

Relevamiento de Piezas Arquitectónicas de Valor Patrimonial de la Ciudad de Concordia – Entre Ríos.

Magdalena Gorroño - Nadia Vietta - Jorge D. Sota

GIICMA-Facultad Regional Concordia-Universidad Tecnológica Nacional
Salta 277 - CP E3200EKE - Concordia - Entre Ríos – Argentina
giicma@frcon.utn.edu.ar

Palabras claves: patrimonio, restauración, patología, relevamiento

RESUMEN

Concordia, oficialmente "San Antonio de Padua de la Concordia", es un municipio del departamento Concordia en la provincia de Entre Ríos, República Argentina. Comprende la localidad del mismo nombre junto con otras trece. Es la mayor población de la provincia sobre la orilla hidrográfica derecha del río Uruguay. Puede decirse que dos factores fundamentales incidieron en el crecimiento de la vieja Concordia: su puerto, primero, y luego el ferrocarril. La historia de la ciudad y las diferentes corrientes sociales, culturales y económicas, hacen rico su patrimonio arquitectónico; edificios, casas, monumentos, ruinas adquieren un valor histórico relevante.

El paisaje urbano refleja el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre el mismo modelándolo, desde sus orígenes hasta la actualidad.

El Ministerio de Gobierno y Justicia de la Provincia de Entre Ríos declaró, por el *Decreto N°6676* en el año 2003, como "bienes culturales de interés provincial" a edificios y viviendas de 48 localidades y departamentos. Este decreto tuvo como objetivo, a partir de su promulgación, el desarrollo de acciones de difusión, defensa y protección del patrimonio histórico, arquitectónico y ambiental de la provincia de Entre Ríos. Los edificios y viviendas protegidos de la Ciudad de Concordia fueron 48. En la mayoría de los casos se trata de viviendas particulares. En concordancia con ello desde el municipio se encaró la realización de un relevamiento del patrimonio en la ciudad con la identificación, clasificación y registro de cada bien patrimonial.

Clasificando aquellos bienes arquitectónicos urbanos que, por su relevante valor testimonial (de naturaleza histórica, sociológica, arquitectónica, arqueológica, artística, científica o técnica), deban merecer protección especial, adoptando un criterio uniforme en dicha clasificación.

El proyecto que se describe en el presente trabajo consiste básicamente en **tres etapas**:

La primera etapa consistió en la recopilación de datos sobre las parcelas cuyas construcciones databan de fechas anteriores al año 1940. Esta información se obtuvo de la Dirección de Catastro Municipal y se trató de un plano de la planta urbana de la ciudad de Concordia que contaba con la demarcación de las parcelas que cumplían con ese requisito.

El objetivo de la segunda consistió en la toma de fotografías de aquellas construcciones que, por sus características arquitectónicas, denotaban signos de haber sido construidas antes de la

década de 1940. Junto con la toma de fotografías, se tomaron datos como la dirección de cada una de las construcciones fotografiadas y también ciertos detalles como datos de la construcción, ya que muchas de ellas poseen en su fachada un sello en el que se puede leer el nombre del constructor y el año de construcción, datos de gran relevancia.

Una vez cumplimentada la etapa de relevamiento se procedió al análisis de la información recopilada. Se observó en detalle cada una de las fotografías, los antecedentes obtenidos y se determinó si las mismas eran efectivamente construcciones que deberían considerarse, según el criterio adoptado, como patrimoniales. Las que no cumplieron con los criterios se descartaron. En este análisis se pudo determinar aquellas construcciones de valor patrimonial que por su grado de deterioro, requerían una **restauración arquitectónica**, de modo de conservar su fachada y prevenir que el deterioro continúe; y aquellas que por su estado estructural actual se encontraban en situación de derrumbe parcial, casos en los que se hacía necesaria una **recuperación estructural**. Estas últimas demandan ambos procesos de recuperación (estructural y arquitectónica) a la vez debido a la complementariedad entre ambos. Se establecieron prioridades y se iniciaron los trabajos de puesta en valor teniendo en cuenta el orden establecido en el relevamiento y de acuerdo a las posibilidades del municipio.

