

# PROPUESTA DE SALVAGUARDA Y RESTAURACION DEL CONJUNTO HISTORICO "LA RINCONADA"

CORONEL VIDAL – PROV. DE BUENOS AIRES

SECRETARIA DE CULTURA  
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS Y PLANEAMIENTO

Arq. Felicidad Paris Benito, Dorrego 415 Mar del Plata, e-mail: [felicida@mdp.edu.ar](mailto:felicida@mdp.edu.ar)  
Arq. Alejandro Novakovsky, Dorrego 415 Mar del Plata, e-mail: [novacov@mdp.edu.ar](mailto:novacov@mdp.edu.ar)  
Arq. Mariano Dorado, Independencia 565 1ºK, e-mail: [doradomariano@yahoo.com.ar](mailto:doradomariano@yahoo.com.ar)  
Arq. Martín Soler, Independencia 565 1ºK, e-mail: [doradomariano@yahoo.com.ar](mailto:doradomariano@yahoo.com.ar)

## RESUMEN

El reconocimiento de los valores patrimoniales del conjunto La Rinconada, fragmento singular e histórico de la ciudad de Coronel Vidal, establece pautas de acción singulares para las tareas de recuperación que incluyen:

- recuperación material del conjunto
- operatorias sobre calidades ambientales
- significaciones urbanas
- potencialidades funcionales

Esta propuesta incorpora las primeras tareas de restauración y recuperación funcional del conjunto, dado el riesgo de pérdidas de valores patrimoniales e históricos. Se aporta a una alternativa de recuperación de la unidad potencial de una imagen perdida en tiempo histórico motivo de las transformaciones que sufre la ciudad y a la recuperación de espacios necesarios para el uso cultural de la comunidad.

El plan de salvaguarda del área "La Rinconada" contempla también otros aspectos, especialmente en lo referente a la participación comunitaria en las acciones futuras, en la recuperación de los espacios públicos y en refuncionalización de determinados espacios físicos para la potenciación de la cultura local.

Por tal motivo, restaurar estos bienes patrimoniales y mejorar los espacios públicos y su relación público - privado, son consignas básicas para vivir este sector urbano, testigo de la historia local desde el origen de la ciudad, de una manera diferente.

## INTRODUCCIÓN

### MEMORIA DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN

Las acciones aportarán a los valores patrimoniales merituados para el CONJUNTO LA RINCONADA, compuesto por viviendas particulares y edificios municipales destinados al museo Rural, el museo Histórico y jardín de Infantes, respetando su originalidad, a partir de la recuperación genuina de las características tipológicas, tecnológicas y fundamentalmente, de significado de cada elemento compositivo en el conjunto.

La propuesta de intervención en este conjunto histórico de Coronel Vidal plantea como objetivos:

- La recuperación integral de la imagen del **Conjunto LA RINCONADA**.
- Potenciar valor patrimonial del bien ya reconocido por la comunidad en Ordenanza del Consejo Deliberante de Coronel Vidal 129/ 90 y 95/199, referente fundacional desde 1880.
- Recuperar para el uso público espacios de la cultura como el **MUSEO RURAL**.
- Refuncionalizar espacios originalmente destinados a vivienda, para el uso cultural de la ciudad: **MUSEO HISTÓRICO**.
- Restaurar tramos de fachada del dominio privado con el doble sentido de aportar al conjunto en tanto bien patrimonial de la ciudad y como incentivo desde la esfera pública a los efectos de que el privado continúe las acciones de recuperación en el interior de las propiedades
- Integrar el proyecto de fachada con el espacio público circundante y la propuesta de nuevas funciones culturales, recreativas, festivas etc....
- Adecuar sistemas de arbolado, solado, señalización, iluminación, que no afecten materialmente ni interfieran formalmente con los valores del conjunto.
- Ponderar el espacio circundante, como sector único de la trama urbana de ciudad de Coronel Vidal, incorporando en el planteo espacios para destinados a la recreación, esparcimiento, la cultura, la actividad comercial, el turismo y la gastronomía, en los cuales el referente singular y eje del conjunto, sean los frentes del conjunto "La Rinconada". Recuperando para la comunidad "**esos sitios de la memoria**".

## DETALLES DEL PROYECTO

La alteración de las leyes compositivas, los cambios en la formalidad y la modificación de la materialidad de los distintos sectores de la FACHADA DE “LA RINCONADA”, son tratados en términos de rescate de memoria y de puesta en valor de un conjunto, a la cual nutre con su particular arquitectura y de la cual se nutre con su espacio verde, histórico y “fundacional”.

Atendiendo esta situación se propone la “RECOMPOSICIÓN”, de la fachada operando sobre la **“Imagen y composición”** y sobre la **“Materialidad”**, a partir de su propia particularidad compositiva y tipológica. Considerando “tramos” de fachada con distinta jerarquía ornamental, distinta proporción de llenos / vacíos y la clara distinción de niveles horizontes de zócalo, dinteles, cornisas y coronamiento, se alientan usos e intervenciones, tanto de recuperación como de renovación, que respeten esta “ley” compositiva.

