encaminado una serie de acciones que hemos reconocido a través del análisis de casos que hemos recibido en exposiciones particularizadas a lo largo del curso y fundamentalmente en sus seminarios: la conservación del patrimonio contribuye a mejorar la calidad de vida manteniendo una identidad que hace a una cultura, entre las acciones de conservación, la restauración es una de las intervenciones, que se da de manera puntual sobre la estructura física por medio de acciones técnicas. De un modo general pueden estar destinadas a bienes muebles, inmuebles, sitios arqueológicos, monumentos.

La puesta en valor del patrimonio es una serie de intervenciones posibles para dotar a la obra "de las condiciones objetivas y ambientales que sin desvirtuar su naturaleza resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento." 4). La conservación y la restauración son instrumentos de la puesta en valor.

"La noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como también el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o de un proceso histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino igualmente a obras modestas que han adquirido con el tiempo, un significado cultural". 5)

"La ciudad testimonia la evolución de la comunidad. Muchas facetas de las formas pasadas de la vida social, de las sucesivas corrientes estilísticas y de las transformaciones técnicas pueden leerse privilegiadamente en las construcciones y en la trama urbana, cuya permanencia atraviesa largos períodos"... "Simultáneamente, y desde una perspectiva arquitectónica-urbanística, resulta indudable que las construcciones y los ambientes urbanos del pasado puedan continuar satisfaciendo a veces con ventajas sobre las expresiones contemporáneas -necesidades prácticas de la comunidad.."

Ambos ordenes de razones confluyen dejándonos determinar que el habitat del hombre debe conservar su historicidad evitando la unicidad temporal que implica "un empobrecimiento de la vida social y un cercenamiento de la identidad del grupo". 6)

CIUDAD;

"La ciudad es un sistema en el cual el componente físico-

4). Normas de Quito

5). Carta de Venecia.

6). J.E. Hardoy-Dos Santos: Impacto de la urbanización en los centros históricos.

espacial, con su particular conformación, constituye el ámbito de un desarrollo socio-económico de una población que para su subsistencia crea un determinado sistema productivo en correspondencia con una determinada organización social apoyada e influida- en un sistema de múltiples interrelaciones- por pautas culturales transmitidas y transmisibles, que generan comportamientos y reacciones psicológicas, sociales diversas."(7).

Hemos entendido a la ciudad como sistema, constituido por diversas componentes interrelacionadas: el socio-económico que en globa a la población con sus características sociales, desarrollando sus actividades para subsistir y planteando requerimientos espaciales, funcionales para el cumplimiento de las mismas; el componente físico-espacial constituido por el espacio disponible y por sus características y en lo construido por el hombre para la adaptación del mismo a sus fines. En este sentido la arquitectura es inseparable de la vida y sociedad en que se manifiesta, como creación de un ambiente más propicio a la vida e intencionalidad estética en tanto que ambas son características permanentes que dan forma concreta a la sociedad. Finalmente a fin de adecuar las necesidades y los recursos en el tiempo y el espacio, surge el tercer componente, el institucional, que regula mediante normas, inversiones, obras, etc.

Hoy las características del proceso de urbanización han hecho crítica la necesidad de un uso más efectivo de los recursos en el tiempo y el espacio, se presenta pues la necesidad de planificar como un medio sistemático de analizar las necesidades incluyendo problemas y oportunidades, guiando el crecimiento y el desarrollo urbano.

Este proceso de urbanización sobre el cual se aplicaron modelos formales de intervención y acción, sobreimpuestos que reflejaron la imposibilidad de cambio sin embargo, "no se llegó a poner en tela de juicio la necesidad de planificación, sino del modelo apuntado".(8), y ello se dió por la evolución propia del hecho urbano, la otra vertiente contrapuesta al pensamiento teórico, se encargó de demostrar su necesidad.

A este diagnóstico de orden general debemos además agregarle lo resaltado por M.Dos Santos (9) en tanto que en sociedades como las latinoamericanas, se evidencia un deficit de posibilidad de planificación por el estado de crisis sostenida. Crisis del estado de bienestar, tal como fue expuesto es la incapacidad del Estado en tanto componente institucional, (tal como fue definida antes para la ciudad), de influir en la realidad económico-social. En este marco se plantea por lo tanto la posibilidad de dar una gobernabilidad progresiva a nuestra sociedad y a sus productos culturales

(7).M.E.Foglia:"El concepto de renovación urbana".Summario. 47-1980

(8).M.E.Foglia Seminario curso preservación centros y poblados históricos.

(9).Dos Santos. Idem. 8.

se piensa entonces no en una planificación a secas, como modelo sobreimpuesto completamente, sino una planificación concertada : donde un incrementalismo democrático, institucionaliza la participación. Esto significa reducir la incertidumbre de las acciones planteadas y sus resultados; una participación más conciente: Intervenir en la gestión de las decisiones que afectan a la sociedad, intervenir y no optar, o en todo caso intervenir en la gestación de opciones.

Esta claro que se ha planteado el problema de la participación y es necesario desarrollar claramente su significado: en el concepto participación se encuentra implícita la idea de conocimiento e intención, es decir participante es el que sabe pertenecer a un sistema social; en un sistema social dado no hay individuo que no participe...pero en el interior de un sistema social no están distribuidas de igual manera, ni el conocimiento ni la posibilidad de realizar las propias intenciones, la participación no es igual por parte de todos. Todos los que pertenecen a un sistema social participan en él, pero el modo y grado de esa participación son en función del modo y grado de conocimiento del sistema que cada sujeto posee. Sinteticamente la participación esta en función de la cultura y el poder.(10).

LA DINAMICA DE LA CIUDAD:

Retomando el problema que el proceso de urbanización contemporáneo ocasiona a nuestras ciudades, y limitandonos a las transformaciones que afectan el espacio urbanizado, reafirmamos la importancia de tener en cuenta la dualidad de toda evolución urbana: extensión periférica y recuperación del espacio edificado.

"A pesar de la aparente perennidad que le confieren sus construcciones el espacio urbano muestra en el plano histórico una evolución rica(11), en discontinuidad y transformaciones, ninguna ciudad posee existencia autónoma y todas sus transformaciones dependen de las redes, espacios o sistemas urbanos a los que pertenecen. Son estos los que imponen a la ciudad sus ritmos fundamentales, por el efecto entre otros, de las tendencias demográficas, de la coyuntura económica, o incluso de los comportamientos colectivos. El casco urbano no es un càsko abierto a las fuerzas de origen externo, en virtud de su propia dinámica interna, obedeciendo a una lógica que no es necesariamente la del conjunto territorial al que pertenece la ciudad.

10).A.Signorelli. En seminario dictado en curso"apuntes para un estudio comparativo sobre asentamientos humanos en A.Latina".

11).Chaline "La dinámica urbana".

La ciudad por dichas causas se ve cuestionada permanentemente en su equilibrio, ya sea en su espacio edificado, ámbito del desarrollo de las actividades del hombre como en su estructura social y de trabajo o empleo.

Esta dinámica es entonces, la que con mecanismos que dan cuenta de las transformaciones es necesario controlar o planificar en su tendencia, con la idea que es un proceso continuo y retornable, y que tenga fundamentalmente en cuenta los aspectos históricos de una ciudad, como el hecho cultural, al que nos referimos anteriormente.

Creemos relevante diferenciar algunas categorías sobre las cuales, en lo específicamente referido a la preservación del patrimonio, es posible intervenir. Encaramos luego las formas o modalidades que pueden asumir esa intervención.

CATEGORIAS Y TRATAMIENTO:

Las categorías se explicitan en dos bloques, el primero comparte una problemática común: "todos aquellos asentamientos humanos vivos fuertemente condicionados por una estructura física provenientes del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo." (12)

"Poblados históricos son por lo general centros de servicios de áreas rurales con alguna función administrativa menor y actividades comerciales no especializadas. Debido a su escasa superficie; población, y a su lento crecimiento demográfico, cuando no estancamiento o decrecimiento, presentan características físicas bastante homogéneas en toda la extensión del pueblo" (12).

Ciudades históricas: por lo general son ciudades que mantienen, que retienen los aspectos físicos más importantes y cierta continuidad de los usos del suelo, mantiene en su interior un alto grado de terciarización de las funciones por ser centro de servicios de extensas regiones.

Centros históricos: es un asentamiento urbano, o una zona específica de este, en el que se hallan un conjunto de monumentos así como también un tejido urbano coherente y significativo.

El tratamiento del centro histórico no puede ser separado de la más amplia política social, económica, territorial. La vitalización de los centros, áreas, exigen un enfoque del planea-

(12). J.E. Hardoy; Dos Santos: Impacto de la urbanización en los centros históricos latinoamericanos".

miento integrados a los planes directores de desarrollo urbano y territorial.

Las acciones deben fundamentarse en un especial reordenamiento de la tenencia y uso del suelo tendientes a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, contemplando sus recursos humanos y financieros. Se trata de proteger o reconstruir la relación estable entre población y ambiente físico, como organismos vivientes y habitados en los que se mantengan las costumbres y comportamientos heredados del pasado.

El segundo bloque integrado por centros que poseen una herencia monumental considerable, pero no así un tejido urbano consolidado, y que se encuentran en la ambigua situación de ver negado su carácter de centros históricos. Sus características y su problemática difieren diametralmente de las que corresponden a los centros por así decir tradicionales, y por lo tanto, los criterios y aún más las estrategias estudiadas y aplicadas para los casos del primer bloque resultan inaplicables o inoperantes.

"El tratamiento de un centro histórico no consolidado contará con intervenciones que, -casi íntegramente constituidas por reglamentaciones con toda probabilidad- tendrán pues como metas conformar un nuevo tejido que respete y ponga en valor el patrimonio existente y conservar las características de uso siempre que aquellas se consideren beneficiosas para la vida del centro.

La finalidad primordial de la intervención podría definirse precisamente como la construcción del patrimonio del futuro"(13)

Consideramos que la Boca se encuadra dentro de este último grupo, pero volveremos sobre el tema más adelante.

MODOS DE ACCION E INTERVENCION.

Las intervenciones de preservación tienen por objeto garantizar la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizaban a los asentamientos. No está limitado a operaciones dirigidas a conservar solo las características formales de arquitecturas o ambientes singulares, sino que abarca la sustancial conservación de las características de conjunto del organismo urbanístico total y de todos los elementos que concurren para definir las mismas.

"Podemos definir la Renovación Urbana como aquella acción destinada a rehacer o mejorar conjuntos edilicios o áreas urbanas cuya situación ya sea por el desgaste natural producido por el

(13).M.Waisman "Los centros históricos no consolidados).Summa-Diciembre, 1980.

tiempo que afecta sus condiciones constructivas o sanitarias, o por la obsolescencia funcional en relación con sus posibilidades de uso, ha alcanzado tal nivel de deterioro que se hace necesaria su readecuación a nuevos requerimientos...

...La renovación implica una acción modificatoria de situaciones existentes sobre un objeto de intervención,... esta acción lleva implícito que el objeto había perdido las características que hacían necesaria su existencia...o que se han producido modificaciones de tal naturaleza que lo existente ya no se adapta al fin que la dió origen"(14). En la acción de renovación debe primar sobre cualquier otro objeto la individualidad propia del área urbana y las relaciones sociales y culturales que ella genera.

"La restauración es una operación especial de conservación, se trata de cualquier intervención realizada para mantener la eficiencia, facilitar la lectura y transmitir integralmente al futuro el patrimonio cultural. "Se aplica por lo general a edificios o conjuntos que constituyen el patrimonio estético, artístico e histórico de una ciudad" (15).

La revitalización es volver a dar vida a un bien arquitectónico o urbano. Es una forma de conservación que no se logra a través de intervenciones de restauración o de otro tipo.

La revitalización del área urbana debe además tener en cuenta las actividades básicas promoviendo la inversión, y el aumento de la capacidad productiva, a fin de que permanezca como un organismo vivo.

Estas acciones están íntimamente ligadas, consideramos que todas forman parte de una acción global de transformación de la ciudad, primando una u otra según se trate.

En definitiva, preservación-renovación son dos aspectos componentes de un mismo proceso de cambio; aquel que requiere la estructura urbana para su desarrollo.

EL CENTRO HISTORICO NO CONSOLIDADO.

Algunas acciones de transformación.

Hemos definido el centro histórico no consolidado, la breve experiencia del tratamiento sobre el caso de la Boca nos ha aportado una nueva visión. Podríamos entonces redefiniendo, decir que: un área con amplia diversidad de parcelas, modos de asentamiento y con tipologías edilicias reconocibles como testimonios de

(14). M.E.Foglia:"El concepto de Renovación urbana"

(15).J.E.Hardoy "El financiamiento de la rehabilitación de los centros históricos".Seminario Montevideo. Agosto, 1984

de una cultura popular, no dispuestas homogéneamente, sino dispersas en un tejido consolidado y compacto, cuya relación con la ciudad la hace aparecer como un área homogénea diferenciada con características propias, constituye un centro histórico no consolidado. Si bien la componente social del problema se destaca como fundamental, creemos que toda acción sobre el hecho físico tiene una incidencia fundamental. En este caso las acciones no serán normativas, sino que deberán ser esencialmente de intervención directa por medio de planes o programas particularizados, sobre todo en lo atinente a vivienda.

ENFOQUE TEORICO METODOLOGICO.

RED METODOLOGICA.

"Se entiende por método, el procedimiento, teoría o tratamiento de un problema que permita obrar razonadamente frente al mismo. Y metodología es la ciencia del método necesario para solucionar de una manera racional los problemas que caracterizan a esa materia. En otras palabras es el proceso lógico, ordenado y sistemático para solucionar los problemas que plantee la materia por tratar.".(16).

La ciudad en tanto que es una estructura integral físico espacial, socio económica y político institucional, debiera tender en su propia evolución o proceso de crecimiento a ir resumiendo los nuevos sentidos que esta creando, con el sentido heredado, histórico. Afirmamos que " la preservación para constituirse en un instrumento indispensable y complementario, de aquellos que componen la base pluridisciplinar de intervención sobre el fenómeno urbano, y su instrumentación práctica, debe ser considerada como un componente más del desarrollo urbano deseable". 17).

Para encausar este desarrollo urbano, a través de la intervención deliberada, debemos incorporar a nivel teórico el concepto de plan y planeamiento.

"El planeamiento es pues, un instrumento de intervención , que permite definir las acciones por aplicarse, para solucionar los problemas que se plantean, a un asentamiento humano, con un espacio geográfico dado; como tal es un instrumento de la acción de gobierno, y su finalidad , es proveer al mejor desarrollo de la comunidad de que se trate!" 18).

El plan es el instrumento para establecer el orden y la forma con que se va a intervenir , no como un modelo acabado, sino de planeamiento en el sentido indicativo, incorporando la idea de proceso: "proceso de planeamiento, que implica la programación continua de las intervenciones, que van a operar, en función de las modificaciones que vayan verificándose en la realidad urbana, según el impacto de los proyectos con los que pretendan alcanzarse los grandes lineamientos de ordenamiento , fijados para el largo plazo" 19); la necesidad de participación del usuario, sobre la que volveremos, en la toma de decisiones sobre el modelo formal y al tipo de organización de programas a tal efecto.

(16) M.E.Foglia. Hacia un enfoque metodológico comprehensivo. Col Summarios N° 47. 1980.

(17) Idem.

(18) Idem.

(19) Idem.

En la definición e implementación del plan, se establecen acciones necesarias que de un modo lógico, y racional se ordenan en secuencias, para alcanzar los propósitos que se aspiran. Estas secuencias son:

- Relevamiento .
- Análisis.
- Diagnóstico.
- Parámetros de acción.
- Formulación del plan, programas y proyectos.
- Gestión y ejecución.
- Evaluación y retroalimentación.

En otro orden de cosas, afirmamos que la planificación es un proceso de aumento gradual del nivel de racionalidad de las decisiones políticas; no puede haber planificación sin un centro de decisiones y sin un mecanismo político correspondiente. Este mecanismo político debe, tal como lo planteamos en la primera parte de este trabajo, institucionalizar la participación. Los modelos a implementar para dicho mecanismo serán objeto de una amplia discusión, que no creemos necesaria plantear aquí, por ahora; si en cambio creemos imprescindible que el proceso de planificación inserte en su actitud metodológica, la participación en la formulación de objetivos, estrategias y políticas, de aquellos que se verán afectados por la gestión a encarar. El control de este proceso lo ejercerán los profesionales, de forma interdisciplinaria.

Este trabajo, que no es posible encarar de la manera planteada ya que el grupo está formado por arquitectos únicamente, asumirá otro desarrollo. Tratará de exponer y organizar algunos materiales que pueden ser pertinentes para proponer algunas estrategias de gestión en el campo político por el rescate de la ciudad existente.

Sin embargo como arquitectos asumimos la responsabilidad de encarar todo lo que corresponde a nuestra disciplina sin entrar en otras, aunque de modo general, en algunos casos como marco de referencia se abordarán problemas relacionados con la sociología o la antropología.

PASOS METODOLÓGICOS.

Relevamiento:

El principal aspecto por considerar se refiere a la necesidad de comprender como paso previo a cualquier tipo de intervención, el objeto sobre el cual vamos a intervenir,

en nuestro caso, el asentamiento urbano. El relevamiento sirve para el conocimiento y comprensión de la realidad existente; en sus aspectos físico-económicos, socio cultural, así como la conformación y localización del área que se estudia. En el caso de tratarse de un área patrimonial, el relevamiento tiene que ser de carácter eminentemente operativo, y el factor tiempo resulta fundamental como consecuencia de la rapidez con que se suceden los cambios.

Análisis:

Entendemos al análisis, como la inter relación de los elementos relevados antes.

"El análisis urbano suministra la materia, sobre la que se realiza el proyecto, a la vez que la delimita, haciéndola consistente, real, no soñada, y dispone los mecanismos, la lógica correcta, el proceso de engendramiento formal del proyecto" (20). Definimos aquí, dado la importancia que hemos establecido anteriormente, la noción de tejido urbano como la existencia de una trama circulatoria, de un fraccionamiento, de edificios y de usos que se les da.

Siendo los sistemas: el parcelario, el viario, el edilicio y el de los espacios libres.

En el análisis histórico, se verá la gestación del área a estudiar, individualizando las razones de su origen y su crecimiento. Investigación histórica para comprender el significado de las transformaciones, producidas en el transcurso del tiempo. Tales momentos de la investigación se referirán a través de la lectura crítica y la interpretación de la cartografía histórica a gran escala y a los elementos de archivo, y bibliografía.

Diagnóstico:

Es la interpretación de signos, expresados en la estructura física y su significado dentro de la estructura social.

En este punto de vista, será válido, el concepto de la práctica social como práctica del espacio. Comprendiendo la práctica social, actividades concretas: trabajo, ocio, consumo, frecuentaciones, ritos, representaciones que se inscriben e influyen en la vida cotidiana.