INTRODUCCIÓN

La importancia de la preservación del patrimonio arquitectónico surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos sociales, culturales y económicos. Obras tales como edificios, casas, monumentos y/o ruinas adquieren un valor histórico relevante, debido a que han formado parte del proceso de desarrollo de las ciudades.

El paisaje urbano, entonces, refleja el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje modelándolo, desde sus orígenes hasta la actualidad.

La distinción de un bien inmueble como perteneciente al patrimonio arquitectónico tiene como finalidad distinguirlo por su valor histórico, urbano, cultural o estético, y garantizar su conservación y uso por parte de la comunidad, dándole una protección legal y una jerarquía distintiva. Se deben clasificar aquellos bienes que, por su relevante valor testimonial (de naturaleza histórica, sociológica, arquitectónica, arqueológica, artística, científica o técnica), deban merecer protección especial, adoptando un criterio uniforme en dicha clasificación.

Por lo anteriormente expuesto, se decidió realizar un relevamiento fotográfico en todo el casco urbano de la Ciudad de Concordia, de aquellos edificios que según las características que presentaban merecían una protección especial por parte del gobierno municipal para evitar su deterioro, modificación y/o demolición total o parcial. Se logró cuantificarlas y a su vez obtener un panorama general de la distribución de las mismas en el ejido de la Ciudad.

METODOLOGÍA

El plan de trabajo se desarrolló básicamente en tres etapas bien diferenciadas. La primera de ellas consistió en la recopilación de datos tales como decretos provinciales y municipales de edificios patrimoniales protegidos, datos catastrales de edificios con año de construcción, constructor, ubicación dentro del ejido, etc. Esta información fue obtenida a través de distintas reparticiones municipales.

A partir de ello se procedió con el desarrollo de la segunda etapa: el relevamiento fotográfico completo de la ciudad de Concordia. La finalidad fue, como se describió anteriormente, detectar y ubicar las piezas que por su valor patrimonial, merecían ser conservadas y protegidas a lo largo del tiempo.

Concordia se encuentra subdividida en seis distritos: "Ferrocarriil", "Parque del Sur", "De los Fundadores", "Camba Paso", "Ayui" y "Principito". El que posee mayor densidad habitacional es el primero de ellos, "Ferrocarriil", el cual corresponde al centro de la ciudad y es donde se ubican la mayor cantidad de construcciones de mayor data. Esto se debe a que el ferrocarril fue, junto con el Puerto, uno de los factores fundamentales que incidieron en el crecimiento de la vieja Concordia, es decir que su desarrollo urbanístico se dio a partir de estos dos puntos.

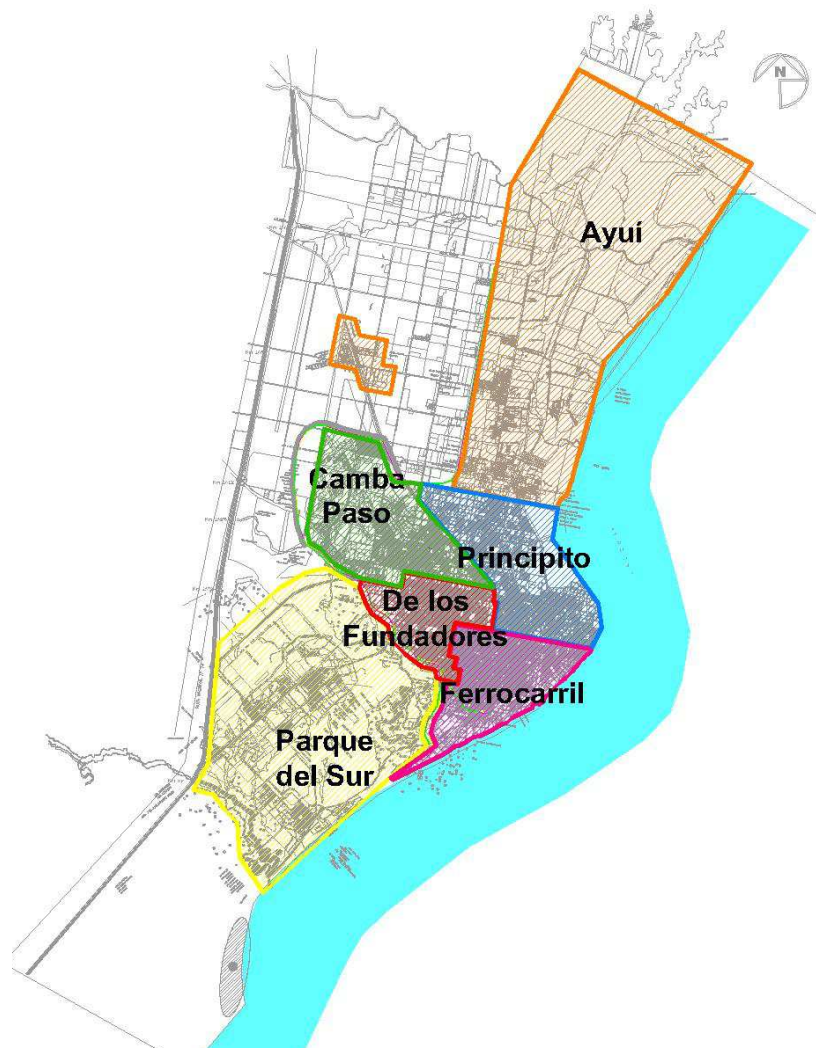


Figura 1: Plano de los distritos de la Ciudad.

La mecánica de trabajo empleada consistió en el recorrido a pie o en vehículo, con un trazado previamente establecido, de los distritos para relevar fotográficamente los edificios de cada uno de ellos. Fue necesaria la utilización de planos, cámaras fotográficas y elementos que permitieron apuntar ciertas características y otros datos de relevancia que ofrecían estas construcciones (sello de constructor, año de construcción, detalles preponderantes, materiales predominantes, estado general, etc.). Así también en ciertas oportunidades se tuvo contacto con los dueños actuales de estas propiedades quienes brindaron más información sobre su historia.

Para distinguir aquellas construcciones que podían considerarse “arquitectónicamente patrimoniales” se tuvo en cuenta principalmente el diseño de la fachada, observando en detalle si poseía rasgos característicos de ciertos estilos arquitectónicos que se destacaron hasta aproximadamente 1950. Asimismo, se tuvo en cuenta lo establecido en Artículo N° 9 de la Ordenanza Municipal N° 29113, el cual describe las características que debe reunir una construcción para que sea oficialmente declarada como patrimonial: *“VALOR URBANÍSTICO: son las cualidades que posee un edificio que define el paisaje urbano o el espacio público. VALOR ARQUITECTÓNICO: refiere a los elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante. VALOR HISTÓRICO-CULTURAL: Refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y en uso social actual. VALOR SINGULAR: Refiere a las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos o el diseño del edificio o sitio. Los criterios de valoración anteriormente expuesta deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área.”*

Una vez culminado este proceso, las fotografías tomadas y los datos obtenidos fueron volcados sobre un plano catastral de la ciudad, ubicando esta información en la parcela que correspondía a cada construcción. Se logró de esta manera una nube de puntos que indicaba la distribución de estas obras en la ciudad y que permitió también observar dónde se encontraba la mayor concentración.

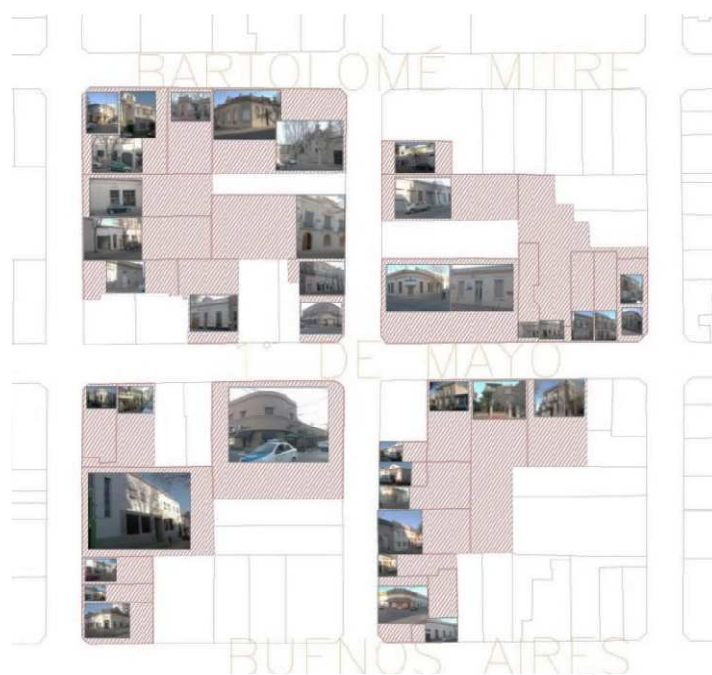


Figura 2: Ubicación de fotografías en el plano catastral

RESULTADOS

Se lograron fotografiar más de 1800 construcciones; aunque se estima que, por datos catastrales, existe un número adicional de propiedades que aún mantienen parte de

construcciones originales en su interior, pero que por distintas razones es imposible visualizarlas desde la vía pública.

A partir de las imágenes obtenidas, se procedió a la tercera y última etapa, en la cual se analizaron las patologías que presentaban ciertas edificaciones, prestando especial atención en aquellas que presentaban grandes signos de deterioro tales como importantes fisuras, formaciones biológicas y vegetación en los frentes, ausencia de ornamentaciones y molduras, existencia de grafitis, entre otros. La falta de mantenimiento es una de las principales causas de dichos efectos, sumado a las cualidades de algunos materiales o los sistemas constructivos empleados en la época.

Se observaron también numerosas viviendas que han sufrido reformas notables en la fachada. Se puede mencionar casos en los que se han reemplazado los ventanales originales por otros más pequeños o cerramientos totales, varios edificios en los que se han transformado habitaciones en garajes o en locales comerciales, subdivisión de propiedades, etc. Esto es signo de cómo han ido cambiando las necesidades y costumbres a lo largo del tiempo.

Patologías más comunes en los edificios relevados

Crecimientos biológicos, de dos tipos de acuerdo al daño: bajo o alto. El daño bajo, es por ejemplo el producido por microorganismos como algas, hongos y líquenes que originan alteraciones superficiales en los materiales de las fachadas. El alto, es generalmente atribuido a la invasión de arbustos y árboles como por ejemplo el palán palán (*Nicotiana glauca*), que se ha detectado en diversos edificios inspeccionados en particular en coronamiento y en balcones. El *palán palán* es una planta nativa del noroeste argentino, pero se la ha observado en muchos pueblos y ciudades del norte y centro del país, donde crece sobre muros de construcciones y en terrenos baldíos.



Figura 3: Ataque de microorganismos, crecimiento biológicos, desprendimiento de revoques.

Todas las especies vegetales al desarrollar sus raíces pueden originar fisuras y desprendimientos de revoques, fundamentalmente en ciclos de mojado y secado como el originado por lluvias.

En la mayoría de las fachadas se ha observado, particularmente en los coronamientos, la presencia de colonización liquénica. Los líquenes son asociaciones simbióticas entre un alga (fotobionte) y un hongo (micobionte) de cuya interacción se origina un talo estable, con estructuras y fisiología específicas. Son organismos, que se desarrollan en las superficies de diversos sustratos inertes u orgánicos y con distintas condiciones ambientales, aunque siempre es necesario un pH neutro y altos registros de humedad.



Figura 4: Crecimiento de arbustos, formaciones liquénicas.

Pátinas superficiales: en diferentes elementos componentes de las fachadas como cornisas, ornamentos, etc., se detectan depósitos de material particulado de contaminación y/o polvo de tierra originados por factores externos de origen medioambiental. La pátina no implica necesariamente la existencia de procesos de degradación o deterioro.

