

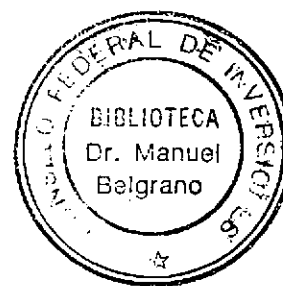
0
F 331.9
V 19 pa
VI

36845

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

EXP. 1554

PROYECTO: " ORIGEN Y DESARROLLO DEL SISTEMA URBANO DE LA
PROVINCIA DE TUCUMAN"



SUBPROYECTO 5: "PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTONICO DE LA
PROVINCIA DE TUCUMAN"

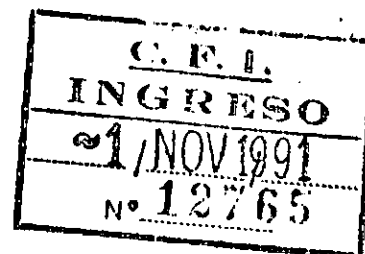
01f. 331.9
V 19 pa
VI

Experto: Arq. CARLOS RICARDO VIOLA

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 30/X/1991.-

Señor
Secretario General del
Consejo Federal de Inversiones
Ing. JUAN JOSE CIACERA

S _____ D



De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted, con el objeto de elevarle el informe final de esta segunda etapa del subproyecto Nº 5, denominado "PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTONICO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN", del proyecto general: "Origen y Desarrollo del Sistema Urbano de la Provincia de Tucumán" - Expediente Nº 1.554.

Esperando haber cumplimentado con los objetivos fijados, sin otro particular, lo saluda con la consideración más distinguida.-

arq. Carlos Ricardo Viola

C O N T E N I D O

5. Propuestas particularizadas a nivel de áreas seleccionadas

5.1. Conjuntos Urbano-Arquitectónicos.

5.2. Sistematización de Tratamiento del Objeto y su Entorno.

5.1. Conjuntos Urbano-Arquitectónicos

5.2. Sistematización de Tratamiento del Objeto y su Entorno

Con el objeto de integrar los distintos aspectos que conforman las propuestas seleccionadas, se han unificado estos dos tópicos dentro de un mismo marco de evaluación. En este sentido, se han seleccionado tres áreas cuyas propuestas particularizadas pueden transferirse (adecuándolas a cada situación) a distintos ámbitos de la provincia. El criterio de esta selección se ha sustentado en el requerimiento de abordar alternativas para los conjuntos urbano-arquitectónicos (y la sistematización del tratamiento del objeto y su entorno) que mejor se han preservado a través del tiempo y que poseen elementos característicos de su estructura originaria (plaza; río; ferrocarril). Esto, de ninguna manera significa el desconocimiento de otras áreas de gran valor. Es sólo una selección orientada a los fines del objeto de estudio.

Las propuestas elaboradas en preservación y rehabilitación cubren el área de la plaza y su entorno (Amaicha del Valle); los terrenos del ferrocarril (Concepción y Famaillá) y el Centro Histórico (Medinas). En el primer caso, se conciben las pautas para el rescate del centro por excelencia del pueblo, con todas sus connotaciones de refuncionalización cultural-turística (una contribución orientada hacia el desarrollo). Ejemplo que puede ser transferido a San Pedro de Colalao, Tafí del Valle. En el segundo caso, los lineamientos propuestos están dirigidos a la reestructuración de un ámbito que ha cumplido un rol preponderante en su inicio, pero, que actualmente actúa como una barrera física-funcional. Se han tomado dos ejemplos que presentan diferencias por el entorno y los requerimientos estructurales y funcionales para el asentamiento. Pueden transferirse a todos los pueblos fundados a partir del ferrocarril. El tercer caso, es una síntesis más ampliada de ambos.

PROPUESTA 1.

"REVALORIZACION AMBIENTAL DE LA PLAZA DE AMAICHA DEL VALLE"

- . El presente Proyecto forma parte del estudio efectuado por el experto conjuntamente con los Arqs. Julio C. Corral, Carlos A. Paolasso y Arnaldo H. Vaca.

PROPUESTA 1.

REVALORIZACION AMBIENTAL DE LA PLAZA DE AMAICHA DEL VALLE

1. Introducción

El presente estudio se ha dividido en dos etapas, con el propósito de profundizar en el conocimiento del uso que tiene la plaza de Amaicha en dos momentos característicos en la vida del pueblo:

a) Cuando no hay ninguna actividad convocante diferente a las que se desarrollan cotidianamente, tanto para la población transitoria como permanente, como en la estación invernal en el que se inició el relevamiento; y

b) Cuando existe una actividad que nuclea esporádicamente, año tras año como parte de la tradición del pueblo, a poblaciones que se encuentran localizadas en toda la región NOA: por ejemplo la Fiesta de la Pachamama en el mes de febrero.

A pesar de la proximidad de las fechas entre sí, hay diferencias de comportamiento en el uso del espacio público que merece considerarse como tal en una propuesta que tienda a "revalorizar" la plaza como centro de reunión y esparcimiento de la población local y visitante.

El desarrollo, a manera de informe previo, comprende los resultados que se alcanzaron hasta el diagnóstico y consta de las siguientes partes:

- Una Síntesis Histórica en la que se mencionan los hechos más significativos que incidieron en la conformación del asentamiento, y, algunas pautas culturales y ambientales que se han considerado para

fundamentar los objetivos y el enfoque de la revalorización de la plaza.

- Un Relevamiento y Diagnóstico del comportamiento de las variables más importantes que influyen en el esquema de diseño morfológico y funcional de la plaza:

a) La estructuración general de la manzana de la plaza con el entorno edificado que la enmarca y define como tal (características estructurales como las circulaciones, barreras, etc. y compositivas).

b) Los elementos morfológicos que determinan las dimensiones, estilos, formas y condicionantes perceptivas de la plaza en sí misma, de la edificación circundante y del espacio integralmente considerado.

c) Los usos del suelo que condicionan o promueven los modos de apropiación de este espacio urbano, considerados no solo según los niveles de especialización (comercial, residencial, público, esparcimiento, etc.) sino también en términos del impacto ambiental y estético originado por las conductas preferenciales de los usuarios permanentes y transitorios (destrutivo, conservativo, constructivo, etc.).

d) El equipamiento urbano (iluminación, bancos, monumentos, papeleros, juegos, etc.) que posibilita o no un uso, apropiado de las distintas zonas del espacio en estudio.

e) El sistema de arbolado que desempeña múltiples funciones en el condicionamiento de un uso adecuado de la plaza en sus aspectos ambientales, estéticos, utilitarios, etc.

f) La tenencia de la tierra que condiciona la posibilidad de uso que cada propietario (desde la Comuna hasta el privado) hace de ella, más aún cuando no reside allí o cuando

la propiedad no se encuentra saneada legalmente.

g) La circulación vehicular y peatonal que define los canales de desplazamientos de personas y vehículos, condicionados por el tipo de tratamiento que se haya realizado en cada uno de ellos.

Todos estos elementos se analizaron en sí mismo y en relación con los otros restantes, a fin de lograr un conocimiento integral de la plaza. Con ello se obtuvo una base técnica-perceptiva para la elaboración de la propuesta (2da. Parte), de manera de implementar soluciones parciales y/o globales de acuerdo a la capacidad de generar recursos que tengan las instituciones que contribuyan para ello: Comuna, Secretaría de Turismo, Residentes permanentes, transitorios, etc. En este sentido se puede conocer cuál es la situación de los recursos tecnológicos, humanos, económicos, etc.; si escasean; si se encuentran degradados y pueden reutilizarse; si existen pero no se usan o si están sobreutilizados.

- Lineamientos para una propuesta (Areas de intervención) que surgen a modo de conclusión de esta Primera Parte y que permitirán adquirir todos aquellos materiales que se consideran necesarios para la ejecución de la Propuesta definitiva (2da. Parte).

Están referidos fundamentalmente a pautas generales, zonificación de usos, equipamiento y arbolado que deben adquirirse para su uso definitivo.

2. Síntesis Histórica

Amaicha del Valle se encuentra a 164 kilómetros de distancia de la ciudad de San Miguel de Tucumán, en la zona geográfica que en mayor extensión, se denomina Valles Calchaquies, a una altura de 1978 metros sobre el nivel del mar. Posee hacia 1980 una población es

table de 5.770 habitantes, con una dinámica de crecimiento lento del 13,4 % para el período intercensal 1970/1980. Su infraestructura de comunicación básica es la ruta provincial n° 307 a 15 kms. de la ruta nacional n° 40.

Es un pueblo prehispánico perteneciente al área Santamarina. El aditamento del Valle se agrega para diferenciarlo del sitio donde fue trasladado este grupo indígena durante las guerras Calchaquies y conocido actualmente como Amaicha del Llano, en las cercanías de Bella Vista.

La Parcialidad de los Amaichas son pacificados y encomendados en el siglo XVI. La movilidad territorial y el sistema de extrañamiento aplicados por los españoles dificultan el conocimiento, respecto a la evolución de estos grupos humanos. Es así que en el siglo XVII aparecen asentados en los faldeos pedemontanos y posteriormente en las cercanías del río Salf. En el empadronamiento de 1711 se censan 49 indios de tasa, lo que hace presumir que el nucleamiento amaicha sobrepasa la treitena de familias.

Por Cédula Real de 1716 se concede en merced tierras en los Valles Calchaquies a los indígenas provenientes de El Bañado, Quilmes, San Francisco, Tio Punco, Encalilla y Amaicha. Acompañando a su cacique, 36 indios se posesionaron de las aproximadamente 90.000 hectáreas cedidas en propiedad a la Comunidad de Amaicha. El grueso de la población se instala en el paraje denominado Encalilla, en las cercanías de la desembocadura del río Amaicha en el Santa María.

Durante el siglo pasado se produce un lento traslado, unos 15 kms. aguas arribas buscando tierras mejor irrigadas. Hacia 1890 el nuevo asentamiento lineal de Los Zazos se ha consolidado. Ya en 1881 el agrupamiento de Amaicha contaba con una escuela de primeras letras. Entre 1888-96 se construye la iglesia parroquial.

7

De esta época quizá sea la traza del pueblo, un damero de 3 manzanas por lado, con la central destinada a plaza. Pero la propiedad comunera era inconciliable con el nuevo sistema registral vigente. El otorgamiento de títulos resultaba imposible a pesar de los diversos caminos intentados. Finalmente, para superar las trabas legales, la Comunidad opta por donar a la Curia Eclesiástica las 14 manzanas que ya conformaban el casco urbano. El obispado pudo así otorgar las correspondientes escrituras y destinar las sumas recaudadas al mantenimiento de la propia iglesia de Amaicha. Así también algunos terrenos se restaron a la superficie de la comunidad nativa al ser otorgados a particulares por servicios prestados a la misma (Rodríguez Espada, 1960).

Aún hoy perduran algunos rasgos de su antigua administración. La comunidad cuenta con un presidente que puede ejercer poderes omnímodos, como proyectados por la historia de los caciques. Sus fallos son inapelables y los comuneros tienen un padrón, que se mantiene mediante el pago de una cuota anual por derechos de uso del campo común, fondos que se aplican al pago de la contribución directa. Algunas tradiciones fueron desapareciendo para dar paso a las rígidas disposiciones oficiales, tal como el uso de la moneda. La comunidad hasta hace poco tiempo poseía un sistema de trueque de cosas y trabajo con un procedimiento de "mingas" que consistía en ayudar a quien lo necesitaba esperándose reciprocidad.

En la actualidad es un centro de servicios de nivel Subzonal de un área con baja densidad poblacional y dinámicamente expulsora. Pequeños cultivos frutihortícolas y de maíz bajo riego de producción tardía, la cría de majadas y la elaboración de artesanías (tejidos, prod. alimenticios, etc.) constituyen la base de una economía netamente subsistencial.

Por su historia, tradición y leyendas, se destaca como ex

ponente del acervo folklórico tucumano. Es sede de la fiesta de la Pa chamama, única a nivel provincial que posee un verdadero arraigo con las primigenias culturas indígenas. Como hace tiempo este ritual se realiza en coincidencia con la fecha de carnaval en una rica mezcla de paganismo y creencias cristianas, de alegrías y tristezas.

3. Relevamiento y Diagnóstico

3.1. Estructura General

La situación actual de la plaza y su entorno refleja, en términos generales, la clara tendencia de una paulatina degradación socioeconómica y ambiental del pueblo. El abandono y la falta de man tenimiento del 60 % de las edificaciones que la rodean, así como la ausencia de un control y mejoramiento de la plaza propiamente dicha; dan una muestra cabal de ello. La falta de recursos económicos, el desinterés de los propietarios; la indefinición legal de las propieda des o la indiferencia por la promoción de un plan de acción que tienda a su revalorización y mantenimiento, han sido históricamente las cau sas generadoras de este estado.

Sin embargo, tanto la estructura compositiva de las fachadas que definen el marco de la plaza como la que configura a ésta, presen tan un conjunto de potencialidades que permitirían un mejoramiento es tético-ambiental a bajo costo. Estos elementos considerados en la pro puesta son:

a) Referidos a la plaza.

. Clara distinción del esquema compositivo, identifica dos con las diagonales y medianas de la circulación peatonal, a través de tres anillos concéntricos cuyas dimensiones varían de mayor a menor desde el exterior hacia el interior de la siguiente manera:

- 3
- Un cuadrado dado por la caminería que bordea los límites de la plaza, determinando su forma exterior;
 - Un octógono interpuesto entre el centro de la plaza y sus límites externos, que vincula todas las zonas en las que se desarrollan los diversos usos de la plaza (juegos, monumentos, etc.);
 - Un círculo definido por el núcleo central del espacio, cuyo uso no se limita al tránsito peatonal como en los anteriores, sino también como ámbito de reuniones y conmemoraciones.

b) Referidos a las Edificaciones Circundantes

. Clara determinación de la simplicidad estructural del marco construido. Los edificios que se encuentran retirado de la línea municipal (Escuela, Iglesia, Casa Rodriguez Espada, Comisaría y Banco de la Provincia), ubicados en 3 de los 4 lados de la plaza -con excepción de la casa parroquial-, el resto de la edificación se constituye en un límite de referencia de la plaza propiamente dicha.

Cabe acotar que resultan de interés la prolongación del eje compositivo de la plaza hacia la iglesia, como modo de relación estético-funcional entre ambas. De la misma manera, la continuidad de los ejes diagonales en los cuatro lados de la plaza. Ejes que más allá de componer la estructura de un espacio, origina perspectivas que han sido consideradas en una revalorización del espacio.

3.2. Uso del Suelo

El sector en estudio no presenta incompatibilidades funcionales ni estético-ambientales entre los distintos usos del suelo. La concentración allí de las actividades públicas más importantes (banco, correo, comisaría, comuna. iglesia, escuela, telefónica), no provoca

efectos negativos sobre las viviendas circundantes. Más aún, acentúan el carácter convocante y centralizador de la plaza: pauta considerada en la propuesta de revalorización. El grave problema se genera con el abandono de cuatro de las casas localizadas en el perímetro de la plaza y con los sitios baldíos existentes, en tanto restringen las posibilidades de su uso y acentúan los procesos de degradación estética por la falta de mantenimiento. Son los sectores claves que se consideran en la propuesta para la implementación de nuevos usos o de un rescate del uso original, mediante un saneamiento legal de la propiedad y/o de una propuesta de usos alternativos en la que el propietario no residente se beneficie al igual que la comunidad.

El abandono y los sitios baldíos, producto de una falta de saneamiento legal, de un desinterés del propietario que allí no vive o de una propuesta económico-financiera que permita a los dueños construir, mantener o mejorar su vivienda, es considerada en la propuesta desde una perspectiva que aborda las posibilidades de reutilización y los mecanismos de implementación factible para ello.

3.3. Equipamiento y Arbolado Urbano

El tratamiento actual de la plaza, es una resultante evidenciada a través del tiempo en el que ha predominado la falta de homogeneidad en el uso del equipamiento y el arbolado urbano. Los escasos ámbitos definidos por la presencia de monumentos, no están acompañados de un equipamiento apropiado que contribuyan a resaltar este carácter. Además de ello, el resto de los sectores carece aún de una distribución ordenada de bancos, iluminación o especies vegetales que posibiliten un uso apropiado y racional del espacio urbano en cuestión.

Idéntica situación, conceptualmente analizada, sucede con el tratamiento de las fachadas que componen el entorno de la plaza: las

11

especies vegetales están puestas desordenadamente a tal punto que en algunos casos cubren la arquitectura de valor y, en otros, donde es necesario "cubrirla" por la falta de una propuesta arquitectónica de interés, no existe el arbolado. Entrando más en detalles aún, las especies elegidas no acompañan al carácter estético que define a la arquitectura del entorno.