Para actuar sobre la “materialidad” proponemos inducir una estructura de proyecto que incluya acciones de: reintegración en composición llenos y vacíos / restitución de elementos faltantes / restauración de lesiones y estado material / liberación de añadidos o alteraciones en sistemas / consolidación de componentes estructurales y ornamentales / renovación en sistemas de iluminación, señalización, infraestructura, instalaciones, arbolado y solado.

Por otro lado, esta interacción y mutuo aporte entre LA RINCONADA y los espacios públicos libres deberá ser tratada a través del rediseño de los sectores verdes, con el fin de obtener un escenario de uso comunitario que ofrece al espacio público la presencia singular y protagónico de LA RINCONADA, al tiempo que ésta recoge la plaza como espacio propio. Esto conlleva el diseño de equipamiento, señalización, solado, reubicación de especies vegetales, relocalización de instalaciones.

El conjunto así tratado deberá tener para su resguardo futuro una estructura normativa diferente, que incluya el consenso de los vecinos y la potenciación de nuevas funciones. Con todo esto pretendemos contribuir a los procesos de gestión del patrimonio de la ciudad integrando la idea del mejoramiento de la calidad ambiental del espacio público. En tal sentido serán elegidos materiales y texturas tradicionales . Se respetará el planteo general los valores existentes, potenciándose los rincones singulares, considerando en todo momento la idea de desarrollo sustentable para la totalidad del área.

## **DESARROLLO DEL TRABAJO**

### **CRITERIOS DE INTERVENCIÓN :**

1. Dados los valores y el estado en el que se encuentra el conjunto y cada edificio, detallado en el diagnóstico precedente según plano de relevamiento de patologías, se debe adoptar una forma de intervención tendiente a devolverle a las fachadas la generación compositiva, aproximada al momento de concepción, en cuanto relación proporcional de llenos y vacíos y división en paños de igual jerarquía. Zócalos, paños, líneas de cornisas, coronamiento y ornamentos.
2. El estado actual del bien requiere el tratamiento de problemas provenientes de la obsolescencia de los materiales y de los usos o falta de usos. Este proyecto de intervención integra propuestas para la restauración de la materialidad del bien y para resaltar los valores significativos del área, que se realizarán respetando sistemas constructivos originales, aplicando tecnología contemporánea.
3. El proyecto general pretende la eliminación de agentes exógenos agresivos como: cableados, agentes biológicos, carteles, modificaciones desacertadas, guiando a los propietarios para futuras intervenciones, para lo cual se realiza un plan general de acción que se plantea en ETAPAS, dada la magnitud y especificidad de la obra.
4. La evolución lógica del conjunto en la historia urbana de la ciudad, ha generado transformaciones en la materialidad del bien, algunas de las cuales resultan negativas en la composición, como las modificaciones en los ritmos de aberturas, la falta de uso o el movimiento de las veredas. Otras transformaciones como la aplicación de color a las fachadas tipo símil piedra..., se han incorporado a la memoria colectiva y forman parte de la imagen que hoy el pueblo tiene del conjunto. La propuesta, dada la pérdida de aquel rasgo original en el tiempo histórico, propone el trabajo con la comunidad para la definición final del color de las fachadas una vez restauradas, intentando mantener las características materiales, formales y tipológicas del símil piedra.
5. La falta de funcionamiento acelera notablemente el deterioro de los bienes arquitectónicos y urbanos, por otro lado la restauración del patrimonio implica el uso social del mismo, por tanto a sido prioritario en la elaboración de esta propuesta, la recuperación de los espacios, -ver problemas detectados en el diagnóstico- destinados a museos Rural (existente) e Histórico (de creación). Tareas que incluirán la restauración de techos y cubiertas, la recuperación para el uso de espacios interiores (cielorrasos, pisos, revoques, instalaciones) y la construcción de núcleos sanitarios inexistentes, entre otras tareas enunciadas en el plan de trabajo.
6. El futuro proyecto general para el espacio circundante (ha desarrollarse una vez concluida la recuperación integral del CONJUNTO), planteado como tarea pendiente que se deberá incorporar a la propuesta de recuperación de LA RINCONADA, incluirá: el diseño de equipamiento, el diseño de solado, el diseño y

adecuación de sectores de recreación y de señalización, elección de materiales, texturas colores.

El criterio general de intervención técnica en la fachada será la restauración integral por sistemas componentes, reponiendo sectores faltantes o afectados, recuperando totalmente la imagen externa, la terminación superficial y la carpintería, restableciendo la continuidad perdida a los revestimientos, con una terminación superficial aplicando un revestimiento similar a las original. En aquellos tramo de fachada que ya hayan sido pintados, la decisión del color del acabado final se consensuará con los propietarios, estableciendo una carta de colores definitiva para el tratamiento de la fachada del conjunto. Para la determinación de las características del mortero a utilizar, se realizan ensayos de laboratorio y estudios del acabado para definir la textura (lavado, peinado, fratazado, según cada tramo de fachada).