Grafitis y afiches publicitarios o películas superficiales que afectan a las fachadas, en algunos casos.



Figura 5: Grafitis, crecimientos biológicos.

Corrosión de elementos metálicos: en diversas fachadas se ha observado la existencia de procesos de corrosión en diferentes etapas de su desarrollo. Este proceso se ha visualizado en construcciones de principios del siglo XX en particular en los refuerzos

estructurales ejecutados con perfiles doble T en cornisas y balcones o en elementos ornamentales (rejas, petriles, etc.), como así también en caños embutidos de canalización de aguas pluviales.

En construcciones de mediados de siglo XX ejecutadas con elementos estructurales de hormigón armado, también se observa el proceso corrosivo de sus armaduras que incrementa el volumen del metal provocando tensiones de tracción en los materiales de recubrimiento, a los que puede fisurar y en casos extremos logra desprenderlos dejando las armaduras al descubierto.

En el caso de los **balcones o componentes ornamentales** de dimensiones significativas, el proceso de corrosión resulta crítico cuando la pérdida de la capacidad portante de los perfiles o de los hierros de refuerzo conlleva al colapso y caída de partes constituyentes del balcón o de los componentes de la fachada.

Sin embargo, existen signos externos que alertan que se ha iniciado el desarrollo del proceso de corrosión como ser manchas de óxido, fisuras longitudinales y espaciadas de acuerdo a la ubicación de los elementos metálicos y, en la última etapa, desprendimientos del material de recubrimiento.

Debe recordarse que los balcones son elementos de fachada cuyas estructuras de sostén funcionan en voladizo por tanto, siendo su capacidad de carga limitada, es importante no incorporar sobrepesos excesivos (macetas, materiales varios, etc.) y efectuar un mantenimiento periódico para verificar la impermeabilización, el sellado de las juntas y el correcto drenaje de las aguas en los desagües pluviales. El deterioro de los balcones ya sea por sobrepeso o por deficiencia en la aislación hidrófuga provoca daños progresivos, fundamentalmente corrosión de los perfiles doble T que de no subsanarse pueden provocar el colapso de su estructura.

La corrosión, la alteración y desprendimientos de los revoques en los cielorrasos de los balcones o en cornisas, ménsulas, etc., se acelera generalmente por la filtración de agua desde el piso de los mismos provocada por diferentes causas:

- Incorrecta evacuación de aguas por obstrucción de desagües pluviales, o por escasa pendiente o contrapendiente en los balcones de caída libre.
- Deterioro del solado por caducidad de la aislación hidrófuga, por baldosas sueltas o rotas, o envejecimiento del material de las juntas.
- Envejecimiento de juntas entre carpintería y solado, oxidación de barandas de hierro en contacto con el solado o inadecuada resolución del encuentro entre el solado y el paramento.



Figura 6: Corrosión de elementos metálicos, desmejoramiento de cerramientos

Desprendimientos de revoques que pueden tener origen en alteraciones de los materiales cálcicos por procesos de circulación de agua en su red de poros.

La lixiviación del hidróxido de calcio originado en la hidratación de la cal o el cemento utilizado en la elaboración de los revoques tiene como consecuencia la disgregación del mortero. Cuando el agua contiene sales, en particular sulfatos, puede dar origen a desprendimientos del revoque por procesos de cristalización expansiva en ciclos recurrentes de mojado-secado mientras que en algunos pocos casos pueden originarse reacciones químicas con similares consecuencias pero con distinto origen

Presencia de fisuras o separaciones del material que pueden tener distintos espesores, como así también génesis diferenciadas. Las fisuras se originan cuando el material no puede soportar las tensiones de tracción a las que lo someten distintos tipos de acciones. En los revoques casi siempre se deben a procesos de contracción por secado o acciones térmicas mientras que las afectan a los muros de mampostería pueden atribuirse a causales físicas como ser asentamientos diferenciales o por acción de las cargas.

En elementos de hormigón armado las fisuras pueden tener distintas causas siendo las más complejas las debidas a las cargas que, casi siempre, se observan en elementos estructurales sometidos a flexión.

En las placas de roca también aparecen fisuras originadas en esfuerzos que no pueden soportar, fundamentalmente estas fisuras pueden llegar a romper parte de las mismas o desprenderlas. La situación descrita hace necesario implementar técnicas de reparación que no afecten su apariencia ni la de la construcción



Figura 7: Formación de fisuras, desprendimientos de revoques.

Elementos de madera, en algunas de las fachadas inspeccionadas se verificó la existencia de este material como por ejemplo en barandas de muros perimetrales. También, se observaron cortinas de madera y puertas seriamente afectadas fundamentalmente por falta de mantenimiento. En algunos casos la madera se ve afectada por un ataque biológico débil. En aquellos casos en que las alteraciones y/o el ataque biológico grave, es conveniente recurrir a la sustitución parcial o total de la pieza, según los casos, colocando la nueva pieza tratada con productos químicos para evitar el ataque biológico.

Elementos decorativos en las fachadas que no tienen funciones estructurales, su existencia hace a la composición estilística de las mismas. Generalmente los faltantes de elementos decorativos, sean totales o parciales, se originan por la corrosión de los elementos metálicos de fijación y/o de refuerzos, ya que produce esfuerzos en el material generando fisuras y finalmente su desprendimiento.



Figura 8: Importante grado de fisuración de elementos portantes, deprendimiento de ornamentaciones.

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, se descartaron aquellas fotografías de viviendas que no cumplieron con los criterios previamente establecidos. En este análisis se pudo determinar aquellas construcciones de valor patrimonial que por su grado de deterioro, requerían una **restauración arquitectónica**, de modo de conservar su fachada y prevenir que el deterioro continúe; y aquellas que por su estado estructural actual se encontraban en situación de derrumbe parcial, casos en los que se hacía necesaria una **recuperación estructural**. Estas últimas demandan ambos procesos de recuperación (estructural y arquitectónica) a la vez debido a la complementariedad entre ambos.

Se establecieron prioridades y se sometieron a las autoridades competentes a fin de establecer su aceptación y establecer un orden de intervención a fin de iniciar los trabajos de puesta en valor teniendo en cuenta el orden establecido en el relevamiento y de acuerdo a las posibilidades del municipio.

CONSIDERACIONES FINALES

Con la culminación de las etapas descriptas, se realizó un análisis final de la cantidad de edificios relevados, los cuales revisten gran importancia no solo para el paisaje urbano sino también para la historia y cultura de la ciudad. Aquí radica el valor de la preservación de estas construcciones y la regulación por parte del Estado en lo que respecta a las intervenciones sobre las mismas.

Con lo mencionado anteriormente, cabe destacar la importancia que tiene la inclusión dentro del Código de Edificación local una normativa que regule la ejecución de obras nuevas o reforma total o parcial de aquellas que han sido declaradas como patrimoniales. Esto permitiría el resguardo del paisaje arquitectónico histórico de la ciudad, ya que por más de que se evite la demolición o remodelación de dichos bienes, tampoco se permita la construcción de nuevas obras que le quiten el valor paisajístico a éstas, opacándolas. Esto significa que la reglamentación incluya en su desarrollo, artículos que impidan la ejecución de obras de gran volumen que no sean acordes al contexto en el que se emplacen o estén contiguas a edificios protegidos.

En el caso particular de una construcción en ruinas, se debería considerar la posibilidad de su recontextualización, esto significa que, debido a la imposibilidad de recrear el entorno original, se refuncionaliza la obra respetando sus rasgos primitivos más sobresalientes pero otorgándole un nuevo uso que se adapte a las necesidades actuales.

REFERENCIAS

[1] Pípolo, Juan Alejandro (2013), "Concordia: La Ciudad y su Arquitectura 1831 - 1970".

[2] Guía de Buenas Prácticas para el cuidado de nuestro patrimonio edilicio – Ciudad de La Plata-Área Eje Fundacional 3. LEMIT.

[2] Ordenanza Municipal N° 29113- Artículo N° 9