El diagnóstico nos dará las prioridades y necesidades de intervención, detectadas en el área de estudio, que podrán ser: el uso del suelo, tipo y conformación, densidades de población, situación paisajística y de valores significativos, situaciones en términos de la reglamentación existente, y como

(20) El análisis urbano. Panerai, Depaule, y otros. IEAL. Madrid 1981.

estas afectan el desarrollo del área.

Parámetros de acción:

En el sentido que afirmamos a la renovación y a la preservación como dos componentes de un mismo proceso de cambio, es que consideramos como pasos metodológicos previos a la formulación de las políticas, a la definición de los parámetros de acción, donde se define que partes de la estructura considerada deben cambiar y cuales deben permanecer. Surgirá en este punto una valoración en función del establecimiento de prioridades y una medición de la capacidad de recursos técnicos y financieros disponibles.

Políticas y estrategias:

"Formulación de la forma (seleccionando medios e instrumentos) con la que pretende alcanzarse los objetivos, estableciendo las unidades básicas de acción." (21).

Formulación de programas y proyectos; Formulación del plan:

El plan tenderá a la formulación de objetivos para la resolución de problemas detectados en el área y establecerá las propuestas de intervención, de gestión y de legislación que sean necesarias.

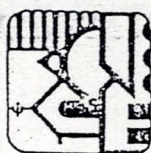
Gestión y ejecución:

Evaluación y retroalimentación:

Análisis y evaluación de los resultados alcanzados y reformulación de la situación que afecta a la realidad del sistema intervenido.

Para finalizar , establecido el elenco de los problemas por resolver e identificados los sistemas de decisiones que permiten pasar de los problemas a las resoluciones, se plantea entonces la necesidad de encarar la acción.

CURSO DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO: CENTR. Y POBLADOS HISTORICOS



LA BOCA

FICHA DE RELEVAMIENTO URBANO No 1 • DATOS GENERALES Y CATASTRALES

ciudad	BA. AS.
barrio	LA BOCA.
circunscripcion	C. 4.
manzana	SG. M. 16.
area equipo	3
equipo	3
responsable	H. T. CORRENT. ARL.
fecha	10. 8. 85

OBSERVACIONES

CUADRO DE USOS										TIPOLOGIAS				DETERIOROS			
PARCELA	VIVIENDA		INDUSTRIA		COMERCIO	ESPACIO	ADMINIS.	SERVIC.	DESCUP.	obra obra obra obra	PINTURA	ESTILO	EPOCA	PUJIO	REGULAR	MALO	OBSERVACION
	5r	5n	2t	2n													
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	

CODIGOS DE REFERENCIA

1+INFRAESTRUCTURA

asfalto	(A)✓
adoquinado	(D)
tierra	(T)
agua corriente	(Δ)
cloacas	(C)
energía elect.	(E)✓
gas	(G)
telefono	(P)

2+EQUIPAMIENTO

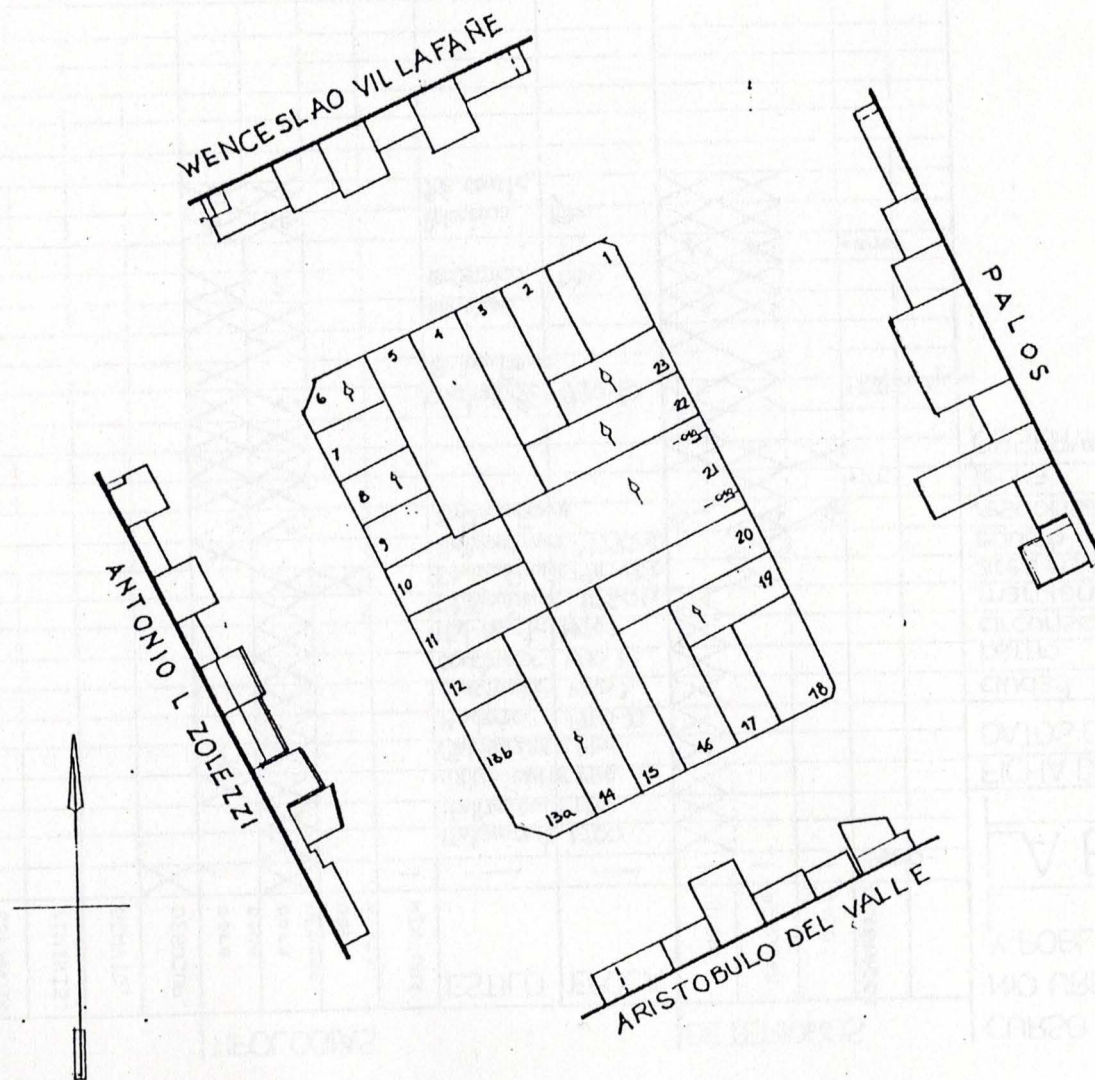
alumbrado	(AL)
vegetación	(V)
varios:	

3+TOPOGRAFIA

Gráfico de rebatimiento del perfil: (ecleración).

Se deberá marcar en el perfil de cada cuntra los distintos niveles de calles y veredas. En la planta (parte la) indicar únicamente niveles que están por debajo de la cota ± 0.00 (vereda).

CROQUIS MANZANA Y PERFILES



CUADRO DE USOS											TIPOLOGIAS					DETERIOROS					
PARCELA	VIVIEN- DA		INDUS- TRIA		COMER- CIO		ESPACIO	ADMINIS.	SERVIC.	DESCUPO.	obra casa	obra hormig.	obra mixta	PINTURA	ESTILO	EPOCA	BUENO	REGULAR	MALO	DES.	DES.
	unf	mul	art	ind	min	may															
1															Eclectico	1920-?				Taller/co	
2															Construct	1970-80				Ed. Prop. Hor	
3															Italianiz	1910					
4															Italianiz	1910				Mes. un. An.	
5															Barloofraus	1910					
6															SieboxxRef	1909-1910					
7															eclectico	1940				↑	Mod. Transf
8															Barloofraus	1930					
9															Barloofraus	1970					
10															P. haus	1910				Taller	
11															N. Italianiz	Neo Ital				club.	
12															Racionalista	1940					
13															Racionalista	1940				o En Venta	
14															Neo Roc.	1925					
15															Italianiz.	1900					
16															Art Deco	1920					
17															Mod. H. S/E	1940					
18															Barloofraus						
19															Barroco	1940					
20															Barloofraus						
21															Italianiz.	1920					
22															S/E	?					

CURSO DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO URBANO Y AROUITECTONICO: CENTRO Y POBLADOS HISTORICOS



LA BOCA

FICHA DE RELEVAMIENTO URBANO No 1.
DATOS GENERALES Y CATASTRALES

ciudad	BUENOS AIRES
barrio	LA BOCA
circunscripcion	C. 4
manzana	SG. M 14
area equipo	3
equipo	3
responsable	H. E. TORRENT
fecha	10-7-85.

OBSERVACIONES

CODIGOS DE REFERENCIA

1+INFRAESTRUCTURA

asfalto	(A)
adoquinado	(D)
tierra	(T)
agua corriente	(δ)
cloacas	(C)
energía elect.	(E)
gas	(G)
telefono	(P)

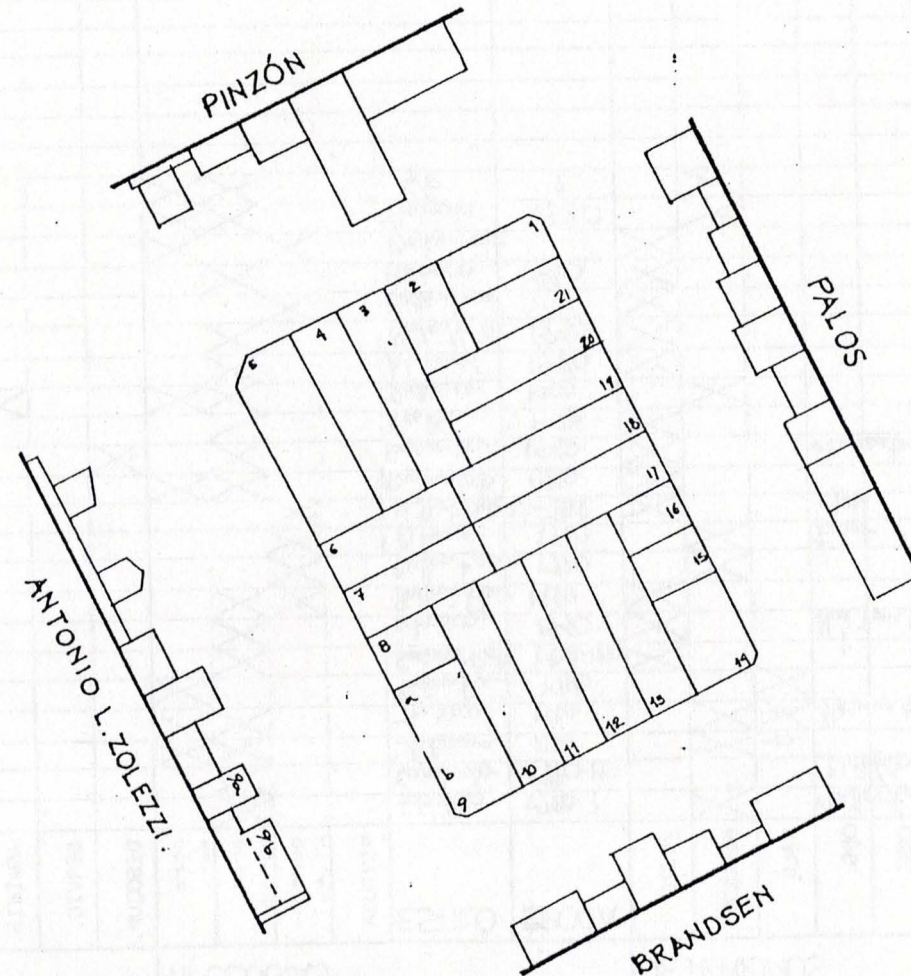
2+EQUIPAMIENTO

alumbrado	(AL)
vegetación	(V)
varios:	

3+TOPOGRAFIA

Gráfico de rebotamiento del perfil: (reclinación)
Se deberá marcar en el perfil de cada cuadra los distintos niveles de calles y veredas. En la planta (perfil) indicar únicamente niveles que están por debajo de la cota ± 0.00 (vereda).

CROCIS MANZANA Y PERFILES



CUADRO DE USOS										TIPOLOGIAS						DETERIOROS				
PARCELA	VIVIEN-DA		INDUS-TRIA		COMER-CIO		ESPARCIN	ADM. INIS.	SERVIC.	DESOCUP.	obra obra obra obra	obra obra obra obra	PINTURA	ESTILO	EPOCA	BUENO	REGULAR	MALO	OBS.	
	unf	mul	art	ind	min	may														
1														Italizante	1910					
2														Baldio					Baldio	
3														Italizante	1920?					
4														Italizant	1920?					
5														Italizant?	1920?					
6														Mod. 1910	1930					
7														Mod. 1910	1930					
8														Mod. 1910	1930					
9														Mod. 1910	1930					
10														Mod. 1910	1930					
11														Mod. 1910	1930					
12														Mod. 1910	1930					
13														Mod. 1910	1930					
14														Mod. 1910	1930					
15														Mod. 1910	1930					
16														Mod. 1910	1930					
17														Mod. 1910	1930					
18														Mod. 1910	1930					
19														Mod. 1910	1930					
20														Mod. 1910	1930					

CURSO DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO: CENTR. Y POBLADOS HISTORICOS



LA BOCA

FICHA DE RELEVAMIENTO URBANO No 1.

DATOS GENERALES Y CATASTRALES

ciudad	Buenos Aires.
barrio	La Boca.
circunscripcion	4
manzana	S6 M15
area equipo	3
equipo	3
responsable	Horacio E. Zorant.
fecha	10-9-85

OBSERVACIONES

+1 significa 2 uiv x lote.

CODIGOS DE REFERENCIA

1+INFRAESTRUCTURA

asfalto	(A)
adoquinado	(D)
tierra	(T)
agua corriente	(Δ)
cloacas	(C)
energía elect.	(⊕)
gas	(⊙)
telefono	(P)

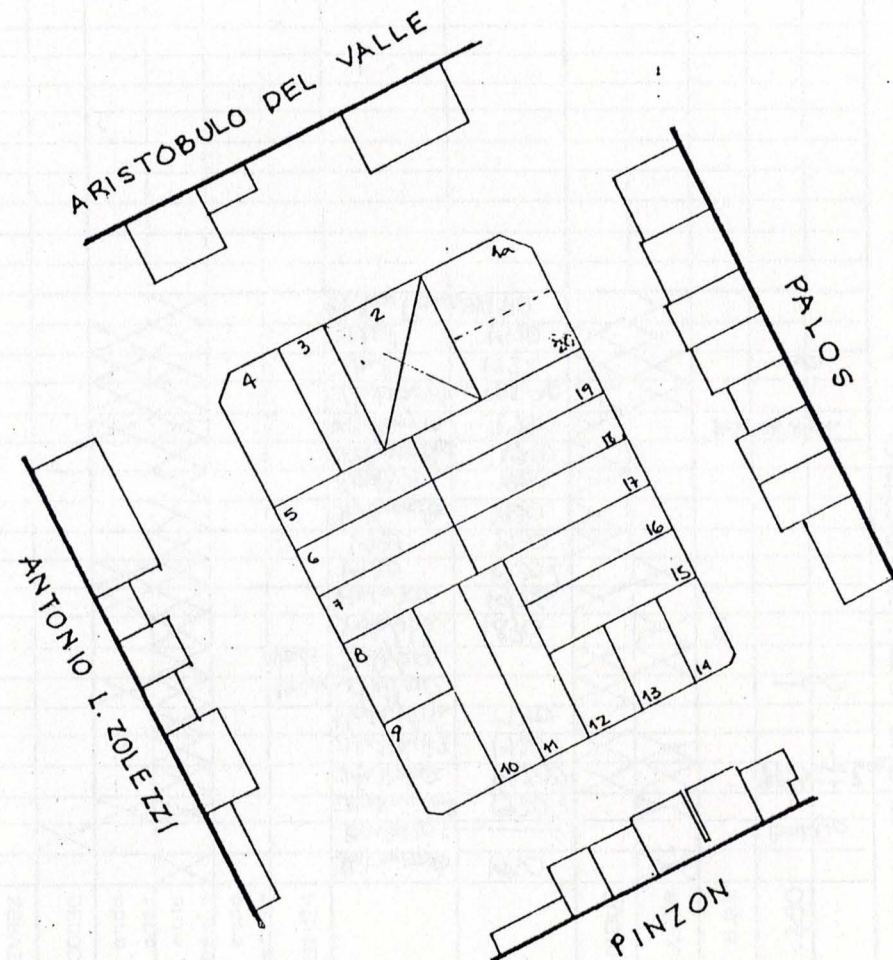
2+EQUIPAMIENTO

alumbrado	(AL)
vegetación	(V)
varios:	

3+TOPOGRAFIA

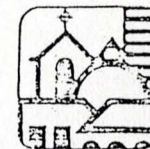
Gráfico de rebotamiento del perfil: (ncleración).
Se deberá marcar en el perfil de cada cuntra los distintos niveles de calles y veredas. En la planta (porcentaje) indicar únicamente niveles que están por debajo de la cota $\pm 0,00$ (vereda).

CROQUIS MANZANA Y PERFILES



CUADRO DE USOS											TIPOLOGIAS					DETERIOROS					
PARCELA	VIVIEN- DA		INDUS- TRIA		COMER- CIO		ESPACIO	ADMINIS.	SERVIC.	DESCUP.	obra seca	obra húmeda	obra mixta	PINTURA	ESTILO	EPOCA	BUENO	REGULAR	MALO		
	unf	mul	art	ind	min	may															
1															selectivo	1930					
2															tel.	1930					
3															tel.	"					
4															tel.	"					
5															tel.	"					
6															tel.	"					
7															tel.	"					
8															selectivo	"					
9															tel.	"					
10															tel.	"					
11															tel.	"					
12															tel.	"					
13															tel.	"					
14															Mod. Court	1950					
15															tel.	1930					
16															tel.	"					
17															tel.	"					
18															tel.	"					
19															tel.	"					
20															tel.	"					
21															tel.	"					
22															tel.	1780					
23															tel.	1930					
24															Mod. Court	1940					
25															tel.	1930					
26															tel.	1930					

CURSO DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO: CENTR. Y POBLADOS HISTORICOS



LA BOCA

FICHA DE RELEVAMIENTO URBANO No 1.

DATOS GENERALES Y CATASTRALES

ciudad	Buenos Aires.
barrio	LABOCA
circunscripción	C4
manzana	36 M 12
area equipo	B
equipo	3
responsable	Horacio E. Tamberi
fecha	10-9-85

OBSERVACIONES

CODIGOS DE REFERENCIA

1+INFRAESTRUCTURA

asfalto	(A)
adoquinado	(D)
tierra	(T)
agua corriente	(δ)
cloacas	(C)
energía elect.	(K)
gas	(Y)
telefono	(P)

2+EQUIPAMIENTO

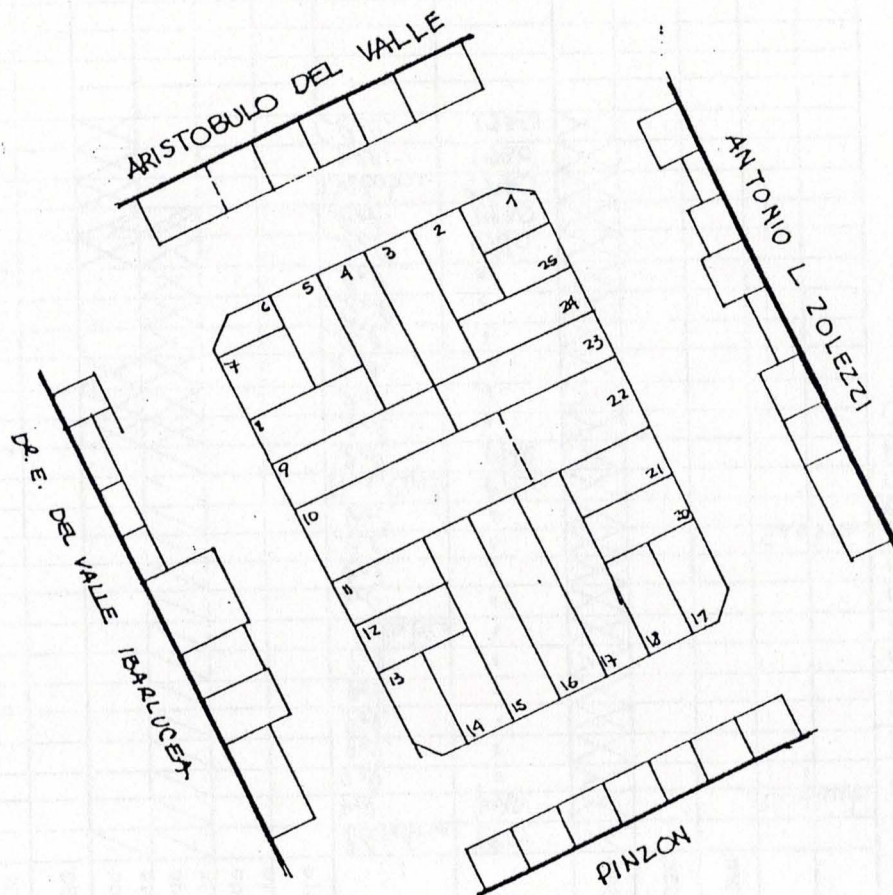
alumbrado	(AL)
vegetación	(V)
varios:	

3+TOPOGRAFIA

Gráfico de rebatimiento del perfil: (aclaración)

Se deberá marcar en el perfil de cada cuadro los distintos niveles de calles y veredas. En la planta (parte la) indicará únicamente los niveles que están por debajo de la cota ± 0.00 (vereda).

CROCIS MANZANA Y PERFILES



PRESERVACION URBANA

En el marco de la metodología establecida para el Plan de Rehabilitación urbana, se han desarrollado los aspectos relativos al uso y la conformación del suelo en el área.

Un antecedente importante en este trabajo fue el relevamiento realizado por todos los que fuimos alumnos del curso en una primera etapa. Este tendía a la determinación de áreas homogéneas y fue realizado a través de fichas como las que aquí se presentan.

El uso y conformación del suelo:

Los crecimientos:

El estudio de los crecimientos nos ha parecido importante porque ofrece una comprensión global de la aglomeración en una perspectiva dinámica, dados por períodos, porque revela aquellos puntos fijos en la estructura que no han sufrido transformaciones.

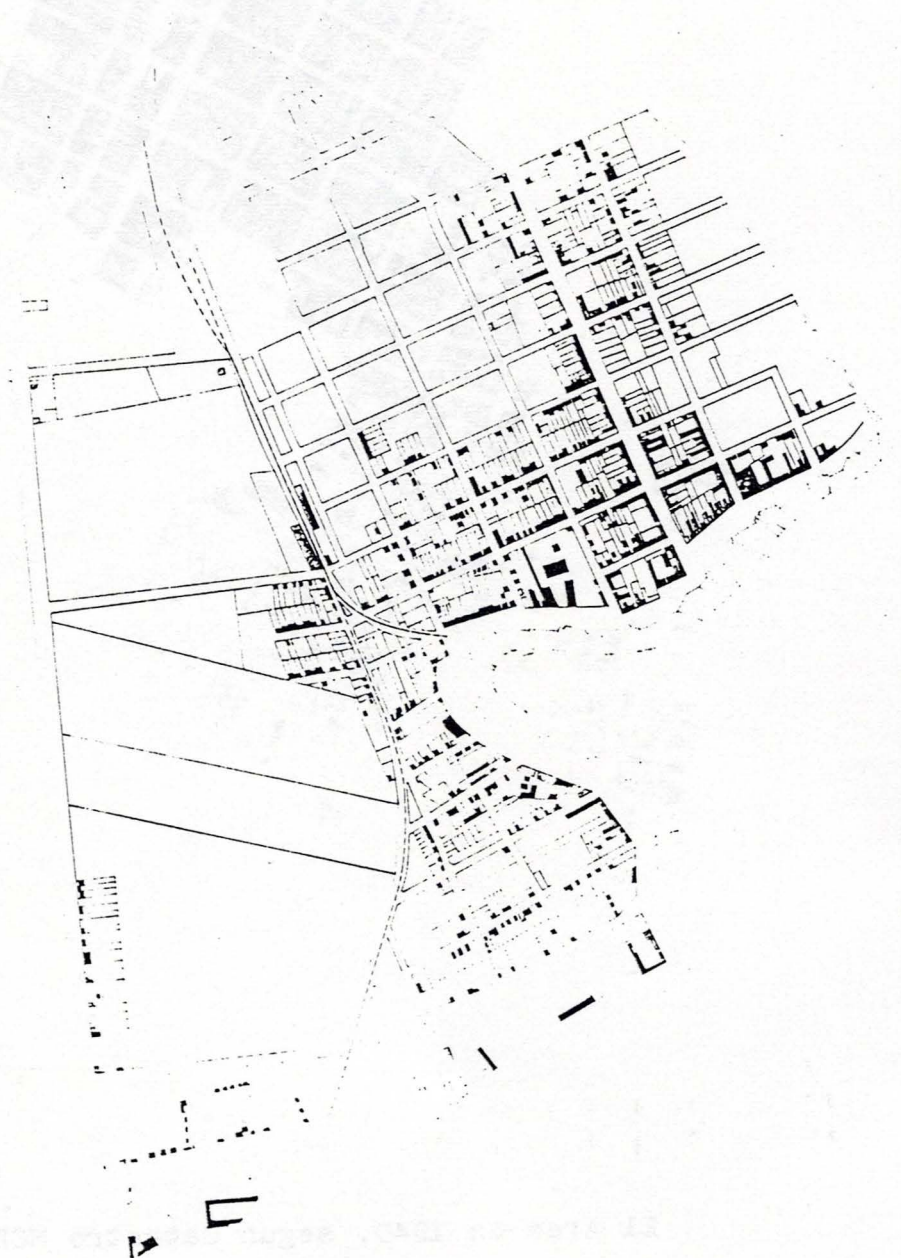
Al efecto del estudio de este fenómeno, dado principalmente por la extensión del suelo ocupado y la densificación interna se tomaron tres estados; el originario, de la conformación del área, representado a través de la recomposición del Catastro de 1867 realizado por Pedro Beare; el estado de consolidación adquirido hacia 1940 representado por el Catastro de esa fecha de la MCBA, en idéntica escala que el anterior.

En la recomposición del Catastro Beare se observa una tensión de crecimiento entre el puerto del Riachuelo y el centro de la Ciudad de Bs.As., representado por una mayor densidad de edificación sobre la actual Av. Alte Brown.

En otro orden se verifica una constitución del área en forma autónoma, ya que sus conexiones con el resto de la ciudad, excepto Alte Brown, son precarias. Esta situación se debe a la existencia de límites del crecimiento. Estos de características diferenciadas son fundamentalmente: el Riachuelo como una barrera natural y el sector de Casa Amarilla como un obstáculo por ser un amplio terreno bajo un único dominio, y afectado a un único uso (FFCC). Aunque extrañamente este último sector aparece en el plano de 1867 amanzanado, sin embargo no existen lotes ni ocupaciones efectivas.

En el plano del año 1940, el Riachuelo como límite natural ha sido franqueado; la aparición del puente que comunica con Avellaneda, puso en relación dos estructuras hasta ese momento diferenciadas en su posición con respecto al centro de la ciudad. También se observa un crecimiento de la superficie loteada interna al área y hacia la calle Defensa, actual Av. Patricios, como una mayor relación

con la conformación común en la ciudad.
Además de los crecimientos **por** expansión se verifica un crecimiento
por densificación interna muy alto.

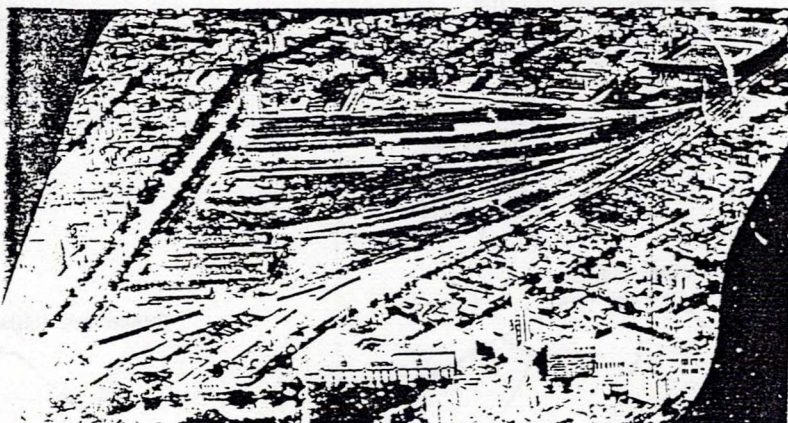


Catastro de 1867. Pedro Beare.
Recomposición realizada para este trabajo.



El Area en 1940, segun Catastro MCBA.

El paso del límite dado por el puente sobre el riachuelo, ha, posiblemente, generado una mayor sustitución de las viviendas de madera y chapa. Estas se presentan en el plano de 1867 en negro, si bien no aparecen diferenciadas para el plano de 1940 dicha presunción corresponde al relevamiento realizado en el curso. El área de Casa Amarilla continúa en 1940 y aún lo sigue siendo, como un límite del crecimiento.



El Area de Casa Amarilla en 1940 aprox.
Foto A.G.N.

La densidad poblacional:

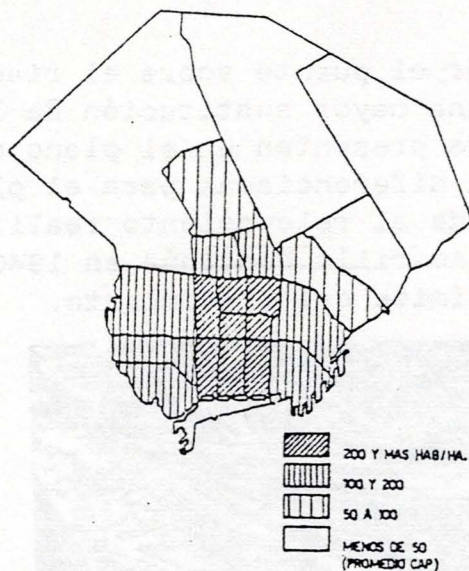
La densidad poblacional se presenta como necesaria ya que asociada a los procesos de crecimiento nos dará las principales razones de ellos.

La población de la ciudad de Buenos Aires aumentó extraordinariamente producto de la inmigración masiva y la ausencia de posibilidades de progreso que estos no tenían en otras áreas del país.

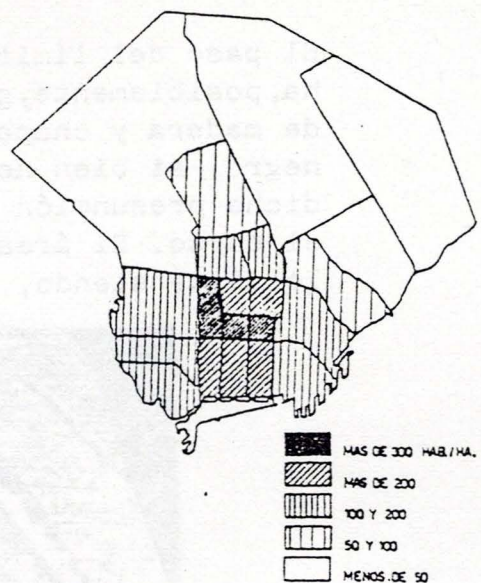
"Los 76000 habitantes que Rawson calculaba para 1852, habían aumentado a 137346 en 1869, y a 270708 (cálculo de Emilio Coni) en 1880. En 1887 la población del antiguo municipio era de 404173, incorporando Flores y Belgrano, además de la zona fluvial, la cifra llegaba a 433375." "Las 4000 hectáreas de 1880 habían aumentado, con la incorporación de Flores y Belgrano a 13534 en 1887." (22).

El Arq Horacio Torres ha señalado dos subperíodos en la estructuración del espacio urbano de Bs.As., de 1869 a 1895, de concentración y aumento de densidades, de 96 a 108 hab/ha., y otro de 1895 a 1914 en donde tiene lugar un proceso de sub-urbanización caracterizado por la disminución de las densidades de 108 a 67 hab/ha. y por la dispersión residencial.

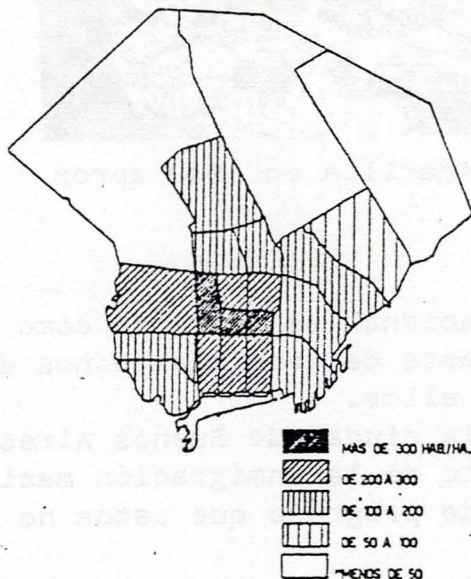
Censo municipal (1904)



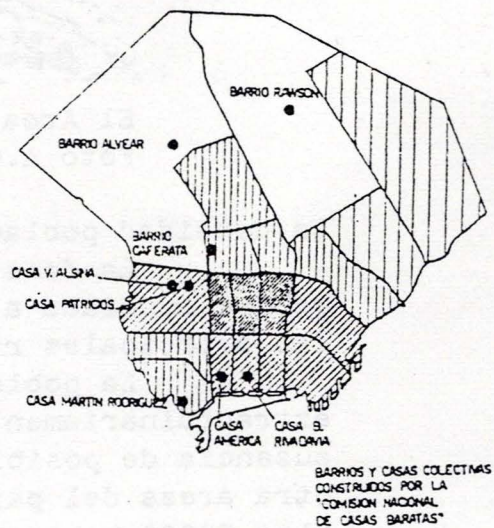
Censo municipal (1914)



Censo municipal (1909)



Censo municipal (1924)



Densidad de la Ciudad de Buenos Aires segun los censos de 1904-1909-1914-1924. En los gráficos se puede apreciar la densidad constante para el área de La Boca.

(Tomados de M.Schteingart et al. "Políticas de vivienda de los gobiernos populares para el área de Buenos Aires". en Rev. Summa N°74. Enero 1974).

"Todos los indicadores disponibles muestran un empeoramiento de las condiciones de habitabilidad durante el primer sub-período: se pasa de 8,8 personas por casa en 1869 a 13,0 en 1887(censo Municipal) y 12,1 , en 1895. La leve mejoría que las cifras parecen señalar para 1895 en comparación con 1887 podría indicar que el peor momento se produjo antes de 1895 , probablemente con posterioridad a los años de crisis 1890-91." (23).

Sin embargo al aplicar un índice mas preciso, "el número de personas por cuarto", registrará "un empeoramiento de las condiciones de habitabilidad entre 1887 y 1904 (de 1,65 a 1,90 personas por cuarto".(24).

Para 1887 la circunscripción correspondiente a La Boca presenta un índice aproximado de 1,0 pers/Cuarto (25), para 1904 la 4ta circunscripción (La Boca) se registra un índice de 2,3 personas por cuarto. (26).

"Ya en 1880 había 1770 conventillos en BsAs. los que contaban en conjunto 24023 habitaciones, 17744 construidas en material, y 6279 con madera y techo de zinc.".(27).

En 1898 la circunscripción de La Boca contaba con 239 conventillos, la cifra más alta en referencia al resto de las parroquias de la ciudad. En 1904 el área alcanzaría una población de 60878 habitantes y en 1909 65370, con un aumento relativo del 7,4 %. En 1912 con la misma población que en 1909, existían 1033 casas ocupadas por familias, 994 por familias y negocios, 331 casas de inquilinato y 5208 piezas de inquilinato. De los 65370 habitantes, 810 eran propietarios de su vivienda.(28).

Hacia 1914 alcanzará el área los 76024 hab, y una notable estabilización ya que en 1947 tendrá 76088 hab.

Mario Robirosa dice que "esto parece indicar una saturación ya alcanzada en 1914 , de las posibilidades habitacionales existentes ya que poco y nada de las construcciones datan de ese período.".(29).

(23)Horacio Torres. Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires. En Hardoy-Schaedel, comp. Asentamientos urbanos y organización socio-productiva en la historia de América Latina. Ed. SIAP 1977.

(24)Idem.

(25)Idem.(26) Idem.

(27)José Panettieri. Op Cit.

(28)Boletín del Dto Nac del Trabajo. Vol6.Nº21.1912. Panettieri, Op

(29)Mario Robirosa. Aspectos sociales de la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires. Soc. Central de Arqs. y Municipalidad de la ciudad de Bs As. 1960/61.(sobre el caso de La Boca).

"En resumen podemos considerar a la población de la Boca, como estacionaria, sobre todo en comparación con el elevado crecimiento de población que afectó en los últimos años al Gran Buenos Aires (1960-1945). "Esta absorción ejercida por Bs.As. sobre la población del interior del país no parece haber marcado visiblemente al barrio. Este mismo fenómeno señala como una de sus causas al elevado déficit de viviendas que allí se da y a la aparente saturación alcanzada en las disponibilidades de vivienda, lo cual obliga a emigrar y limita la inmigración". (30).

Y se agrega posteriormente que para 1960 "el cuadro global de la ocupación en el barrio señala la mayor proporción de las viviendas en superpoblación crítica (el 33,8 %). A medida que mejoran las condiciones de ocupación disminuye la proporción de las familias que se encuentran en cada una, salvo un pequeño repunte en lo que se refiere a viviendas sub-pobladas. El total de las viviendas en condiciones inaceptables de superpoblación representa el 53,6 % o sea algo más de la mitad de todas las viviendas de La Boca". (31).



Calle
Garibaldi. 1964.
Archivo Histórico
Nacional.

(30) Mario Robirosa. Aspectos sociales... .Op Cit.

(31) Idem.

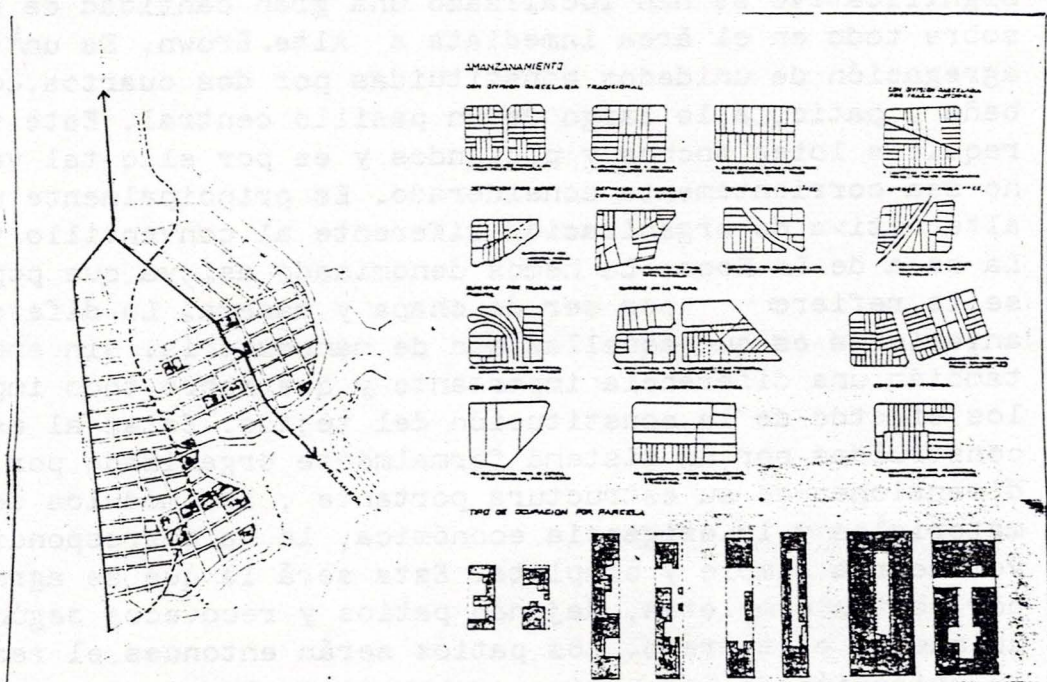
Los elementos del tejido:

a) Las vías: Analizamos aquí su actividad, su nivel de referencia en la ciudad, su rol en el crecimiento y constitución del tejido, sin prejuzgar su constitución física. Actividad: Podemos decir que algunas vías tienen características particulares que le son conferidas por el tipo de actividades que se desarrollan en ellas, por ejemplo Alte. Brown y Patricios, se destacan por su carácter comercial de tipo periódico la primera y mayorista la segunda; en ambas aparece asociada la vivienda. Caminito y Necochea por poseer características particulares que no analizaremos aquí, se constituyen como atracción turística.

Pedro de Mendoza recoge la actividad portuaria e industrial, confiriendo a la vía un sentido de servicio.

Referencia a la ciudad: Como ya mencionamos, Patricios y Brown cumplieron un importante rol estructurando el área.

b) Amanzanamiento y parcelamiento: Para quien observa en forma rápida un plano de ciudad la manzana aparece como el complemento de la trama viaria, su negativo: la superposición de las dos rellena todos los espacios. En el análisis realizado hemos detectado distintos tipos morfológicos de manzanas: tradicional: que corresponde a una cuadrícula predominante, con medidas aproximadas de 130 x 90m. Se incluye en esta clasificación un tipo que surge como di visión especulativa de la tradicional (de 60x90).



• Situación de borde: en este grupo incluimos aquellas que se localizan a orillas del Riachuelo, es por esta situación que presentan formas atípicas, adaptándose a la geografía del lugar.

Situación de quiebre: dentro de la traza predominante, aparece una tipología distinta originada por un giro en la traza o por el quiebre que produce la vía (ffcc. o puente).

Se han graficado distintos tipos de loteos detectados, correspondientes a distintas situaciones ya sea la manzana tradicional, como a las de borde o quiebre. Existe también un parcelamiento que corresponde a antiguas divisiones como también otros condicionados por la actividad industrial.

Tipología:

Se detectaron básicamente tres tipos de vivienda: la casa de repetición, la casa de departamentos, y la que denominamos la casa de la Boca. Si bien existen algunas otras, no son significativas, en tanto estos tres constituyen los tipos de base sobre los que se producen una gran cantidad de combinatorias, fundamentalmente según el tipo de lote sobre el que se asientan.

La casa de repetición: se la puede asimilar también a la comúnmente llamada casa chorizo, o de patios, si bien su estructuración no está dada por los patios, sino, y tal vez le cabe mejor el primer término, por la agregación sucesiva de cuartos. Por lo general no tienen comunicaciones internas entre cuartos, sino que estos dan directamente a los patios.

La casa de departamentos: Si bien el tipo no es altamente significativo se han localizado una gran cantidad de ellos, sobre todo en el área inmediata a Alte. Brown. Es un tipo de agregación de unidades constituidas por dos cuartos, cocina, baño y patio, a lo largo de un pasillo central. Este tipo requiere lotes anchos y profundos y es por ello tal vez que no sea corrientemente considerado. Es principalmente una alternativa de organización diferente al conventillo tradicional.

La casa de La Boca: La hemos denominado así, ya que popularmente se le refiere por ser de chapa y madera. La diferencia con las anteriores es que aquellas son de mampostería. Sin embargo hay también una diferencia importante y que sobre todo importa a los efectos de la constitución del tejido. Estas al estar construidas por un sistema formalmente organizado por las dimensiones de su estructura portante, los módulos de los materiales y la exigencia económica, le ha correspondido una volumetría simple y completa. Esta será la que se agregará por partes completas, dejando patios y recovecos según se la ubique en el terreno. Los patios serán entonces el residuo de la ubicación de estos tipos sobre el suelo.

IV. La constitución del tejido.

Ya hemos avanzado respecto a los requerimientos que la densidad poblacional establece sobre el espacio y sobre algunos de los elementos detectados en el tejido.

Es lógico suponer y el plano de 1940 así lo demuestra, una altísima densidad edilicia en el área. Esto se traduce en una mínima superficie abierta, por lote y en la totalidad.

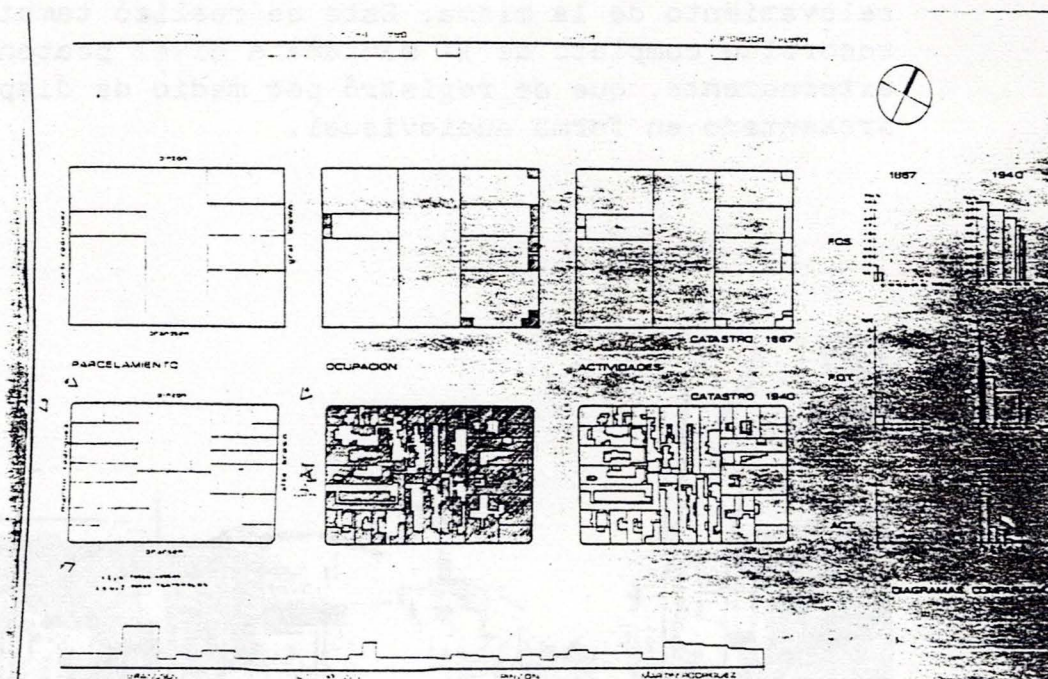
Las viviendas que denominamos como características de "La Boca" o las que resultan de las combinaciones con los otros dos tipos tienen sus ventanas orientadas a lugares muy angostos y en pocos casos a patios no muy grandes y muy ocupados por las circulaciones, baños y lavaderos en su mayoría. Estas viviendas están encerradas, con perspectivas retorcidas por estrechos corredores o espacios entre construcciones similares que dan a patios, de modo tangencial.

La realización del estudio de la manzana N°29, nos ha confirmado alguna de estas hipótesis. Este se ha realizado comparativamente verificando los estados a 1867, 1940 y la actualidad (1985) por medio de los planos catastrales para los dos primeros, y ante la imposibilidad de acceso a la información actual (en MCBA), por medio de la fotografía aérea y el relevamiento de la misma. Este se realizó también en un recorrido completo de la manzana a nivel peatonal, interna y externamente, que se registró por medio de diapositivos, presentado en forma audiovisual.



Foto Archivo Histórico Nacional.

MINZING 12 JULY 1964 FOR 120000 HOURS 100000 SURFACE

[illegible]

. V. Actividades y localizaciones.

Cada acción del hombre se realiza en algún punto en el tiempo y en el espacio, por lo tanto podemos decir que todo lo que se produce en la vida del hombre, involucra una actividad sobre el suelo, o una forma de uso del mismo.

Para el análisis las hemos englobado en dos grandes grupos:

a. las vinculadas con el emplazamiento del habitat (en sentido estricto: residencia) y b. las relacionadas con la producción.

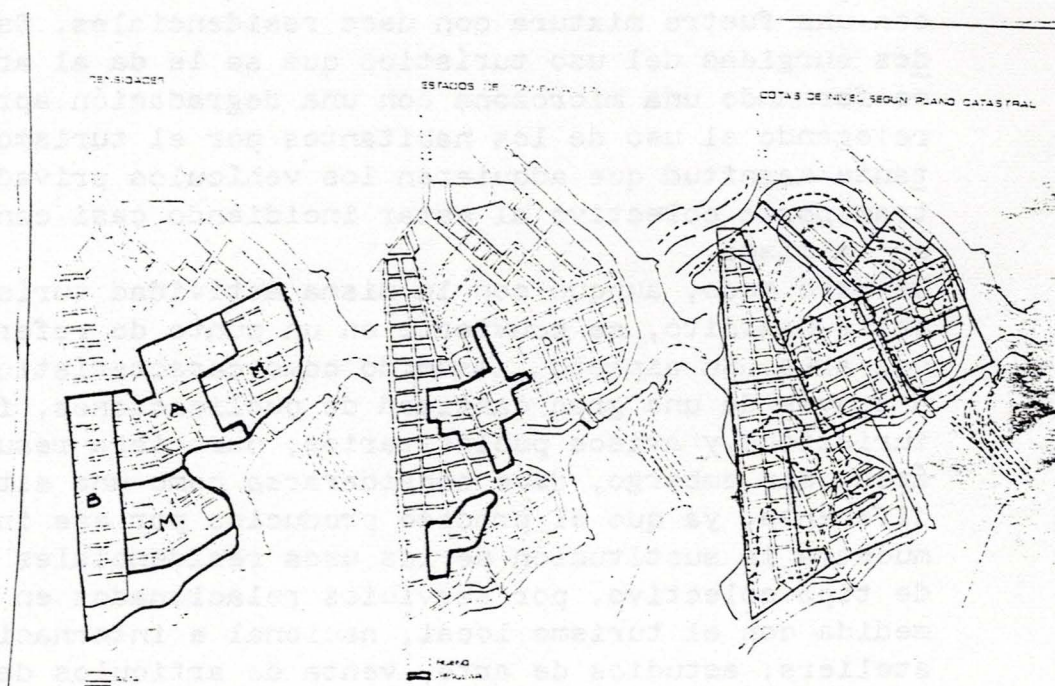
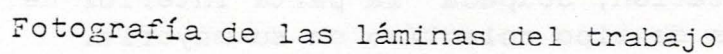
En el área, estos dos grandes grupos se encuentran bien diferenciados. La actividad relacionada con la producción, industrial y portuaria, se asienta a lo largo de la costa del Riachuelo, en una faja de cien metros que la recorre paralelamente, y que solo se ensancha al llegar a Av. Patricios. Sin embargo, una gran parte de este tipo de actividad se encuentra mixturada en las áreas residenciales y en algunos casos en enclaves puntuales como en el caso de la manzana 13 de la sexta sección.

Sobre la Av. Alte. Brown, se observa un predominio de comercio y servicios de tipo periódicos, estos sobre la línea de edificación, ocupada la parte interior de los lotes por viviendas de tipo colectivo en su mayoría.

Sobre la calle Necochea aparece el establecimiento de las cantinas y bares, de idéntico modo que en el caso anterior con una fuerte mixtura con usos residenciales. Estas actividades surgidas del uso turístico que se le da al área, han ido conformando una microzona con una degradación apreciable, y relegando el uso de los habitantes por el turismo y la importante magnitud que adquieren los vehículos privados y de transporte colectivo al estar incidiendo casi constantemente en la misma.

De otro modo, aunque con la misma actividad turística, la calle Caminito, se convierte en un punto de referencia a nivel del área. Su aspecto, asumido como característico de "La Boca", a través de una gran cantidad de publicaciones, folletos turísticos, y avisos publicitarios, pareciera resumir a toda el área. Sin embargo, debe considerarse como una situación bien diferente, ya que el proceso producido por ese interés parcial muestra la sustitución de los usos residenciales tradicionales de tipo colectivo, por servicios relacionados en mayor o menor medida con el turismo local, nacional e internacional, (bares, ateliers, estudios de arte, venta de artículos de factura local, y en relación a lo portuario y naval.).

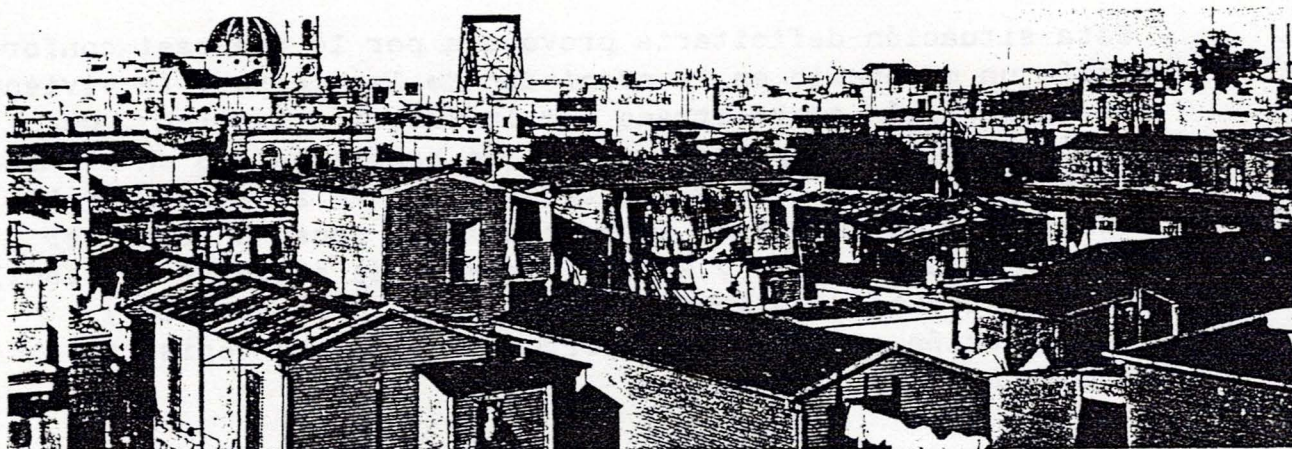
La polifuncionalidad del área y sobre todo la mixtura de esas funciones y actividades, constituye un valor significativo, del mismo modo que es parte constitutiva del carácter que hace que se la reconozca como diferenciada del resto de la ciudad.



VI. La situación de la vivienda.

"Imaginaos un terreno de 10 a 15 metros de frente (los hay que solo tienen de 6 a 8) por 50 a 60 de fondo; algo que se asemeja a un edificio en su parte exterior, o casa de miserable aspecto: generalmente un zaguán cuyas paredes no pueden ser mas mugrientas, al final del cual una pared de dos metros de altura impide que el transeunte se aperciba de las delicias del interior. Franquead el zaguán, y vereis dos largas filas de habitaciones, en el centro de aquel patio cruzado con sogas en todas direcciones, una mugrienta escalera de madera pone comunicación con la parte alta del edificio. El conjunto de piezas, mas bien que asemejarse a habitaciones cualquiera diría que son palomares; al lado de la puerta de cada cuarto, amontonados en completo desorden, cajones que hacen las veces de cocinas, tinas de lavar, receptáculos de basuras, en fin, todos los enseres indispensables de una familia, que por lo reducido de la habitación forzosamente tienen que quedar a la intemperie. En la parte alta del conventillo la estrechez es mayor, pues no teniendo los corredores más que un metro o metro y medio de ancho, apenas queda espacio para poder pasar.

"Las habitaciones son generalmente de 3 x 4 metros de altura, excelentes piezas, cuando llegan a tener una superficie de 4 x 5. Estas celdas son ocupadas por familias obreras, la mayoría con 3, 4, 5 y hasta 6 hijos, cuando no por 3 o 4 hombres solos. Adornan estas habitaciones dos o tres



Casillas de la Boca . 3/10/1933. Foto Archivo Histórico Nacional.

camas de hierro o simples catres, una mesa de pino, algunas sillas de paja, un baul medio carcomido, un cajón que hace las veces de aparador, una máquina de coser, todo hacinado para dejar un pequeño espacio para poder pasar las paredes que piden a gritos una mano de blanqueo, engalanadas con imagenes de madonas o estampas de reyes, generales o caudillos populares, tales son, en cuatro pinceladas, los tugurios que habitan las familias obreras en Buenos Aires, los que sirven de dormitorio, sala, comedor y taller de sus moradores."(32). Este parrafo escrito por Adrián Patroni, aunque para la ciudad de Buenos Aires en general, data de 1898 y la situación en La Boca no es hoy muy diferente.

Por lo general, los peores aspectos son sin duda el hacinamiento, el estado de conservación y mantenimiento de las viviendas, la ausencia de equipamientos sanitarios; así como los accidentes ocasionados por el uso de braseros o estufas para cubrir el problema de la calefacción de las viviendas.

Los mejores aspectos son el estado de conservación de los materiales de la mayor parte de las construcciones (en ambos casos, ya sean de madera o mampostería), y ciertos aspectos de la conformación espacial y disposición de las viviendas entre si, de gran riqueza en algunos casos.

En 1960 se calculó como déficit global de la vivienda de La Boca: (33).

Por hacinamiento y malas condiciones de vivienda:	21,7 % del total
Solo por hacinamiento:	31,9 % del total
Solo por malas condiciones de la viv:	8,3 % del total
DEFICIT GLOBAL DE VIVIENDA EN LA BOCA 1960	61,9 % del total.

Esta situación deficitaria provocada por lo que casi conformaría un monopolio en la propiedad de la tierra y la vivienda, el que estaría administrado por la Sucesión Bencich, que según un grupo de profesionales que han trabajado en el área rondaría el 60 % de las propiedades; se ve agravada por la existencia de sucesivos submercados que ponen en alquiler todo tipo de cuartos y sitios donde pueda alojarse una familia. Esto ha provocado alarmantes niveles de hacinamiento y tugurización que en pocas oportunidades pueda registrar alguna estadística.

(32). Patroni, Adrián, "Los trabajadores en la Argentina". BsAs, 1898.

Tomado de Panettieri, José. "Los Trabajadores" CEAL. 1982.

(33). Mario Robirosa, Aspectos Sociales... Op Cit.



143. Calle Surro y Martín Rodríguez. Interior e Interior.
 No. 14. Foto General de la Nación.

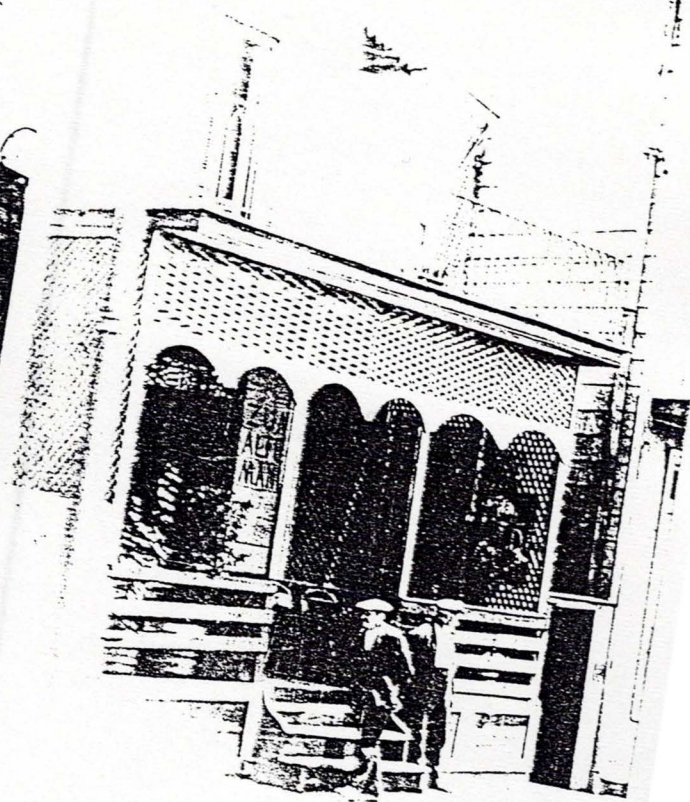
VII. Apreciaciones al Código actual.

El área considerada es categorizada basicamente como distrito de equipamiento. Solo un mínimo sector es considerado residencial neto, en tanto otro es "zona destinada a la localización de las industrias permitidas dentro de la ciudad y cuyas características exigen su segregación de otros distritos" (34). La mayor parte es considerada distrito de equipamiento local o sea "zona destinada a la localización de usos de servicios de las áreas residenciales próximas y que por las características de las actividades permitidas admiten la coexistencia restringida" (35). Otro gran sector es de tipo E2, de equipamiento general, como "zonas donde se localizan actividades que sirven a la ciudad en general pero que producen molestias incompatibles con el uso residencial" (36). Por lo expuesto, y solo a partir de esta breve descripción de la situación, la norma de planificación y construcción de la ciudad esta desconociendo totalmente el caracter del área sobre la que se está aplicando. Asimismo desconoce la totalidad de la población residente, que desde la vigencia de la norma esta expuesta a "características que exigen su segregación de otros distritos", ó a "la coexistencia restringida" ó a las "molestias incompatibles con el uso residencial". Por otro lado y como resulta del análisis de la norma para toda la ciudad, está alentando la sustitución de usos y del patrimonio existente en la mayoría de los distritos o zonas que prevee. Queda claro entonces la necesidad de que la norma reconozca las características de este Centro Histórico No Consolidado, y se revean los criterios de usos y sustitución actuales.

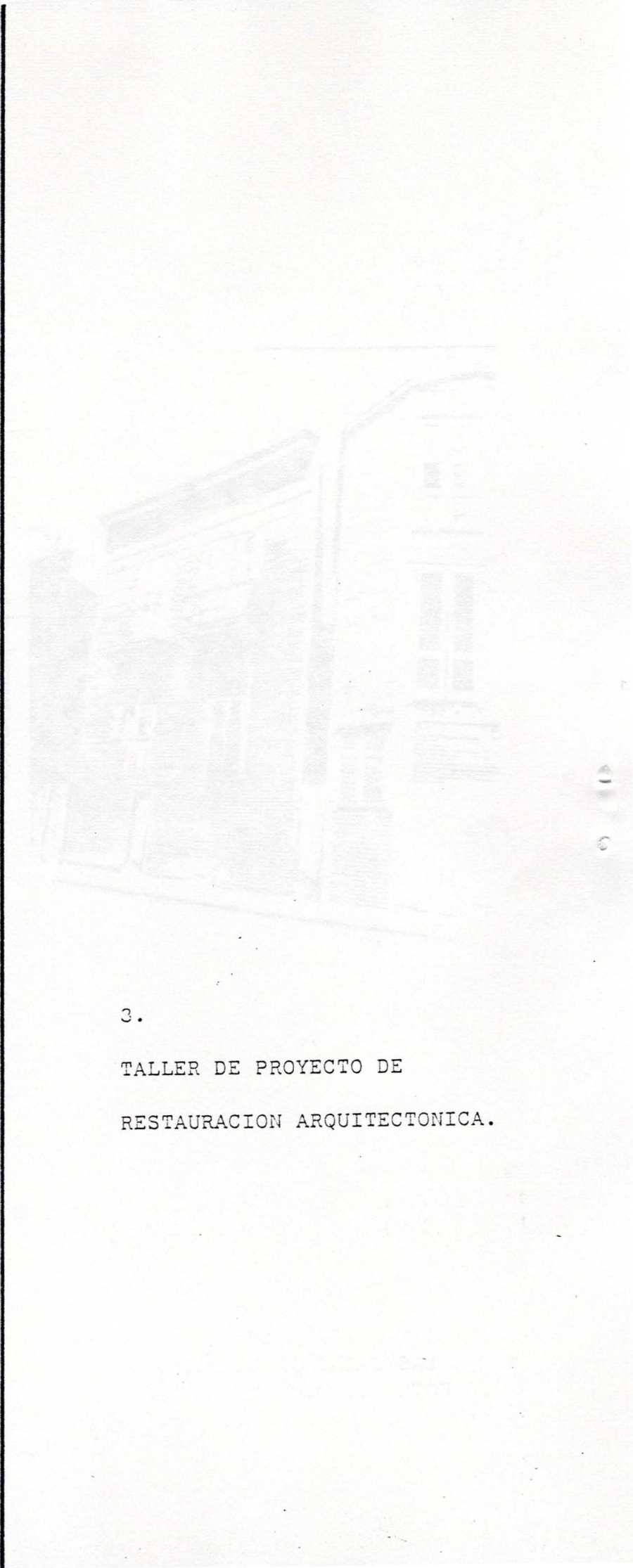
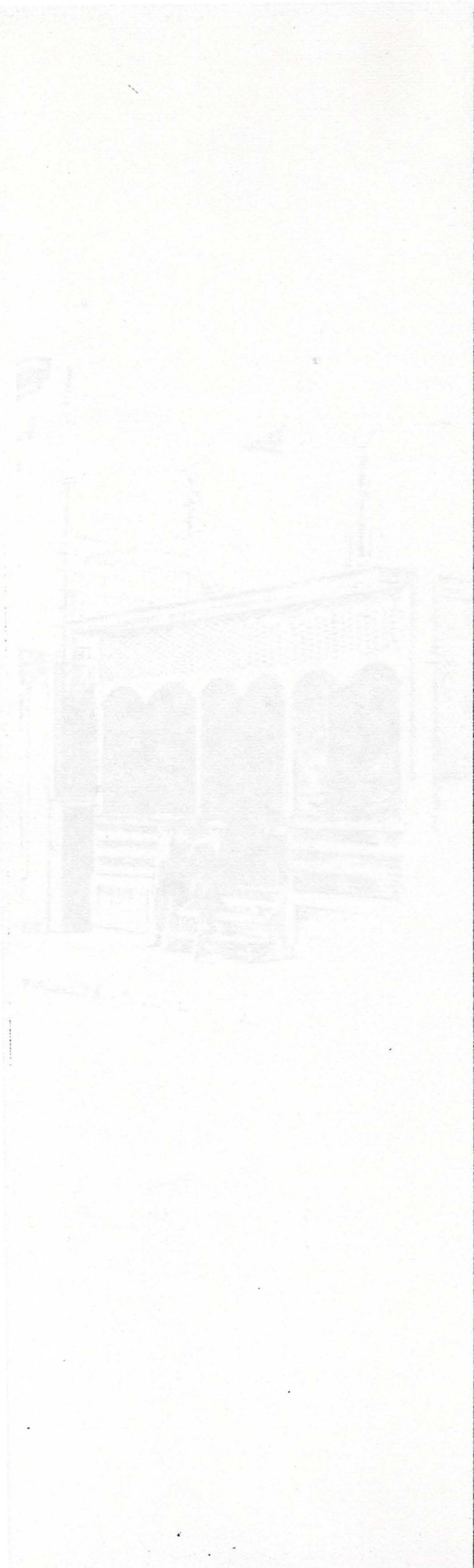
(34) Código de Planeamiento Urbano.(MCBA). en Rev. Vivienda
Marzo 1982. Pag 68 a 74.

(35) Idem.

(36) Idem.



LAS CASAS DE LA DOCA.
 FOTO A.C.M.



3.

TALLER DE PROYECTO DE
RESTAURACION ARQUITECTONICA.

1. Apuntes para la reflexión sobre el problema de la restauración.

"...no olvido en esta revisión de los principios una cuestión que se presenta como fundamental en la práctica y en edificios o partes de ellos, en los que no sea posible mantener el aspecto de documento histórico o de antigüedad artística, debiendo ser nuevamente frecuentados, en fin, disfrutados. Y ya que por razón de uso es inevitable completarlo, conviene entonces, intentando evitar aquellas recomposiciones, atenerse al más valiente, pero más sincero, moderno y serio concepto de entonación...

Y allí donde las necesidades constructivas imponen completarlo, estas deben manifestarse con una simplicidad racional, limitando la entonación al material empleado y a su disposición estructural, con estricta simplicidad. Ya que hay que tener en cuenta -junto a los dos aspectos histórico y artístico-el aspecto técnico. En este sentido entiendo el interrogante directo que plantea el monumento, antes que como un documento histórico y una manifestación artística, como un hecho constructivo. Tal vez esto parezca materialismo, pero no lo es. Sin embargo, solo si se penetra en los meandros inesperados de las antiguas construcciones y se deja que expresen su inmutable palabra los ladrillos y las piedras las vigas y las pinturas, los organismos y las formas solo así el monumento -considerado como un hecho vital- revela su razón. Y no únicamente la propia, sino también la de quien lo hizo y lo quiso.

Aparece ante todo aquel respeto al monumento, que rehúye la esteril conservación de la momia embalsamada, queriendo que este aparezca en su variada y agitada vida...

Pero no creo ni posible ni justo fijar normas. No obstante existe una norma que es la que ha sido y sigue siendo mi permanente criterio esencial: ante el monumento el maestro es él; y toda la restauración se determina, en cada caso particular, a partir de él...

O sea nuestras obras de arquitectura y de edificación deben ser para uso es decir para comodidad de los ciudadanos y, en general, para embellecer la ciudad. Así y solo así, la arquitectura, el arte

edificatorio responde a la aspiración del tiempo presente: portadora de bienestar, confortadora de la vida.....

(de Ambrosio Annoni, "Criterios y ensayos para la conservación y la restauración de los edificios antiguos en la renovación moderna de la ciudad ". de las Actas del Congreso de Tokio.1929.Ponencia 91.).

"esto quiere decir que la restauración es esencialmente una cuestión de arquitectura, y que solo la arquitectura se puede medir con la arquitectura; nuestras obras de arquitectura deben ser para uso, o sea para comodidad de los ciudadanos y además para embellecerla ciudad, y esto quiere decir, frente a la cuestión de la restauración de monumentos que solo la vida y la relación con la vida de la ciudad, pueden hacer que un monumento del pasado civil no se convierta fatalmente en una irreconocible esfigie.Solo con estas condiciones el monumento vuelve a ser maestro, cuando la ciudad con su arquitectura vuelve a medirse con las obras del pasado que le pertenecen".

(de Giorgio Grassi, "Sobre la cuestión de la restauración de monumentos", en La Arquitectura como Oficio, Gilli ed. 1980.).

Al anotar estas reflexiones de quienes se han ocupado en teoría y práctica de la restauración de monumentos, no es nuestro interés plantear el problema de la aceptación de la noción de monumento para el caso que nos ocupa, la casa de la calle Garibaldi. Si en cambio nos interesa plantear, a la luz de los textos presentados, la noción que establece que frente a un problema puntual es necesario comprender lo que la estructura persistente de la obra está significando en este tiempo y lugar, lo que ha significado en etapas anteriores, para la comunidad y para sus moradores, lo que en todo sentido lo hace un objeto patrimonial preservable, como parte de un contexto, que en nuestro caso hemos dado en llamar Centro Histórico No Consolidado.

Encaramos el problema de la restauración como una operación especial de conservación para transmitir integralmente al

futuro el patrimonio cultural; pero asume además , en una doble situación, la importante misión de ser momento de prueba, en tanto operación sobre un tipo arquitectónico difundido en el área, y de convertirse en articuladora del centro no consolidado, como una de las tipologías edilicias reconocibles como testimonio de la cultura popular que le dió origen.

Y se convierte en articuladora de posibles políticas de rehabilitación, ya que revela por una parte las situaciones de degradación de la estructura física de estas construcciones, y por otra, las posibles soluciones técnicas que a través de proyectos particulares de restauración, puedan aplicarse en casos similares y en gran escala, para la rehabilitación del área de La Boca.-

2. La casa de la calle Garibaldi 1765.

La casa que nos ocupa es un ejemplo claro del tipo que caracteriza al área. Sin embargo es necesario hacer notar que su implantación es atípica, ya que está retirada hacia el fondo del terreno, dejando sobre la línea de edificación un jardín. Su construcción data de la primera década de este siglo.(37). Al estar asentada sobre pilotes, deja liberada una planta por debajo del piso primero, que ha sido taller de carpintería y depósito de materiales. El primer nivel aloja una de las viviendas, a la que se accede por la escalera central, en tanto la que ocupa el segundo, a la que se accede por la escalera lateral, tenía originariamente idéntica disposición. (38). La disposición ha sido alterada fundamentalmente por la incorporación de sanitarios y el cerramiento de la galería superior; en tanto ambas han sufrido alteraciones al ser construidas las alas laterales.

El sistema constructivo, totalmente de madera y chapa, es un caso de prefabricación, si bien no en el sentido moderno del término. Esta formado por un esqueleto constructivo de pies derechos y travezaños vinculados entre sí. Su fundación es de puntales de madera hincados en el terreno, unidos por tirantes ensamblados y abulonados a los pilotes. Sobre estos tirantes base, a 1,90 mts. del nivel del suelo, se encastran los pies derechos vinculados en su parte superior por una solera. Los paneles de cerramiento forman una trama constituida por parantes y correas frontales , forrados por madera empestañada de 6", en el sentido horizontal hacia el exterior.

(37). El último propietario de la casa, D. Giovanni, quien residió en ella por más de 60 años, ha asegurado que esta fué parte de una numerosa producción de estas por aquellos años.

(38). Giovanni, de profesión carpintero, con ocupación naval, dominando el campo de la tecnología de la vivienda típica de madera y chapa, intervino en varias oportunidades sobre ella.

En el interior estos paneles son de madera machimbrada de 2½", colocados en sentido horizontal. La estructura de los entrepisos es de vigas de madera, con pisos y cielorrasos machimbrados. El techo tiene una estructura de correas y cabios con entablonado, clavaderas y cubierta de chapa de cinc. La estructura forma un todo donde cada una de las partes se adaptan a las restantes contribuyendo a la resistencia total de todo el edificio.

3. Proceso de elaboración del anteproyecto de restauración.

El proceso se considera alimentable en todas sus etapas ya que las sucesivas investigaciones a lo largo del mismo aportan criterios de resolución diferentes y ponen a la luz nuevos problemas.

Como primera medida se desarrollo un relevamiento del edificio, que se plasmo en los respectivos planos. Luego se realizó una planilla de locales, donde se registró toda la información sobre los aspectos constructivos.

Reconocida la obra en todos sus aspectos se dio paso a la realización de el registro de deterioros. Este registro consta de dos operaciones principales: una la localización y el tipo de deterioro que se hace constar en los planos respectivos y el otro la identificación de las causas y los orígenes de aquellos. La detección se considera necesaria ya que el reconocimiento del origen de cada deterioro posibilita una adecuada solución o al menos un encuadre donde la respuesta al problema se de, de tal manera que incorpore el tratamiento específico de otra disciplina. Este registro se realiza también por medio de la documentación fotográfica y material para su análisis particularizado.

De este modo se registraron disgregaciones de la madera de elementos estructurales, por la alternancia de exposiciones al agua y secado (que deviene de las numerosas inundaciones que padece el área), y por la acción de insectos que en ellos se alojan. Una gran cantidad de elementos metálicos (canaletas, chapas, y fundamentalmente bulones), elementos de sujección y de unión, deberan ser repuestos por los procesos de corrosión que sufren; una numerosa cantidad de paneles deberan ser repuestos y arreglados dada la disgregación por putrefacción que presentan.

Este registro nos permite contabilizar una gran cantidad de acciones parciales a realizar sobre la estructura física del edificio; sin embargo es necesario realizar otras de orden mas general, tales como la protección de la madera de toda

-la envolvente, así como el saneamiento de los muros circundantes, y también de la instalación sanitaria.

4. Las acciones principales:

También existe una gama de acciones aún no presentada, que desde un orden mayor a las presentadas hasta ahora, las engloba y les da un sentido más amplio. Estas son las que provienen de la adecuación del edificio a un uso preciso; en este orden, habiendo reconocido la ausencia de lugares en el área, para el cuidado de niños, así como de actividades programadas para los más chicos, y con esta necesidad relevada y la posibilidad de que una institución del área se haga cargo es que se tomó como hipótesis de uso, el de una guardería para niños de hogares obreros. Además este uso es altamente compatible con el edificio y más aún con la implantación de este en el terreno. De este modo, la planta baja se destina a salón para juegos y actividades de expresión, para lo cual se nivela el piso para lograr una altura aceptable, se liberan los cerramientos existentes y se incorporan nuevos en un proyecto que trata sus ingresos y la visión integral de la planta baja en fachada reconstruyendo la imagen actual.

La planta del primer piso se mantiene sin alteraciones, solamente la incorporación de aislantes acústicos para la sala de los bebés y la incorporación de una escalera de acceso a la galería, especialmente calculada para niños.

La planta del segundo piso no sufre alteraciones y se destina para vivienda de los encargados.

Las intervenciones que se proponen son:

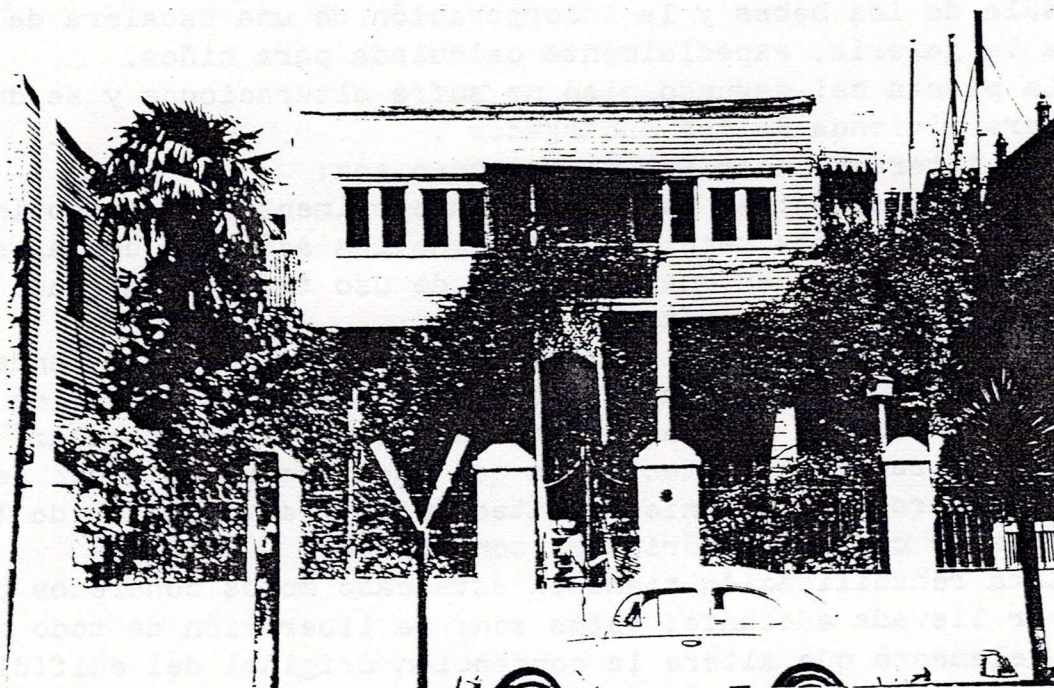
a. Restauración: se la propone integralmente, haciendo incapié en sus aspectos técnicos y en aquellos aspectos de la estructura existente en que el cambio de uso traiga aparejado cambios o problemas fundamentales.

b. Rehabilitación: se la propone como la acción que tiende a producir un cambio en las condiciones y calidad de vida que la edificación debe asegurar, respetando la particular formalización arquitectónica que hace que el edificio sea considerado patrimonio arquitectónico y articulador de la idea de centro histórico no consolidado.

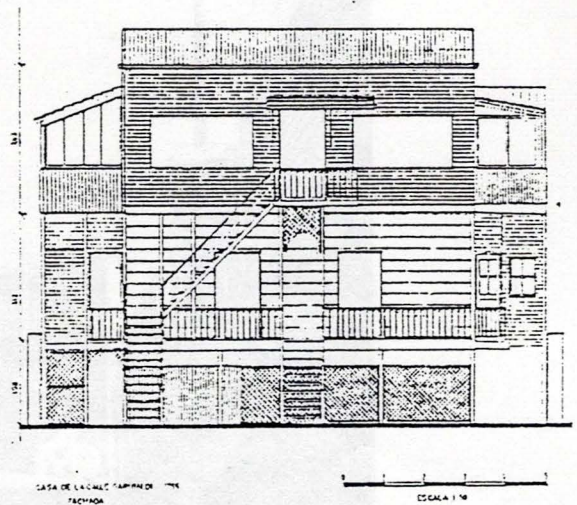
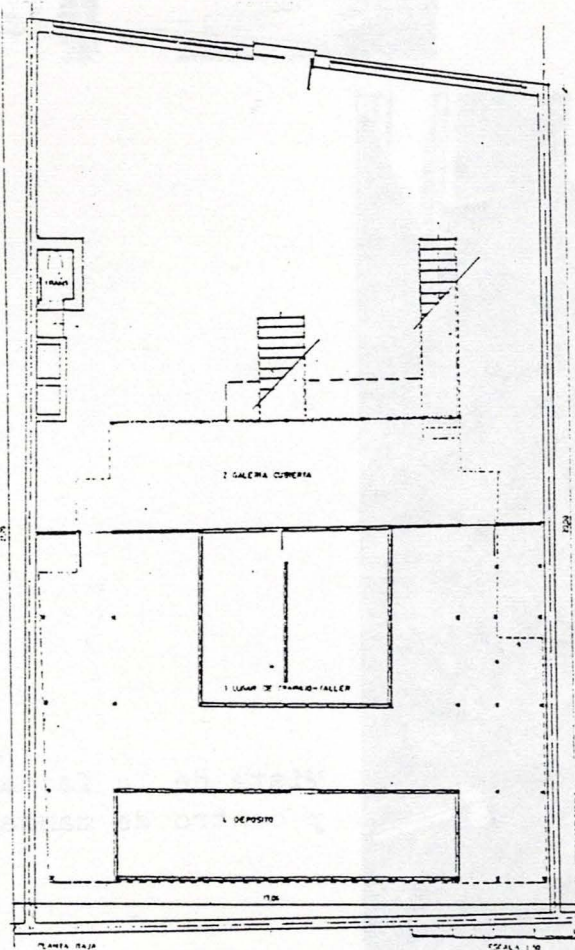
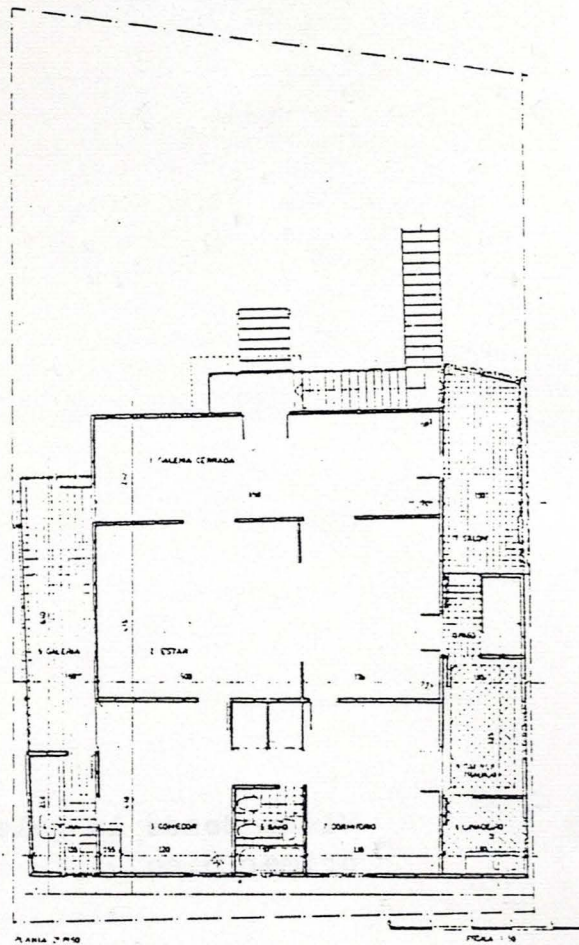
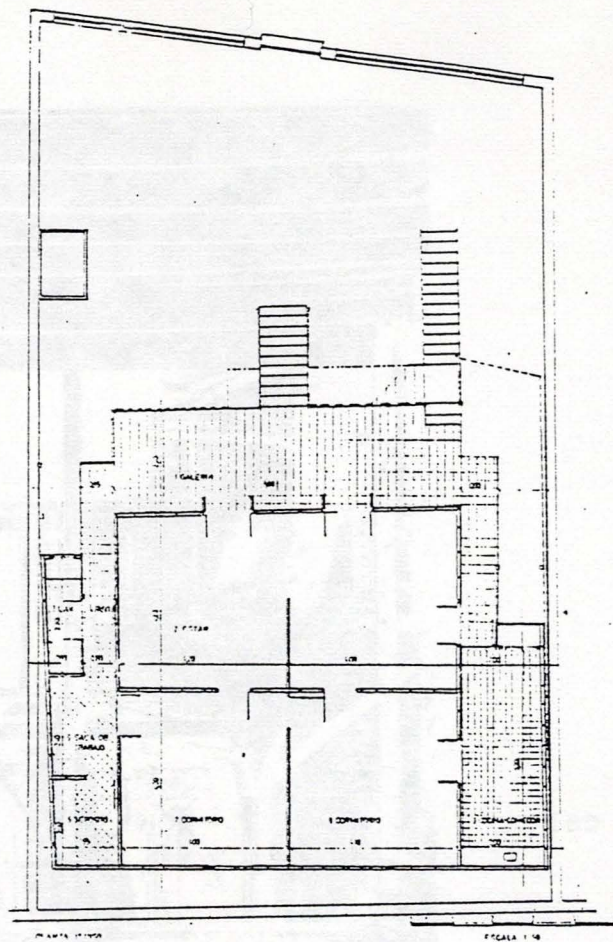
Esta rehabilitación tiene en este caso modos concretos para ser llevada adelante; estos son: la liberación de todo material o elemento que altere la concepción original del edificio (tal el caso del toldo de aluminio que cubre el ingreso al 2do piso, o las chapas traslucidas que ofician de baranda en las galerías

taterales); la restitución de la imagen (a través de la reposición del entramado en la planta baja y de partes de la envolvente tales como chapas y paramentos); la entonación donde cabe obra nueva (en la inserción de nuevos sanitarios exteriores e interiores y en la colocación de una nueva escalera); la reinterpretación de las condiciones ambientales de la estructura y tecnología (mediante la aislación y ventilación interna de la cubierta y los paramentos, para lograr menores temperaturas internas).

Estos dos últimos criterios expuestos, así como sus modos de concreción, creemos que son el aporte que desde el estudio de un caso pueden hacerse extensibles para una política de rehabilitación global del área; esto sin perjuicio de aquellos que provengan desde otros enfoques tales como el urbano y de la política de vivienda y relocalización de los habitantes en el área. Desde luego que los criterios que surgen de la restauración puntual no deben ser los únicos, pero se hace necesario darles una gran importancia, ante el estado en que el patrimonio, en su más amplio sentido, se encuentra: una degradación material que obviamente va en desmedro de la calidad de vida que se pretende en un centro histórico tal, como el que el área de La Boca podría constituir.



Vista de la casa desde la calle.



Documentación de base
elaborada para anteproyecto
de restauración:
Plantas: Baja; 1º piso; 2º piso;
Fachada s/calle Garibaldi.

Vista desde la galería del
primer piso.



Vista de la fachada posterior
y centro de manzana.

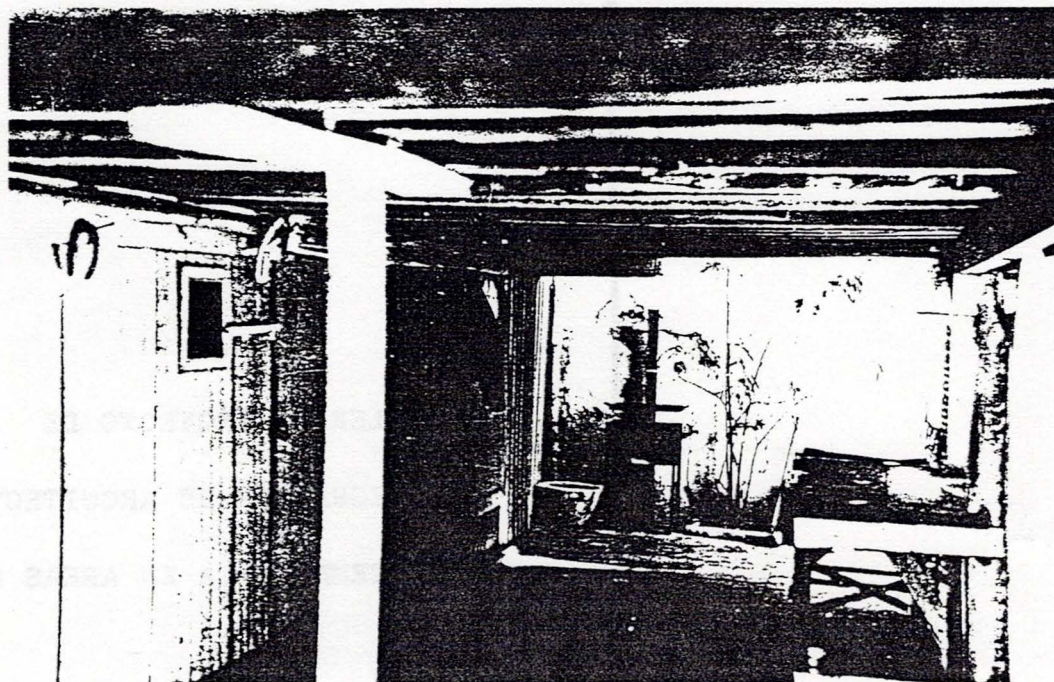
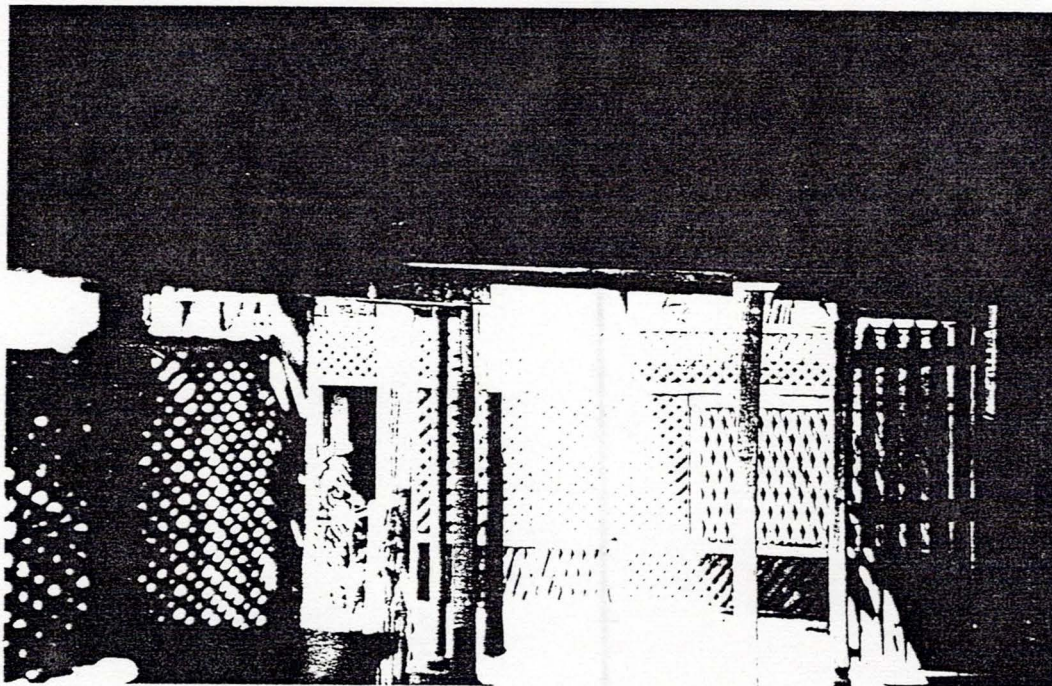
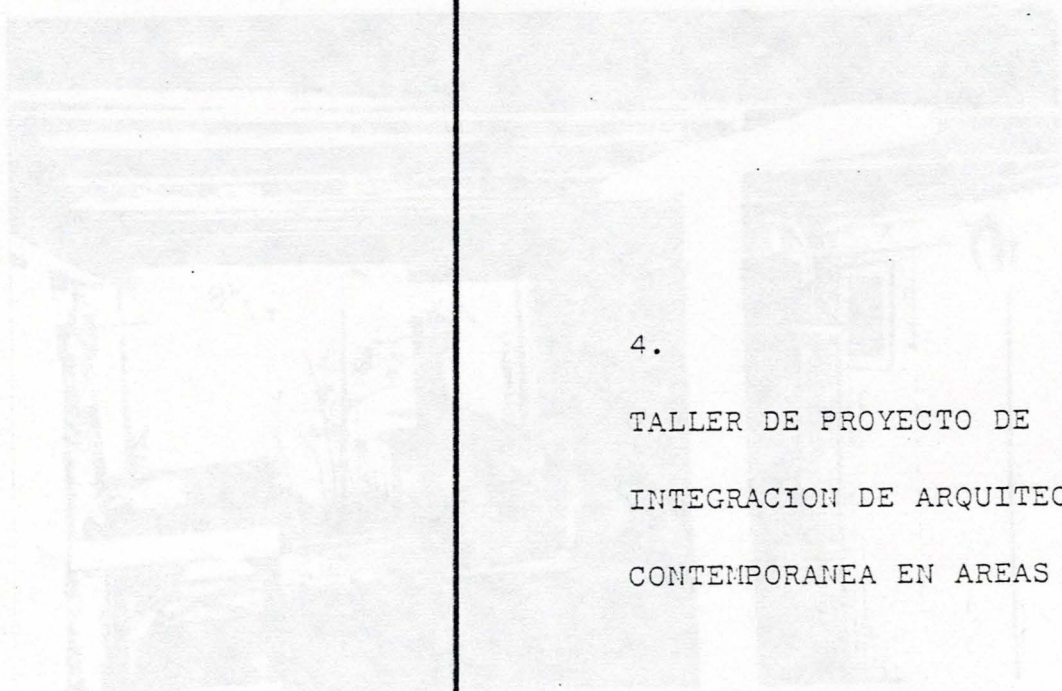
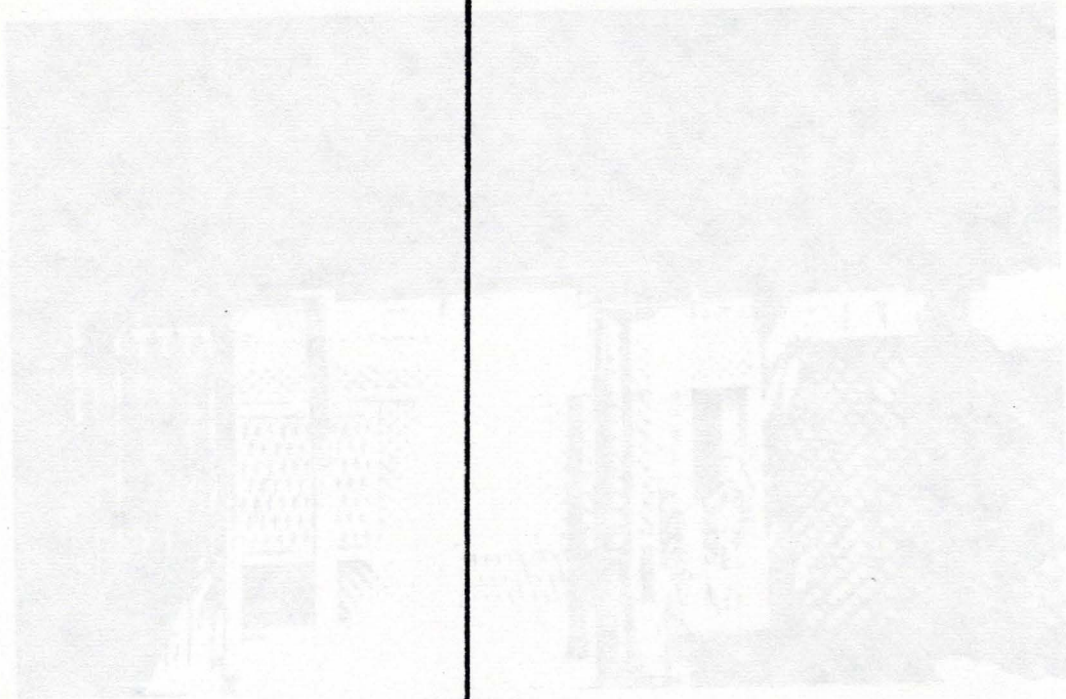


Fig. 1. La galería y taller en planta baja.



4.

TALLER DE PROYECTO DE
INTEGRACION DE ARQUITECTURA
CONTEMPORANEA EN AREAS HISTORICAS.

INTEGRACION DE LA ARQUITECTURA CONTEMPORANEA EN LOS CENTROS HISTORICOS.

El proyecto aqui presentado ha dado la posibilidad de iniciar el tratamiento del problema de la integración de la arquitectura contemporánea en áreas históricas. Se lo ha encarado fundamentalmente con dos intenciones; por un lado revisar el estado actual de la discusión sobre la arquitectura y su integración a la ciudad existente, tanto en sus propuestas como en sus concreciones. Por el otro, la evaluación de las posibilidades que esta discusión ofrece para la acción sobre los Centros Históricos no consolidados y como puede concretarse en un medio con acuciantes problemas de habitabilidad. Esta segunda intención abre los caminos posibles de concreción: por medio de planes públicos y por la elaboración de una reglamentación al respecto que ofrezca un marco a la iniciativa privada y comunitaria. Estas son las bases de una posición que asumida grupalmente y aún bastante precaria, se intenta exponer por medio del proyecto.

En una primera instancia se abre la discusión sobre los valores que asumen en la ciudad las estructuras arquitectónicas y urbanas existentes.

La idea central ha sido que las partes conserven su rol y significado, y que la obra nueva se integre y valore el conjunto. Esta posición implica respetar la estructura físico-espacial legada, con las modificaciones necesarias para adecuar al hoy la vida, tal como esta planteada en ella.

Así reconocíamos ampliamente dos tendencias(39):

una entiende que preservar y respetar los valores existentes, insertandose en ellos, no implica renunciar a un lenguaje contemporáneo, si se usan las leyes figurativas, roles y significados existentes, para basar un diseño nuevo por composición armónica no mimética. Esta tendencia cierra con una línea que implica otros grados de transformación: las propuestas que toman por material de diseño, las esencias del lugar y basan su operar en las tipologías y lugares análogos, basada en la aceptación de lo nuevo por reconocimiento de esa esencia popularmente estimada.

La otra tendencia, es en la cual el lugar no dicta el menor lenguaje, sino que las partes y el todo del medio histórico toman un nuevo rol y significado, además de las nuevas relaciones, por la introducción de la arquitectura contemporánea en su conjunto. Así esta arquitectura se vuelve, mas que un

(39). Tal como fueron presentadas por M. Waisman en su ponencia al 2do. Congreso de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Paraná. Octubre. 1984.

factor de modificación, en factor detransformación, reconversión, y reestructuración del todo, el que toma un valor nuevo. Esta opción, es una operación de recomposición del medio físico-espacial en el cual subsisten algunos núcleos significativos.

Como objetivo principal de este proyecto se trató, a partir del reconocimiento de los terrenos libres de construcción, proponer una política habitacional centrada en el sosten de los actuales moradores en el área.

Este primer objetivo parece indicar que en aquellos sitios libres y dada la alta densidad que se pretende conservar para el área, la ocupación deberá realizarse con un uso del suelo bastante alto, al menos intensivo, teniendo en cuenta que se desecha de plano la utilización de tipos arquitectónicos con gran desarrollo en altura (torres), lo que no sería congruente para una articulación de la arquitectura moderna y el patrimonio arquitectónico-urbanístico del Centro Histórico No Consolidado. Se consideró entonces la necesidad del establecimiento de tipos arquitectónicos que fueran factibles de desarrollar en una gama bastante amplia de acuerdo a las proporciones de los terrenos disponibles.

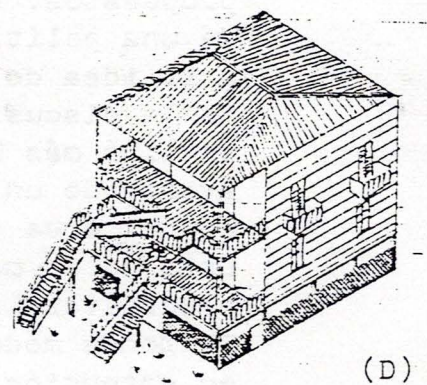
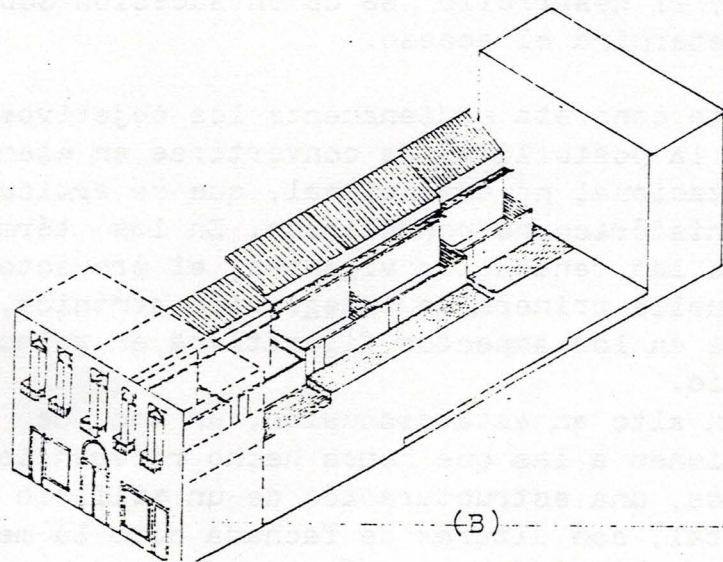
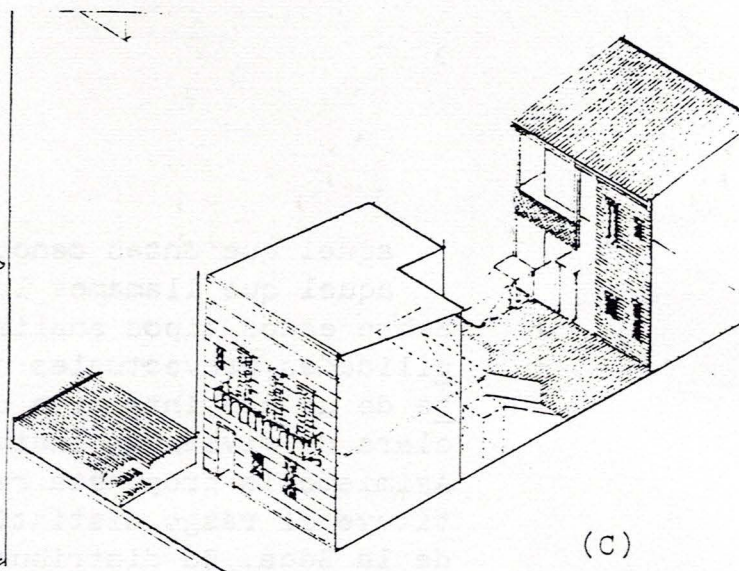
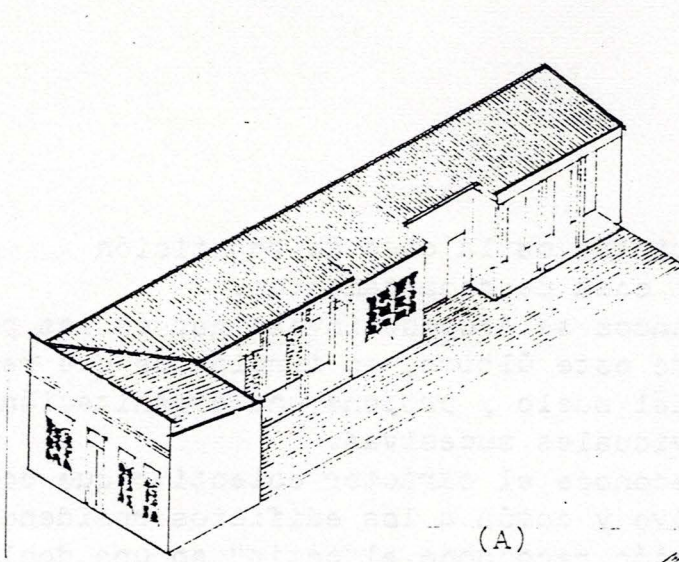
En segundo término, se trato de lograr un tipo cuyo desarrollo constructivo pudiera ser racionalizado y sistematizado, ante la posibilidad de conformar una operatoria amplia y ágil para aquella política habitacional.

Con estos objetivos se propuso entonces demostrar la posibilidad de esta estrategia, a traves del proyecto particularizado para uno de aquellos sitios libres (Calle Suarez, entre del Valle Ibarlucea y Palos), y que fuera repetible o adecuado a las otras situaciones.

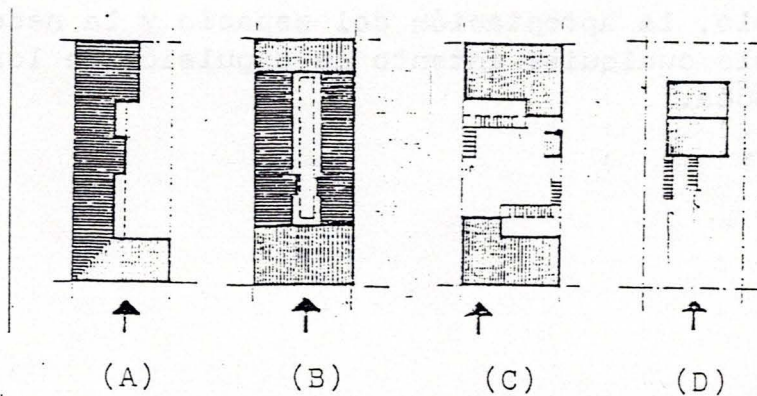
Por otra parte en lo atinente al diseño, en base al reconocimiento del tejido urbano y su estructuración se tomó como punto de partida el análisis de los tipos arquitectónicos principales y las relaciones establecidas entre estos y los lotes. Se reconocieron entonces los tipos básicos:

aquel materializado en madera y chapa, volumetrico y compacto que adopta diferentes posiciones en el lote y que en el caso presentado en el proyecto de restauración, si bien casi único, resulta claramente apreciable.

aquel que si bien es la conjunción de dos o más del tipo anterior, (original), o la combinación con otro, al adoptar una disposición particular en el terreno, que libera patios colectivos entre ellos, y al estar tan difundido en el área se convierte en el tipo por excelencia.



TIPOS EDILICIOS ANALIZADOS.



(A). Casa de repetición. / (B). Casa de departamentos.
(C). Casas con patio colectivo. / (D). Tipo unitario.

aquel que antes denomináramos la casa de repetición

aquel que llamamos la casa de departamentos.

Sobre estos tipos analizados se propuso investigar en las posibilidades proyectuales de este último, en función de que resulta de un uso intensivo del suelo y propone una organización clara de viviendas individuales sucesivas.

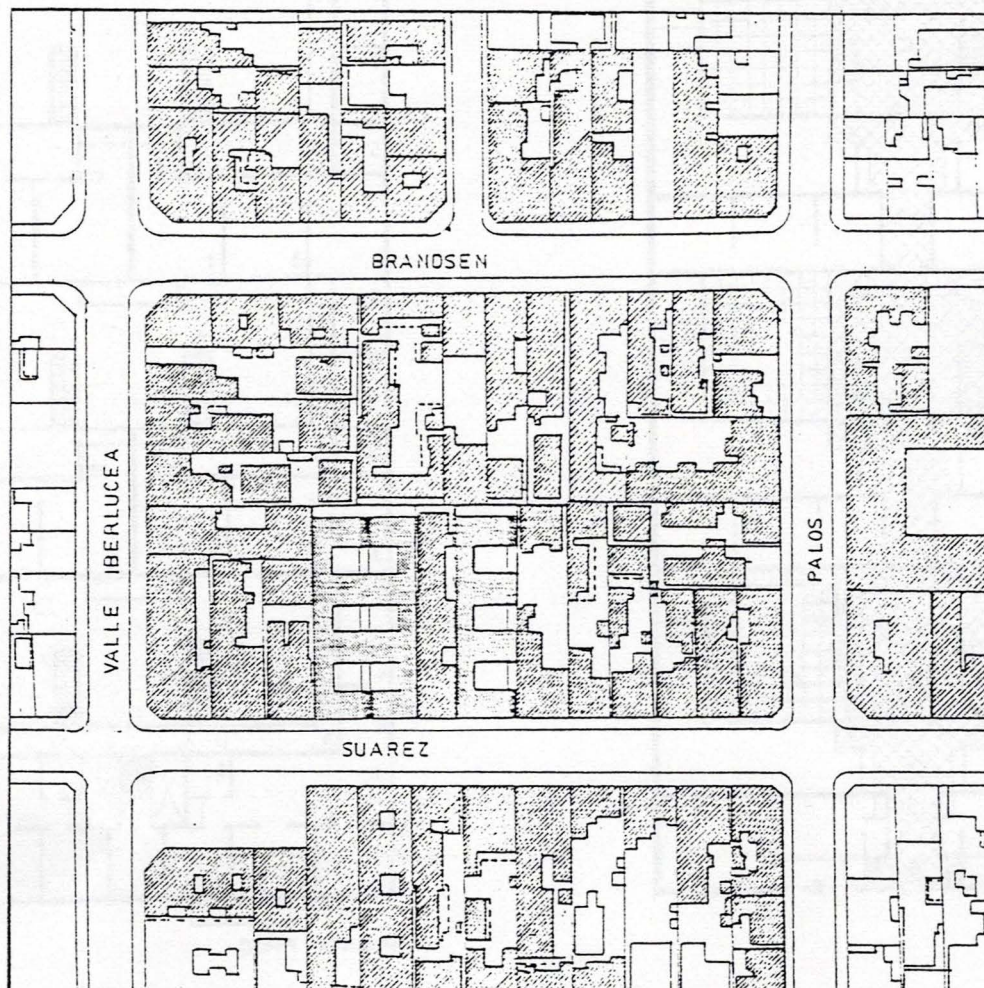
Asimismo la propuesta reconoce el carácter colectivo que constituye el rasgo distintivo y común a los edificios residenciales de la Boca. Su distribución recompone el "patio" en una doble situación (particular y colectivo), retomando para las plantas superiores el acceso por escaleras exteriores y la existencia de galerías abiertas. El desarrollo se da en sucesión sobre el eje central que determina el acceso.

El proyecto resultante concreta medianamente los objetivos propuestos. reconoce la posibilidad de convertirse en elemento de una política habitacional no tradicional, que se articule a la idea de centro histórico no consolidado. En los términos de la discusión sobre las tendencias vigentes, el proyecto se inclinó más hacia aquella primera de integración armónica, avanzando un poco más en los aspectos figurativos en relación con el área de estudio.

Este no es más que un alto en esta discusión, un modo de precipitar las cuestiones a las que hemos hecho referencia.

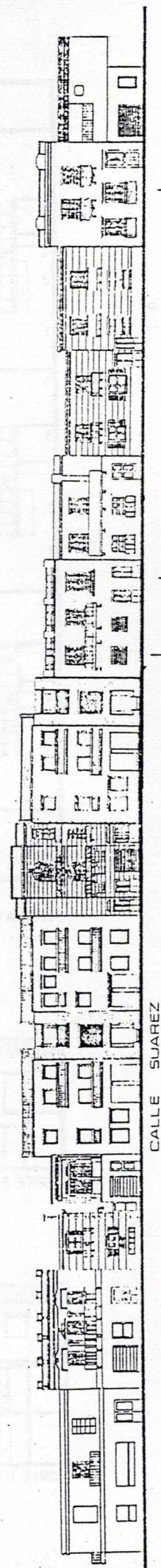
De todos modos creemos, una estructuración de un edificio en extensión horizontal, con alturas de fachada como la media del área, con una organización de espacios interiores y patios particulares y colectivos, basada en un tipo reconocido en el lugar, es una de las alternativas posibles.

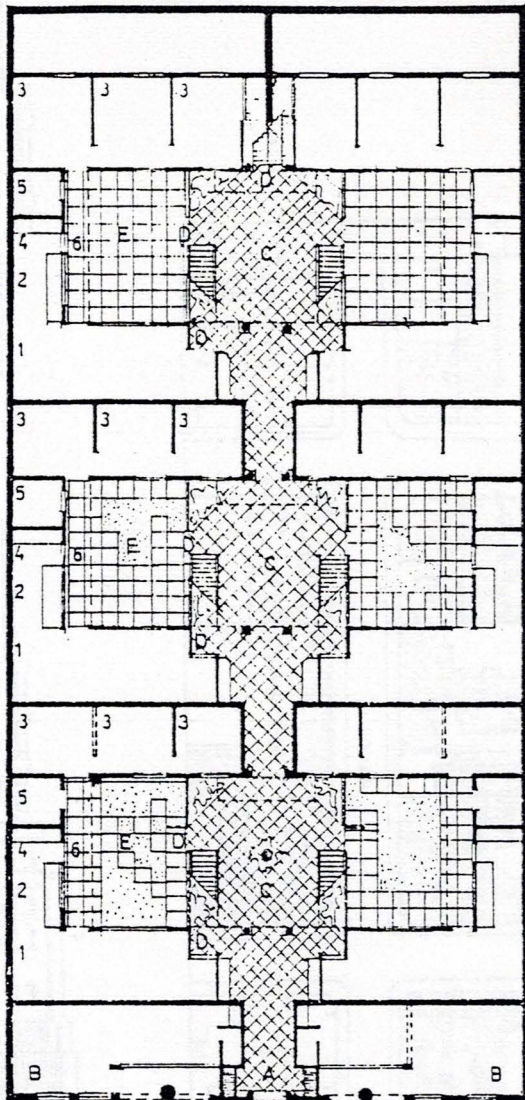
Y también creemos que es un buen medio para comenzar algunas reflexiones sobre todo las relacionadas con la ocupación del suelo, la apropiación del espacio y la necesidad de poner en crisis cualquier intento de expulsión de los habitantes de La Boca.



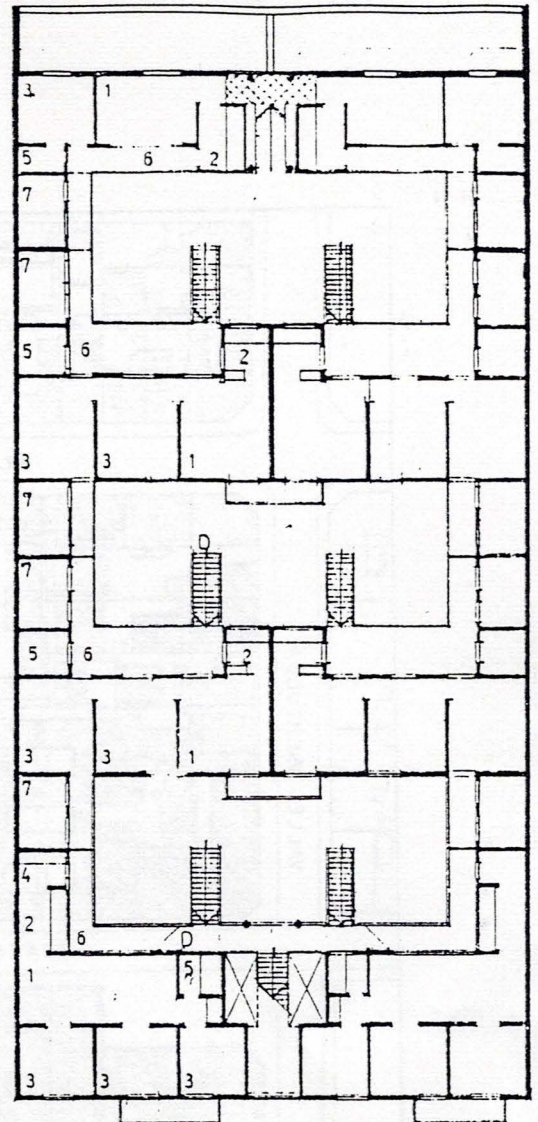
Localización de la propuesta en la manzana y en el tejido urbano. Se asienta también la posibilidad de localización en lote menor.

Localización de la propuesta en la fachada de la manzana y las relaciones de alturas y tratamiento que sostiene con el resto.

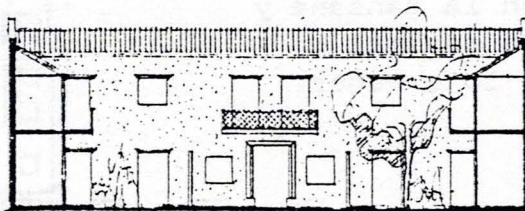




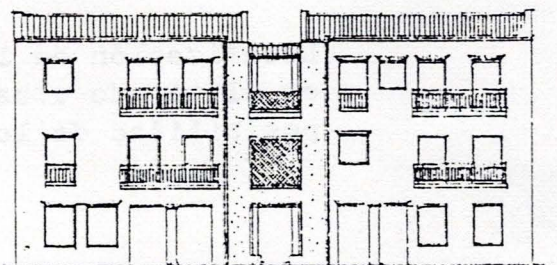
PLANTA BAJA



PLANTA 1º PISO



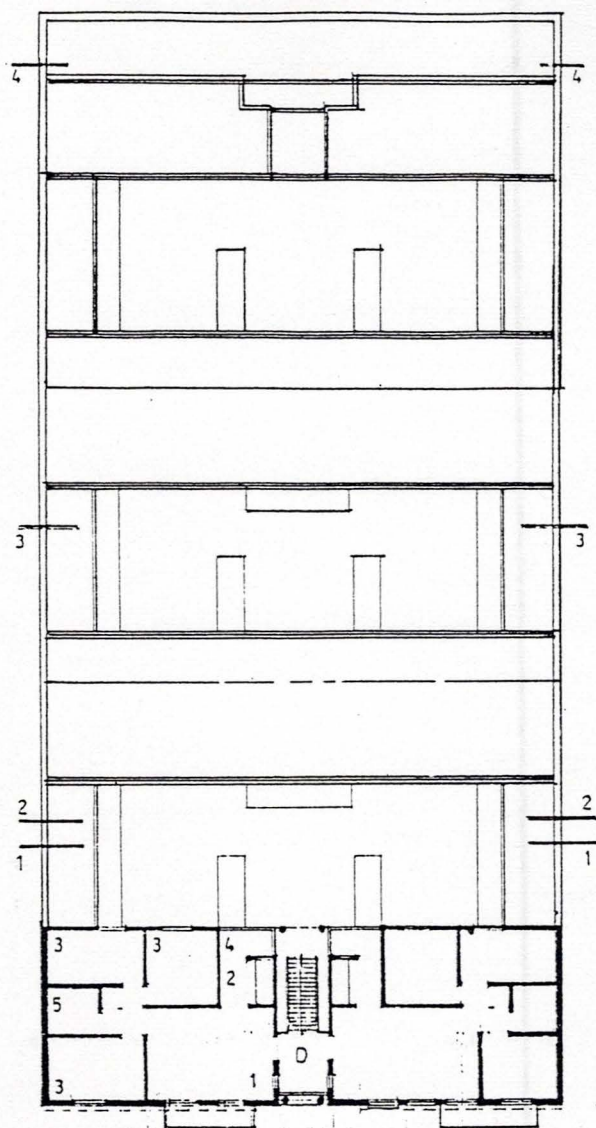
CORTE 2-2



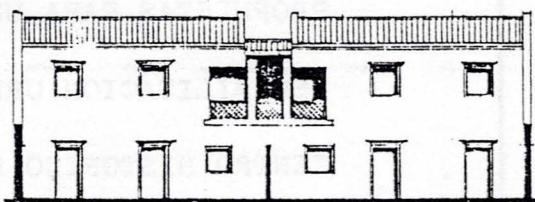
FACHADA



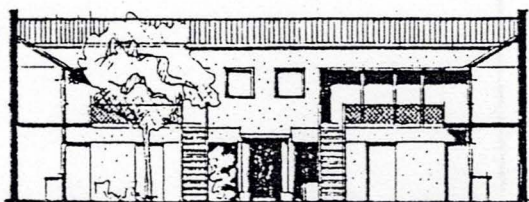
CORTE 1-1



PLANTA 2º PISO



CORTE 4-4



CORTE 3-3

Referencias:

1. Estar Comedor
2. Cocina.
3. Dormitorios.
4. Lavadero.
5. Baño.
6. Galería.
7. Cuarto.
- A. Ingreso .
- B. Locales Comerciales.
- C. Patios Colectivos.
- D. Acceso a Vivienda.
- E. Patios Particulares.

5.

PROPUESTAS PARA UN PLAN DE
REHABILITACION URBANA DEL
CENTRO HISTORICO DE LA BOCA.

PROPUESTA PARA UN PLAN DE REHABILITACION URBANA

1. Caracterización del área.

a. El área de la Boca fué y es una zona olvidada en cuanto a realizaciones. Se revela un descreimiento de sus moradores frente a cualquier posible acción, lo que parece deberse a la recurrencia de propuestas frustradas para el lugar.

b. La desaparición de las actividades portuarias, en un primer momento, y la imposibilidad de asentar industrias, dada por ley para el Gran Buenos Aires, ha ido dando como resultado un área de la ciudad que permanece deprimida económicamente.

c. El área sostiene una alta densidad poblacional desde la primera década de nuestro siglo, con pocas alteraciones hasta la fecha, lo que parece indicar una saturación de las posibilidades habitacionales.

d. Esta saturación habitacional revertida en déficit se agrava notablemente al considerar la existencia de submercados de alquiler, que producen situaciones alarmantes de hacinamiento y tugurización.

e. Es un área que también por las causas antes asentadas, ha ido planteando formas de vida cercanas a la degradación social. Una población, que sometida a formas de explotación, derivadas del sostenimiento de los niveles de renta por alquileres es demandante real de viviendas, esta caracterizada por bajos o nulos niveles de ingresos, en muchos casos sin ocupación temporaria, y menos aún permanente.

f. En los aspectos físicos el área concentra un conjunto patrimonial, arquitectónico y urbano, característico de una cultura popular, basicamente conformado por una amplia diversidad de tipos edilicios, no dispuestos homogeneamente sino dispersos en un tejido consolidado y compacto, con altos niveles de ocupación del suelo, y cuya relación con la ciudad la hace aparecer como una área homogenea diferenciada.

g. En su histórica postergación el área se ve sometida periódicamente a conflictos producidos por inundaciones y constantemente a los problemas que sobre el ambiente produce el estado del Riachuelo.

h. Puede ser reconocida como barrio por su característica, aunque hoy no se verifique ampliamente, de formar una comunidad historicamente determinada; aquella de los inmigrantes italianos; mayormente genoveses, que se asentaron en sus inicios.

1. Su conformación cultural actual, difiere de aquella ya asignada, por la inserción sucesiva de comunidades inmigrantes de otras nacionalidades, pero aún mas por las migraciones producto de los desequilibrios regionales del país.

2. Sobre la base de la caracterización anterior, y considerando a La Boca como un Centro Histórico No Consolidado, coincidimos con lo planteado por J.E. Hardoy, en que si bien el primer objetivo para la preservación del patrimonio en estos casos tiende a ser un rescate cultural, la acción debe plantearse fundamentalmente sobre el conjunto social que lo habita.

3. Es así que la acción correspondiente debería ser la denominada como REHABILITACION:

"El objetivo de un programa a largo plazo de rehabilitación urbana es la valorización del centro o ciudad histórico en su conjunto. Un programa así debería basarse en tres líneas de acción simultaneas". "Se trata de un intento de revitalización del patrimonio edificado degradado o en vías de degradación y de una adecuada utilización de los baldíos, de los lugares no construidos en el interior de los edificios y de los rincones no edificados dentro del tejido urbano".

"Un programa o estrategia de rehabilitación urbana para la una ciudad en general y para el centro histórico tiene importancia cultural y social.". "Una correcta selección y localización de actividades productivas y de viviendas económicas en el centro histórico puede contribuir a un mejoramiento de los ingresos de la población que vive en ellos y a un mejor uso del tiempo sin ir en desmedro de los valores arquitectónicos y urbanísticos que se quieren preservar"... "La tercera línea de acción es la que podríamos llamar político-social con apoyo comunitario. Cada vez que se comprende mejor y se aceptan que cualquier programa de mejoramiento económico y social de un área urbana o rural y, por lo tanto, aunque no existan casi experiencias de rehabilitación de un centro histórico, se verá obstruido o tendrá efectos muy limitados si sus habitantes no son incorporados democráticamente a los programas desde las primeras etapas de su gestación"(40).

4. En función de lo antedicho arriesgamos aquí una serie de propuestas que tienden a construir un plan de acción integral para el área:

a. Como primera medida se cree necesario constituir un grupo de trabajo que se integre por medio de una articulación interinstitucional, de entes gubernamentales y no gubernamen-

(40). Jorge E Hardoy. ¿Embellecimineto, restauración, mejoramiento o rehabilitación de los centros históricos?. Seminario. El financiamiento de la rehabilitación de los centros históricos. Montevideo, Agosto. 1984.

tales que comience a elaborar un programa de rehabilitación. Este grupo podrá ser integrado por investigadores, técnicos y gestores. Su financiamiento podrá provenir de organismos tales como las organizaciones internacionales (PNUD-UNESCO), o nacionales como CONICET, Secretaría de Vivienda, Universidades, o locales, como la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Su coordinación podrá estar a cargo de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Sitios Históricos.

b.- Las tareas de este grupo de trabajo serán variadas y tenderán a conformar la documentación de base por una parte, y por otra a la generación de la base sobre la que se articulará un proceso de participación ciudadana.

c.- Con respecto a la conformación de una base documental, deberán encararse las acciones perentorias, tales como el relevamiento e inventario del patrimonio existente, así como de los medios de gestión que pudieran viabilizar propuestas tales como la obtención de operatorias especiales para la rehabilitación de viviendas o la construcción de otras nuevas.

d.- Con respecto a la base para gestar un proceso de participación ciudadana, las medidas se articularán sobre los dos puntos que concurren a definir la participación: el conocimiento y el poder. Con respecto al conocimiento el grupo, asumiendo la tarea concientizadora en lo referido al patrimonio, viabilizará sus propuestas en primera instancia a través de: el Plan Nacional de Alfabetización, los Planes Culturales que desarrolla la Dirección de Acción Cultural de la M.C.B.A., las acciones de difusión a través de las organizaciones intermedias, tales como sindicatos que agrupen a trabajadores de la zona, escuelas, partidos políticos, organismos vecinales, y otras instituciones como la Fundación de La Boca, y la Universidad Popular de La Boca.

Con respecto al poder, la organización del proceso participativo deberá estar a cargo del Consejo Vecinal, en plan de fortalecimiento de las instituciones democráticas. Este punto, es el que parece mas difícil de concretar; se deberá pues interesar a la dirigencia política en su conjunto con respecto al problema y a sus posibles soluciones, como paso previo a otras formas de participación que desde los organismos municipales pueda ser implementada.

El Consejo Vecinal oficiará como garante de la organicidad del proceso participativo, esto es, deberá asegurar la libertad de opinión y elección, así como la igualdad de posibilidades e información y difusión de las ideas que los participantes gesten en el marco del programa de rehabilitación.

e.- Este grupo, es de hecho la base de una organización que se plantee como primer objetivo realizar una convocatoria para constituir un ente que encare las acciones; el que podría estar integrado por organizaciones gubernamentales por un lado y comunitarias por otro. Este ente deberá también ser generador de empleo para los moradores del centro histórico no consolidado y llevar adelante las acciones necesarias para lograr una reactivación económica del patrimonio instalado en el área. Su personal podrá ser propiamente, de los residentes del centro histórico de La Boca, y se encargará de formar los técnicos y obreros especializados para la rehabilitación de las viviendas del área.

f.- En otro orden, se proponen a partir de aquí una serie de recomendaciones particulares, que surgen del contacto directo y los estudios realizados, sobre la problemática del Centro Histórico No Consolidado de La Boca hemos tenido los autores de este texto a lo largo de tres meses de trabajo.

Determinar por medio de una Ordenanza Municipal que el área se convierta en área prioritaria de preservación urbana, por constituir un Centro Histórico No Consolidado.

Determinar como área urbana de importancia ambiental la costa del Riachuelo e impulsar un programa para su saneamiento integral.

Iniciar inmediatamente un programa piloto de rehabilitación urbana en un sector experimental, por medio del cual se vayan definiendo las acciones que se aplicarán posteriormente para toda el área.

Elaborar un Código del Centro Histórico No Consolidado de La Boca, que contenga las normas para la restauración y para la inserción de la arquitectura contemporánea, así como las asignaciones de usos y normas particulares.

Elaboración de cartillas y boletines para uso de los residentes, que contengan los problemas y las soluciones más comunes referidas a la vivienda, su mantenimiento y restauración.

Organización de acciones que conformen un plan de saneamiento interno al tejido urbano, fundamentalmente en lo referido al problema de la basura y a las infraestructuras más críticas, desagües cloacales y pluviales.

Recuperación edilicia de los inmuebles abandonados y liberación de ciertas construcciones en el tejido urbano, de modo que sean pasos de un mismo proceso que apunte al mejoramiento de los espacios particulares y colectivos internos.

Recuperación de áreas verdes para sostenimiento de las características ambientales, lo que deberá tenerse en

cuenta para el establecimiento de nuevas construcciones. Serán importantes en esta acción las utilizaciones que de terrenos residuales de la trama urbana, se hagan.

Considerar la Zona de Casa Amarilla como parte del Centro histórico de La Boca, como reserva de verde y para vivienda de realojamiento. Su tratamiento deberá ser cuidadoso y no olvidar la relación con el área de la Boca, ni su acción y ubicación como barrera de crecimiento entre el área central de la ciudad y el Centro histórico de La Boca.

Proposición de líneas de financiamiento que se orienten a la adquisición de inmuebles para los casos que exista interés de compra y venta entre propietarios e inquilinos. Así como propender a la formación de cooperativas de vivienda para la solución del problema de los que están fuera de las líneas de crédito posibles. Y el establecimiento de un ente público que cuente con la posibilidad de compra de inmuebles afectados a preservación, los restaure y recupere y los venda con financiación a los moradores.

Estudio de las posibilidades de usos públicos, y de equipamiento y servicios, para aquellos edificios monumentales que hoy se encuentran desocupados y deteriorados por falta de uso y ocupación permanente.

Estudio y elaboración de alternativas para la rehabilitación urbana más allá de las aquí propuestas, así como de las implicancias jurídicas que estas conlleven y el establecimiento de las acciones políticas pertinentes para la elaboración de una legislación que viabilice estas propuestas, o al menos la remoción de ciertas trabas jurídicas que están obstruyendo estas acciones que tienen como objetivo el mejoramiento progresivo de la calidad de vida urbana.

Finalmente, la necesidad de reforzar todos los equipos de trabajo que tienen en cuenta el mejoramiento progresivo de la calidad de vida de nuestras ciudades, y los que los hacen a través de la preservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.