Asimismo se prevé la recuperación total para el uso cultural de Municipalidad y el nuevos usos de los espacios interiores afectados por la falta de mantenimiento y el colapso de estructuras, especialmente las cubiertas. Se establecen como premisas generales de trabajo, que conducirán la ejecución del pliego de especificaciones técnicas, la conservación de la técnica tradicional de techado, que implica la utilización de ladrillos como aislante térmico y cielorraso visto, aplicada en este caso en los techos del Museo Rural. En el caso de los ambientes a recuperar para Museo Histórico se respetaran, como testimonio de un modo de construcción y forma de vida, el cielorraso de tablillas, el piso de madera con cámara de aire, etc...

En todos los casos, la actitud es de “diferenciación” entre lo “original” y “la nueva intervención”, marcada a través de materialidad, aplicando técnicas similares a las originales o contemporáneas (según el caso y las especificaciones técnicas) que identifiquen, la nueva etapa o ciclo vital del conjunto, evitando “respuestas” que puedan distorsionar su autenticidad.

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

A los efectos de viabilizar lo anteriormente dicho, se realizarán acciones de:

**REINTEGRACIÓN** de elementos perdidos, relación llenos y vacíos, aberturas. Respetando el ritmo formal macado por los diferentes bloques edilicios y la secuencia original de las pilastras, alterada por intervenciones diversas.

**RESTITUCIÓN** de elementos faltantes, de cualidades formales y funcionales originales y la recuperación espacial y reintegración de componentes de fachada.

**RESTAURACIÓN** de lesiones y estado material

LIBERACIÓN de añadidos o alteraciones en sistemas compositivos.

CONSOLIDACIÓN de componentes estructurales y ornamentales.

RENOVACIÓN: iluminación, señalización, infraestructura, instalaciones varias, arbolado, solado.

REFUNCIONALIZACIÓN: adecuación de sectores de vivienda propiedad de la Municipalidad a funciones culturales.

RECUPERACIÓN: para el uso de los espacios degradados.

REVITALIZACIÓN URBANA: acciones tendientes a dotar al sector de “nueva vitalidad” económica y social.

## **PROPUESTA DE TRABAJO -**

La obra se organiza dada su complejidad en tres etapas, relacionadas con el estado del conjunto y las necesidades funcionales y de ejecución, según el siguiente listado de tareas:

### 1º ETAPA –

1. LIMPIEZA DE FACHADAS
2. DESMONTE Y PROVISION DE CUBIERTAS
3. CONSTRUCCION DE GRUPOS SANITARIOS
4. RESTAURACIÓN DE CARPINTERÍAS

### 2º ETAPA –

5. RESTAURACIÓN DE REVESTIMIENTO DE FACHADAS
6. RESTAURACIÓN DE ORNAMENTOS DE FACHADA
7. RESTAURACIÓN
8. ESPACIOS INTERIORES MUSEO HISTÓRICO
  - 8.1 Tratamiento de muros
  - 8.2 Revoques interiores
  - 8.3 Cielorrasos
  - 8.4 Pisos
  - 8.5 Instalación eléctrica
9. ILUMINACIÓN INTERIOR MUSEO RURAL

### 3º ETAPA –

10. RESTAURACIÓN DE VEREDAS
11. ACABADO FINAL, carpintería y revestimiento (hidrofugación)
12. PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR

El primer paso es el reconocimiento de la situación actual, para lo cual se realizaron las visitas a obra, que nos permitió organizar el plan de trabajo. El segundo grupo de tareas

es la lectura o reconocimiento de las lesiones que afectan a los distintos edificios y a la totalidad de las fachadas de LA RINCONADA, con el fin de estructurar el proyecto de intervención, cuantificar los problemas y evaluar los riesgos.

Según las decisiones proyectuales generales frente al bien patrimonial y el estado actual del mismo descrito en el diagnóstico y a la división de tareas en etapas establecida, se realiza un proyecto de intervención que contiene:

- 1- PLANOS DIMENSIONALES, RELEVAMIENTO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.  
Planos de fachada escala 1: 75, planos de planta general Escala 1: 100, planos de detalles sectores de museos escala 1: 50.
- 2- RELEVAMIENTO DIAGNÓSTICO, SITUACIÓN ACTUAL.  
Incluye plano general de lectura de lesiones, patología general escala 1:75 y registro particular por sistemas constructivos de los problemas detectados.
- 3- ANALISIS TIPOLOGICO FORMAL.  
Plano general de fachada escala 1:75 con definición de líneas de trabajo y estructura compositiva original.
- 4- PLANOS DE PROYECTO DE INTERVENCIÓN.  
Incluye plano de planta general, escala 1:100, con propuesta para iluminación general e intervención en veredas.  
Planos de fachadas del conjunto con propuesta de intervención, escala 1:75.  
Planos de planta y detalles intervención Museo Rural, escala 1:50 y planos de planta y detalles de intervención en Museo Histórico.
- 5.- MEMORIA TÉCNICA Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.
- 6.-DATOS GENERALES HISTÓRICOS DEL CONJUNTO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO
- 7- PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES Y PARTICULARES.
- 8.- PANELES RÍGIDOS COLOR DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO