



UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

TECNICATURA UNIVERSITARIA EN GESTIÓN CULTURAL

Asignatura: **Patrimonio Cultural**

Trabajo Práctico

Final

Tema: **Patrimonio Histórico-Arquitectónico Cultural**

***“Sistema de Reconocimiento del Patrimonio Arquitectónico que
diera origen a los Balnearios de Ostende y Pinamar”***

Alumna: ***Barzola Restuccia, Mariana***

Legajo N° 25551

DNI: 21.991.773

Celular: 11 27437485

AÑO 2022



Índice

Resumen	2
Capítulo I: Introducción	3
1. Contexto histórico geográfico	
2. Patrimonio Cultural de la región	
Capítulo II: Políticas de gestión del Patrimonio Cultural Histórico en la Región	21
Subcapítulo 1: Partido de Gral. Madariaga	21
1. Ámbito de competencia	
2. Normas	
3. Actores sociales e Instituciones involucrado	
4. Reconocimientos	
5. Eficacia y pertinencia	
Subcapítulo 2: Partido de Pinamar	26
1. Ámbito de competencia	
2. Normas	
3. Actores sociales e Instituciones involucrados	
4. Reconocimientos	
5. Eficacia y pertinencia	
Capítulo III: Proceso de sistematización	30
Conclusión	37
Bibliografía	38



Resumen

El siguiente trabajo en una primera instancia versa sobre la problemática patrimonial de la antigua región del Tuyú, puntualizando el recorrido en los orígenes del Balneario Ostende como Villa turística en el año 1913, y el posterior surgimiento del Balneario Pinamar; para luego cumplimentar el objetivo la elaboración de un sistema de reconocimiento y valoración del Patrimonio Arquitectónico que diera origen a los balnearios de Ostende y Pinamar.

El trabajo se ha dividido tres capítulos. En el primer capítulo se hace el recorrido histórico-geográfico de estas tierras fronterizas de la provincia de Buenos Aires, desde finales del siglo XVIII, sus primeras divisiones, la llegada del Tren del Sud, las posteriores subdivisiones de tierras periféricas al Mar Argentino, donde emerge la primer Villa Turística “Ostende”, fundada por los Belgas, la posterior interrupción del desarrollo propuesto, a consecuencia de la primera Guerra Mundial y el posterior surgimiento del Balneario Pinamar, teniendo en cuenta que en la actualidad ambas localidades forman parte del Partido de Pinamar dejando atrás toda vinculación administrativa con el Partido de origen. Luego en una segunda parte de este capítulo se analiza el Patrimonio Cultural de la región contemplando el Partido de Gral. Madariaga y el Partido de Pinamar.

En el segundo capítulo se analizan las políticas de gestión del Patrimonio Cultural Histórico de la región de estudio. Por la complejidad que representa el análisis de gestiones de distintos Partidos se ha decidido dividir en sub capítulos, uno para cada administración. En cada uno de los sub capítulos se tienen en cuenta para el análisis de las normativas los mismos parámetros, ellos son ámbito de competencia, normas, actores sociales e Instituciones implicados, reconocimientos, eficacia y pertinencia.

En el tercer capítulo se describe el proceso de sistematización, se realizan algunas definiciones conceptuales, una propuesta de nueva normativa para gestionar en el Municipio de Pinamar, una propuesta de gestión para la sistematización, la forma de valoración y se describe el objetivo que persigue esta sistematización.

Antes de finalizar se hace una conclusión final del trabajo realizado.

Por cuestiones editoriales no se puede adjuntar en este mismo documento el apartado preparado como carpeta de pre inventario e inventario ya sistematizados; por esta razón se adjunta en un documento diferente, que será entregado el mismo día para su evaluación.



Capítulo I. Introducción

1. Contexto histórico geográfico

Ocupación del territorio en la Provincia de Buenos Aires

La ocupación del territorio, que actualmente comprende la provincia de Buenos Aires, tuvo sus particularidades. Se consideraba como frontera, hasta aproximadamente el fin del periodo colonial, a todo el territorio entre el Salado y la ciudad de Buenos Aires. En 1779 el Virrey Vértiz refuerza y fija la línea de guardias fronterizas en 155 leguas entre Chascomús y Melincué, aparecen los 1° fuertes y el cuerpo de blandengues. En 1784 la expedición del Virrey Marqués de Loreto logra la paz con los indios, se consolida el proceso de ocupación y un enjambre de migrantes se asienta en las tierras de la depresión del Salado, llegando casi hasta los bordes del río. El nuevo gobierno criollo no produjo avances en la frontera, pero estancieros y labradores siguieron infiltrándose en territorio indígena.

En la llanura al sur de Salado, un territorio de más de 1500 leguas cuadradas se va poblando entre 1804 y 1816. En la imprecisa región del Tuyú, vocablo que en lengua guaraní significa “tierras blandas” o “tierras pantanosas”, reconocida ya en 1774 por el Padre Faulkner, que forman parte de la región que hoy en día ocupa el Partido de General Juan Madariaga y el Partido de Pinamar. Los primeros campos que fueron poblándose en la región, comenzaron a quedar en manos de hacendados de regiones vecinas, algunos por sus servicios prestados en las luchas por los corrimientos de fronteras, los campos de la zona de Macedo quedaron en manos de José Lastra, “Potrero de los Indios” en mano de Pedro Blas Escribano, parte de los campos de Monsalvo en mano de los Sres. Anchorena, y otros campos fueron ocupados por Don Joaquín Suárez a partir de 1812, quien los llamó Montes Grandes, por los bosques de talas y otras especies que los poblaban.

Después de la Revolución de los Libres del Sur ocurrida en 1839, que fuera el famoso levantamiento de los hacendados del sur de la provincia de Buenos Aires contra el gobierno de Juan Manuel de Rosas; para mantener un control más estricto el gobierno decide dividir el Partido del Tuyú en cuatro, creándose el Partido de Monsalvo, el Partido de Ajó, el Partido de Mar Chiquita y el Partido de Lobería. Sin embargo, hasta el año 1865, el Partido del Tuyú, como entidad política administrativa estuvo incorporado al Partido de Monsalvo. Por ley, ese mismo año, se realiza una nueva división, el Partido de Monsalvo queda dividido en dos: el partido homónimo de Monsalvo, hoy en día Partido de Maipú, y Partido Océano Atlántico, que luego pasa a llamarse Partido del Tuyú.

Fundación del pueblo cabecera del Partido del Tuyú

A partir de aquí comienzan varias divisiones en los campos. Los de José Lastra Y Anchorena se fueron subdividiendo para quedar en manos de los estancieros Castex, Acosta, Zubiaurre y otros. En 1876 comienzan los intentos de los pobladores de la región para fundar un pueblo en el Tuyú, que fracasó por la indiferencia oficial. Distintos establecimientos de campo



servían de sede a las autoridades “Lonkoy”, “La Unión”, “San Martín”, “La Felicidad”, “El Tala”, “El Lucero”, entre otros.

En 1904 los estancieros Castex, Acosta, Zubiaurre y otros, se dirigieron a la empresa del ferrocarril Sud para solicitar un ramal que uniera General Guido con Juancho, pequeño paraje ubicado a 29 km del mar. La petición, fue aceptada y el 7 de noviembre de 1907 llegó el primer tren de pasajeros a la estación Divisadero, trayendo su carga de civilización y progreso a los ricos campos que formaban el Partido. En conjunto con la esperada llegada del tren, Zubiaurre presentó ante el Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, una autorización especial para fundar un pueblo en “La Esperanza”, un campo de su propiedad. El Gobierno aprobó los planos y finalmente, a fines de diciembre de 1907 se realizó el primer remate de solares, quintas y chacras; las primeras tierras del pueblo que nació a la vida del comercio y de la prosperidad. De este modo, el 8 de diciembre de 1907 se fundaba el Pueblo y Colonia del Divisadero. Sin embargo, en 1910 por Ley del Senado el Partido del Tuyú comienza a denominarse Partido de General Juan Madariaga, en memoria del militar correntino que había participado en los movimientos de oposición a Rosas y en la Guerra con el Paraguay, quien tuviera campos en la zona y que al fallecer son heredados por su hijo el Dr. Carlos Madariaga que remata parte de esos campos posibilitando la ampliación del pueblo.



Plano Catastral de General Madariaga. Editado por Gregorio Edelberg. Año 1920. Extraído de <http://trapalanda.bn.gov.ar>

Subdivisiones de los campos. Origen de las villas turísticas costeras.

Los que corresponden a, de Don Joaquín Suarez a su muerte, en 1851, los recibieron sus hijos, Martín Diego la fracción denominada "Laguna de Juancho" y Jorge Pascual la conocida como "Manantiales". Martín de Álzaga compró a los herederos en 1851 "Laguna de Juancho", y en 1853 "Manantiales", uniendo nuevamente las propiedades. Otra fracción, llamada "La providencia", de 33 leguas cuadradas, la recibió en herencia de su padre, el General Félix de Álzaga, al que le fue otorgada por Juan Manuel de Rosas en 1853 por sus servicios al frente del



regimiento de negros. Las propiedades sumadas comprendían 71.000 hectáreas, más superficie que algunos países.

En 1862 Martín de Álzaga se casó con Felicitas Guerrero, quien heredó los campos a su muerte en 1870. Felicitas murió trágicamente dos años después. Al no tener descendencia, los recibió su padre, Carlos José Guerrero.

En 1897 fallece Don Carlos J. Guerrero, un año después la enorme propiedad se subdivide entre sus hijos, generando nuevas estancias y parajes, el casco de "Laguna de Juancho" y 6.871 has correspondió a Luis Guerrero. Catalina G. de Martínez Ituño recibió "Los Zorzales" con 5.271 has, además de "La Providencia" y "San Cayetano". Las estancias "Felicitas" con 2.768 has y "Tapera Nueva" con 4.676 has., fueron para José Guerrero. Enrique Guerrero recibió las estancias "Manantiales" y "La Vidalita" con 3.009 has. y además "Loma Alta". "Charles" con 2389 has. y "Dos Montes" con 5.171 has fueron destinadas a Carlos Francisco Guerrero. Manuel Guerrero recibió "Las Lomas" con 2.551 has y "La Invernada" con 5.730 has. Antonia G. de Albarelos heredó la Estancia "El Rosario" de 6.045 has. (quien se la vendió a su hermano Manuel) y otra llamada "San Martín" de 2.885 has., "El Progreso" y "Tío Domingo" con 2.800 y 4.285 has respectivamente, fueron para Antonio Guerrero. "Martín García" con 8.066 has y "La Barrancosa" con 2.069 has para Jorge Guerrero.

La llegada del Tren del Sud

El progreso incesante del Tuyú y la transformación y división de los grandes establecimientos, el crecimiento de la población habrían decidido a la Compañía de Ferrocarril del Sud al tendido de un ramal hacia esta zona. Vecinos de los Partidos de Gral Guido, Maipú y Del Tuyú, reclamaban ya desde 1904 la construcción de un ramal que uniera Gral. Guido con los establecimientos de José Guerrero a 25 km del mar. Esta motivación compartida, genera la aprobación del proyecto, considerando que se lograría así fomentar la industria ganadera. Al mismo tiempo ligar los Montes Grandes a la red cooperaría con la creación de una nueva industria para la producción de carbón, aprovechando los montes de la zona. Los trabajos del tendido de rieles comenzaron en 1906, simultáneamente con los edificios de las Estaciones Invernadas, Divisadero (que luego se llamaría Gral. Madariaga), Juancho, que luego serviría para la llegada de los turistas a la villa turística de Ostende, y por último la Estación Macedo, construida en 1911-1912, era el Centro Cívico del paraje. También estaba la oficina del telégrafo, los galpones y depósitos.

El incesante progreso de la zona repercutió en el crecimiento de las instalaciones, se creó un embarcadero para hacienda, que pobló de tropas las inmediaciones y la explotación de los espesos montes de tala y coronillo, intensificado por la necesidad de sustituir por leña el combustible, como consecuencia de la guerra mundial; motivando así la construcción de un ramal tipo "decauville" que desde la estación Divisadero corría hasta el obraje "La Providencia" y otros parajes hacia el norte del pueblo como "Los Zorzales". Un tiempo después es cuando se bifurca una vía entre la Estación Divisadero (ya, Estación Gral. Madariaga) y la Estación Juancho, hacia



las estancias de J. Guerrero en dirección al mar emergiendo así la Estación Macedo, donde el tren era la principal herramienta para comercializar toda la producción frutícola que se generaba en la zona.



Mapa del recorrido del tren del Sud

Al final de la década del 40', con el auge de los balnearios, el ferrocarril se interesa en extender una vía hasta Pinamar, aprovechando algunas obras secundarias que se habían realizado con anterioridad en un punto intermedio entre las estaciones de Gral. Madariaga y Juancho, se comienzan así a realizar los trabajos pertinentes y en 1949 se inicia un recorrido Madariaga-Pinamar con un tren especial, "El Huemul", que llega a una nueva estación en Pinamar.

Hasta la construcción de la ruta 74 a las Armas, el tren monopolizó prácticamente el transporte de pasajeros y de carga; pero poco a poco el auge del transporte automotor se fue imponiendo.

Fundación de la Villa Turística Ostende

La historia de Ostende comienza a trazarse cuando en el año 1908, los belgas Ferdinand Robette y Augusto Poli compran las tierras, más cercanas al mar, de M. Guerrero (Hno. De Felicitas). Robette y Poli habían conocido en el barco a Jean Marie Bourel, un francés que viajaba al país para comprar caballos, comisionado por el ejército de Francia, y que por un espíritu aventurero se asocia al proyecto de los belgas abandonando su misión anterior. Los planos de la futura villa turística se realizan en la estancia "La Raquel" de la familia Guerrero, con un proyecto urbanístico-turístico de corte europeo, de comienzos del siglo XX, diseñado por los arquitectos



franceses Chapeaurouge y Auguste Hughier y los ingenieros Weber y Gilardón. El mismo contemplaba avenidas, diagonales, reservas para edificios públicos, estación de tren, cementerio, corralón municipal y una avenida central muy amplia.



Proyecto urbanístico-turístico diseñado por los arquitectos franceses Chapeaurouge y Auguste Hughier y los ingenieros Weber y Luis Manuel Gilardon

Antes de llegar a esta zona más cercana al mar, en tierra firme, se llevó a cabo la construcción de un puesto llamado "Tokio", el nombre se debió a que los encargados eran japoneses, y ahí se instaló con rieles, un "decauville" para poder hacer el traslado, más cómodamente y sin inconvenientes, hasta la playa.

En 1912 comienzan la construcción de la "Rambla Sur", que se desarrollaría en toda la extensión de playa de la villa turística, configurando así un paseo costero con accesos a la playa por medio de escalinatas, que quedaban señaladas por unos pináculos piramidales de gran altura. Por debajo del paseo, construido en hormigón armado, se encontraban comodidades como vestuarios y sanitarios para uso de los turistas que acudirían a la playa. De este proyecto solo se materializó un corto segmento.

El 6 de abril de 1913, se celebra la ceremonia de la fundación de la nueva ciudad y se transporta a la costa a las autoridades invitadas al acto de fundación y colocación de la tradicional piedra. Mientras se escuchan los acordes del Himno Nacional, se presentan los símbolos de la nueva ciudad, la bandera triangular con los colores celeste y blanco con la inicial del nombre Ostende en oro, y el escudo heráldico creado por el artista Premi; luego el mar, la tierra y las primeras casas son bendecidos.

Ya por entonces los diarios de la capital anunciaban al Balneario Ostende como "La Perla del Atlántico. La playa más hermosa de Sudamérica." Más adelante comenzarán a anunciarse las



crecientes ofertas del nuevo balneario, con una importante campaña publicitaria para promocionar la venta de las parcelas.

En agosto del mismo año por decreto del Gobierno Provincial, se reconoce a la Sociedad Anónima “Pueblo y Balneario de Ostende”. Ya afincado F. Robette comienzan los trabajos para concretar sus proyectos; se integra la sociedad Lloyd Ostende que construye un muelle, para la provisión por mar de los materiales para las construcciones ya que muchos provendrían de Europa.

Como estaba previsto en el proyecto original, la empresa “Hotel Termas Ostende” construye en 1913 el hotel y lo inaugura en diciembre del mismo año. Contaba con 80 habitaciones, amplios salones, espacios para juegos, lectura y esgrima, fábrica de pastas y repostería y jardines de invierno. Se construyó una iglesia, donada por D. Repetto, quien ya se había asentado en la zona.

Durante estos años los belgas vuelven a Europa a causa de la guerra y las complicaciones económicas que esta genera, y nunca más regresan.

Al sur de Ostende, otro de los herederos de Felicitas, su sobrino Don Héctor Manuel Guerrero, decide en 1918 comenzar a fijar los médanos de su estancia denominada Charles para luego instalar un vivero y plantar especies de diferentes regiones del mundo. Con el tiempo esas plantaciones, que se realizaban con carros tirados por 8 caballos, se transformaron en un bosque tan rico en especies como el que se conoce hoy con el nombre de Cariló, vocablo mapuche que significa “Médano Verde”. En 1960 se comenzó con el loteo de ese bosque y luego con las primeras construcciones.

La naturaleza indomable de las dunas complicó el sueño del balneario, la planeada forestación no tuvo éxito y varias edificaciones quedaron bajo la arena. Como testigos quedaron la casa de Robette, la casa de descanso de los Monjes Carmelitas, la casa de Doña Adela de Soldaíni, los restos del único tramo construido de la Rambla Sur y el Hotel Termas, hoy Viejo Hotel Ostende. Pero el afán de la gente que conoció el lugar, hizo que Ostende no desapareciera. Hacia 1920, con muchas de las casas sepultadas por la arena, comienzan a surgir protestas de los compradores de médanos, Robette había muerto en Europa y Poli se ve superado por la situación y sufre el embargo de sus tierras para ser rematadas. Solo el francés Bourel que había llegado con Robette y Poli permaneció en estas playas, realizando cualquier tipo de trabajos para sobrevivir.



El Hotel Termas es vendido varias veces y en 1924 lo compra la familia Pallavidini, que se queda además con el puesto Tokio con la intención de que sirviera de garaje a las familias que vinieran a veranear, pudiendo dejar allí sus vehículos; el traslado de los turistas desde allí estaría a cargo de un capataz de M Guerrero que vivía en la zona y que usaba un automóvil al que le desinflaba ingeniosamente las gomas para atravesar los 4 km de arena hasta el hotel. Otros veraneantes llegaban en tren hasta la Estación de Juancho y también eran trasladados por este mismo empleado.

El arquitecto Francés Auguste Hughier, que había venido con los Belgas, proyecta un gran hotel y casino, En 1927 compra una fracción de estas tierras y al año siguiente encara la construcción del hotel "Atlantic Palace". De este magnífico proyecto construye solo una pequeña parte que se habilita para su funcionamiento.

Frente al hotel estaba el muelle. En 1928 El belga Bourel construye un sitio en el acceso al muelle de madera donde se reúnen los turistas a disfrutar de sus platos típicos y la música marinera. Le había puesto como nombre " El viejito del acordeón". Más tarde en la década del cuarenta ese muelle se desintegró debido a la venta de la madera con la que estaba realizado, dicen que Jorge Bunge, quien proyectaba el Balneario de Pinamar influyó en la venta para que Ostende no opacara los inicios del nuevo lugar. Así y todo hasta el día de hoy se pueden observar los pilotes que asoman del mar.

En 1935, el que unos años más adelante fuera presidente de la Nación Argentina, Arturo Frondizi construyó una humilde casilla de madera en las playas de Ostende, al igual que varias familias estilaban hacerlo, para pasar allí el verano.

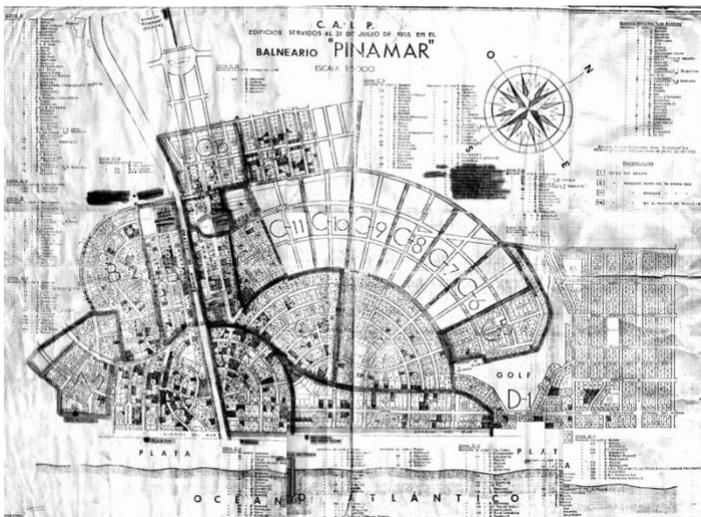
Los monjes Carmelitas permanecen en su casa de reposo hasta que en 1942 la vecina casa del fundador Fernando Robette es adquirida por la familia Fasel, un matrimonio alemán, profesores de gimnasia que pasaban el verano en Ostende acompañados de sus alumnas, generando que la paz y el sosiego de los Carmelitas se viera interrumpida, por lo que disponen no usar más la casa para los retiros y con posterioridad se decide su venta.



Ya en la década del 60 Ostende seguía recibiendo a sus fieles veraneantes, que se hospedaban en el Hotel Ostende, en el Blue Hotel (hoy Hotel Savoia), en el Atlantic City y en algunas casas particulares. Era muy pintoresco ver las casillas de madera sobre la playa, que algunas familias tenían para sus vacaciones. Eran largas temporadas entre médanos y mar, ya que casi no había vegetación. Siendo Ostende la primera localidad en fundarse fue sin embargo la última que se forestó.

Surge la localidad de Pinamar, como balneario.

En los últimos años de la década del 30 el arquitecto Jorge Bunge, hombre visionario, se asocia con la señorita Valeria Guerrero, que había heredado de su padre las tierras de los campos “La Invernada” y “El Rosario”, tierras vecinas a Ostende. En 1942 queda jurídicamente constituida dicha sociedad, uniéndose a ellos un grupo importante de profesionales y hacendados. Pensando en el bosque de su creación que en su mayoría eran pinos y en el mar, deciden asignar el nombre de "Pinamar" a este balneario. El arquitecto Jorge Bunge crea un diseño urbano tan particular como novedoso, trazando las calles en forma de arabescos y curvas para respetar las dunas y ondulaciones del paisaje. Así comienza la fijación de los médanos, con pinos, acacias, eucaliptos y cipreses entre otras especies novedosas, la apertura de calles. El 14 de febrero de 1943 Pinamar se inaugura como localidad balnearia y al año siguiente, el Poder Ejecutivo Provincial aprueba el Plan Director, creación del Arquitecto Jorge Bunge, el cual fue la guía para construir y urbanizar, respetando la topografía. Surgen así las primeras construcciones de pequeñas hosterías, el Hotel Pinamar, al cual llegaban los primeros turistas a hospedarse, el tanque de agua en el Mirador de Galatea y Parque Del Tridente y las primeras casas particulares.



Plano de Pinamar del año 1955.

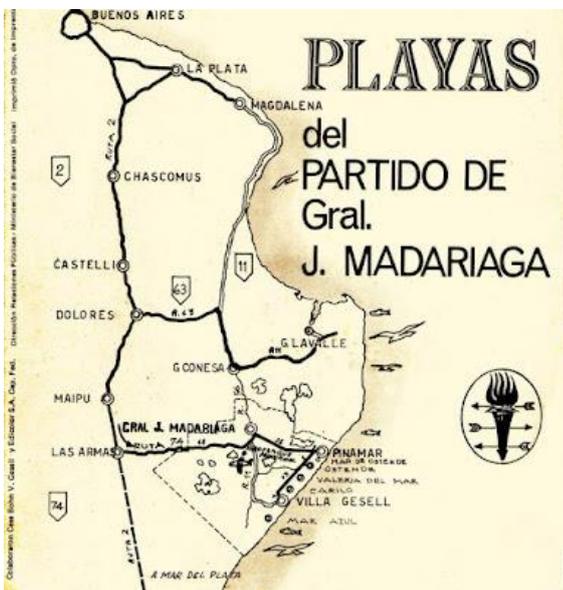
A mediados de la década de 1940, Valeria Guerrero, distanciada del arquitecto Bunge, por diferencias personales, decide crear su propia villa turística sobre terrenos que eran de su



propiedad, se funda entonces la localidad de Valeria del Mar, se realiza la fijación de médanos, se foresta la zona con muchas acacias y en 1960 se realiza el primer loteo, mientras que en 1964 se habilita el primer edificio de departamentos frente al mar denominado "El Atlántico".

En el verano de 1947/1948 don Herman Parini, ya con residencia fija en Pinamar, inició un servicio de transporte de pasajeros con la empresa "Al Mar". Esta línea pasa a ser luego la compañía "Sol Mar". Entre los años 1949/53 se comienzan a radicar en Pinamar inmigrantes italianos que llegan al país al finalizar la segunda guerra. En ese período se comienza a organizar la sociedad estable y se forman las distintas instituciones como el Club de Pesca, la Sociedad de Fomento, la Comisión Pro-Templo, etc. Además, Pinamar S.A. dona las tierras para la construcción de la Escuela Primaria y para Salud Pública. Así se levanta primero la Unidad Sanitaria y en donde actualmente se encuentran las instalaciones del Hospital Comunitario de Pinamar. El 13 de agosto de 1961 muere Jorge Bunge, y son sus hijos quienes continúan su legado. En 1962 se concreta la creación de la Cooperativa Telefónica de Pinamar, novedoso y adelantado proyecto en la región.

En la década del `70 se produce un desarrollo relevante en la construcción, surgiendo las residencias multifamiliares. Unos años después llega el tren a Pinamar, y se crea además una ruta más estable entre Pinamar y Madariaga.



Mapa de los distintos balnearios que formaban parte aún del Partido de Gral. Madariaga.

El 1 de julio de 1978, por Ley 9.024 de la Provincia de Buenos Aires, se crea el "Municipio Urbano de Pinamar" que abarca parte del territorio que pertenecía al partido de Gral. Juan Madariaga, quedando así conformado el Partido de Pinamar con las localidades de Montecarlo, Ostende, Valeria del Mar y Cariló, desprendiéndose definitivamente de la administración del Partido de Gral. Madariaga.



2. Patrimonio Cultural de la región

El trabajo versa sobre una región geográfico-histórica primigenia, que se ha dividido posteriormente en dos regiones, con sociedades totalmente distintas, teniendo en cuenta, además, que las tutelas del patrimonio están bajo administraciones municipales diferentes, para el análisis del patrimonio cultural es meritorio tomarlas por separadas. La problemática de ese patrimonio también es llevada adelante con acciones muy distintas en ambos municipios.

La única fracción que mantiene mismas peculiaridades en cuestiones patrimoniales es la que alberga el tendido de la red ferroviaria, que aún se encuentra en pie, solo en territorio que hoy en día pertenece al municipio de Gral. Madariaga, ya que la Estación de tren de Pinamar de los años 40 fue derribada, es pertinente hacer este análisis patrimonial también por separado.

Este trabajo de investigación, a pedido de la cátedra, se enfoca específicamente en el Patrimonio Cultural Arquitectónico, tomando como base las recomendaciones que se hacen al respecto en la bibliografía ofrecida, está encuadrado en una visión amplia de la región, las formas de habitar en un contexto histórico-geográfico primitivo, que aún mantiene cierta peculiaridad en el Partido de Gral. Madariaga, la llegada del tren como cambio tecnológico y la modernidad que se aplica en la zona costera de esa misma región cuando comienza a poblarse, copiando culturas europeas en lo que refiere al turismo de elites que surgen a fines del siglo XVIII y principios del XIX, practicado por grupos minoritarios de alto poder adquisitivo de la sociedad. Parecen mundos dispares si hablamos de un patrimonio completamente rural en una zona y un patrimonio urbano-turístico en la otra, que solo la llegada del tren ha permitido unir.

Patrimonio cultural de Gral. Madariaga

El patrimonio cultural rural, como conjunto de bienes culturales, representa simbólicamente una identidad, el legado de la generación que llevo a cabo la territorialización de la provincia de Buenos Aires. La expansión al sur del Salado concreta una importante expansión económica caracterizada por el latifundio ganadero y con ellos los adelantamientos de las fronteras.

Es una región con más de 200 años de historias, donde van surgiendo los primeros asentamientos de poblaciones rurales, que van emergiendo por la necesidad de cuidar las tierras fronterizas en la provincia de Buenos Aires post colonial. Su territorio, originariamente de indios y malones, queda definido en 1865 por la Ley que organizó la campaña al sur del salado, pero además contiene la génesis de un proceso mediante el cual los enormes latifundios del antiguo Partido del Tuyú llegan a convertirse en Estancias, muchas de las cuales aún se mantienen en pie; el cambio social profundo que acompaña esta transformación se produce en el seno de las familias tradicionales Patricias con descendencias muy numerosas, que vieron atomizada dicha herencia al repartirse entre los descendientes. Estas subdivisiones en las tierras fueron las responsables de la emergencia posterior de la villa turística de Ostende y las posteriores creaciones de distintos balnearios en las tierras más próximas al mar.



General Madariaga posee una fuerte identidad gauchesca, promovida por las diferentes acciones gubernamentales desde la dirección de turismo local, es reconocida como “El Pago Gaucho”. Esto da muestra de un gran patrimonio cultural tanto tangible como intangible, que sumado a su patrimonio natural, con grandes lagunas de pesca y sectores protegidos para su fauna y flora, han sido aprovechados para un desarrollo turístico sustentable, que día a día crece. La ciudad cuenta además con un patrimonio arquitectónico urbano histórico, con patrimonio paleontológico, arqueológico, etnográfico, conservado y protegido en un Museo Tuyú Mapu. Además tiene un patrimonio arquitectónico rural muy importante, cuenta con patrimonio arquitectónico industrial y una gran cantidad de monumentos en sus parques públicos. La creación del Museo Histórico del Tuyu bajo Ordenanza N° 120 del año 1985 permite observar la importancia dada a los bienes archivísticos de su patrimonio bibliográfico, además de todos los otros bienes artísticos e históricos que allí se resguardan y se exhiben durante todo el año. Este Museo en sus inicios funcionó en la Estación del tren desde el año 1986 al 2005, mientras estuvo suspendido el servicio del tren, en el año 2005 el Municipio adquirió una histórica casa del casco urbano para ubicarlo definitivamente. El edificio donde se encuentra el Museo del Tuyu, construido en el año 1915, fue declarado Patrimonio Histórico Cultural por la Ordenanza N° 2471 del año 2017.

Las “Estancias”, en un primer momento oficiaban de puestos de control, para la consolidación del territorio por parte del gobierno provincial, donde se afincaban las autoridades al servicio del mismo; al mismo tiempo se creaban los Juzgados de Paz, permitiendo de este modo conservar el orden en el territorio, preservarlo de reyertas permanentes por la ocupación ilegal de tierras. También en esta ruralidad se encuentran las pulperías, los almacenes de ramos generales, et. Este Patrimonio Arquitectónico Rural que aún se conserva, tiene un alto valor histórico, conmemorativo de gran singularidad. Mucho de este patrimonio está resguardado y reglamentado por distintas Ordenanzas, ejemplo de ello son el Puesto La Invernada regulado bajo Ordenanza N° 2471 que lo declara “Patrimonio Histórico y Cultural; la Ordenanza N° 1524 del año 2004 que declara Monumento Histórico y Patrimonio de la Cultura e Historia Madariaguense al “Viejo Almacén de Macedo: La Victoria” construcción que data desde 1925 y se encuentra en el medio rural sin haber sufrido cambios en su estructura original.

Gral. Madariaga cuenta, además con el Puente San José de Herrera construido entre 1012 y 1914 sobre el Canal 5, siendo este un patrimonio industrial que testimonia las actividades económicas desarrolladas en el territorio en diferentes momentos y bajo distintas circunstancias sociales, culturales, políticas e históricas. Fue declarado Patrimonio Histórico Cultural por la Ordenanza N° 2633 en el año 2020, acatando las recomendaciones de la Carta de Patrimonio Industrial (Sevilla 2018).

El crecimiento del pueblo se da de forma rápida por la prosperidad creciente, producto de la consolidación de la actividad agropecuaria y la nueva industria carbonífera favorecida por los montes de talas y otras especies, en épocas de la primera guerra mundial. La zona se empieza a poblar con inmigrantes de distintas nacionalidades, vascos, españoles, italianos, libaneses, montenegrinos, y otras nacionalidades, donde la condición de ruralidad del poblado hace que la vida del mismo transcurra en derredor de estas actividades. El gaucho se constituye como



habitante principal, ya que los inmigrantes asimilaron las destrezas y el modo de vida: esto no ha cambiado de generación en generación hasta nuestros días, perpetuando la tradición gauchesca en estas tierras. Estas características de perpetuación de la tradición distingue a la comunidad a nivel nacional, gracias a la suma de distintas fiestas de tradición campera, dentro de ellas la más importante es la Fiesta Nacional del Gaucho, además han proliferado sogueros, plateros, entidades de danzas tradicionales que distinguen aún más su patrimonio histórico cultural.

En las primeras décadas posteriores a la fundación del pueblo, se dan importantes construcciones, se consolidan las instituciones, se construye la iglesia, la municipalidad, la comisaria, las escuelas, el hospital, el asilo, que le dan el marco inicial al pueblo. Este patrimonio arquitectónico urbanístico, se mantiene en la actualidad y tiene un valor histórico, y valor de contemporaneidad porque mantiene sus usos y funciones y está declarado como Área Protegida de Interés Patrimonial y posee una protección complementaria sobre la forestación del Área Central Protegida. También en esta zona se encuentran declaratorias de Monumento Histórico y Patrimonio de la Cultura e Historia a algunas instituciones como por ejemplo la Ordenanza N° 2373 del año 2013 que declara de esta manera al edificio de la “escuela Secundaria N° 1 que funciona desde hace más de 100 años ininterrumpidos hasta hoy en día y al edificio del Instituto Superior de Formación Docente y Técnica y propiedades privadas, ejemplo de ellos son la “Casa de Vera” que fue declarada de Interés Patrimonial por ser un “Inmueble del valor ambiental/ contextual”, por la Ordenanza N° 2680 del 2021, la “Casa de Cottini” declarada de Interés Patrimonial por la Ordenanza N° 2548 del 20018.

Más tarde otras instituciones como la cooperativa eléctrica, el matadero municipal, el cementerio, las Sociedades de españolas e italianas, el Banco Provincia, los clubes, la Sociedad Rural, el Aeroclub y la creciente actividad comercial van consolidando esa primera urbanización y adquiriendo su propia fisonomía y organización como comunidad.

Gral. Madariaga a apelado a poner en valor la identidad de sus pobladores y la historia de su localidad como una característica diferencial, que le ha permitido desarrollarse y crecer a nivel local como pueblo tradicionalista y desde el año 2014 ha comenzado a realizar acciones muy positivas en la problemática patrimonial, comprendiendo la importancia significativa de su patrimonio tangible e intangible.

En Gral. Madariaga existe un gran antecedente de actitud comunitaria privada e institucional que refiere a acciones de reconocimiento, tutela y resguardo del Patrimonio Urbano Arquitectónico Paisajístico, que se vio reflejado luego en un estudio realizado por el Colegio de Arquitectos delegación Madariaga-Pinamar titulado *“Nuevos desafíos en la construcción de espacios de participación en la gestión del Patrimonio. Iniciativas para el desarrollo local a través del patrimonio urbano-arquitectónico de Gral. Madariaga”*, que fuera presentado posteriormente en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires. Dentro de sus objetivos generales se encuentran:



1) Incluir al CAPBA en procesos participativos que tengan como propósito proteger el Patrimonio Urbano Arquitectónico y Paisajístico de la región de competencia del Distrito IX;

2) Promover la conservación del patrimonio tangible e intangible del municipio de Gral. Madariaga;

3) Colaborar en la consolidación de identidad cultural del Municipio de General Madariaga.

Dentro de sus objetivos particulares:

1) Conformar un equipo de trabajo interdisciplinario para la confección de una norma que regule la preservación del patrimonio de Gral. Madariaga;

2) Confeccionar una ordenanza de preservación;

3) Confeccionar una reglamentación de la norma;

4) Promover la homologación de los diferentes actores involucrados;

5) Presentar la propuesta en el Concejo Deliberante de Gral. Madariaga para su aprobación.

El trabajo realizado por el Colegio de Arquitectos proporcionó un ante-proyecto de Ordenanza regulatoria que fue presentado en Julio del año 2014 en la Casa de la Cultura de Gral. Madariaga. Del encuentro participaron el Director de Turismo, el Secretario de Obras Públicas, el Secretario de Cultura y los arquitectos del proyecto mencionado, y habiéndose dado amplia difusión, asistieron muchos vecinos. Durante el encuentro, se puso a consideración de la comunidad la propuesta de preservación y protección del patrimonio cultural tangible tanto histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, del Partido de General J. Madariaga que sería luego presentado en el Concejo Deliberante como una iniciativa vecinal. Allí uno de los participantes del proyecto indicó: "Cuidar el patrimonio que habitamos y crear conciencia sobre sus valores, requiere de la participación activa de toda la comunidad y esta ordenanza será una herramienta para gestionar el crecimiento de nuestra ciudad. Es por eso que la convocatoria, amplia y abierta, busca el involucramiento de todos los vecinos para avanzar en la construcción de la identidad, tanto histórica como cultural".

Este proyecto cumplió con sus objetivos cuando en noviembre del 2014, el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 2278/14 "Código de Preservación Patrimonial", que vino a actualizar la normativa anterior existente.



El Patrimonio Paleontológico, Arqueológico y Etnográfico se encuentra conservado en el Museo Tuyú Mapu creado bajo Ordenanza N° 1631 del año 2006, fue inaugurado en el año 2010 en las instalaciones de la Ex Usina Eléctrica de ESEBA. El edificio posee 600m² y en él se expone vestigios y restos del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la región, con una fuerte marca de identidad local, traducida fundamentalmente en la especialización sobre ejemplares de la denominada Megafauna y en la notoria presencia de los pueblos originarios de la región.

En lo que respecta al patrimonio arquitectónico de las estaciones de tren, se encuentran bajo tutela y cuidado todas las mencionadas con anterioridad. La más importante que da origen a la urbanización del pueblo es la ex Estación Divisadero que en el año 2008 se puso en valor su histórico edificio para su re funcionalización como sede de la Dirección de Turismo. La Estación es un verdadero mojón de identidad que ya cuenta con más de 100 años de historia en la ciudad; fue declarada “Monumento Histórico y Patrimonio de la Cultura e Historia Madariaguense” por la Ordenanza N° 857 del año 1996. El tren había dejado de arribar a esta Estación en el año 1978, luego retomó funciones en el año 1994 hasta el año 2011 que fue paralizado nuevamente y en diciembre del 2021 volvió a ser habilitado. Cabe aclarar que es la única Estación en funcionamiento en la actualidad en el Partido de Gral. Madariaga, pero el resto de las Estaciones Invernadas, Juancho y Macedo, también fueron declaradas bajo la misma Ordenanza en forma conjunta. Todas estas se encuentran tuteladas por el Municipio y son cuidadas para ser visitadas por el turismo. Aquí es meritorio nombrar una declaratoria de Patrimonio Histórico y Cultural al “Corral y al Embarcadero” que forman parte del conjunto ferroviario ubicado en el paraje Macedo bajo la Ordenanza N° 2535 del año 2018, importante patrimonio que se encuentra en muy buen estado, donde la naturaleza se ha ocupado de resguardarlo por muchos años bajo las inmensas copas de los árboles y hoy puede ser apreciado en las visitas guiadas rurales.

El análisis realizado sobre el Patrimonio Histórico Cultural del Partido de Gral. Madariaga refleja que las medidas tomadas han favorecido en la problemática cultural. La tutela, conservación, restauración, etc. del mismo permitió que hoy en día todo este patrimonio se mantenga en estados óptimos, generando además, un desarrollo turístico-económico muy importante en la región.

Patrimonio Cultural de las localidades de Ostende y Pinamar, Partido de Pinamar.

El Partido de Pinamar cuenta con un Patrimonio Arquitectónico Urbano muy variado, en Ostende se encuentra el más antiguo; un Patrimonio Cultural Artístico tangible e intangible donde las culturas se han hibridado por la multiplicidad de inmigrantes que se han radicado, europeos en un primer momento y luego sudamericanos sobre todo llegados de países limítrofes. Cuenta además con un Patrimonio Natural Paisajístico importante, con bosques que cubren casi toda la región llegando hasta sus inmensas playas. Un Patrimonio Cultural Escultórico distribuido en diversos espacios públicos y privados. Tiene un Patrimonio Cultural Histórico que lamentablemente no puede ser disfrutado por la impericia del Estado Municipal ya que no apoyo de forma efectiva la continuidad de actividades del Museo Histórico de Pinamar por no asegurarle un espacio físico para su funcionamiento.



Ostende, como primer villa turística balnearia fundada en 1913, cuenta en la actualidad con varias construcciones edilicias de aquella primer época, que han logrado mantenerse en pie, a pesar de las inclemencias del paso del tiempo y el abandono de muchos de sus primeros pobladores. Desde el año 1978 pasó a formar, como localidad, parte del nuevo Partido de Pinamar, que fuera separado del Partido de Gral. Madariaga.

Se puede encontrar en esta localidad un Patrimonio Arquitectónico Urbano pequeño pero variado, que lamentablemente no ha sido valorado ampliamente como se merece. Como ejemplos de valor arquitectónico artístico, por su estilo pintoresquista, se puede mencionar el edificio del ex “Hotel Termas Ostende” hoy llamado “Viejo Hotel Ostende” y la “Casa Robette” y otro edificio de valor histórico el ex Hotel Atlantic Palace hoy Albergue de la Juventud. La casa de quien fuera uno de los fundadores Robette fue declarada de Interés Patrimonial, después de muchas idas y vueltas, bajo la Ordenanza N° 5403 del año 2019. Ostende tiene una deuda pendiente en cuanto al estudio pertinente para poder analizar bajo investigación, si existe aun algún vestigio del edificio de la primer Iglesia de la época fundacional, que se encuentra sepultado bajo un gran médano. La única acción administrativa que el Ejecutivo Municipal ha tomado es mencionar en un artículo de la última modificación del Código de Ordenamiento Urbano, la obligación de preservar el lugar de cualquier edificación en las parcelas correspondientes a la ubicación de la misma.

El primer hotel hoy “Viejo Hotel Ostende”, no tiene declaratoria de ningún tipo a pesar del valor simbólico, histórico, y arquitectónico artístico que posee, y contemplando estas cuestiones será un gran desafío intentar como futura Gestora Cultural promover las acciones necesarias para su justa declaratoria. Se encuentra en perfecto estado de conservación por la acción privada ya que está en funcionamiento y su dueña lo mantiene de forma correcta, solo habiendo hecho algunas reformas que no han afectado su fachada, ni sus jardines externos. El edificio del ex Hotel Atlantic Palace hoy Albergue de la Juventud fue declarado de Interés Patrimonial por la Ordenanza N° 2517 del año 2000 valorando su alto valor patrimonial como edificio de histórico, pero la ineficacia de la reglamentación y la mala gestión general de la problemática patrimonial queda demostrada en el mal estado que se encuentra el edificio y la pérdida de valor significativo.

A comienzos del siglo XX los balnearios eran distinguidos por la infraestructura arquitectónica que le daba un valor agregado a la belleza de sus playas, es por esa razón que en Ostende se construyó un tramo de la Rambla Sur, de cemento y conchillas proyectada con 6 metros de ancho y preveía a lo largo de todo su trazado construirse 16 chalets con escalinatas que descendían hasta la playa. Se constituiría así un área dedicada exclusivamente al turismo, en la que debajo del paseo público de hormigón habría vestuarios para que los bañistas pudieran cambiarse. Este conjunto histórico fue recuperado definitivamente en el año 1993, se encontraba totalmente sepultado, solo en algunos momentos aparecía por la acción de los vientos sobre la arena, alguna pequeña porción de los altos pináculos, esas apariciones provocaron las decisiones de excavación y para ello se generó una Ordenanza N° 790 en el año 1990 donde se declaraba Patrimonio Histórico de Interés Público Municipal a las “ruinas que se encontraran sepultadas y en la misma se solicitaba realizar las acciones y estudios pertinentes para su recuperación, por esta razón las autoridades municipales de aquel momento, gestionaron ante el Programa de Preservación de Obras Públicas de Ingeniería y Arquitectura provincial un subsidio para tal fin, se



logró firmar un Convenio entre la Municipalidad de Pinamar y el Instituto Cultural del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Fue declarado en el año 1995 por Ordenanza N° 1613 “Sitio Histórico Municipal” al conjunto Rambla Sur por ser un monumento representativo y simbólico de la historia de la ciudad. Al igual que en casi todos los casos que se vienen ejemplificando, la problemática patrimonial no se ha resuelto por haber dictado una Ordenanza que debería tutelar, conservar y gestionar este patrimonio, hoy se encuentra a la espera de operaciones que la preserven del rápido deterioro al que la someten las rigurosas condiciones ambientales, no se hacen tampoco tareas de limpieza de forma permanente, es además llamativo que en época estival y de alto turismo en este lugar se realizan encuentros masivos, con espectáculos de alto impacto sonoro, y físico sobre las mismas, siendo, organizados desde el municipio. Por lo antedicho es primordial tomar medidas urgentes en esta problemática patrimonial, no solo por los riesgos que la estructura corre, sino además porque el lugar podría usarse para fines más adecuados.

En la playa además se encuentra un pequeño vestigio de los pilotes del primer muelle. También se mantuvo en pie una de las tantas casillas de madera en donde algunas familias pasaban sus vacaciones a mediados de los años 30'. La afortunada en ser testimonio y por lo tanto patrimonio histórico tangible es la casa de playa de Arturo Frondizi, que para fue removida unos metros hacia el continente, para poder conservarla en mejores condiciones estando más al reparo de las inclemencias del mar. Al ser de madera, no tiene importancia arquitectónica pero sí como sitio histórico por ello la Ordenanza N° 2628 del año 2001 la declara “Sitio Histórico Municipal” y se confirma luego por Decreto 185 del mismo año. Esto motivó que en el año 2002, luego de hacerse gestiones entre el Municipio de Pinamar y el Centro de Estudios Arturo Frondizi para promover en el ámbito Nacional y Provincial una declaratoria de mayor alcance administrativo, se logro así que se declarase Monumento Histórico Provincial y se incorpore al Patrimonio Cultural de la provincia de Buenos Aires la cabaña “La Elenita” mediante la sanción de la Ley N° 12933, justo al cumplirse ese año 66 años que el ex Presidente Arturo Frondizi edificara con sus propias manos la cabaña junto al mar entre los médanos de Ostende. En los fundamentos de la ley se argumenta que...”Este solar que Frondizi solía disfrutar en vacaciones alberga aún hoy el espíritu de austeridad cívica y sencillez republicana de este entrañable amigo de la naturaleza. El pasado sábado 24 de febrero, en un acto que contó con la presencia de más de 100 invitados especiales e innumerables turistas, quedó remozada y entregada al disfrute público al constituirse en un centro y paseo cultural.,”. En cuanto a actuaciones de declaratoria a nivel nacional se puede mencionar que a la fecha existe un Proyecto de Ley ingresado en la Cámara de Diputados de la Nación, presentado por el Diputado Pablo Tonelli el día 11 de agosto del 2020, que obra con la apertura del Expediente N° 4123-D-2020 que solicita la declaratoria de “Monumento Histórico Nacional” en los términos de la Ley Nacional N° 12.665 para el inmueble/cabaña denominado “la Elenita” de la Localidad de Ostende, en la Provincia de Buenos Aires, que aún figura en Comisiones de Cámara de origen. En la actualidad está bastante descuidado el lugar, y esta situación se repite de forma permanente, solo se realiza alguna acción cuando las denuncias de abandono que formulan algunos vecinos se intensifican y llegan a los medios de comunicación más importantes a nivel nacional.



Los vecinos de Ostende en el año 1993 por un proyecto comunitario iniciado por la directora de la única escuela establecida en esa localidad por aquel entonces, la Sra. Olga Barrionuevo, y en ocasión de conmemorarse el 80° aniversario de la fundación de Ostende, se realiza una recolección masiva de objetos testimoniales de la historia del lugar poco conocida para muchos de sus habitantes, que se pudo llevar adelante gracias a la investigación de un vecino, historiador aficionado, el Sr. Robert Festa, que había compilado información de la época de fundación en un libro titulado “*Al Fin del Este, Ostende*”. Esa iniciativa tenía como objetivo trabajar luego en acciones de reconocimiento, tutela y resguardo del patrimonio tangible e intangible de la localidad, como así también crear un Museo Histórico que abarcara no solo esta localidad, sino además a todo el Partido de Pinamar. En el año 1998 comienza a funcionar la Asociación de Amigos del Museo Histórico del Partido de Pinamar, como entidad sin fines de lucro que obtiene su personería jurídica en el año 2000. Dan sus primeros pasos para la exhibición de todo lo recolectado en un pequeño local en Ostende, que recibía muchas visitas. Años más tarde, la desidia del Dpto. Ejecutivo Municipal ante el pedido de ayuda de la asociación para poder reubicar el Museo, ya que debían abandonar el local donde se encontraba por la venta de la propiedad que les habían prestado, provocó el cierre del mismo. La asociación durante muchos años siguió reclamando colaboración, pidiendo se revierta esta situación pero hasta el día de hoy nada ha cambiado, lamentablemente. Esto es fiel reflejo de la situación problemática en la que se encuentra el patrimonio histórico cultural en el Partido de Pinamar en general.

Pinamar, como localidad del Partido tiene un Patrimonio Arquitectónico Urbano menos antiguo que el de Ostende pero no por esa circunstancia es de menor valor. Como este trabajo versa sobre patrimonio relacionado con el origen de la actividad turística de la región, solo se analiza y rastrea una pequeña porción del mismo, haciendo una valoración significativa personal, ya que ningún edificio hotelero ni residencial de la localidad de Pinamar cuenta con declaratorias patrimoniales. Por lo antedicho resulta meritorio recordar que Pinamar se presentó en sociedad como balneario el 14 de febrero de 1943 y los primeros visitantes, la mayoría de ellos fueron invitados especialmente y se alojaron en el entonces llamado Hotel Pinamar, actual Playas Hotel. Proyectado y construido con la idea de albergar a los turistas e inversores que se acercaran a conocer, el por entonces flamante destino turístico argentino. El edificio comenzó a edificarse en 1939 y se inauguró tres años más tarde. El fundador Arq. Bunge en sociedad por aquel entonces con la Sra. Valeria Guerrero se ocupó de proyectar y dirigir complementariamente en estos mismo años, la construcción de la usina eléctrica, el primer centro comercial y además se prosiguió con las plantaciones que colaboraban con la fijación de los médanos de forma eficaz. Todo en el marco de un proyecto que consistió en lograr un balneario que uniera en forma armoniosa el mar con el verde de la naturaleza. Así, Pinamar comenzó a crecer de a poco alrededor de este hotel. Hoy en día el Hotel Playas atesora en su interior y en su fachada la estructura edilicia de la época y se encuentra en funciones durante todo el año.

Otro de los alojamientos hoteleros históricos que cobró un rol protagónico en la etapa fundacional de Pinamar conocido hoy en día como “La Vieja Hostería”, fue construido en 1947 por el Arq. Bunge mientras el Hotel Playas agrandaba sus dimensiones. En un principio fue la primera hostería de la ciudad y contaba con cuatro habitaciones al momento de su inauguración, luego



pasó a ser un lugar de oficinas y posteriormente se reformó en vivienda de los empleados administrativos que trabajaban en Pinamar S.A. y vendían los lotes del nuevo balneario turístico. Tras varios años con puertas cerradas al público, hace poco más de una década fue totalmente reciclada. La puesta en valor estuvo a cargo de la Arquitecta Silvina Zubiarrain y un equipo conformado por ingenieros, artistas plásticos y diseñadores gráficos, que convirtieron el lugar en una hostería boutique que respeta su fachada original y el valor de la historia en cada uno de sus rincones, tal es así que cada habitación lleva el nombre de los primeros balnearios, de las primeras postas y de las estaciones ferroviarias de la región.

Con respecto al Patrimonio Cultural Artístico Escultórico se ha reglamentado la preservación del mismo en la Ordenanza que crea el Código de Preservación del Patrimonio en su Art. N° 7 Pinamar cuenta con más de 60 obras escultóricas de artistas de renombre emplazadas en la ciudad que fueron donadas por varios particulares y por la compra de algunas por parte de la empresa Pinamar S:A, ligada a la familia del fundador Arq. Bunge. Pero no todas las esculturas se mantienen en buen estado y ha sido denunciado el abandono y deterioro de algunas tomando intervención el Concejo Deliberante. Ejemplo de esto es la Resolución N° 0994 del año 2012 que intima al Poder Ejecutivo local arbitre las medidas necesarias para solucionar la problemática presentada en uno de estos bienes, aprovechando además la oportunidad para reclamar se confeccionen las planillas de relevamiento de estos bienes.

Habiendo hecho todos los análisis pertinentes con respecto a las pautas ofrecidas por la cátedra es imposible no evidenciar que la problemática sobre el patrimonio histórico cultural no ha sido bien gestionada en el Partido de Pinamar, se evidencia la necesidad de mejorar en un todo la regulación legislativa, para avanzar en una gestión adecuada de la problemática. En el próximo capítulo de este trabajo se mostrarán las falencias regulatorias y se plantean las posibles soluciones para comenzar una buena gestión del mismo.



Capítulo II: Políticas de gestión del Patrimonio Cultural Histórico en la Región

Subcapítulo 1: Partido de Gral. Madariaga

1. Ámbito de competencia

El Partido de Gral. Madariaga cuenta con un Código de Preservación Patrimonial que estipula como ámbito de competencia a la Secretaría de Cultura, la Secretaría de Educación, la Secretaría de Comunicación y la Secretaría de Obras Particulares que cuenta con un Área de Patrimonio.

2. Normas

El Municipio de Gral. Madariaga desde el año 2014 modificó la Ordenanza N° 1190 del año 2000 caratulada “Código de Preservación Patrimonial” que no se había reglamentado de forma eficiente y estaba atrasada en lo que respecta a legislación vigente y recomendaciones internacionales al respecto de la problemática patrimonial.

El nuevo Código de Preservación Patrimonial fue promovido por un grupo de vecinos que iniciaron un Expediente en el HCD para sea tratado en base a las recomendaciones hechas en el proyecto llevado a cabo por el Colegio de Arquitectos seccional Madariaga-Pinamar. Ese proyecto como ya se ha mencionado definió un pre proyecto de Ordenanza que luego se puso a consideración de las partes intervinientes posibilitando así un excelente trabajo en conjunto y como resultado una Ordenanza acorde a las necesidades de la problemática patrimonial. Bajo Ordenanza N° 2278 del año 2014 quedó plasmado el nuevo “Código de Preservación Patrimonial.

Esta norma rige las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles e inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del Patrimonio Cultural histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, dentro del Partido de Gral. Madariaga, y fija el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de los mismos. La Ordenanza se aplica para:

- Establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales tangibles
- Organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, obras de arte y murales, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial.
- Formular conjuntamente con los propietarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes.



- Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes.
- Proponer y ejecutar actividades de difusión del patrimonio cultural, de concientización ciudadana y de publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.
- Promover medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial.
- Proteger mediante normas especiales el casco antiguo de la ciudad en particular aquellos sectores donde se concentran los elementos significativos del patrimonio.
- Concertar convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación.
- Asegurar una adecuada coordinación entre las dependencias municipales que corresponda, a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones.
- Gestionar la cooperación y asesoramiento de las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos, organismos gubernamentales y no gubernamentales y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descritos.
- Fortalecer la identidad, incorporando los bienes patrimoniales a la actividad turística.

La normativa prevé un Inventario de Edificios, Sitios y Bienes Culturales de Valor Patrimonial que está a cargo de la autoridad de aplicación, que en forma periódica eleva al Concejo Deliberante la actualización de dicho Inventario cuando se hayan incorporando inmuebles de distintas áreas de la ciudad y del área rural, como así también las readecuaciones que pudieran ser necesarias.

Para la catalogación de bienes de interés patrimonial públicos o privados se tiene en cuenta la relevancia en los siguientes campos:

- HISTÓRICO-SIMBÓLICO-SOCIAL: edificio, sitio o área que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, el partido, la Provincia o la Nación, o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye:
 - 1) Relevancia del propietario, proyectista y/o constructor.
 - 2) Grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico.
 - 3) Significación que la comunidad le otorga como referente local o regional.



- **VALOR ARTISTICO-ARQUITECTÓNICO:** se valora la factura del hecho arquitectónico, comprende las características inherentes a la obra, incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y de soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa del desarrollo de la ciudad cabecera o el partido.

En esta categoría se incluye:

- a) Grado de representatividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.
 - b) Importancia de la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento.
 - c) Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.
- **AMBIENTAL:** Se refiere a las características de la relación entre el edificio y el entorno; intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el suelo, escala de agrupación de tipos similares y analogías formales y funcionales que mantiene cada elemento con la situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental. En esta categoría se incluye:
 - 1) Integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano o rural.
 - 2) Cualidades de parques, jardines o forestación especial.
 - 3) Grado de integración de los espacios públicos y privados.

Los bienes se categorizan mediante puntaje, teniendo en cuenta las variables arriba mencionadas. Las categorías están divididas en, Inmuebles de valor Excepcional, Inmuebles de Valor Singular e Inmuebles de valor ambiental/contextual. La categoría contribuye a definir el grado de protección y determinar la viabilidad de intervenciones físicas o funcionales. Los grados de protección están vinculados a cada categoría y pueden ser de protección integral, protección estructural o protección de conjunto.

La norma establece la posibilidad de compensaciones urbanísticas si lo amerita, como por ejemplo la resignación de capacidad de ocupación parcial, o total. Se realizan convenios con los propietarios para asegurar la mejor preservación y conservación del bien y la autoridad de aplicación será la encargada de controlar estas cuestiones y será la encargada de realizar las actuaciones pertinentes para que se apliquen las multas previstas; en los convenios se prevén exenciones de tasas y derechos.



La normativa creó un Fondo para la Preservación del Patrimonio, destinado al financiamiento de las acciones necesarias previstas. Está conformado por los ingresos provenientes de lo recaudado por infracciones a las normas de edificación o zonificación, las posibles entradas de dinero por multas en la preservación de los bienes ya declarados de interés patrimonial; y además el Depto. Ejecutivo tiene asignado para este fondo una partida presupuestaria en el Presupuesto de Gastos del Municipio.

El Depto. Ejecutivo notifica a los propietarios, con un plazo no mayor a 15 días, la declaratoria de interés patrimonial de sus bienes e informa al Registro de la Propiedad Inmueble para su anotación. Cada inmueble se señala como declarado de interés patrimonial y en la cartelería se coloca el número de Ordenanza por la cual es declarado, la antigüedad del edificio y los datos que se consideren pertinentes.

3. Actores sociales e Instituciones involucrados

La Ordenanza reglamentó la creación de una Comisión de Preservación del Patrimonio de carácter permanente (ad-hoc) con status consultivo, participativo y vinculante. Con el fin de asesorar a la autoridad de aplicación y está integrada por un representante de la Secretaría de Cultura, un representante de la Secretaría de Educación, un representante de la Secretaría de Obras Particulares, un representante de la Dirección de Turismo, un representante de cada bloque del Honorable Concejo Deliberante, representantes de Instituciones relacionadas con la temática y personalidades de reconocida idoneidad y actuación en el campo de la preservación patrimonial. Además esta comisión puede solicitar el aporte de asesores técnicos de las áreas específicas del Municipio e incluso con el acuerdo del Ejecutivo se puede recurrir a asesores externos contratados.

Esta comisión asesorará al municipio en materia de:

- a.- el registro, inventario, valoración de sitios, conjuntos, obras individuales, etc.
- b.- categorización de obras.
- c.- suscripción de convenios.
- d.- inscripción en organismos correspondientes.
- e.- acciones concretas de restauración, mantención, puesta en valor, etc., de bienes patrimoniales públicos y privados.

4. Reconocimientos

La declaración de interés patrimonial de los bienes se realizará por ordenanza y lo mismo ocurre si fuera necesaria su desafectación. Los bienes declarados con anterioridad están sujetos a la nueva normativa con sus efectos y alcances.



Los bienes de cualquier naturaleza que fueran calificados por una norma nacional o provincial como monumento, lugar histórico o equivalente, se registrarán por el respectivo instrumento de calificación sin perjuicio de la acción concurrente, que a los fines del resguardo de dichos bienes estuviera determinada o se determinare en el futuro a través de convenios entre la municipalidad y los restantes niveles de gobierno, y de lo dispuesto por la presente. En bienes declarados de interés patrimonial podrán admitirse en concepto de reconocimiento a su preservación, actividades no contempladas en el distrito de pertenencia, así como indicadores urbanísticos especiales, previo dictamen técnico del área competente.

5. Eficacia y pertinencia

El análisis realizado sobre la normativa vigente, permite ver la eficacia y la pertinencia de la misma ya que se han obtenido excelentes resultados. Es una herramienta que ha resultado beneficiosa ya que enriqueció el crecimiento de la localidad y logró marcar un sello de identidad muy arraigada a la tradición. Mejoró la gestión del municipio permitiéndole crecer armónicamente desde lo arquitectónico, donde convive lo viejo con lo nuevo. La normativa como herramienta del Ejecutivo, permite afrontar distintos tipos de casos problemáticos que pueden aparecer, como por ejemplo intervenir de forma rápida en el caso de algunas casas viejas que son abandonadas y así evitar la no posibilidad de recuperación y mantenimiento si el caso lo amerita.



Subcapítulo 2: Partido de Pinamar

1. **Ámbito de competencia**

El Partido de Pinamar en el año 1999 por Ordenanza N° 2399 crea el Código de Preservación Patrimonial. La normativa dispone como ámbito de competencia a la Secretaria de Obras y Servicios a través de la Dirección de Planeamiento, la Dirección de Turismo Cultura y de la producción a través de la Dirección de Cultura; para el tratamiento de la problemática del Patrimonio de bienes inmuebles según se trate de bienes muebles e inmuebles registrables o no registrables.

2. **Normas**

En el Partido de Pinamar se crea la normativa arriba mencionada por iniciativa del bloque oficialista, de ese momento en el Honorable Concejo Deliberante. Se fundamenta luego de un haber realizado un exhaustivo análisis de la problemática patrimonial en un contexto de alto crecimiento y desarrollo de edificación, y por ello consideran oportuno instrumentar y coordinar las medidas necesarias para determinar aquellas normas que permitan resguardar y valorar el Patrimonio Histórico de la comunidad y de esta manera proyectar un crecimiento ordenado. Consideran la importancia de promover la responsabilidad colectiva respecto de su patrimonio, ya que constituye la expresión de la identidad histórica y social y es necesario poder mantenerla en el tiempo.

La Normativa dispone que serán declarados de interés patrimonial los bienes públicos o privados que sean relevantes según los siguientes campos:

a) Histórico-Cultural: Edificio, sitio o área urbana que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia histórica en la historia de la ciudad, el Partido, la Provincia o la Nación; o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye:

- Relevancia del propietario, proyectista o constructor.
- Grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico.
- Significación que la comunidad le otorga como referente urbano

b) Valor Artístico-Arquitectónico: Se valora la factura del hecho arquitectónico, comprende características inherentes a la obra incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y de soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de construcción de la ciudad. En esta categoría se incluye:

- Grado de representatividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.
- Importancia de la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento.
- Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.
- Grado de dificultad para la concreción de la tarea



Como Objetivos la norma establece:

- Establecer la tutela de los bienes patrimoniales dentro del Partido de Pinamar.
- Promover desde el Municipio y solicitar a otros organismos competentes, la declaración como bienes del Patrimonio Cultural de los bienes muebles e inmuebles según las consideraciones precedentes.
- Organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial.
- Formular conjuntamente con los propietarios las pautas jurídicas, económica, técnicas y las que fueren de utilidad con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes.
- Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate y todo aquello que tienda a preservar los bienes.
- La propuesta y ejecución de programas de difusión del Patrimonio Cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.
- La promoción de medidas tributarias y financieras para aquellas personas e Instituciones que conserven o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial.
- La concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación.
- Promover una adecuada coordinación entre las dependencias específicas municipales a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en los análisis y ejecución de las acciones.
- Gestionar la cooperación y asesoramiento de las Comisiones Nacional Y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos, Organismos gubernamentales y no gubernamentales, y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descriptos.

3. Actores sociales e Instituciones involucrado

La normativa no especifica puntualmente quienes serán los encargados de las tareas, no formula ningún tipo de comité ni comisión específica. Hubo un interés muy importante de parte de la Asociación Amigos del Museo Histórico de Pinamar, no solo de formar parte del listado de bienes patrimoniales a través de una declaratoria que nunca se efectivizó, sino además de poder ser miembros de una comisión de patrimonio que tampoco nunca se llevó adelante. Esta información está tomada de la Comunicación N° 1549 del año 2000 elevada al Ejecutivo desde el Concejo Deliberante que vería con beneplácito estas cuestiones, no hubo ningún tipo de respuestas y en el año 2005 cuando el Museo necesitaba se tomen medidas para relocalizar sus instalaciones por cuestiones de venta del lugar físico que ocupaban, se volvió a pedir a través de

la Comunicación N° 2097 al Ejecutivo tomara cartas en el asunto y tampoco en esta ocasión hubo respuesta favorable.



4. Reconocimientos

La declaratoria se realizara a través de ordenanza, previo dictamen de las áreas competentes y de la confección de la planilla de relevamiento que lo avale de forma técnica. Los bienes declarados con anterioridad a esta norma, serán regulados bajo las mismas pautas. Se notificará a los propietarios en un plazo no mayor a 15 días, para luego dar registro pertinente y la formulación de los convenios necesarios.

El listado de los bienes declarados de Interés Patrimonial contará con la ordenanza respectiva, será publicado y difundido. El Depto. Ejecutivo está facultado a su actualización, ordenamiento o corrección de errores. Se señalarán los inmuebles con cartelería que contenga antigüedad, número de ordenanza de la declaratoria, y demás datos que se consideren apropiados. Además el Ejecutivo firmará los convenios pertinentes con los propietarios para eximir de tasas y derechos municipales, conforme a la previsión de la Ley Orgánica de las municipalidades.

5. Eficacia y pertinencia

Como ya ha sido desarrollado en el capítulo anterior la normativa no ha resuelto la problemática patrimonial existente. Han pasado más de 20 años de su promulgación y ha servido para la aplicación en muy pocos casos. Es llamativo observar que no previera una Comisión de trabajo con roles determinados para cada acción, que solo alienta a participar a la comunidad y no la involucra en ninguna acción. Tampoco se crea un área específica de Patrimonio dentro de ninguna de las Direcciones del Depto. Ejecutivo. No hubo ningún tipo de celeridad en ninguna reglamentación que haga factible una mejor gestión de las acciones pertinentes. Tampoco indica cuales serán los recursos que se destinarán para poder llevar adelante las acciones pertinentes para la conservación, recupero, preservación, etc. Al haber transcurrido tanto tiempo, la norma ya debería haberse modificado por varias razones, el organigrama del Depto. Ejecutivo se ha modificado y ampliado, por lo tanto ya no claro el ámbito de aplicación, las recomendaciones internacionales y algunas de las legislaciones provinciales y nacionales han sido modificadas, etc.

Estas observaciones pueden fundamentarse con el siguiente correlato de hechos que fueron sucediendo en el transcurso de estos años. En varias oportunidades la problemática fue abordada cuando la situación de los bienes en cuanto al deterioro y los riesgos que se corrían en la misma, y por acción de algunos vecinos se hacían las denuncias correspondientes a través de notas enviadas al Concejo Deliberante. Ejemplo de ellos son la “Casa Robette”, propiedad de uno de los fundadores belgas de Ostende. Aquí el camino recorrido fue un pedido de intervención en la problemática patrimonial que hizo el Concejo Deliberante al Ejecutivo mediante la Resolución N° 0995 del año 2012 que invocaba la necesidad de la declaratoria de bien patrimonial, afortunadamente, aunque varios años después esta propiedad logro en el año 2019 bajo la

Ordenanza N° 5403 ser declarada de Interés Patrimonial. Las mejoras en el edificio aún se encuentran pendientes.



Con respecto a la necesidad de una nueva normativa que actualice la del año 1999, se ha realizado en el año 2014 un inicio de expediente interno en el Concejo Deliberante que lleva el N° 1844/14, caratulado “Proyecto de Ordenanza Patrimonio Histórico, Cultural, Paisajístico, del Partido de Pinamar”. El cual se fundamenta en la no reglamentación correcta en cuestiones patrimoniales, la no existencia fehaciente del Archivo Histórico de la Municipalidad de Pinamar creado por Ordenanza N° 2104 de 1998; en el crecimiento desmedido de edificaciones en sectores importantes de la ciudad donde no se tiene en cuenta el patrimonio arquitectónico histórico y los riesgos que se corren de perderlo teniendo en cuenta además el daño del paisaje natural; que es imperioso se realice el listado de bienes pertinentes con su efectiva localización, necesaria para ser tenidas en cuenta en las actualizaciones del Código de Ordenamiento Urbano. Este proyecto no contó con el apoyo del oficialismo y no fue aprobado. Hasta el día de hoy se sigue solicitando por Comunicaciones desde el Concejo Deliberante se entregue listado de bienes y se cumpla de forma efectiva con el obsoleto, a mi entender Código de Preservación del Patrimonio.

Considero que la problemática patrimonial no logra entrar en la agenda de políticas públicas por el poco compromiso de la ciudadanía con la cuestión. La semana pasada, a causa de la intención por parte del Ejecutivo de la venta del primer Palacio Municipal que aún se encuentra en funciones, pero se aduce la necesidad de centralizar la administración en un único espacio y la venta generaría ingresos para construir en otro espacio de la ciudad un nuevo edificio; el tema se puso a debate solo en el Concejo Deliberante sin ningún tipo de intervención de la comunidad. La oposición intentó a través de una Ordenanza declararlo Patrimonio Histórico y fue votada en contra por la mayoría con la que cuenta el Ejecutivo en este órgano de legislación. Por lo tanto la venta del inmueble es inminente, perdiéndose así, la posibilidad de crear en ese espacio el tan anhelado Museo Histórico, o utilizarlo para algún otro fin.

Capítulo III: Proceso de Sistematización

Definiciones conceptuales



El proceso de sistematización de reconocimiento del patrimonio, permite el conocimiento, identificación y valoración de los elementos y áreas significativas del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Es un sistema que se involucra con una acción de resguardo y por ello es preciso documentarlo. Conocer el patrimonio es el primer paso para conservarlo. "... El Patrimonio Arquitectónico constituye el testimonio "vivo" de la historia, su presencia es el propio documento histórico. Protegerlo es cuidar los testimonios de la historia y de la identidad..." (Novacovsky, p. 23).

El pre-inventario se realiza con el fin de identificar los edificios y sitios considerados de valor patrimonial. Se recopilan aquellos datos necesarios para reconocer cuales son los edificios y sitios significativos que permiten un reconocimiento rápido y eficaz de los elementos a ser preservados; estos datos permitirán la posterior elaboración de un inventario.

El inventario es un instrumento destinado a la ubicación, identificación y descripción del bien, cuantifica y caracteriza aquello preinventariado. Es una herramienta de sistematización de la información patrimonial, que permite ordenar toda la información de forma adecuada y precisa, debe ser de ágil lectura y factible de ampliación y modificación permanente. Los inventarios tienen una primera intención de conocimiento y su documentación, que posibilita la divulgación. Se realiza a través de fichas de relevamiento y valoración, como base instrumental para la toma de decisiones posteriores.

En los documentos internacionales que hacen referencia al patrimonio y sus modos de registro y resguardo, es a partir de 1964, donde se hace referencia a la escala urbana y a la necesidad de documentación. La Carta de Venecia (1964) amplía la idea de "monumento" ya que no se refiere solo a las grandes creaciones sino a las obras modestas que han adquirido con el tiempo un significado cultural e introduce la necesidad de documentar en el proceso de intervención. La Convención de la UNESCO para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural (París, 1972) propuso la delimitación, identificación e inventario, catalogación y registro, protección física o legal y vigilancia del patrimonio. La Declaración de Amsterdam (1975) incluye el concepto de "Conservación Integrada", es decir relacionada a aspectos sociales, económicos, culturales, jurídicos, etc.; como un objetivo principal de planeamiento urbano y rural. La Carta de Nairobi (UNESCO, 1976) amplía el concepto de "conjunto histórico y su medio" que deben considerarse como un todo coherente, indica que los planes de salvaguarda deberán definir las zonas y los elementos protegidos y recomienda además realizar un inventario de todos los espacios abiertos, públicos y privados así como de su vegetación. La Carta Internacional para la Protección de

Ciudades Históricas (ICOMOS, 1987) entre los valores a conservar menciona la suma de elementos materiales y espirituales que determinan la imagen de la ciudad entre ellos podemos mencionar la forma urbana definida por la trama y el parcelario, la relación de los diferentes espacios urbanos, la forma y aspecto de los edificios, la relación de la ciudad y su entorno bien sea natural o creado por el hombre, etc.; y además indica que la intervención debe estar precedida por estudios pluridisciplinarios y que el plan de conservación debe comprender un análisis de datos



arqueológicos, arquitectónicos, históricos, técnicos, sociológicos y económicos. La Carta para la Protección y Gestión del Patrimonio Arquitectónico (ICOMOS, 1990) subraya la importancia de los inventarios como instrumentos de trabajo esenciales para elaborar estrategias, entendiendo al inventario como base de datos como una de las fuentes primarias con vistas al estudio y a la investigación científica. El Memorando de Viena (2005) hace un gran aporte con la introducción del concepto de “paisaje urbano histórico, retomando la Carta de Nairobi, especificando que entre los componentes se incluyen usos y patrones del suelo, organización espacial, relaciones visuales, topografía, vegetación y todos los elementos de la infraestructura, incluyendo objetos de escala pequeña y detalles de construcción.

Todo lo antedicho sirve para observar la evolución tanto de conceptos, como la valoración positiva de la realización de inventarios para la adecuada gestión del Patrimonio Arquitectónico.

Propuesta de Gestión para la sistematización

En el Partido de Pinamar, donde se centra este trabajo, se deberá primero promover la actualización de las normas que refieren al Patrimonio Arquitectónico. Para ello se gestionara a través del Concejo Deliberante una propuesta, que estará fundamentada con la experiencia llevada adelante en el vecino Partido de Gral. Madariaga. Esta necesidad está fundamentada al observar que la normativa no ha resuelto la problemática patrimonial existente habiendo pasado más de 20 años de su promulgación, solo ha servido para la aplicación en muy pocos casos, la misma no prevé una comisión de trabajo con roles determinados para cada acción, que solo alienta a participar a la comunidad y no la involucra en ninguna acción. Tampoco se crea un área específica de Patrimonio dentro de ninguna de las Direcciones del Depto. Ejecutivo. No hubo ningún tipo de celeridad en ninguna reglamentación que haga factible una mejor gestión de las acciones pertinentes. Tampoco indica cuales serán los recursos que se destinarán para poder llevar adelante las acciones pertinentes para la conservación, recupero, preservación, etc.

El proyecto de Ordenanza que se gestionará, como nueva normativa, prevé la conformación de una Comisión de Preservación del Patrimonio de carácter permanente (ad-hoc) con status consultivo, participativo y vinculante; con el fin de asesorar al área de Patrimonio que se deberá crear en el ámbito que el ejecutivo considere más pertinente. Está comisión estará integrada por un representante de la Secretaría de Cultura, un representante de la Secretaría de Educación, un representante de la Secretaría de Planeamiento Vivienda y Hábitat, un representante de la Secretaría de Turismo, un representante de la Secretaría de Paisaje y Medio Ambiente, un representante de cada bloque del Honorable Concejo Deliberante, representantes de Instituciones

relacionadas con la temática y personalidades de reconocida idoneidad y actuación en el campo de la preservación patrimonial. Además esta comisión podrá solicitar el aporte de asesores técnicos de las áreas específicas del Municipio e incluso con el acuerdo del Ejecutivo se puede recurrir a asesores externos contratados.



La normativa tiene en cuenta la creación de un Fondo para la Preservación del Patrimonio, destinado al financiamiento de las acciones necesarias previstas, que podría estar conformado por los ingresos provenientes de lo recaudado por infracciones a las normas de edificación o zonificación, las posibles entradas de dinero por multas en la preservación de los bienes ya declarados de interés patrimonial y el Depto. Ejecutivo deberá asignar una partida presupuestaria para dicho fondo en el Presupuesto de Gastos del Municipio. Contempla regir las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles e inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del Patrimonio Cultural histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, dentro del Partido de Pinamar y fijar el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de los mismos.

Esta nueva normativa pretende establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales tangibles; organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, obras de arte y murales, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial; formular conjuntamente con los propietarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes; propondrá la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, re-funcionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes; proponer y ejecutar actividades de difusión del patrimonio cultural, de concientización ciudadana y de publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema; promover medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial; concertar convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación; asegurar una adecuada coordinación entre las dependencias municipales que corresponda, a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones; gestionar la cooperación y asesoramiento de las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos, organismos gubernamentales y no gubernamentales y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descritos. La declaración de interés patrimonial de los bienes se realizará por ordenanza y lo mismo ocurre si fuera necesaria su desafectación. Los bienes declarados con anterioridad están sujetos a la nueva normativa con sus efectos y alcances.

Luego de la descripción detallada de la nueva normativa y por no contar en Pinamar con un inventario previo, se decide incluir en este trabajo la forma en que se implementa la Valoración Arquitectónica, aplicando los conocimientos adquiridos en la cursada de la materia Patrimonio Cultural.

La valoración para esta sistematización tiene en cuenta el valor ambiental, el histórico-simbólico y el artístico-arquitectónico que será aplicado en cada edificio. Se han dispuesto las siguientes variables para cada ítem:



- Ambiental:
 1. Impacto de presencia arquitectónica en el entorno.
 2. Integración a un conjunto homogéneo o conformación de sitio especial que caracterice el paisaje urbano o rural.
 3. Cualidades de parques, jardines o forestación especial.
 4. Grado de integración de los espacios públicos o privados.
- Histórico-Simbólico:
 1. Relevancia del propietario, proyectista y/o constructor
 2. Grado de representatividad en la historia local o regional.
 3. Valor anecdótico por personalidades que las ocuparon o hechos que en ellas sucedieron.
 4. Significación que la comunidad le otorga.
- Arquitectónico-Artístico:
 1. Calidad de factura tecnológica, constructiva, estructural.
 2. Grado de representatividad estilística o tipológica, ejemplos singulares.
 3. Importancia de la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento.
 4. Destacables por cualidades de diseño/ composición general.
 5. Vigencia de uso y función
 6. Estado de conservación (deterioro/mantenimiento)
 7. Posibilidad de adaptación a usos futuros.

Cada una de estas variables permite cuantificar de forma clara y objetiva al aplicarla en todos los bienes de igual manera. Cada variable permite la sumatoria para la obtención de un puntaje

que determinará la valoración y el grado de protección. En el inventario que se lleva adelante en este trabajo, la ponderación numérica no está incluida en esta etapa.



La propuesta de gestión de sistematización, cuenta con la colaboración de los miembros del Museo Histórico de Pinamar quienes serán los encargados de la recopilación de material historiográfico, desde el Colegio de Arquitectos de Pinamar, el Arquitecto Augusto Urrizola ofreció realizar un Convenio con el Depto. Ejecutivo y trabajar Ad-honorem para realizar el relevamiento con la ayuda de los estudiantes del último año de la Escuela Técnica N° 1 Crucero General Belgrano quienes harán el relevamiento planimétrico y la observación y estudio del estado de los bienes. El relevamiento fotográfico, el armado de las fichas y las gestiones administrativas en lo que refiera a búsqueda de expedientes de obras, datos catastrales, titularidades, etc. estarán a mi cargo.

Esquema para la sistematización

Se realizó un pre inventario para poder localizar obras arquitectónicas que dieran origen a los balnearios de Ostende y Pinamar. Para ello se necesitó, además relevar algunas obras arquitectónicas del Partido de General Madariaga por su importancia para las fundaciones y por estar estas tierras hasta el año 1978 integradas a dicho Partido.

Para la sistematización del pre inventario se diseñaron fichas regionales para agrupar los bienes en cada localidad. Estas fichas por localidad plantean como objetivo ubicar los bienes relevados hasta el momento de forma general, se plasman solo algunos ejemplos más significativos, con la idea de ir ampliándola en futuros relevamientos. Está acompañada de relevamiento fotográfico y datos históricos, geográficos y constructivos de manera general en cada localidad.

A continuación se acompaña un cuadro de los todos los bienes relevados en la región, en el mismo se identifican con color rojo los bienes que se consideran de mayor interés para ejemplificar la sistematización planificada, pasando estas a conformar el inventario final propuesto.

Gral. J. Madariaga	Puesto La Invernada
Gral. J. Madariaga	Estación Juancho del Ex ferrocarril del Sud
Ostende	Casa Robette (fundador)
Ostende	Viejo Hotel Ostende
Ostende	Rambla Sur
Ostende	Ex Hotel Palace City



Ostende	Casa de Playa “La Elenita” del Dr. Frondizi
Ostende	Ex Hotelito

Pinamar	Hotel Playas
Pinamar	Casa “La Marejada”
Pinamar	La Vieja Hostería
Pinamar	Ex estación de tren

Como se ha exhibido en el cuadro anterior para el Sistema de Reconocimiento del Patrimonio Arquitectónico que diera origen a los Balnearios de Ostende y Pinamar se han seleccionado seis bienes. Para continuar con la sistematización se diseñaron las fichas de cada edificio con el objetivo de proponer un primer acercamiento a la historia, diseño arquitectónico, estado del bien con el fin de arribar a su valoración y posterior ponderación patrimonial. Contiene datos generales, de ubicación, normativas de protección, si existen o no, datos catastrales, relevamiento fotográfico, antecedentes históricos, tipológicos. Cuentan con valoración ambiental, histórica-simbólica y arquitectónica-artística, dejando espacio para el puntaje, el rango de valoración y su grado de protección.

Las fichas de cada inmueble están numeradas, para ello se decidió comenzar dicha numeración con la letra inicial de la localidad a la que pertenecen, por lo tanto se usa (M) para Gral. Madariaga, (O) para Ostende y (P) para Pinamar. Luego se utiliza 001 para bienes del Patrimonio Arquitectónico Rural, 002 para bienes del Patrimonio Arquitectónico Urbano de tipología hotelera y 003 para bienes del Patrimonio Arquitectónico Urbano de tipología vivienda familiar; y esta numeración finaliza con un número para cada bien; ejemplo: Puesto La Invernada N° M – 001- 001. Además se decidió acompañar este número con una base de escritura en color,

asignando el color **Amarillo** a los bienes inmuebles rurales, el color **Rojo** a los bienes inmuebles de tipología hotelera y con **verde** a los bienes inmuebles de tipología vivienda unifamiliar.

La sistematización del Pre-inventario e Inventario realizada, se acompaña en un documento separado, por cuestiones de edición. El pre-inventario se ha sistematizado con fichas regionales de los bienes relevados, en ellas se identifican todos los bienes relevados, que en un primer momento



se consideraran más significativos, en las tres localidades que abarca el objeto de labor de estudio. La sistematización del Inventario cuenta con las fichas de los 6 bienes seleccionados del Pre-inventario, considerados los más significativos para el Sistema de reconocimiento del Patrimonio Arquitectónico que diera origen a los Balnearios de Ostende y Pinamar.

Objetivo de la Sistematización

Esta sistematización se realiza con el fin de poder identificar una porción del universo material del Patrimonio Arquitectónico de las localidades de Ostende y Pinamar, profundizar el conocimiento del mismo y organizar una base de datos para ponerla al servicio del Municipio de Pinamar como aporte para posibles declaratorias.

La gestión que se propone llevar adelante en lo que refiere a la modificación de la normativa vigente del "Código de Preservación Patrimonial, tiene como objetivo incentivar acciones que tiendan a proteger el legado del Patrimonio Cultural de forma eficaz. Esta nueva normativa busca darle un espacio preponderante en la comunidad al valor patrimonial, incorporarlo en la agenda política para una mejor planificación urbana, pero además incorporarlo en la gestión cultural, turística y educativa, con la intención de que sea la comunidad toda la que asuma el compromiso tanto con el pasado como con el futuro de las localidades que conforman el partido. Considerando además lo conveniente de promover concientización en los vecinos a fin de mantener y preservar sus valores e incentivar a los titulares de los bienes que forman parte de dicho patrimonio para su protección y conservación.

CONCLUSIÓN:

Luego de la lectura de la bibliografía y todo el trabajo de investigación realizado, bajo las premisas que diera la Cátedra de Patrimonio Cultural se puede observar la importancia que tiene la Sistematización del Patrimonio.



El proceso fundacional del Partido de Pinamar, hoy conformado por las localidades de Ostende, Pinamar, Valeria del Mar, Carilo y Montecarlo, atravesó dos etapas bien marcadas; la fundación de Ostende dio inicio a dicho proceso. Esta primera experiencia realizada por los belgas a partir de 1908 observaba las ventajas de aprovechar el recurso mar para crear una villa balnearia a semejanza de las que ya se estaban constituyendo en Europa. Lamentablemente no se tuvo en cuenta el obstáculo natural, dunas, y su correcta fijación antes de realizar las construcciones tan cercanas al mar y luego el comienzo de la primer guerra mundial complicó aún más el panorama. Este desarrollo primigenio, ha dejado un Patrimonio Arquitectónico con pocos ejemplares en pie al día de hoy y por ello es primordial conocerlo para revalorizarlo, tutelararlo y conservarlo para las futuras generaciones; por lo tanto una sistematización, como la llevada adelante es fundamental.

El trabajo permitió además, entender las ventajas con las que ya contó el Arq. Bunge para la fundación del Balneario Pinamar, en lo que respecta a la importancia de la fijación de las dunas como primer paso antes de construir, siendo además un experimentado arquitecto y paisajista. Pinamar surge como ciudad jardín, dejando de lado la cuadrícula que se aplicaba en las ciudades por aquel entonces. El Patrimonio Arquitectónico tiene características particulares y determinan una ciudad peculiar y por lo tanto es meritorio el resguardo del mismo. La sistematización llevada adelante colabora para este resguardo pretendiendo ser el comienzo de una revisión arquitectónica y urbana del Partido de Pinamar, abriendo un panorama global de las localidades que le dieran origen, con el fin de revalorizar a través del Patrimonio el sentido de pertenencia necesario para establecer un desarrollo armónico, donde las nuevas construcciones respeten al mismo y lo integren de la forma más adecuada.

Esperando haber cumplido con los objetivos propuestos por la Cátedra, doy por finalizado este trabajo, en el cual se intentaron aplicar todos los conocimientos adquiridos en la cursada. Reiterando que la carpeta de las fichas se ha enviado en Word separado, en el mismo correo donde se encuentra adjunto este trabajo.

Bibliografía

BALLART Josep. (1997). *-El Patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso-*. Edit. Ariell S.A. Barcelona.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

TECNICATURA UNIVERSITARIA EN GESTIÓN CULTURAL

BIDART Campos Germán. *-Derechos Difusos, Jurisprudencia-*; En *-El Derecho-*, 7/10/ 1994.

BÓSCOLO Ana María. (1992) *-Problemas Jurídicos de la Protección del Patrimonio-*. Medio Ambiente y Urbanización. Centros Históricos y Política Urbana. IIED-AL.

GONZÁLEZ VARAS Ignacio, *-Conservación de bienes culturales-*. Teoría, historia, principios normas. Manuales Arte Cátedra, Madrid 1999.

NOVACOVSKY Alejandro, Silvia Roma y Felicidad París. (1997) *-El patrimonio Arquitectónico y Urbano de Mar del Plata-*. Cien obras de valor patrimonial. Universidad Nacional de Mar del Plata.

NOVACOVSKY Alejandro, Felicidad París Benito y Silvia Roma. (1991) *-Francisco Salamone en la Provincia de Buenos Aires-*. Reconocimiento patrimonial de sus obras. Mar del Plata.

VIÑUALES Graciela M. (1990) - *Patrimonio Arquitectónico-*. Aportes a la cultura nacional Americana. Buenos Aires.

WAISMAN Marina. (1993) *-El interior de la Historia-*. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos. Escala, Colombia.

WAISMAN Marina. (1995) *-La arquitectura descentrada-*. Escala, Colombia.

<https://www.centraldenoticiasmadariaga.com/2021/01/madariaga-la-historia-del-ramal-34-de.html>

<http://fotosviejasdemardelplata.blogspot.com/2016/01/ostende.html>

https://ieu9.files.wordpress.com/2015/01/patrimonio-madariaga_memoria.pdf

<http://madariagaxxi.com>

<https://www.turismo.madariaga.gob.ar/>

Fotos que se encuentran en la etapa de investigación previa:

Foto N° 1 : Mapa de Madariaga, recuperada de <https://fotosviejasdemardelplata.blogspot.com/2017/02/general-madariaga.html>

Foto N°2: Mapa recorrido del tren, recuperada de https://1.bp.blogspot.com/-sG5t8ft1_h8/X_s7DxlL9VI/AAAAAAAAAYhw/tlc7JQt9ZR88jpENO2xi5TemqDluIJJZQCLcBGAsYHQ/s320/003.jpg



UNIVERSIDAD NACIONAL DE MAR DEL PLATA

Foto N° 3: Diseño urbanístico de Ostende, recuperada de <https://3.bp.blogspot.com/-XPj5kihGifM/VnBfjL98X0I/AAAAAAAAAngo/OCGsONML84U/s400/EI%2B23%2Bde%2Bmayo%2Bde%2B1983%2Bse%2Bcrea%2Bel%2BPartido%2Bde%2BPinamar%2Banexando%2Ba%2Bsu%2Bjurisdicci%25C3%25B3n%2BOstende%2Bentre%2Botras%2Blocalidades.jpg>

Foto N° 4: Localización de las primeras construcciones de Ostende, recuperadas de https://video.fvlg1-1.fna.fbcdn.net/v/t31.18172-8/290618_2345805773392_8258827_o.jpg?nc_cat=101&ccb=1-7&nc_sid=825194&nc_ohc=xgiPmv5nrsYAX_M28qh&nc_ht=video.fvlg1-1.fna&oh=00_AT8r4Wk43h8pUhiownlX2R3dqnpwyDdgh4Kr4XwivELXw&oe=62BBAADC

Foto N° 5: Plano de Pinamar del año 1955, recuperada de https://video.fvlg1-1.fna.fbcdn.net/v/t31.18172-8/287212_2324698605726_6360842_o.jpg?nc_cat=110&ccb=1-7&nc_sid=825194&nc_ohc=r-DqogoODVIAX8sZXpq&nc_ht=video.fvlg1-1.fna&oh=00_AT8Md-EQXHpdwJh6eE1CLTLPSH680kgFRcleUEM5uBONng&oe=62BBC54F

Foto N° 6: Balnearios del Partido de Gral Madariaga, recuperada de https://3.bp.blogspot.com/-UdxwzRIS0G4/WFQCDBBwQfI/AAAAAAAAA2kE/Y4-9CFBeA04sdEP70rYTpOS7Y2qKqy6hACLcB/s400/13754095_1124033684322414_9703810276484974_52_n.jpg