4. Lineamientos para una propuesta de Intervención

Los resultados obtenidos del relevamiento precedente se han agrupado en esta Primera Etapa en términos de:

4.1. Intervenciones en el Diseño de la Plaza

a) Definición de la estructura compositiva de la plaza a partir de la forma de un octógono que vincula la circulación peatonal externa con el centro de la plaza, tanto a través de las diagonales como de las medianas.

b) Creación de ámbitos comunitarios que simbolizan distintos aspectos de la vida de la comunidad: Espacio del Agua, Ambito Cívico-Religioso, Ambito de la Comunidad y Ambito de la Pachamama. Cada uno de ellos se encuentra vinculado entre sí por el octógono de circulación peatonal.

c) Jerarquización en el tratamiento del piso, el arbolado y el equipamiento de bancos, iluminación, etc. Cada uno de los ámbitos señalados se jerarquizará a partir de estos elementos.

d) Consolidación de las perspectivas de ingreso a la plaza a través de la jerarquización de las esquinas tanto en sus dimensiones como en el enmarcamiento de los corredores--diagonales-- que vinculan al centro con el entorno.

e) Jerarquización del Ambito Cívico-Religioso mediante una conti

nuidad de piso, especies vegetales y enmarcamiento de perspectivas en relación al espacio donde se localiza la iglesia.

f) Sistematización y consolidación de los ejes estructurales de la plaza a través de la incorporación de nuevas especies vegetales.

g) Erradicación de todos aquellos elementos de equipamiento, urbolado, edificaciones o iluminación que no se integren al planteo estructural propuesto.

4.2. Intervenciones en el diseño del Entorno

a) Creación de una Ramada Permanente en el sector donde se desarrolla tradicionalmente la Fiesta de la Pachamama -calle San Martín-, con elementos estructurales que no destruyan la perspectiva de la calle.

b) Consolidación de los espacios vacíos por la ausencia de edificación con obras de arquitectura que respeten la continuidad de las fachadas sobre línea de edificación; las proporciones de "llenos y vacíos" y las alturas de edificación.

c) Reutilización de las obras de arquitectura abandonadas a través de usos compatibles con la actividad de la plaza (museos, hoteles, viviendas, comercios, etc.).

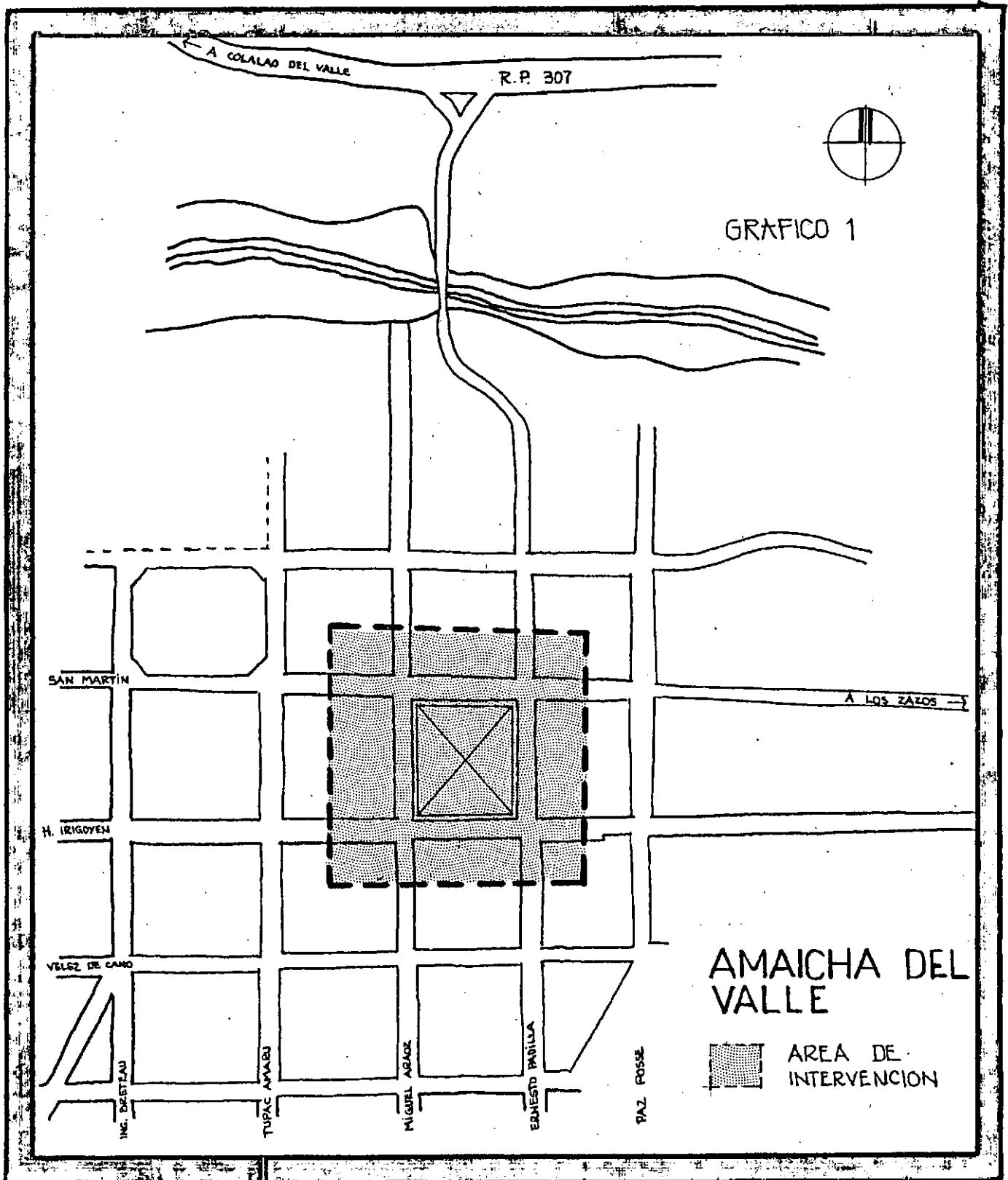
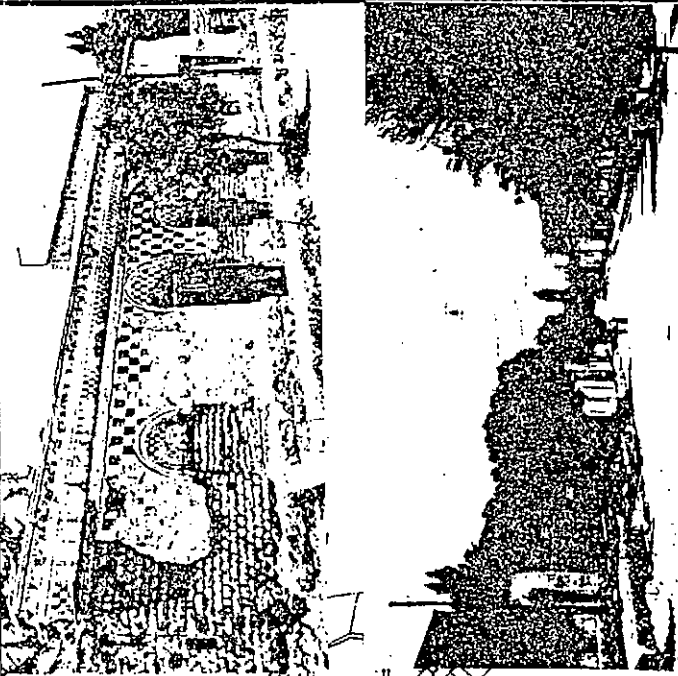
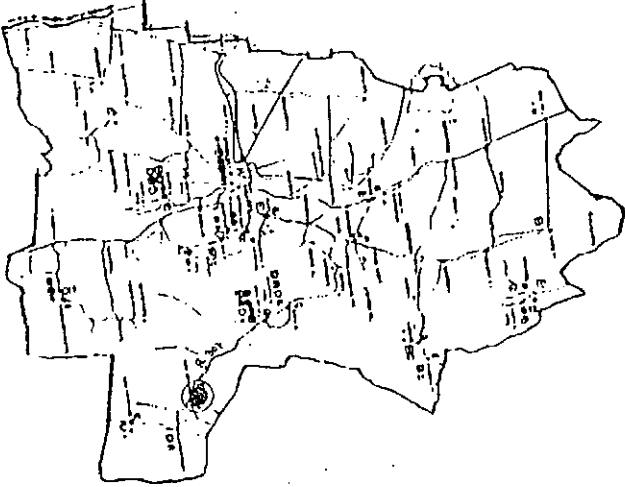
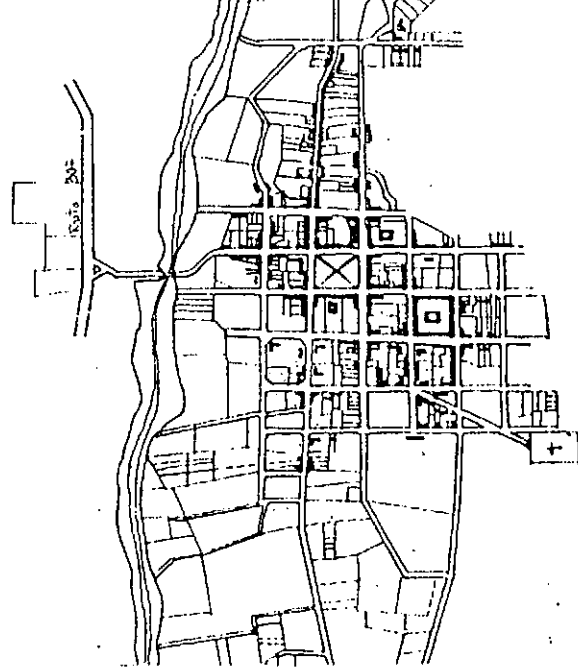
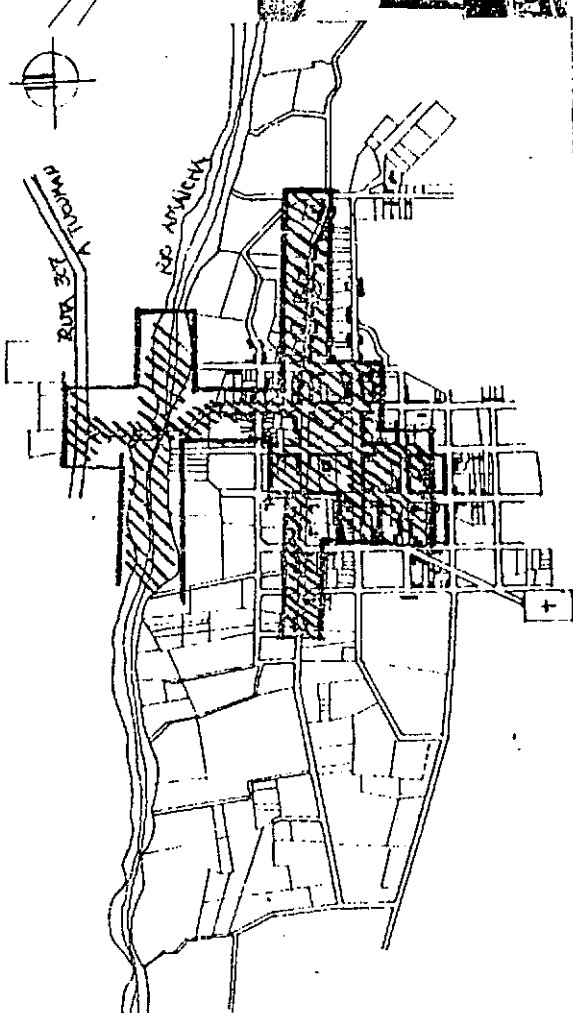
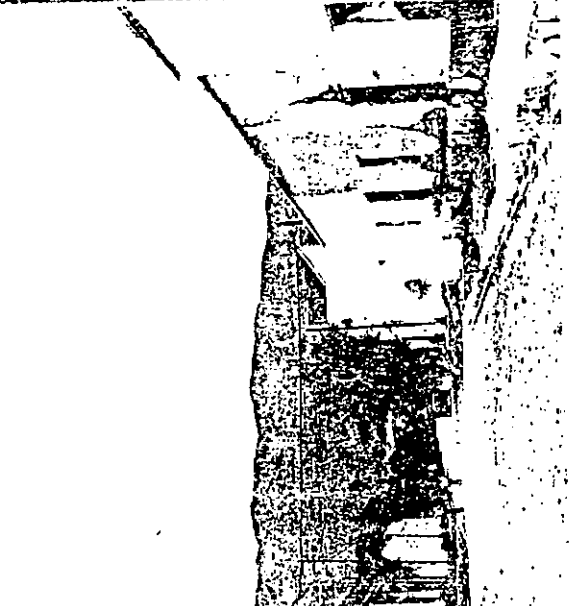


GRAFICO 1

AMAICHA DEL VALLE

AREA DE INTERVENCION

República Argentina		CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES		Tipo de Centro	
Proyecto:		ORIGEN Y DESARROLLO DEL SISTEMA URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN		Ciudad/Pueblo	
Subproyecto:		PATRIMONIO URBANO-ARQUITECTONICO		AMAICHA DEL VALLE SUB-ZONAL (2.500 hab./1980)	
Región: NOA		TUCUMAN		Evolución del Asentamiento	
Provincia:		TAFI		Durante el siglo pasado se produce un lento corrimiento hasta unos 15 kmsaguas arribas, buscando tierras mejor irrigadas. Gacia 1890 el nuevo asentamiento lineal de tierras cultivadas (Los Zazos) se ha consolidado. De esta época quizá sea la traza del pueblo de ser-vicios: un damero de tres cuadras de lado con la central destinada a plaza. Pero la propiedad comunera era inconci-liable con el nuevo sistema registral vigente hacia 1930. Por ese entonces, la Comunidad opta por donar a la Curia eclesiástica las 14 manzanas que ya co-formaban el casco urbano actual.	
Departamento:		AMAICHA DEL VALLE			
Localidad:		Ubicación: Se encuentra localizada a 150 kms al oeste de San Miguel de Tucumán, en la denominada Area de Valles Altura. Se vincula con el resto del territorio a través de la ruta provincial N°307. Su inserción en el Area de los Valles Calchaquies, la conecta directamente con la región NOA en las provincias de Salta, Juju y Catamarca.			
Observaciones:		Origen del Asentamiento Su origen proviene de una Mefced Real a la comunidad de Amaicha, que le pertenecían desde antes de la conquista. El asentamiento se estructura en un pueblo fundacional en medio de un área lineal de cultivos de bajo riego. La parcialidad de los Amaichas es pacificada y encomendada en el siglo XVI. Durante las guerras calchaquies son extrañados de su asentamiento originario como medida preventiva, hasta que, por Cédula Real de 1716 se les restituyen 90.000 has en propiedad donde fuera su primitivo asentamiento. El grueso de la población se instala en el paraje denominado Encallilla.			
Relevado		R. Viola/ J. Gorral		Fecha 05/90	
Controlado				Fecha	

<p>Características Socio-Económicas y Ambientales</p> <p>En la actualidad es un centro de servicios de un área con baja densidad de ocupación y dinámicamente expulsora de sus habitantes. Pequeños cultivos frutihortícolas y de maíz bajo riego de producción tardía, la cría de majadas y la elaboración de artesanías, constituyen la base de una economía netamente subsistencial. Respondiendo a un modelo centralizado, la plaza nuclea los principales servicios a su alrededor. Salvo escasas excepciones, las fachadas de las viviendas conforman un límite continuo sobre línea municipal. En cambio, los edificios públicos construidos en distintas épocas sin demasiadas estridencias formales, pero cada uno respondiendo al estilo oficial del momento, retroceden sus frentes dejando una explanada parquizada por delante. Al alejarse de la plaza, los edificios van dejando mayores intersticios, permitiendo que el paisaje cultivado de jardines y huertas predomine en la morfología urbana.</p>	<p>Administración Local</p> <p>La base legal-administrativa se sustenta dentro de las características de Comuna de 2ª. Cat.</p> <p>Legislación Vigente</p> <p>Carece de un conjunto homogéneo de reglamentaciones que orienten el desarrollo del centro.</p> <p>Patrimonio Urbano de Interés</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plaza y su entorno con las vías principales de acceso a la misma. 2. Vías de penetración al pueblo con su paisaje natural dominante (incluido el río y especies arbóreas características). 3. Entorno natural-productivo que rodea al núcleo. 	<p>Líneamientos de Intervención</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Preservación y refuncionalización de la plaza y vías de penetración principal, compatibilizando las nuevas propuestas arquitectónicas con la morfología dominante del sitio. 2. Rediseño de la plaza principal a partir del estudio "Revalorización de la Plaza y su Entorno" (Corral, Paolasso, Vaca y Viola, 1989). 3. Elaboración del marco legal-administrativo que sustente un control preventivo a nivel de reglamentaciones sistema de control, financiamiento y gestión mediante la participación de la comunidad. 4. Reutilización de las viviendas pertenecientes a los propietarios temporarios, a través de nuevos usos con fines productivos (museos, artesanías, etc.).
	 <p style="text-align: center;">Paisaje Característico.</p>	
<p>Fuente de Información</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PAOLASSO, C.; CORRAL, J. y VACA, A. Asentamientos Rurales del NOA. Revista THEMA N°4. 	<p>Material Fotográfico y Planimétrico</p>	<p>Características Especiales</p>

5. PROPUESTA DE INTERVENCION

Bases Técnico-Legales

Las bases técnico-legales que sustentan la propuesta de revalorización ambiental, funcional y cultural de la Plaza de Amaicha del Valle, forman parte de un modelo operativo que puede transferirse al resto del pueblo. En este sentido, los ejes fundamentales que orientan el camino de la misma son:

. La revalorización de las pautas culturales que han estructurado la fisonomía de Amaicha, traducidas en el uso de materiales locales (piedra, adobe, tiranterías de madera, etc), usos del suelo a través de la concreción de actividades festivas y combinación del paisaje arquitectónico de la región.

. La incorporación de elementos estructurales y formales con temporáneos que se asimilen y revaloricen los sistemas tradicionales de composición del espacio urbano-rural, tales como iluminación artificial, equipamiento público, pórticos de mampostería y hormigón, etc.

. La promoción de una participación comunitaria a través de la realización de las obras que se proponen y de la conclusión de los ámbitos diseñados en la propuesta, mediante la creación de formas y elementos propios en los que incorporen sus parámetros y tradiciones culturales (tecnologías, materiales, etc.).

. La factibilidad de concreción de la propuesta, a través de una gestión y control estatal (Comuna Rural, Secretaría de Turismo -Emprotur-) activo en la obtención de recursos humanos, tecnológicos, materiales, económicos, etc. y en la compatibilización de criterios de intervención con los propietarios privados involucrados en el área de estudio.

16

Todos estos aspectos se insertan en modelo de desarrollo cuyos objetivos principales son la reactivación económica de la región y la rehabilitación del potencial urbanístico-arquitectónico y funcional que presenta Amaicha del Valle. Modelo que no se ha contemplado en su totalidad en este estudio por no ser el objeto del mismo. Sin embargo, el conocimiento previo y las investigaciones globales realizadas en los Valles Calchaquíes, obliga a considerar en esta propuesta una visión implícita de las alternativas de intervención globales para el asentamiento humano.

Lineamientos Normativos

Con el propósito de implementar nuevas políticas de revalorización, control y gestión para el mejoramiento morfológico y funcional de la Plaza de Amaicha del Valle y su entorno edilicio, se proponen los siguientes lineamientos normativos:

1. Estructura Global

- 1.1. Toda intervención global sobre la estructura de la Plaza, se fundamentará en el aprovechamiento del patrimonio genuino existente, antes que en la concreción de nuevas realizaciones que actúan en perjuicio de aquellas.
- 1.2. Las políticas de desarrollo socio-económico y habitacional que tengan implicancias sobre el entorno edilicio de la Plaza se ajustarán a los siguientes criterios:
 - a) Rehabilitación de la arquitectura habitacional declarada de interés patrimonial, mediante subvenciones estatales o privadas, a corto plazo -1 a 5 años-.
 - b) Consolidación de la trama existente conformada por espacios baldíos o por edificios con posibilidades reales de demolición

ción por el avanzado estado de deterioro en que se encuentran, a corto plazo -1 año-.

- 1.3. Se entiende por rehabilitación de la arquitectura habitacional, a la inversión económica que posibilite restituir las características funcionales y morfológicas originarias, deterioradas por la falta de mantenimiento a través del tiempo. Supone una acción que tiende a mejorar las condiciones de vida de la familia que alberga.
- 1.4. Se entiende por consolidación de la trama existente, a la posibilidad que brindan los actuales amanzanamientos para la construcción de nuevas edificaciones ya que poseen, en términos generales, un tendido de la red de infraestructuras de servicios. Supone una acción que tiende a concluir los espacios vacíos entre límites ya definidos -vías, líneas de edificación, red de agua y alumbrado-.
- 1.5. Toda rehabilitación del sector considerará para tales fines prioritarios a los edificios declarados de interés cultural, componentes del patrimonio arquitectónico-urbano. Esta acción tendrá implementaciones distintas según se trate de propietarios residentes, no residentes, y, con un estado de la edificación bueno, regular o malo.
- 1.6. Se entiende por propietario residente a aquella persona que reside permanentemente en Amaicha del Valle, o, que, a pesar de realizar sus tareas en otros pueblos cercanos, mantiene a su núcleo familiar permanente en su residencia. Es aquel que tiene legitimado su título de propiedad.
- 1.7. Se entiende por propietario no residente a aquella persona que posee título legitimado de su propiedad pero que no reside permanentemente en Amaicha del Valle.

- 1.8. Se denomina estado de edificación buena a todos aquellos inmuebles que requieren para su conservación, solamente mantenimiento permanente en tareas de limpieza, pintura o reparaciones mínimas ocasionales.
- 1.9. Se denomina estado de edificación regular a todos aquellos inmuebles que requieren para su conservación, de fachada y del interior, reparaciones de mayor escala como sustitución de revoques y aberturas, cambio de sectores de cubierta o elementos estructurales, pero, manteniendo aceptables condiciones de habitabilidad.
- 1.10 Se denomina estado de edificación mala a todos aquellos inmuebles que requieren para su conservación, de fachada y del interior, una reparación total de sus elementos compositivos. Son aquellas donde hay una ausencia de condiciones aceptables de habitabilidad dado por la carencia de cubiertas, aberturas, cerramientos, instalaciones o deterioro general del sistema constructivo.
- 1.11. Toda rehabilitación, cualquiera sea su estado de edificación o régimen de tenencia, se registrará mediante un control comunal periódico y un asesoramiento técnico-profesional adecuado para cada caso en particular.
- 1.12 En el caso de los propietarios residentes que tienen sus viviendas en buen estado, el carácter patrimonial declarado por la administración comunal permitirá una disminución de los impuestos que paga el propietario. La recaudación de esos fondos que se disminuyen del pago total serán destinados al mantenimiento del inmueble.
- 1.13 En el caso de los propietarios no residentes que tienen sus vi...

viendas declaradas de interés patrimonial en regular estado, la administración comunal proveerá de créditos hipotecarios a tasas preferenciales a fin de efectuar las reparaciones necesarias.

- 1.14. En el caso mencionado precedentemente se convendrá de común acuerdo entre el propietario y la administración comunal, las actividades posibles de desarrollar en el inmueble rehabilitado que permitan al propietario una renta que posibilite la amortización del crédito.
- 1.15. En el caso de los propietarios residentes que tienen sus viviendas declaradas de interés patrimonial en mal estado, la rehabilitación total estará a cargo del estado. El propietario no realizará ningún tipo de erogación monetaria para estos propositos, a cambio de utilizar parte del mismo con actividades que le generen una renta que amortice la inversión afectuada. Una vez amortizada la inversión se restituirá el uso del inmueble a su dueño, el cual pasará a regirse de acuerdo a lo mencionado en el punto 1.12.
- 1.16. En el caso de los propietarios no residentes que tienen sus inmuebles deshabitados permanentemente u ocasionalmente, se incrementará la carga impositiva por capacidad habitacional ociosa.
- 1.17. Cuando los inmuebles de dichos propietarios se encuentren en buen estado, el mantenimiento setará a cargo de la administración comunal a cambio del usufructo de la propiedad, mientras dure el período de mantenimiento. El propietario no deberá reintegrar ningún valor económico en concepto de mantenimiento del inmueble.

- 1.18. Cuando los inmuebles de dichos propietarios se encuentren en regular o mal estado, la rehabilitación estará a cargo de la administración comunal a cambio del uso total del inmueble el tiempo necesario para amortizar la inversión. El propietario no deberá reintegrar ningún valor económico en conceptos de la rehabilitación, pero si podrá alquilar el local a la comuna. Una vez amortizada la inversión se restituirá el uso del inmueble a su dueño, el cual pasará a regirse de acuerdo a lo mencionado en el artículo 1.12.
- 1.19. En el caso de los lotes baldíos que pertenezcan a propietarios residentes, éstos podrán asociarse al estado comunal o provincial para la construcción de viviendas, especialmente en las zonas de consolidación prioritarias. El estado otorgará un crédito para la construcción que será posteriormente pagado con la renta que adquiera del mismo.
- 1.20. En el caso de los lotes baldíos pertenecientes a propietarios no residentes, la administración comunal incrementará los impuestos por terreno baldío y obligará al propietario al cercdo del mismo y mantenimiento de la vereda. En la alternativa de construcción, el estado ofrecerá al propietario asesoramento técnico y posibilidades crediticias de financiamiento de la obra.
- 1.21. Todos los casos mencionados precedentemente podrán cambiarse o modificarse de acuerdo a las posibilidades económicas del propietario u otras alternativas que sugieren como factibles de cumplir con los objetivos propuestos.
- 1.22. En todos los casos que considere necesario, el estado proveerá de mano de obra y materiales para la rehabilitación de vivendas.

- 1.23. La acción devenida en cualquiera de los casos mencionados deberá ser obligatoria ya que se encuadra como una limitación al derecho de propiedad -restricción al dominio-.

2. Funciones Urbanas

2.1. Se permitirá el asentamiento de nuevas funciones en el área de la Plaza, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Las pequeñas industrias permitidas serán aquellas de tipo artesanal no englobadas dentro de las denominadas industrias peligrosas y nocivas -principalmente con riesgo de explosión y/o incendio o que generan polvo, contaminación ambiental, gran movimiento de cargas y/u ocupan mucha superficie-, ni molestas -principalmente por producción de desechos y olores con mediano movimiento de cargas-, sino inocuas o de molestias corregibles y/o controlables dentro del límite de la parcela ocupada -elaboración de productos alimenticios en pequeña escala, de equipamiento y afines, actividades de carácter artesanal.
- b) Dentro de la actividad educativa se fomentará principalmente la creación de un colegio secundario, con una orientación hacia especialidades que requieren la producción de las economías locales: artesanías de tejidos, cerámicas, corte y confección elaboración de productos en madera, y, especializadas en los cultivos propios de la zona -vid, nogal, maíz-, o tareas sanitarias de primeros auxilios.
- c) Las actividades culturales que se promueven estarán referidas a aquellas que posibiliten la participación activa de los habitantes permanentes y ocasionales: trabajos de arte

sonías en el lugar, títeres, teatros, cine, pinturas, poesías música.

- 2.2. No serán permitidas funciones que alteren el desarrollo comunitario y tradicional de la plaza, tales como servicios auxiliares de la industria y el comercio, industrias peligrosas, industrias molestas o industrias inocuas.
- 2.3. La administración comunal será la encargada principal de promover a través de cooperativas, de núcleos familiares o, individualmente, el perfeccionamiento de técnicas artesanales de cualquier título y especie que se considere como única en desarrollo a largo del Valle Calchaquí.
- 2.4. Se permitirá en cualquier época del año el albergue de población ocasional, como uso alternativo de las viviendas. En este caso tendrán prioridad para tal efecto, aquellas que hayan sido rehabilitadas por inversión estatal o privada.
- 2.5. No se permitirá ningún tipo de inversión destinada a la construcción de nuevos hospedajes, albergues o campings, hasta que se hayan cumplimentado los plazos y propósitos de las etapas de rehabilitación y consolidación.
- 2.6. Las actividades permitidas en las viviendas rehabilitadas serán de tipo habitacional, comercial, cultural, o, para el alojamiento de actividades administrativas, de asociaciones o cooperativas.
- 2.7. La preservación de las actividades actuales en sus correspondientes localizaciones, se amntendrán hasta la aparición de nuevas propuestas que posibiliten alcanzar mejoras en los niveles de servicios, especialmente las sanitarias, educativas y administrativas.

2.8. La Comuna proveerá de infraestructura de servicios preferentemente en los sectores a rehabilitar y a consolidar. En los otros sectores solamente se realizarán cuando el servicio se haya cumplimentado en aquellos. En todos estos casos deberá facilitar apoyo técnico y materiales, cuando lo considere necesario, para la conexión de los servicios.

3. Patrimonio Arquitectónico

- 3.1. Se declara de interés patrimonial a la edificación que se levanta sobre calle Miguel Araoz, acera oeste de la plaza -Vivienda y comercio -propietario Cano-, Casa Parroquial, Capilla, Casa Rodriguez Espada -ex vivienda Albarracin y suc. banco Provincia; Viviendas en esquina de M. Araoz e H. Irigoyen (ex correo y escuela); Viviendas (dos) sobre calle San Martín -arquitectura tradicional- y edificios de comisaría y delegación comunal; en acera este -calle Ernesto Padilla- edificio Banco Provincia y sobre calle H. Irigoyen conjunto edilicio de la cuadra.
- 3.2. Los edificios mencionados en el punto anterior son considerados bienes de preservación indispensables por sus cualidades intrínsecas y, por ser ejemplos sobresalientes en relación a su estilo y época en su ámbito local y/o regional. Otros que generan conjuntos pueden ser factibles de cambio previo autorización, fiscalización y asimilación a la ordenanza sobre el sector que la autoridad competente disponga.
- 3.3. Los edificios insertos dentro de los sectores declarados de interés patrimonial serán demolidos o remodelados previa aprobación de estudios de valoración realizados por la autoridad competente. Quedan exentos de esta disposición los bienes declarados de interés Cultural con grado de Protección 1 en los rangos valorativos.

- 3.4. Se preservará el carácter de sitio de encuentro por excelencia del pueblo, como centro de manifestaciones políticas, religiosas, culturales o educativas, a este ámbito de la plaza.
- 3.5. Se difundirá mediante conferencias y publicaciones a todos los niveles de la comunidad local, regional y provincial, los valores que otorgan carácter e identidad propia a los sectores declarados de interés patrimonial.
- 3.6. Se solicitará a la Comisión Provincial o al órgano que tutela la salvaguarda de los monumentos y sitios de interés cultural, la inclusión de los bienes de carácter patrimonial dentro de la lista del Patrimonio Cultural de la Provincia.
- 3.7. Los bienes arquitectónicos-urbanos declarados de interés patrimonial son los únicos edificios que no quedan exentos de habilitar parcial o totalmente en su interior, salas de exposiciones, de reuniones culturales, de teatro, biblioteca, microcine.
- 3.8. La Comuna Rural apelará a la ley de expropiaciones vigentes cuando lo considere necesario para refuncionalizar o reciclar cualquiera de los bienes patrimoniales.
- 3.9. Toda obra arquitectónica o sitio patrimonial tendrá una pequeña memoria descriptiva de sus valores, ya sea incorporada a su fachada, en su interior, o, con un cartel en la vereda de su frente.
- 3.10. La Comuna ofrecerá para las tareas de restauración, refuncionalización o reciclaje, maquinarias y mano de obra sin cargo alguno para el propietario, cuando lo considere necesario.
- 3.11. Se entiende por restaurar a una operación de carácter excepcional destinada a conservar y revelar el valor estético e histórico.

co del monumento. Significa devolverles sus características originales, independientemente del origen de su deterioro.

- 3.12. Se entiende por conservar el mantenimiento de los monumentos cuando se utilizan los propios materiales tradicionales y únicamente en caso de ser necesario, las técnicas modernas de consolidación y preservación.
- 3.13. Los sectores declarados de interés patrimonial serán preservados y restaurados durante las etapas de rehabilitación y consolidación, prioritariamente sobre el resto de los edificios.

4. Morfología Urbana

- 4.1. Toda rehabilitación de la arquitectura declarada de interés patrimonial, se realizará a partir de la conservación de sus características tipológicas originarias, salvo que los expertos encargados de dichas tareas sugieran alternativas de cambio, no estructurales.
- 4.2. Todo diseño de nuevas obras arquitectónicas en los espacios ocupados por sitios baldíos, o que surjan por demolición de aquellos edificios que se determinen, tendrá una inserción de "acompañamiento" de la edificación de carácter patrimonial, a partir de los valores tipológicos detectados en ésta.
- 4.3. Se preservará la continuidad de fachadas sin salientes sobre línea municipal en el perímetro total del entorno de la plaza, salvo en los sectores ocupados por la casa parroquial-capilla, casa Rodríguez Espada y Banco Provincia-Comuna Rural.
- 4.4. Se conservará las alturas promedio de 6 a 7 mts. en los límites superiores de las fachadas de la nueva arquitectura a incorporar.

- 4.5. Se conservará una altura promedio de 2.50 mts. en los límites superiores máximos de los vanos (puertas y ventanas).
- 4.6. Se conservará un ancho promedio de 1.50 mts. en los límites laterales máximos de los vanos.
- 4.7. Se preservará el tratamiento de carpinterías al exterior con dos hojas, pintura en la gama de los marrones y sin vidrios en el caso de las puertas.
- 4.8. Se conservará la proporción entre llenos y vacíos en un promedio del 15 % del segundo respecto al primero.
- 4.9. Se conservará en los remates superiores de las fachadas las terminaciones con tratamientos lisos, con molduras o tejas (en el caso de los edificios públicos).
- 4.10 Se permitirá el tratamiento de las paredes con revoque fino y acabado con pinturas de color ocre o cualquier otro dentro de la gama de los pasteles.
- 4.11 No se permitirá el uso de ladrillo a la vista o cualquier otro similar tanto para el total de la fachada como para los zócalos.
- 4.12 Se permitirá el uso de materiales cerámicos común de color natural o alisados cementicio para el tratamiento de las veredas.
- 4.13 No se permitirá el uso de porches o balcones en la nueva arquitectura de acompañamiento.
- 4.14 No se permitirá ningún tipo de agregados en la arquitectura considerada de interés patrimonial y con grado de protección 1.
- 4.15 Se permitirá el uso de carteles pintados sobre las fachadas o perpendiculares a ella hasta 1.00 m., sin superar una superficie máxima de 1 metro cuadrado.

- 4.16. No se permitirá en las leyendas de los carteles de propaganda, ninguna publicidad que refiera a firmas comerciales determinadas.
- 4.17. En toda subdivisión que se realice sobre las propiedades permitidas por los especialistas, se conservarán promedios de lotes entre 15 y 20 mts. de ancho.
- 4.18. Se conservarán los indicadores urbanísticos de FOL (factor de ocupación del lote) y de FOT (factor de ocupación total) de 0.3 para los niveles de ocupación del suelo.

5. Estructura de la Plaza

- 5.1. Se revalorizará la estructura general de la plaza, a partir del uso de la forma octogonal en su interior y en el espacio central tal cual lo indican los planos de propuestas elaborados.
- 5.2. La revalorización de su estructura se efectuará a partir del enmarcamiento de la forma propuesta con especies arbóreas y trátamiento especiales de la caminería.
- 5.3. No se permitirá la incorporación de especies arbóreas en aquellos sectores interiores al perímetro del octógono, tal cual lo ~~señala~~ el plano elaborado.
- 5.4. Se permitirá la incorporación de juegos infantiles solamente en el sector que se vincula directamente con el área cívico-religiosa, localizada frente a la casa parroquial-capilla.
- 5.5. El tratamiento de los pisos será del tipo de canto rodado seleccionado del lugar y de losetones de hormigón "in situ" para los bordes y superficies total de la caminería respectivamente.
- 5.6. De acuerdo a la rehabilitación del área de la plaza, se elimi -

narán aquellas especies arbóreas que se encuentran podadas en su tronco, se encuentran en estado de deterioro, u, obstaculizan las posibilidades de ravalorizar la estructura propuesta.

- 5.7. Quedan excentos de la disposición anterior, aquellas especies que se encuentran en buen estado de desarrollo y cumplen con una función estética y ambiental adecuada al espacio donde se encuentran, como es el caso del algarrobo ubicado en diagonal a la esquina de la escuela o el aguaribay de la esquina de calles Araoz e Irigoyen.
- 5.8. Los criterios de arborización de la plaza como el de su entorno edilicio se regirán bajo las siguientes consideraciones:
 - a) Uso del Alamo Criollo (*Populus Nigra*) en los lados externos del octógono general de la plaza.
 - b) Uso del Alamo Carolina (*Populus deltoides*) sobre la acera de la plaza en calle San Martín.
 - c) Alamo plateado (*Populus Alba*) en la acera oeste de calle Araoz.
 - d) Uso del Eucalipto Rostrata (*Eucalyptus Camaldulensis*) en ambas aceras de calle Padilla y en acera este de calle Araoz.
 - e) Uso del Paraíso en la consolidación de la calle Irigoyen -acera sud-
 - f) Uso del fresno europeo (*Fraxinus excelsior*) en calle Irigoyen.
 - g) Uso del Algarrobo (*Prosopis nigra*) y Casuarina (*Casuarina Cunninghamiana*) para consolidar ingresos a diagonales de la plaza.
 - h) Aguaribay (*Schinus areira*) como acompañamiento de otros existentes.

- i) Uso de la Acasia Blanca (Robina pseudo-acasia) para enfatizar la estructura del octógono interior.
- j) Uso de especies de talla menor y con caracter ornamental para conformar grupos en los "parterres" exteriores del octógono.
- k) Uso del parral en la estructura alivianada permanente que se propone como forma de consolidar el sector ubicado en frente del área comprendida por los terrenos de Dispensario-Comuna Rural-Comisaría. Este sitio es donde se desarrolla tradicionalmente, bajo una ramada, la Fiesta de la Pachamama.

5.9. Los ámbitos especiales que se proponen para revalorizar el espacio global de la plaza serán los siguientes:

- a) Ambito de la Pachamama. Espacio circular en cuyo centro se erigirá una representación escultórica de la Pachamama, a través de la participación de artistas locales representantes de la comunidad.
- b) Espacio del Agua. Ambito circular en cuyo centro se localiza un espejo de agua que recoge el fluido que circula por los canales previstos para el riego de la plaza.
- c) Espacio de la Comunidad. Ambito circular previsto para exponer a través de paneles permanentes, tipo murales, de mampostería semicirculares, expresiones artísticas elaboradas por la comunidad.
- d) Espacio Central. Ambito que ocupa el centro de la Plaza, en marcado por un octógono de pórticos de hormigón, previsto para realizar actividades públicas tradicionales y como sitio de encuentro.

- e) Ambito cívico-religioso. Espacio que se vincula con la ca
pilla y donde se propone localizar el mástil para el desa
rrollo de actividades relacionadas a fechas patrias de la
comunidad.

5.10. El sistema de alumbrado público será del tipo farola simple,
con lámpara incandescente para el interior de la plaza y de
postes de cemento o madera para las calles periféricas.

5.11. Los ámbitos especiales tienen iluminación particularizada,
valorizando los elementos destacables: obras escultóricas,
espejos de agua, grupo de árboles. Pueden estar los proyec
tores colocados al pie de los mismos como en el caso de los
árboles, irradiando hacia arriba la luz o bien colocados so
bre pequeños pedestales de baja altura para iluminar grupos
escultóricos.

5.12. En el caso de las fachadas localizadas en el entorno de la
plaza, cada poste soportará en su parte superior un cable con
una sección que permita unificar los cables de electricidad
y telégrafo, y, en su parte media, un farol de iluminación
con lámparas incandescentes de 250 W. La altura de los pos
tes variará entre 4.00 y 5.00 mts. y la altura en la que se
ubicarán los faroles será entre 3.50 mts. y 4.00 mts.

6. Resultados.

El desarrollo posterior del proyecto supone la elaboración de una documentación técnica que constará de:

- . Planos generales de la Plaza y el entorno (planta, frente y cortes. esc. 1:100).
- . Planos de Instalaciones Complementarias (esc. 1:100)
- . Planos detalles de sectores: equipamiento, caminería, arbolado, iluminación ornamental y funcional y parquización (plantas y cortes esc. 1:25).
- . Planos de detalles constructivos (plantas y cortes esc. 1:20, 1:10).

7. Ejecución de Obras.

7.1. Modalidad operativa.

A partir de una coordinación de tareas entre los organismos intervinientes (Comuna de Amaicha del Valle, Sup. Gob. de la Prov.; C.F.I.; etc.) se ejecutará el proyecto de acuerdo al siguiente cronograma:

- a) ajuste del proyecto en el sitio mediante un replanteo planialtimétrico.
- b) Demolición de equipamiento y arbolado que no se ajuste al trazado propuesto-proyectado.
- c) Replanteo del esquema tipológico (caminerías principales y secundarias) y forestación.
- d) Canalización de Instalaciones Complementarias.
- e) Ejecución de Obras de caminería, acequias, pórticos y portadas, ramada, canteros.

f) Forestación, movimiento de tierra, parquizado, equipamiento funcional y ornamental.

g) Detalles de terminación: pinturas, señalización.

Antes de la finalización de estas obras es pecialmente en la definición de los ámbitos significativos, se implementarán las tareas correspondientes al subproyecto de ambientación Antropológico-Monumental.

8. Subproyecto Antropológico-Monumental.

8.1. Fundamentos.

En compatibilidad con los fundamentos de la etapa de diseño Arquitectónico-Artístico de revalorizar el Patrimonio Cultural, a través del rescate de los valores estéticos-ambientales legados históricamente, con este proyecto complementario se pretende lograr un doble propósito:

- 1 - Incorporar a los sectores de la plaza de Amaicha, formas y símbolos que rescatan pautas culturales propias de la identidad del pueblo, de manera de erradicar los elementos estereotipados que generalmente se aplican en cualquier plaza de la provincia, y;
- 2 - Canalizar la participación efectiva de la comunidad considerando su intrínseca capacidad para plasmar en el trabajo de artesanías (madera, telares, cueros y cerámica) la herencia simbólica-formal transmitida generacionalmente desde tiempos inmemoriables.

Esta doble intencionalidad permitirá ambientar un paisaje con características estéticas-ambientales que la distinguen de otras similares en la región por la posibilidad de -

10. Costos del Proyecto. Aportes locales y solicitados.

El proyecto, ejecución de los trabajos y difusión tendrá un costo total de U\$S 70.000.- Los costos parciales para cada una de las etapas de trabajo son las siguientes:

- Proyecto	: U\$S 10.000
- Ejecución Obras	: U\$S 45.000
- Proyec.Ambientac.	: U\$S 10.000
- Difusión	: U\$S 5.000

Tt U\$S 70.000.-

Estos costos comprenden:

- a) Anteproyecto (Honorarios Profesionales).
- b) Proyecto (Honorarios Profesionales, Auxiliares técnicos).
- c) Gastos de Funcionamiento: material fungible (papelería, elementos de dibujo, fotografía, etc.) e infraestructura de apoyo (local, movilidad).
- d) Dirección Técnica de Obras (Honorarios Profesionales, estadía, viáticos, traslados, contratación de equipo, etc).
- e) Ejecución de Obras Generales y de Ambientación Antropológica Monumental: Especies vegetales, materiales de construcción, mano de obra, traslados.

11. Equipo Interviniente.

El equipo interviniente, responsable del proyecto y ejecución de obras, estará integrado por los siguientes miembros:

Profesionales y técnicos: 1 coordinador ; 2 arquitectos
1 ing. agrónomo especializado en

parques y jardines ; 1 Licenciada en Artes; 1 Antropólogo; 1 Asistente Social; 3 auxiliares técnicos (2 dibujantes y 1 administrativo).

Personal de Obra y Maestranza:

1 chofer ; 12 obreros (Comuna Rural) y Participación Comunitaria variable.

PROPUESTA 2.

"REUTILIZACION DE AREAS FERROVIARIAS"

PROPUESTA 2.

REUTILIZACION DE AREAS FERROVIARIAS

2.1 CASO: Ciudad de Concepción.

La propuesta de utilizar factores urbanísticos especiales para la reutilización de los terrenos del ferrocarril, responde a las alternativas que se vislumbran como parte de los escasos ejemplos de renovación urbana. En el primer caso permitirá una relación armónica con el ferrocarril, ya que se cuenta con una gran extensión de terreno y con una altura que no debe superar 1.5 de F.O.T. Con estas resoluciones se podrá reutilizar dichos terrenos, sin necesidad de recurrir a grandes inversiones por parte del estado. Las funciones propuestas allí -culturales, comerciales- requieren de una gran flexibilidad en planta para un uso paralelo e indistinto, tal cual se lo sugiere. No requieren de la construcción de grandes estructuras ni de una ocupación total del terreno disponible porque atentaría contra la vida misma de la actividad ferroviaria. Por otra parte, está latente una idea de diseño urbano fundado en la necesidad de la continuidad espacial de las estructuras a fin de mantener el criterio de "cinturón verde" que conforma el carácter originario de la estación del ferrocarril.

Dentro de este panorama de alternativas futuras del asentamiento de nuevas funciones, se protege la idea de mantener la estación del ferrocarril como lugar de paso de cargas y pasajeros, Sin embargo se establece como acción factible y necesaria, levantar las vías del ferrocarril pertenecientes a las playas de maniobras por considerárselas obsoletas y sin uso. Esta propuesta permitirá contar

con una fracción de terreno donde se puedan albergar nuevas actividades que sean compatibles con las ya existentes en el resto del Area. Pero según lo establece la ordenanza^(a) correspondiente sólo podrán establecerse aquellas comerciales (ferias y artesanías) y culturales (exposiciones, espectáculos, etc) que requieran de una flexibilidad estructural en planta y en el diseño constructivo. Esta propuesta de renovación urbana posibilitará una revitalización de un sector que se encuentra deteriorado y abandonado en las circunstancias actuales. Revitalización que refiere tanto a aspectos del diseño urbano como a una mayor participación de todo tipo de usuarios en dicha área. La propuesta de que tan sólo puedan asentarse allí las funciones mencionadas, generará un polo de tensión dentro de la misma área que competirá descentralizadamente con el núcleo de la plaza Libertad.

Las pautas de acción sugeridas para el sector de los terrenos del ferrocarril, provocarán además la alternativa de albergar allí a todos los vendedores ambulantes que son causa indirecta del deterioro ambiental del Area Central. Esta actividad produce focos ambulantes donde se juntan basuras, conflictos peatonales y con el tránsito vehicular. La ordenanza respectiva propone como alternativa posible esos terrenos, pero también no descarta la factibilidad de descentralizar estas funciones hacia otras áreas menos conflictivas funcionalmente de la ciudad. Las opciones ante estas dos alternativas permitirán un juego recíproco entre una y otra, de los intereses que mueven al desarrollo de este tipo de actividad que está muy arraigada en nuestro pueblo por la situación de subdesarrollo que padecemos.

La propuesta de reestructuración y preservación del

(a) Ver, Funciones Urbanas art. 49 de: Bases Técnico-Legales para un Anteproyecto de Ordenanzas de Ciudades de Mediano Tamaño. II Etapa, año 1991.

paisaje urbano, permitirá reordenar las relaciones morfológicas de la arquitectura existente, con la nueva por venir. Obviamente, no permanece ajena a las pautas establecidas para los grados de ocupación del suelo, funciones y sistema vial urbano. Los principios de la calidad de vida que se obtendrán en aquellos, están también presente en éstos en tanto ambos son una consecuencia cultural de las relaciones recíprocas. Los resultados previstos en ellas, repercutirán y serán producto de éstas. El principio fundamental que motivará la conveniencia entre ambas tipologías arquitectónicas preservará las pautas de la estructura morfológica generada a través de la evolución urbana. Con ello se logrará recrear un contexto armónico, ordenado y con una unidad en la diversidad.

De allí surge la propuesta de proteger los procesos de refuncionalización de la edificación existente, las características del diseño que hacen a la esencia misma de esa arquitectura. El paisaje urbano adquirirá una heterogeneidad de relaciones formales entre los distintos componentes, pero donde ninguno prevalecerá o anulará al otro, sino que, contribuirá a exaltarlo en el entorno. Esto significa que se podrá descubrir el carácter esencial de la obra arquitectónica, porque no estará ignorada ni negada con la aparición de agregados de carteles, marquesinas, voladizos u otros cambios incompatibles por formas o materiales, con los ya existentes.

La pauta de acción de refuncionalización del ex Molino Arroceró, de los Haimés Hermanos, y su entorno inmediato con el asentamiento de funciones culturales, educativas o comerciales, posibilitará una renovación del área que redundará en beneficio de la vida de toda la ciudad. Las características físicas que poseen estos edificios permiten su re-utilización mediante un proceso de restauración de su mampostería, carpintería, estructuras y cielorrasos. Las fun

ciones propuestas para esta alternativa serán el modo de revitalizar un sector abandonado y deteriorado. Estas actividades se adecuarán perfectamente a la estructura morfológica existente, de manera de recrear otro polo de tensión que descentralice del núcleo polarizador de la plaza Libertad, el interés que suscitan los sitios de encuentro en los usuarios. Con ello se logrará un equilibrio socio-económico y ambiental ya que se revalorará la tierra urbana del sector, se generará la especulación en las futuras construcciones y, se proveerá de la infraestructura de servicios que aún faltan.

Pautas de Intervención.

a) Se considerará como parte de la reestructu
ración funcional del Area Central, a la estación del ferrocarril N. O. Argentino. Esta se reestructurará como estación de paso en el transporte de cargas y pasajeros.

b) Por considerarse obsoletas y sin uso, la autoridad municipal en convenio con ferrocarriles argentinos pro
pondrá el levantamiento de las vías principales del sector correspon
diente a las playas de maniobras.

c) Se propone refuncionalizar los terrenos a desocupar con el levantamiento de las vías con actividades comercia
les y culturales indistintamente, teniendo presente los siguientes aspectos:

- Rediseñar el sector con una estructura liviana, desmonta
ble que permita alternar indistintamente su uso, con las ferias francas y exposiciones artísticas de cualquier in
dole.
- Adaptar la morfología y el grado de ocupación del suelo acorde a los aspectos mencionados en el art. de las Orde
nanzas. (II Parte 1991).

- 17
- Establecer una separación neta con espacios verdes intermedio, entre la infraestructura ferroviaria que no se levanta y el sector a refuncionalizar.

d) En todo proyecto nuevo de refuncionalización se respetará la estructura morfológica original especialmente en el uso de carteles, marquesinas, aberturas y materiales a utilizar. Se exceptúa de ello aquellas construcciones que la autoridad competente considere difícil de restaurar por sus costos o por el estado de deterioro en que se encuentre.

e) Las obras de refuncionalización de propietarios privados o estatales, serán aprobadas por la municipalidad bajo el asesoramiento "ad hoc" de especialistas en la temática.

f) La refuncionalización del sector correspondiente al ex Moliño Arrocero y la arquitectura del entorno ubicada frente al mismo, será permitida con el uso de funciones culturales, educativas y comerciales siempre que se preserve su estructura morfológica originaria.

g) Se permitirá la instalación de carteles de propaganda sobre fachada bajo las siguientes condiciones:

- Superficie máxima del cartel: 3 m², ó, que no destruya las características morfológicas de la arquitectura.
- Largo máximo respecto a fachada (en voladizo): no mayor a 0,50 mts. respecto a la línea de cordón.
- Altura máxima respecto al nivel más elevado de vereda: 3.80 mts.

h) No se permitirá la instalación de carteles de propaganda más arriba del punto máximo de altura de edificación permitido.

i) No se permitirá la instalación de carteles de propaganda en aquellas obras declaradas por las ordenanzas como bienes arquitectónicos del Patrimonio Cultural del pueblo ni en la arquitectura de los terrenos colindantes.

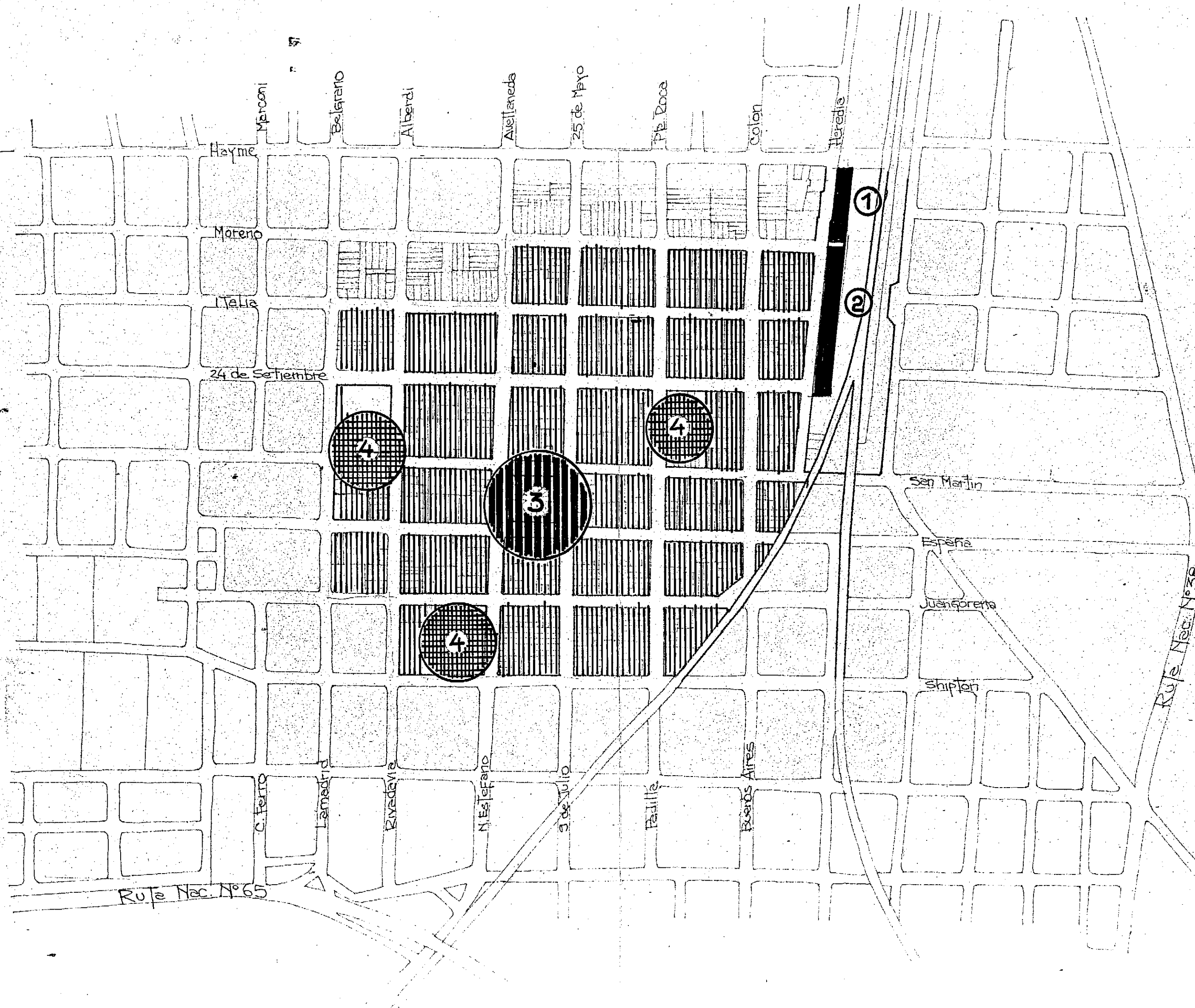
j) En el caso de la reutilización de los terrenos del ferrocarril, con el levantamiento de las vías, los grados de ocupación del suelo se ajustarán a los siguientes indicadores:

F.O.L. : 0.6 - 0.7

F.O.T. : 1.0 - 1.5

Altura máxima: 8 mts.

Altura Mínima: 6 mts.

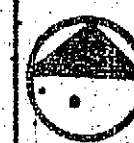


Propuesta Funciones

ESCALA 1:5000
DIBUJO: ARQ. J. CORRAL
AÑO: 1994

REFERENCIAS

- ① Molino Arrocerero a Refuncionalizar
- ② Terrenos Ferrocarril a Refuncionalizar
- ③ Administ.-Finanzas-Culto-Cultura
- ④ Cultura-Educacion
- ||||| Comercial-Residencial-Sanitario



PUNTE DE INFORMACION

Plano base es copia fiel del original.
Instituto Provincial de Vivienda y
Desarrollo Urbano, 1975.

PROPUESTA 2.

REUTILIZACION DE AREAS FERROVIARIAS

2.2. Caso de: Ciudad de Famaila

Una incoherente administración de los servicios en el transcurso del tiempo, dificulta la función social de comunicación que deben cumplir los ferrocarriles. En lo general, no funciona como vinculador de los pueblos entre sí, y en lo particular, su infraestructura se convierte en un borde o "freno" de conexión entre el Area Central y el Barrio Oeste.

A fin de lograr una re-utilización y re-funcionalización de los terrenos liberados con el levantamiento de parte de las vías obsoletas, compatibilizando con los lineamientos normativos del Area Central; futuro desarrollo de la ciudad; y manteniendo los servicios del ferrocarril como base de la comunicación territorial, se propone las siguientes pautas de acción

- Levantar las vías principales del sector este de la estación, y las secundarias del tramo Famaila- Nueva Baviera ().

- Realizar un nuevo trazado de las vías principales en el sector correspondiente a la estación: en el acceso norte se empalme a la vía secundaria que une Famaila-Fronterita, y en el acceso sur haga lo propio con el trazado que posee actualmente.

- Generar en el acceso sur de la estación, un cambio de nivel entre la avenida de la Soberanía y las vías principales del ferrocarril; y proyectar en los terrenos

liberados por las vías una plazoleta de esparcimiento al aire libre.

- Realizar en los terrenos del sector este de la estación el Centro Cívico-Cultural de la ciudad. ().

- Proyectar entre el Centro Cívico-Cultural y la Estación del Ferrocarril, una calle peatonal parqueizada ().

- Preservar el actual edificio de la estación para un uso futuro como tal.

Pautas de Intervención.

a) Por considerarse obsoletas y sin uso, la autoridad competente en convenio con ferrocarriles argentinos propondrá el levantamiento de las vías principales del sector este de la estación, y las vías secundarias del tramo Famailla-Nueva Baviera.

b) El nuevo trazado de las vías principales comprenderá las siguientes partes: 1) Empalme en el acceso norte con las vías secundarias que sirven al tramo Famailla-Nueva Baviera.

2) El tramo intermedio entre los accesos norte y sur se mantendrá como vía principal sobre el sector oeste de la estación.

3) Empalme en el acceso sur del tramo mencionado en el inciso 1 con el actual trazado de las vías principales.

c) En el acceso sur de la estación se realizarán los siguientes proyectos: 1) Un cambio de nivel de las vías principales del ferrocarril con la avenida de E-O (de la Soberanía), donde las primeras quedarán debajo de las segundas.

25

2) Un espacio verde de esparcimiento en el sector libre de terreno generado entre la infraestructura ferroviaria y el Area Residencial Intensiva.

d) En el sector este de la estación se realizará el Centro Cívico-Cultural de la ciudad, considerando los siguientes aspectos:

Objetivo: Nuclear las actividades de gobierno; administración; seguridad; servicios públicos y culturales, en un área a fin de evitar la dispersión que actualmente existe.

Pautas de Diseño:

El proyecto del edificio se estructurará mediante elementos flexibles que permitan asegurar el crecimiento de acuerdo a las necesidades que se produzcan en el futuro, y facilitar su construcción en varias etapas.

Las actividades previstas se agruparán de la siguiente manera:

- a) Oficinas de Municipalidad.
- b) Servicios Públicos: Dipsos; A y E ; Gas del Estado; Receptoría de Rentas; Central Telefónica; Oficina de Correos; Juzgado de Paz; Registro Civil; Oficina Enroladora; Dirección de Comercio.
- c) Comercios Menores.
- d) Salas de Exposición; Salas de Conferencias.
- e) Playas de estacionamiento.

Las relaciones entre las distintas actividades deberán preverse de acuerdo a los horarios habituales de funcionamiento, y evitando conflictos en su localización.

El perfil del edificio respecto a las vías circulatorias, deberá ajustarse a las características mencionadas en el art. 5 del Sistema Vial Urbano. Queda prohibido realizar bloques sobre basamento.

Entre el edificio y la estación del ferrocarril se generará una calle peatonal parqueizada acorde a la trama de diseño adoptada para el Centro Cívico-Cultural.

En la calle peatonal parqueizada se permitirá como extensión del edificio, la instalación de exposiciones y venta de artesanías, y desbordes del bar.

Se prohíbe la instalación de billares y hoteles menores a primera categoría en un radio de dos cuadras alrededor de la estación del Ferrocarril.

Dimensiones: Area de Emplazamiento: 3.900 m2

Sup. de los proyectos: Municipalidad:	1.000 m2
Organismos Nac. y Prov.	420 m2
Juzgado de Paz:	60 m2
Comercios:	300 m2
Sala Conferencias:	500 m2
Estacionamiento:	500 m2
TOTAL	1.780 m2

Municipalidad: constituida por:

Departamento Ejecutivo: Despacho Intendente -Secretaría Privada- Secretaría general-Sala de Situación. 150 m2

Consejo Deliberante: Sala de Reunión - Sala de Comisiones (5) - Oficina de Despacho

Oficina de Prensa.

400 m2

Areas Ejecutivas: Planemaiento; Obras y
Servicios Públicos - Contaduría y tesore
ría- Dto. Social y Asitencia Comunitaria

250 m2

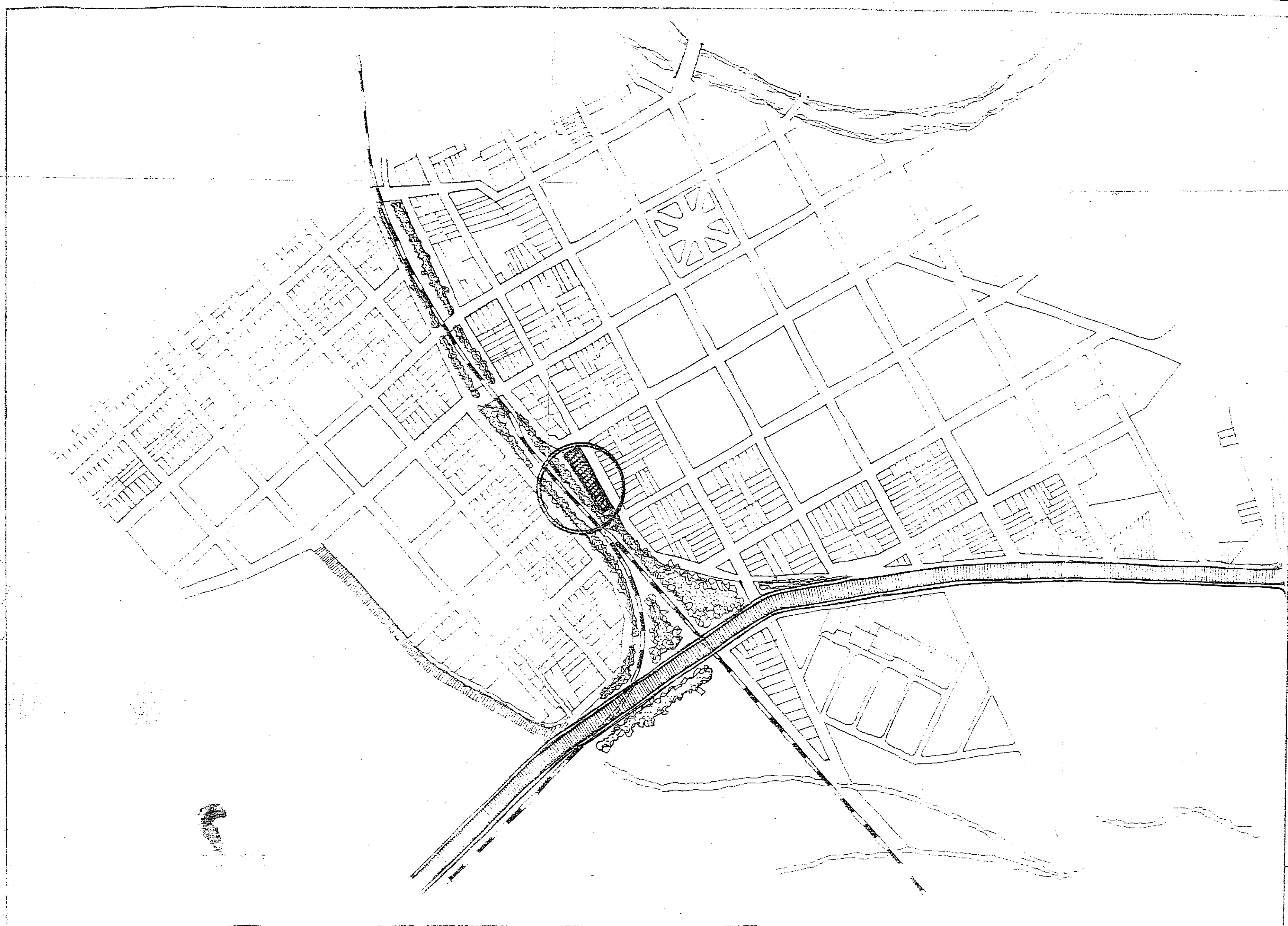
Dependencias Generales: Circulación -Sala
de Espera- Sanitarios- Cafetería.

200 m2.

Organismos Nacionales y Provinciales: constituidos por:

Agua y Energía; Gas del Estado; DIPOS;
Rentas; Correos y Telégrafos; Central Tele
fónica; Dirección de Comercio.

C/U 60 m2



PROPUESTA	FECHA	02/10/1991
FERROCARRIL	ESCALA	1:5000
	DESENHO	JULIO C. CORRAL

- REFERENCIAS
- : CENTRO CIVICO-CULTURAL
 - : ESTACION DEL F.F.C.C.
 - : AVENIDA DE LA SOBREDENA
 - : ESPACIOS VERDES
 - : LINEAS DEL FERROCARRIL

FUENTE DE INFORMACION

PROPUESTA 3.

"PRESERVACION Y REHABILITACION DEL PUEBLO DE MEDINAS"

- . El presente trabajo es una síntesis del estudio efectuado por el experto conjuntamente con la Arq. Daniela Moreno, convenientemente actualizado por sucesivas visitas a la región y el sitio en cuestión.

PROPUESTA 3.

"PRESERVACION Y REHABILITACION DEL PUEBLO DE MEDINAS"

1. Introducción

La preocupación generalizada, evidente en los últimos tiempos, acerca de la protección de nuestro patrimonio urbano-arquitectónico, se orienta como lo indican los términos, hacia la obra arquitectónica en su contexto, o a las diversas escalas de asentamiento que puede presentar el hábitat humano. Dentro de estas últimas variaciones es posible ubicar en un umbral mínimo como poblado a la Villa de Medinas, motivo de preocupación en el marco provincial. La cual, también ostenta como diferencia de otros asentamientos de su tipo, su calificativo de "histórico".

El poblado, en el ámbito provincial, es uno de los ejemplos más relevantes, por su alto valor testimonial, tanto histórico, arquitectónico, urbano y de memoria social de sus pobladores. Por haber mantenido una estructura física homogénea originada en el pasado y representativa de la particular historia político-económica que le toca vivir.

Pero Medinas desde hace tiempo corre serios riesgos, su valor patrimonial esta amenazado por el desconocimiento, el envejecimiento, la degradación ambiental y el abandono. Por lo tanto, las estrategias a seguir para asegurar su conservación y rehabilitación arquitectónica-urbanística así como alcanzar un desarrollo socio-económico y condiciones ambientales básicas, dependen de varios factores,

pero en particular, de la concientización del peligro en que se en cuenta y de lo que con ello se perdería.

Es necesario dejar aclarado que las intervenciones de preservación tienen por objeto garantizar la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizan al poblado y por lo tanto no es tarán dirigidos solo a conservar los caracteres formales, sino a dar vida a este complejo organismo que ha perdido su energía vital. Las respuestas deberán ir más allá de una conservación física e integración a las exigencias de la vida actual, promoviendo, sustentados en sus potencialidades, un desarrollo integral conjugando sus valores estéticos-urbanos con los sociales y económicos.

2. Origen y Evolución.

La evolución histórica del poblado, señala sus particu^{la}ridades relevantes y constata las variaciones de nuestro desarro^{llo} regional.

Ubicado a 80 kilómetros al sur de la ciudad de San Miguel de Tucumán y en las cercanías de Concepción, en la denominada área cañera, tiene su origen hacia 1587, cuando el conquistador Don Gas^{par} de Medinas es dueño de las tierras y encomendero de la parciali^{dad} de Acapiante que, luego a mediados del siglo siguiente, comien^{za} a identificarse con su feudatario. Con un patrón similar a los asen^{tamientos} rurales de la época, se estructuraba en forma de "U" alre^{dor} de un patio de labor donde se destacaba la casa del encomende^{ro} y la capilla. Esta hacienda adquirió tanta importancia, que en 1741, la capilla de los Medina en el paraje homónimo, es la más "de^{cente}" e importante del curato de Marapa.

A mediados del siglo XIX es paso obligado y posta en el camino de Tucumán a Córdoba por la travesía y a Catamarca por la Cuesta del Totoral, cuenta con una escuela primaria pública en 1855 y tres años después, está en condiciones de ser elevada a la Categoría de villa. Su estructura catastral debe ser reordenada en 1870, tarea que estuvo a cargo del destacado agrimensor Teodoro Carmona (Gob. de Tuc., Reg. Ofic. de la Prov. p. 195), alineándose sus calles y sistematizando su amanzanado, aunque resulto imposible superar el problema de los terrenos pantanosos, producto de los desbordes del río, lo que generó la descentralización de la plaza con respecto a la estructura general (Arch. Hist. de Tuc. Sec. Adm. Vol 112, T. 3, año 1870, fs.553/556), e inutilizando el ángulo sudoeste de la urbanización. De igual manera la estructuración se vió condicionada por el respeto de las construcciones existentes que derivó en una alteración del tamaño de las manzanas al norte de la plaza.

Su desarrollo y apogeo llegará en la segunda mitad del siglo XIX. Hacia 1869, con el primer censo, ya se destaca por su carácter comercial con casas que expedían tabaco, azúcar y cueros secos. Progresivamente se incorporan diversos servicios: correo y escuela -1871-; telégrafo -1872-, se reedifica su iglesia -1872- tarea que concluiría en 1895 tal cual hoy se la observa, simultáneamente el poblado va consolidando la mayor parte de su "arquitectura de fachada". Completan su equipamiento, dos hoteles que dan cabida a 30 pasajeros cada uno, posee una de las primeras estafetas postales del país. Es centro acopiador de arroz y tabaco, y esta rodeada de quintas y plantaciones de caña de azúcar.

En los decenios siguientes al tendido de la línea férrea Córdoba-Tucumán, esta villa alcanza la cumbre de su desarrollo. Como

16.
nudo vial, conectado ahora con estación Telfener (hoy Monteagudo), es punto de concentración de tropas de carros y entrecruzamiento de las diversas menzajerías. En 1881 es una importante población asiento del más activo comercio mayorista y minorista de la provincia con más de 20 casas de negocios, solo superada por el movimiento mercantil de la capital. En sus cercanías funciona un importante establecimiento azucarero (Ingenio La Trinidad). Las tierras circundantes, declaradas de pan llevar, manifiestan un rápido incremento de la agricultura.

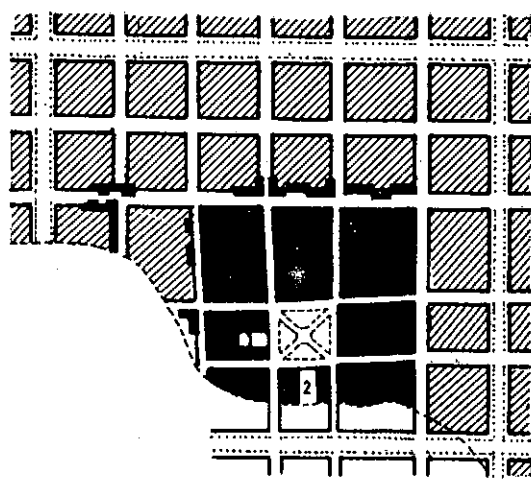
Para 1895 su población alcanza a 1.264 habitantes, es un centro agro-comercial de calles rectas, buenos edificios y plaza bien trazada. Tiene escuela pública de primeras letras e iglesia parroquial; un centro social animado por tertulias, festivales y bailes; una estación ferroviaria de escaso movimiento y dos oficinas telegráficas que intercomunican a los comerciantes y transmiten noticias urgentes. Sus calles están empedradas, el edificio del hospital está en construcción y se instala la oficina de registro civil y juzgado de paz. Se considera que por su importancia "está llamada a ser capital de un nuevo departamento y a formar un nuevo municipio", sin advertir que Medinas ya entró en el cono de sombras de la decadencia. Marginada por la línea principal del Ferrocarril Provincial -interesado en atravesar e impulsar la zona más fértil del pedemonte- quedando solo como punta de rieles de un ramal secundario, sus roles y funciones urbanas serán absorbidas por la arrasante evolución de la cercana ciudad de Concepción (a 10 km. de la misma).

En la primera mitad de este siglo mantiene un mínimo crecimiento poblacional (17,1% en el período 1895/1947) muy por debajo de la media provincial, para entrar en franco retroceso entre los años 1947/1980, con la pérdida absoluta de casi la tercera parte de

22

sus habitantes (- 29 %). El desarrollo independiente del ingenio cercano, - con un área propia urbana a menos de 3 km. de distancia - asentando familias operarias, atrayendo el comercio y finalmente absorbiendo los servicios comunitarios en detrimento de Medinas, agudizó la situación de este centro al quitarle hasta la posibilidad de mantenerse como centro de nivel local. La dispersión de actividades y la desaparición de otras -como la arrocera- pauperizaron el movimiento comercial medinense. Ahora solo algunas pequeñas artesanías (ruedas de sulky, muebles rústicos, dulces regionales, etc.) mantienen una mínima economía de subsistencia para algunas familias.

Por su importancia como centro urbano a fines del siglo pasado, poco modificado por falta de desarrollo posterior, constituye el mejor ejemplo de pueblo histórico en la provincia. La pervivencia de estructuras finiseculares -como el hospital o el mercado, modelos edilicios únicos- la magnitud de su iglesia, la antigua estación ferroviaria, el empedrado de sus calles, su arquitectura privada, constituyen valores rescatables del pasado que la desidia de los organismos responsables van dejando destruir ante la incuria de sus habitantes y el efecto destructor del tiempo.



VILLA DE MEDINAS 1889.

- 1. IGLESIA
- 2. CABILDO

---- Cota máxima de inundación

3. Estado Actual.

El proceso de decadencia se aceleró en los últimos años originando migración, consecuente abandono y el deterioro físico del ambiente.

Su comunicabilidad vial con la ruta 38 favorece a La Trinidad (acceso pavimentado) con respectoma Medinas (acceso de tierra) a través del conector -ruta 329- y por otra parte se en encuentra aislada del sur, dpto. Rio Chicoy por la interrupción de las obras del puente sobre el Río Medinas.

Sintéticamente el pueblo presenta lo siguiente:

- . Estancamiento en su dinámica socio-económica -depresión económi
ca.
- . Escasa asiganción de recursos -coparticipación- de parte de la provincia, absorbidos por sueldos al personal de administración, de manera que es nula la inversión en obras públicas.
- . Decrecimiento poblacional - migración -.
- . Deterioro y subutilización de la infraestructura habitacional y de servicios.
- . "La población valora a Medinas como un Pueblo Histórico: el 75% desea la restauración de las viviendas y sólo un 15 % su demoli
ción. Al decir de un vecino, "Medinas sin sus casas viejas no sería Medinas". Pero los jóvenes están escepticos respecto del futuro. Un 70.5% de los jefes de familia se quedaría porque "es tranquilo" y " más barato"; los que se irían lo fundamentan en la necesidad de dar un futuro a sus hijos." (1)

(1) Villa de Medinas-Tucumán-Proyecto Poblados Históricos PNUD-CNMMLH-Argentina-1987, por PATERLINI de KOCH, Olga y Otros. en Medio Ambiente y Urbanización N° 27, julio 1989.

- . Los problemas ambientales, especialmente los de inundación, aún continúan influyendo sobre la estructura del núcleo,
- . "La prestación de servicios es insuficiente"..."En Medinas, un 45% de la población posee agua potable, un 45 % un grifo exterior y el resto carece de servicio. El 41 % posee baño instalado con arrastre de agua, el 53 % solo letrinas y el 6% no cuenta con ningún servicio. La eliminación de excretas se hace a pozos absorventes, solución comprometida por la escasa profundidad de la na pa. El 85 % de las viviendas tiene luz eléctrica y la zona públi ca está igualmente bien servida. Las comunicaciones son deficien tes. Sólo existe una cabina pública telefónica en el hospital y funciona con horario restringido."(2)
- . Rico patrimonio arquitectónico por la jerarquía y monumentalidad de algunos que albergan funciones públicas, acompañados por un paisaje homogéneo -casco antiguo- en la conformación de una ar quite ctura doméstica resuelta en un lenguaje a la italiana que genera una imagen ambiental de calidad.
- . Las dos terceras partes de la edificación es de material, porcen taje que crece con la edad de las obras. El 35.44% está en buen estado, el 38.16% regular y el 25.95% en malas condiciones; el tipo constructivo y la antigüedad influyen directamente.(3)
- . En general el arbolado urbano y la vegetación de la plaza y de los predios de particulares padecen un alto grado de deterioro y no se considera un aspecto a tener en cuenta en el mejoramiento del ambiente.

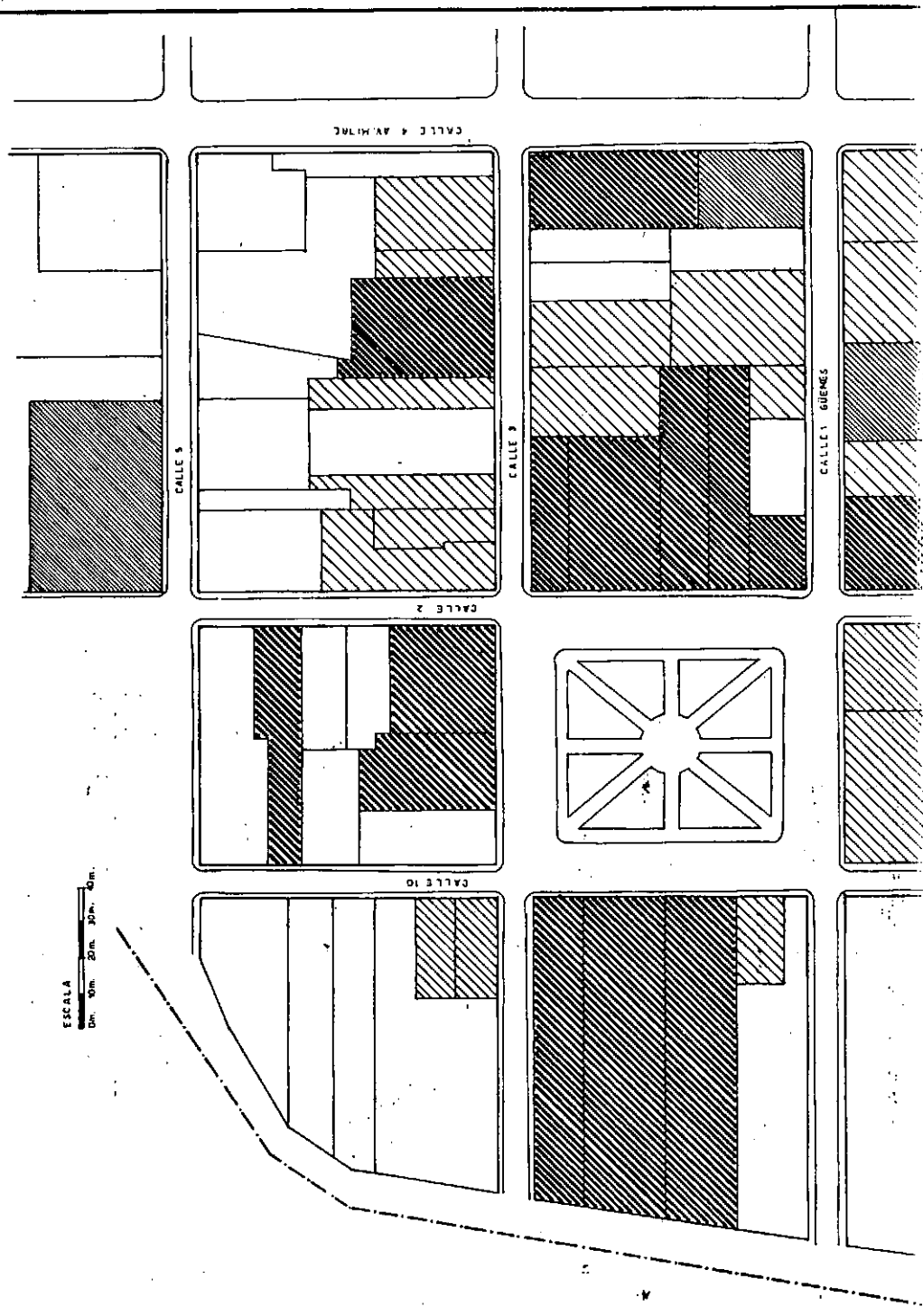
(2) Ibidem, pág. 15.

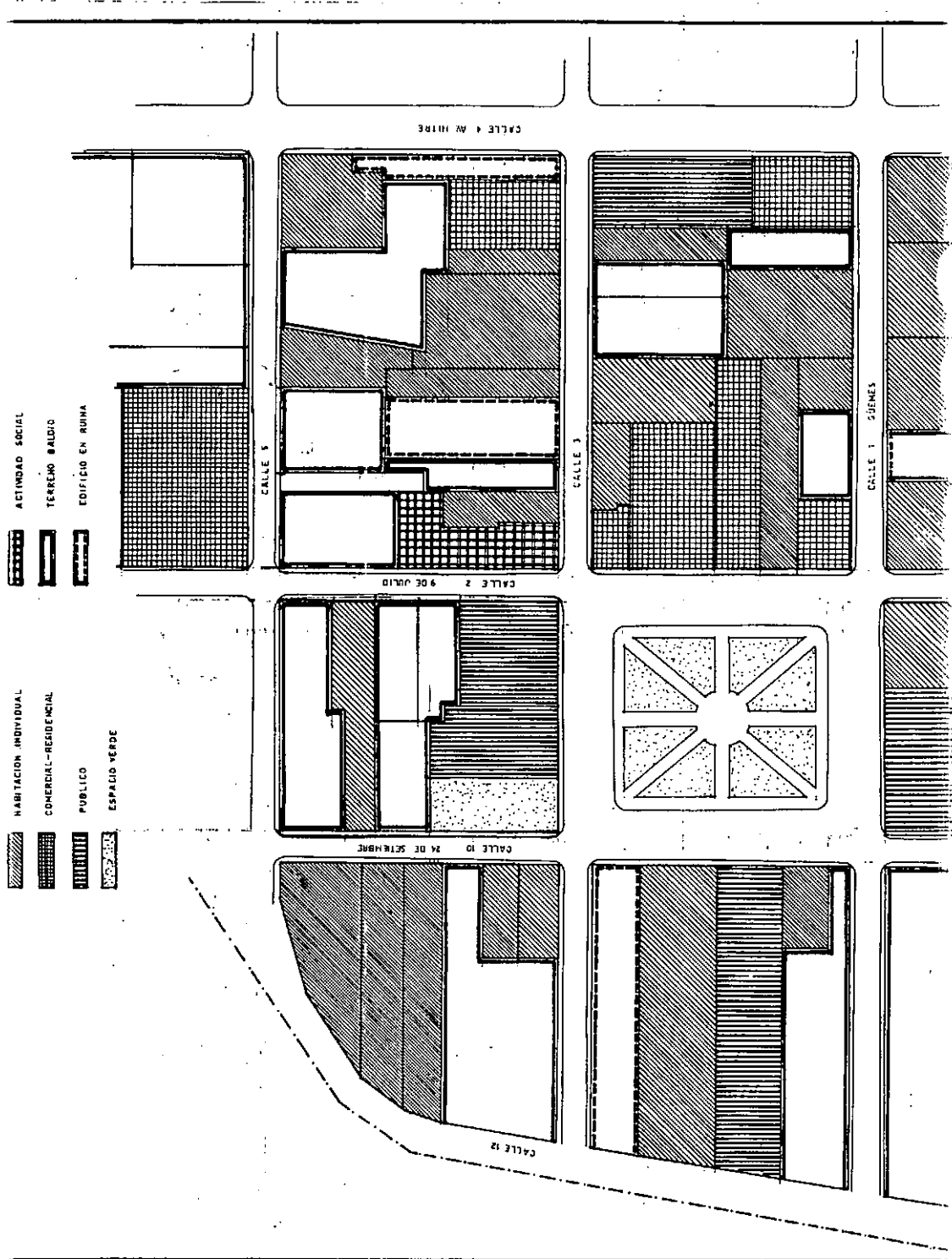
(3) Ibidem, pág. 16.

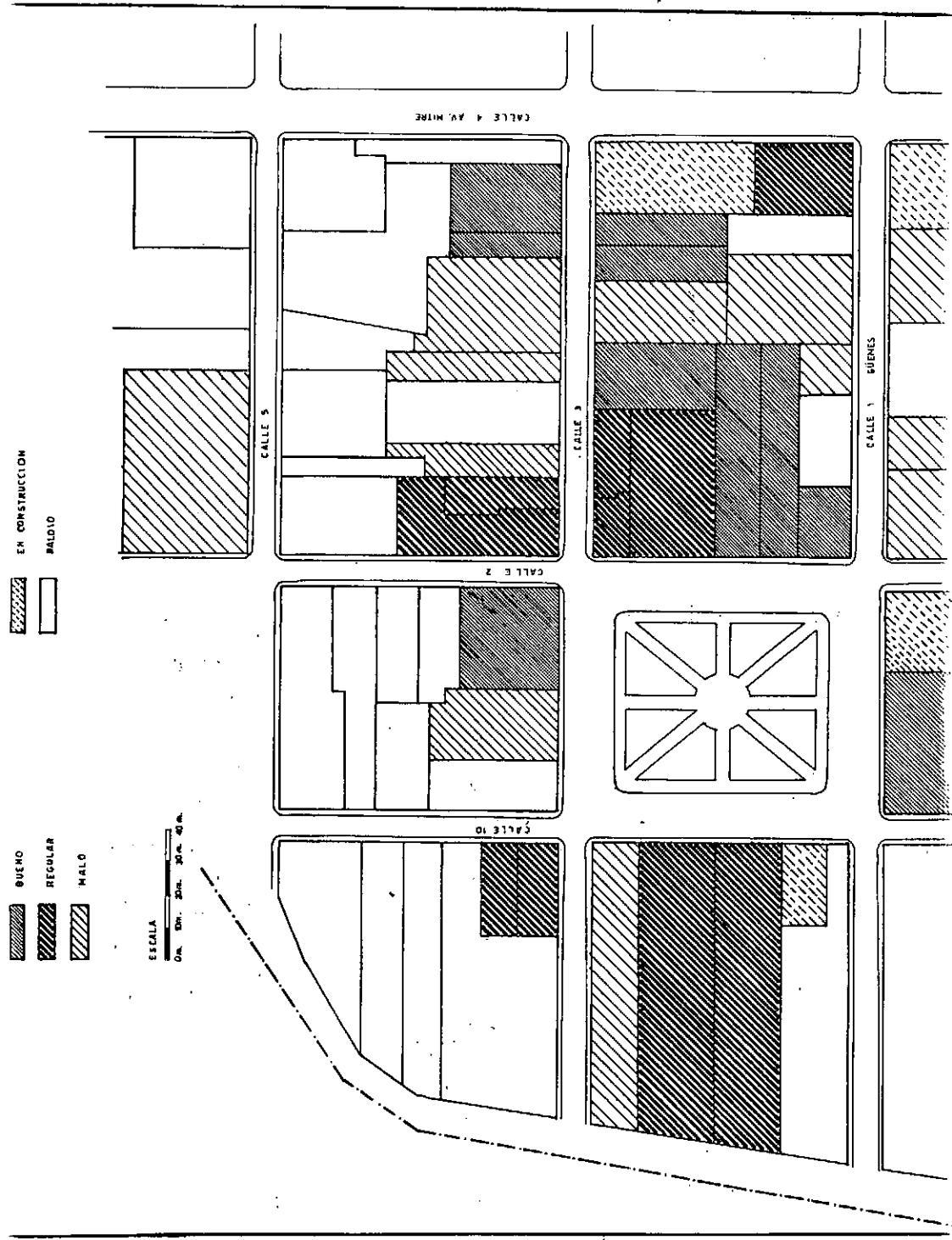
 ANTERIOR A 1950
 PERIODO 1950/50
 POSTERIOR 1950

 ESPACIOS LIBRES

ESCALA
 0m 10m 20m 30m 40m







4. Objetivos de Preservación.

Los objetivos generales de una propuesta de preservación de este patrimonio tienden a:

- Preservar los asentamientos característicos que se manifiestan en la trama urbana, considerando sus valores físico-ambientales.

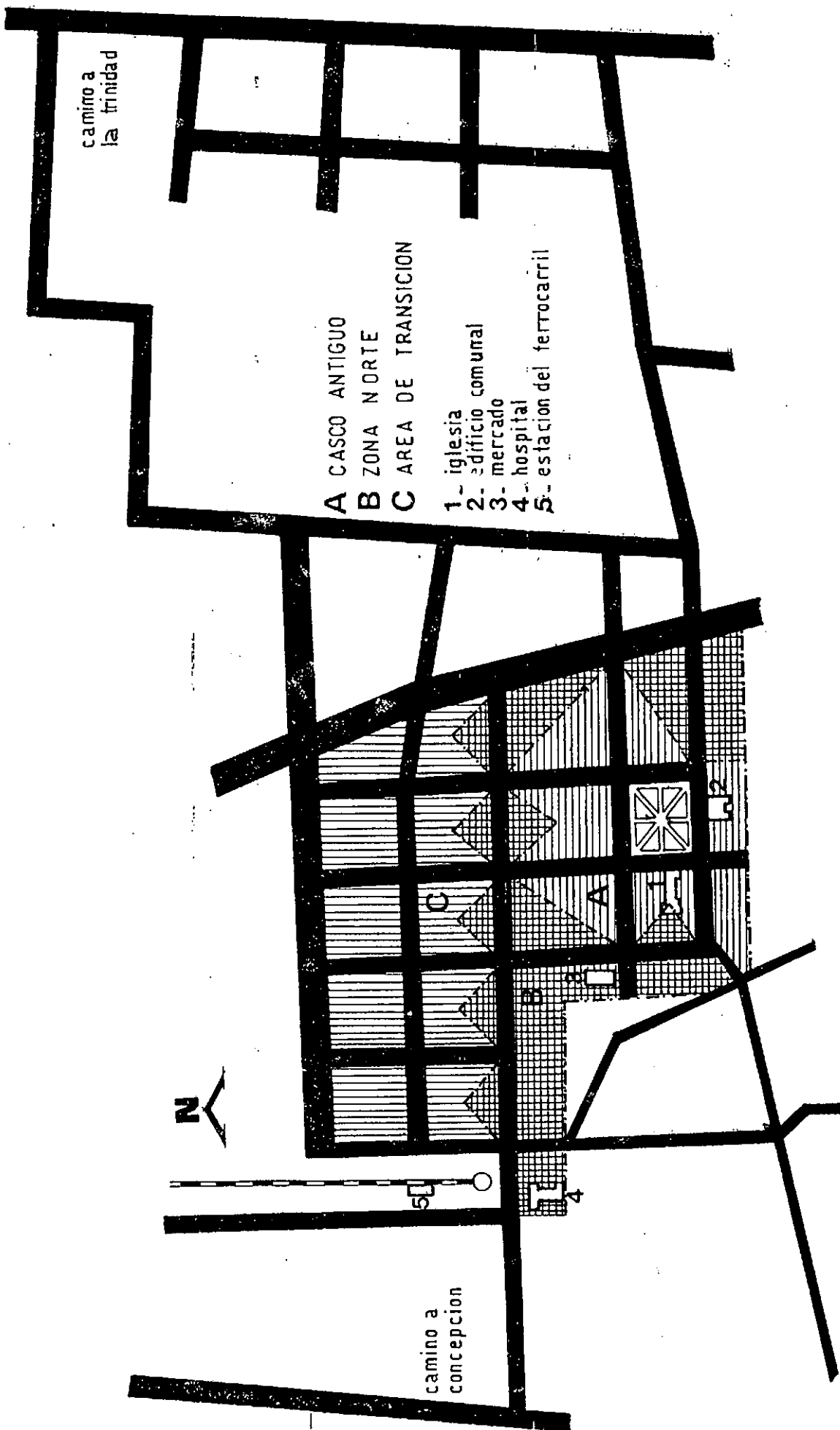
- Desarrollar el control preventivo del pueblo en dos etapas: a) Consolidación de la trama actual a corto y mediano plazo (1-15 años) preservando lo existente e incorporando nueva arquitectura que se leantegre, optimizando los niveles de servicios, distribución racional de la ocupación del suelo, y zonificación de áreas homogéneas (morfológica y funcionalmente); y

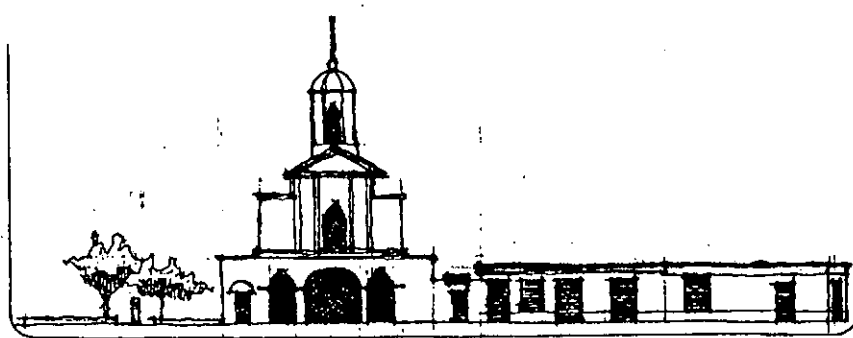
- b) Expansión urbana a largo plazo (más de 15 años) hacia el sector este, para integrar el desplazado barrio 25 de Mayo.

En la elaboración de esta propuesta se priorizó la delimitación de áreas típicas con características definitorias, homogéneas en lo estructural, paisajístico y significativo. Esto supone, identificar el conjunto de leyes que rigen y mantienen un orden coherente en cada zona. Las acciones posteriores estarán dirigidas a estas áreas, para realzar y respetar sus caracteres ambientales, valorar y desarrollar sus potencialidades históricas.

5. Caracterización Físico-Ambiental

Dentro de la trama del poblado se detectaron tres zonas, cuyas particularidades tanto morfológicas, funcionales y significativas las diferencian entre sí.

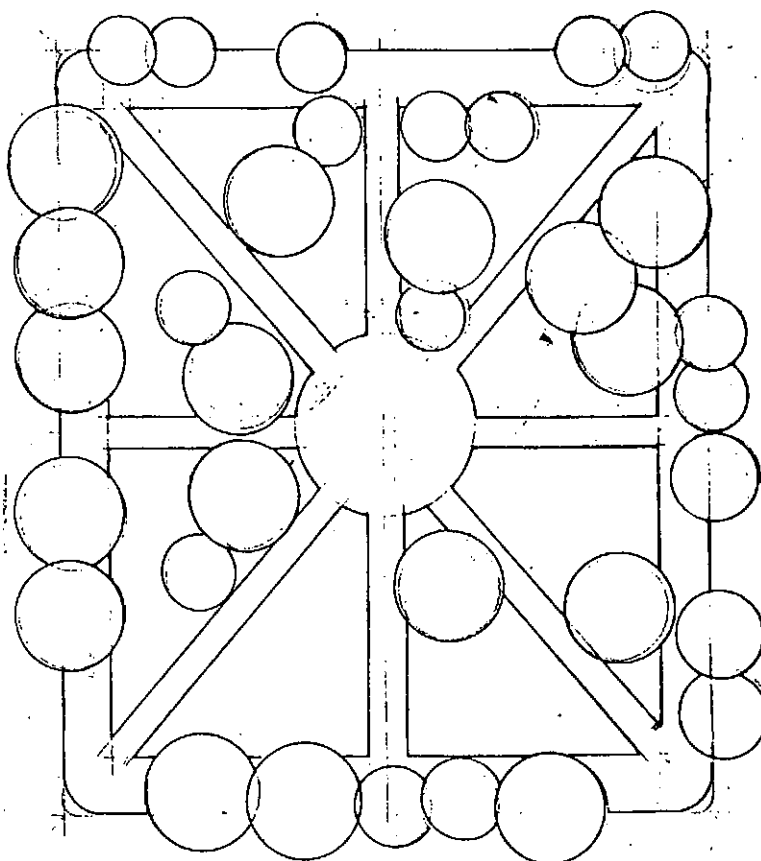




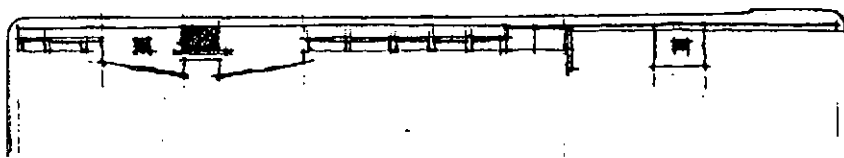
CALLE 3

24 DE SETIEMBRE

9 DE JULIO



GÜEMES



Zona A: !Casco Antiguo- Correspondiente al área del asen
tamiento originario, (donde la organización rectilínea se vio condi
cionada por edificios preexistentes y el medio físico (río-acequia).
Se caracteriza por la plaza y la iglesia como elementos significa
tivos, por la unidad estilística resultado de la repetición de una
tipología italianizante, conformando un paisaje de relevante homo
geneidad, por la edificación sobre línea municipal que delimita co
rredores definidos, y, por la variedad de funciones que incluyen
la religiosa, administrativa, educativa, comercial, superpuestas
con el uso habitacional. Las viviendas de esta área se encuentran
en su mayor parte sin uso y abandonadas por la migración de sus ha
bitantes.

Zona B: -Area Norte- Caracterizada por un tejido abierto,
discontinuo, resultado de una ocupación dispersa del suelo. Las vi
viendas se implantan libremente en los lotes, definiendo sus lími
tes con cercos vivos o materiales naturales que no impiden las vi
suales, usando las superficies de los terrenos -de mayor tamaño que
en la zona A- para cultivos. Hay un uso predominantemente habitacio
nal y se localizan también pequeñas industrias compatibles con el
mismo.

Zona C: - Area de Transición- Definida por los bordes don
de se limitan y superponen las zonas A y B. Se identifica por la
coexistencia de características correspondientes a ambas zonas, ge
nerando una imagen mixta y vinculante.

Tipificadas las zonas es necesario definir las estrategias
a seguir en cada una de ellas para su conservación y rehabili
tación físico-ambiental. Dichas estrategias se enmarcarán dentro
de dos grandes marcos operativos:

- 22
- Propender a que la problemática del conjunto urbano y su área de influencia se inserte dentro de un desarrollo socio-económico de la región.
 - Considerando sus relevantes valores urbano-arquitectónicos enmarcar el poblado histórico dentro de la legislación de protección del patrimonio cultural de la provincia.

En tanto el destinatario final es el hombre, es fundamental para la definición de los criterios de salvaguardia, una participación activa de la población contemplando su propia visión del problema y posibles soluciones, de manera que la solución surga de la acción conjunta de los técnicos y la comunidad local.

Las propuestas para ser viables, desde un punto de vista físico, se canalizarán con una normativa que regule los aspectos estructurales, morfológicos y funcionales.

6. Pautas Generales de Intervención.

Recomendaciones que abarcan toda el área urbana en estudio:

- A) Las consideraciones sobre el sistema vial están dirigidas a un ordenamiento sistemático del tráfico, tendientes a lograr eficiencia en el traslado y evitar interferencias de las actividades inherentes al poblado.
- Se pronone:
- Reestructurar los puntos de conexión para su vinculación regional.
 - Desviar el tránsito pesado a calles perimetrales para evitar que este penetre en el casco antiguo y el área residencial.

-
- The map illustrates the Medina's Road System (Medinas Sistema Vial). It features a central grid of streets. A thick, dark line represents a major road or highway that runs horizontally across the middle of the grid. To the left of this main road, there is a label 'CONEXION CON CONCEPCION' with an arrow pointing upwards. Below this, another label 'DESVIÓ TRANSITO PESADO' points to a specific intersection. To the right of the main road, there is a label 'EJE AV. MITRE' with an arrow pointing to the right. Further to the right, there is a label 'CONEXION CON TRINIDAD' with an arrow pointing downwards. At the bottom right, there is a label 'CONEXION CON PUENTE A DTA. R. CHICA' with an arrow pointing downwards. A river is depicted at the bottom of the map, flowing from left to right. A north arrow is located in the bottom left corner, pointing upwards. The title 'MEDINAS SISTEMA VIAL' is written in large, bold letters at the bottom center of the map.

B) Sobre el aspecto paisajístico general, los resultados que se pretenden buscar enfatizar y preservar las características ambientales del poblado.

Se propone:

- Normalizar con una adecuada reglamentación el señalamiento urbano.
- Evitar la presencia de elementos que interfieren la imagen paisajística (Antenas, Carteles, etc).
- Diseñar el equipamiento urbano (Bancos, papeleros, faroles, etc.) sistematizando materiales, a emplear, colores y forma.

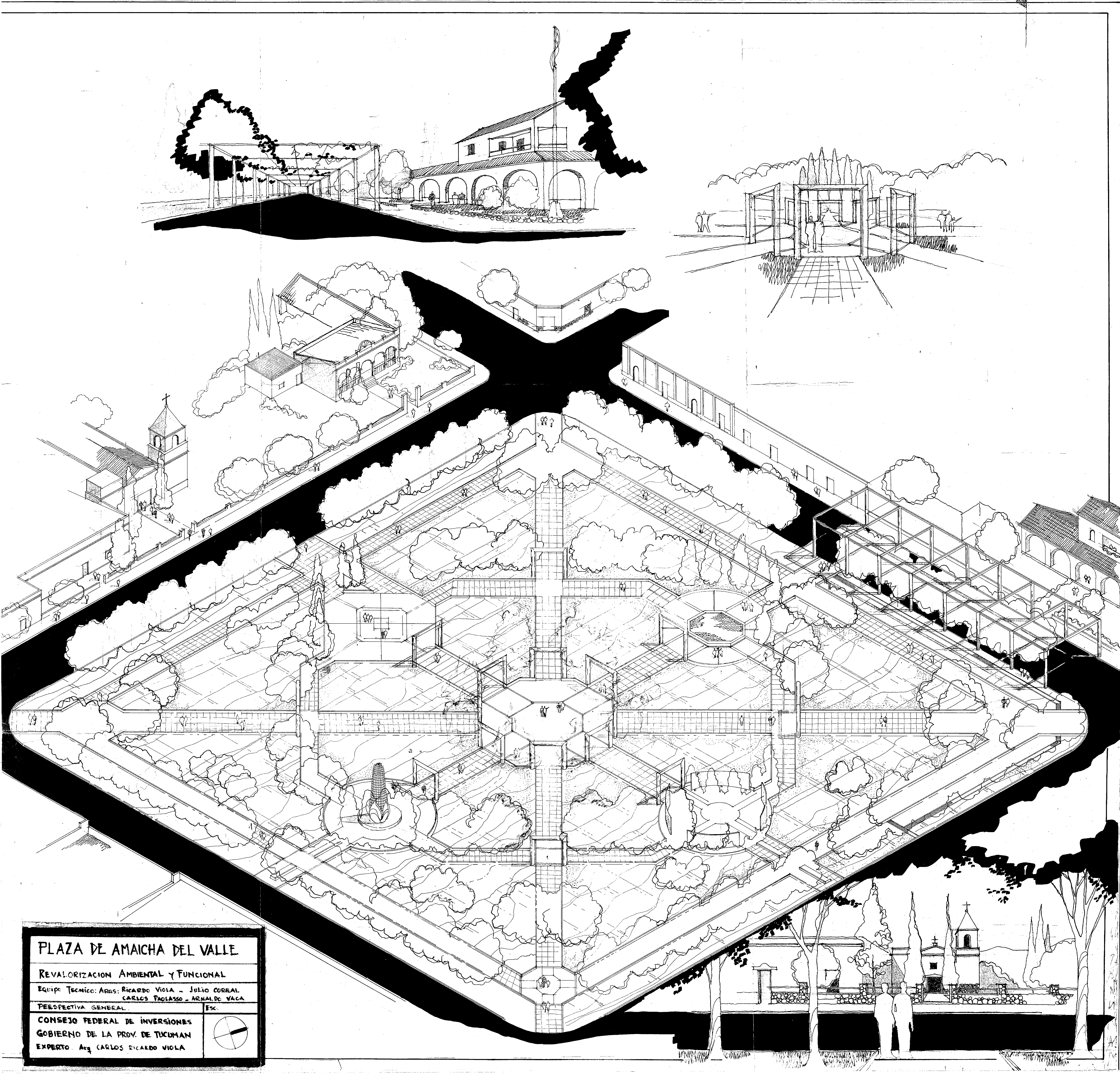
7. Pautas de Preservación.

7.1. Zona A -Casco Antiguo- Sector prioritario de acción, por su alto grado de consolidación y valor testimonial.

Estructura: Las acciones irán dirigidas a integrar la trama circulatoria del sector con el resto del pueblo, a través de la recuperación de la continuidad de los circuitos, habiéndose definido ya tipo e intensidad de uso, y desarrollando las potencialidades propias mediante:

- El mantenimiento del ancho de calzada, así como el ancho de veredas, completándose estas últimas en los tramos, actualmente inexistentes, de acuerdo a las características dominantes.
- Para el control del uso del suelo se utilizarán indicadores urbanísticos que compatibilicen necesidades individuales y comunitarias. Adoptándose valores de factor de ocupación del suelo (FOS) y factor de ocupación total (FOT) que respeten las tendencias actuales y las posibilidades de crecimiento.

Morfología: La integración de una nueva edificación en la trama deberá respetar la imagen homogénea del paisaje urbano,



PLAZA DE AMAICHA DEL VALLE

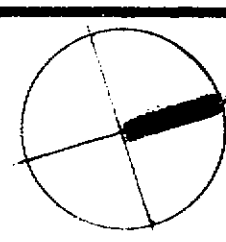
REVALORIZACION AMBIENTAL Y FUNCIONAL

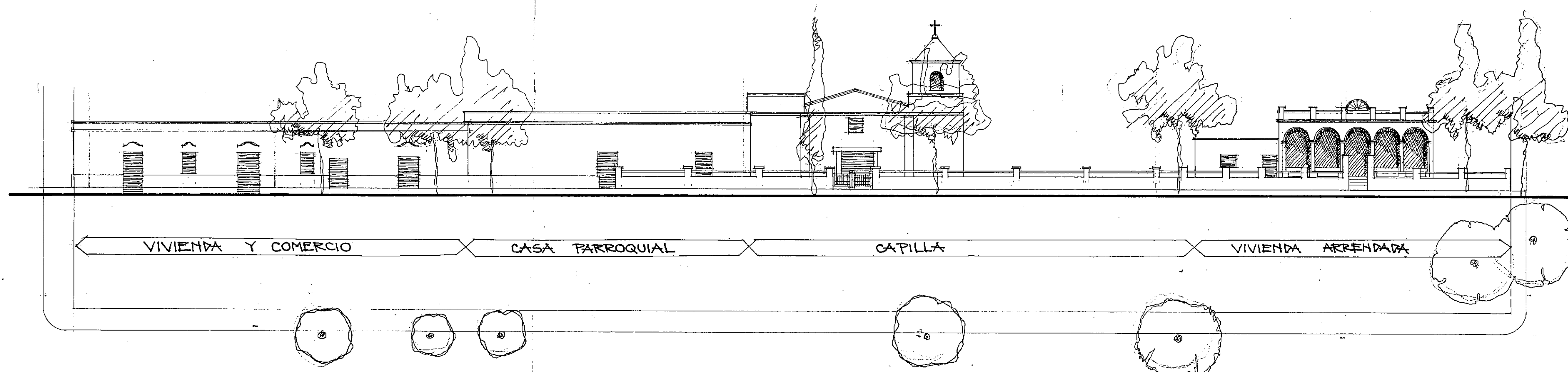
Equipo Técnico: ARQS: RICARDO VIOLA - JULIO CORRAL
CARLOS PAOLASSO - ARNALDO VACA

PERSPECTIVA GENERAL

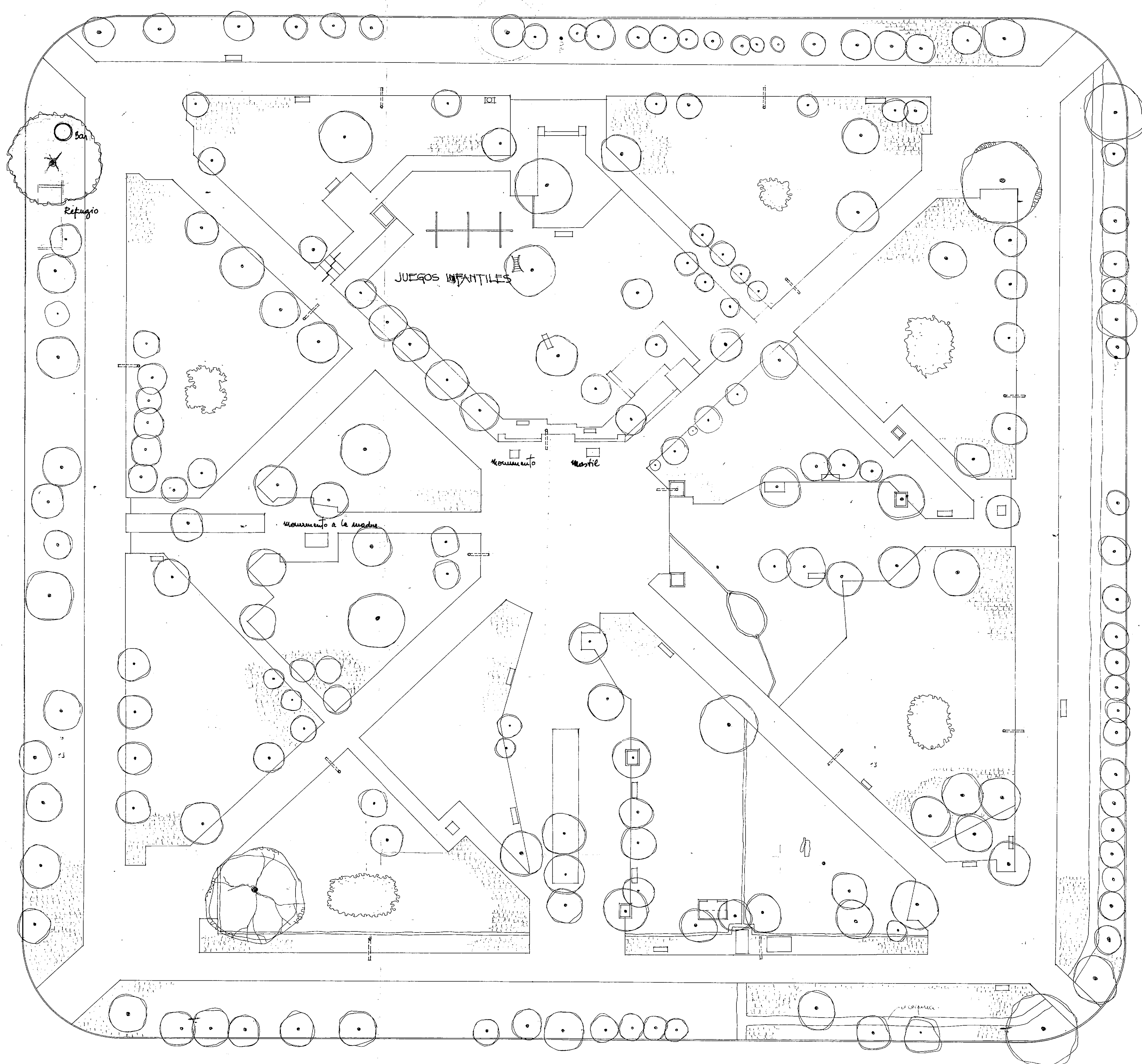
Esc.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
GOBIERNO DE LA PROV. DE TUCUMAN
EXPERTO: ARQ. CARLOS RICARDO VIOLA

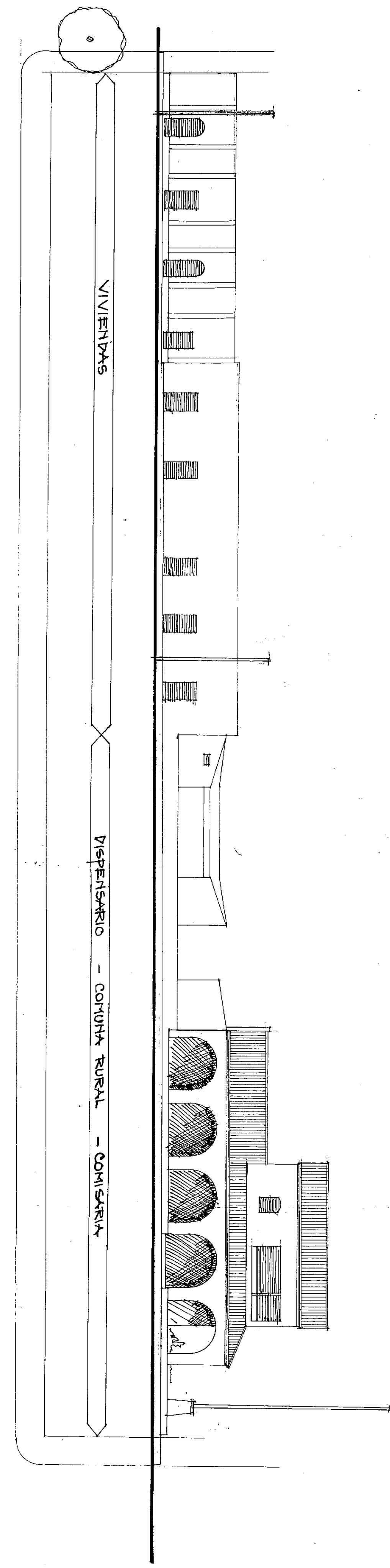
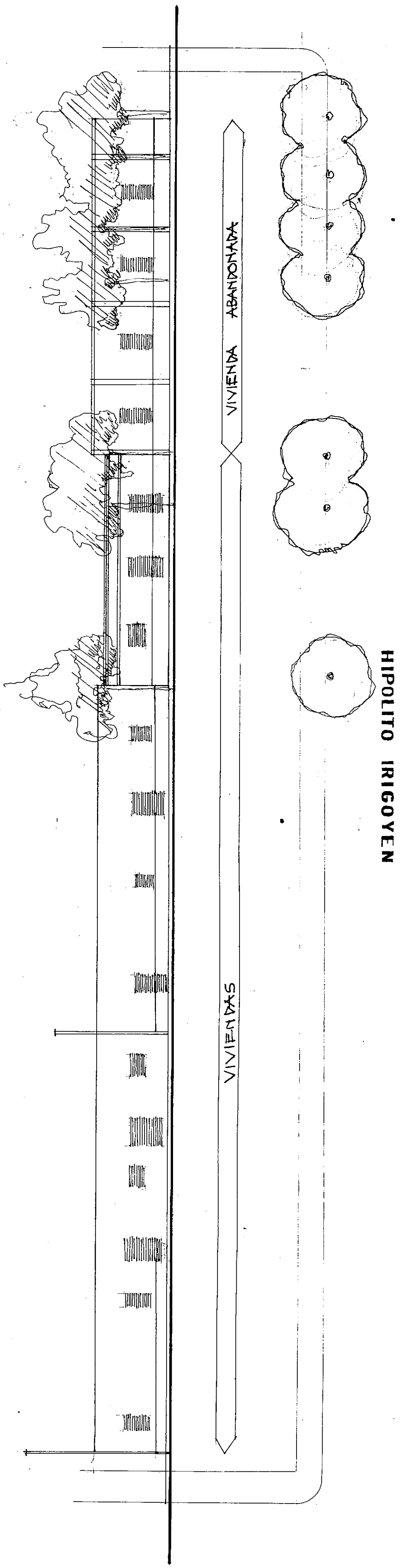
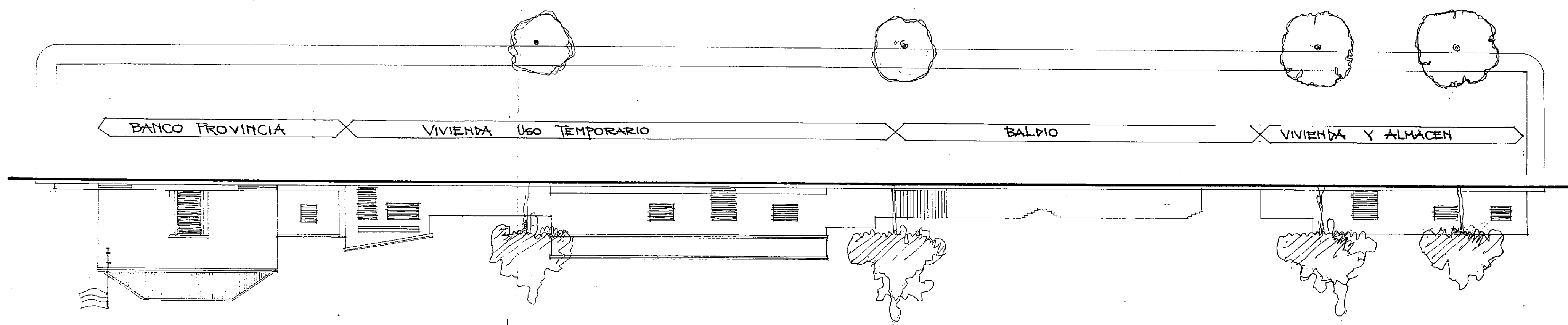




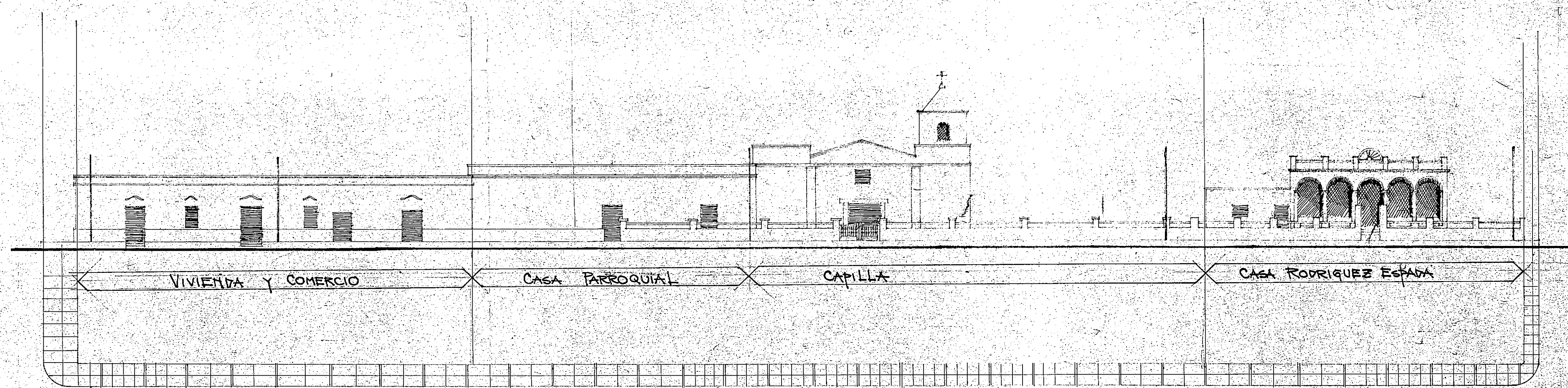
MIGUEL ARAOZ



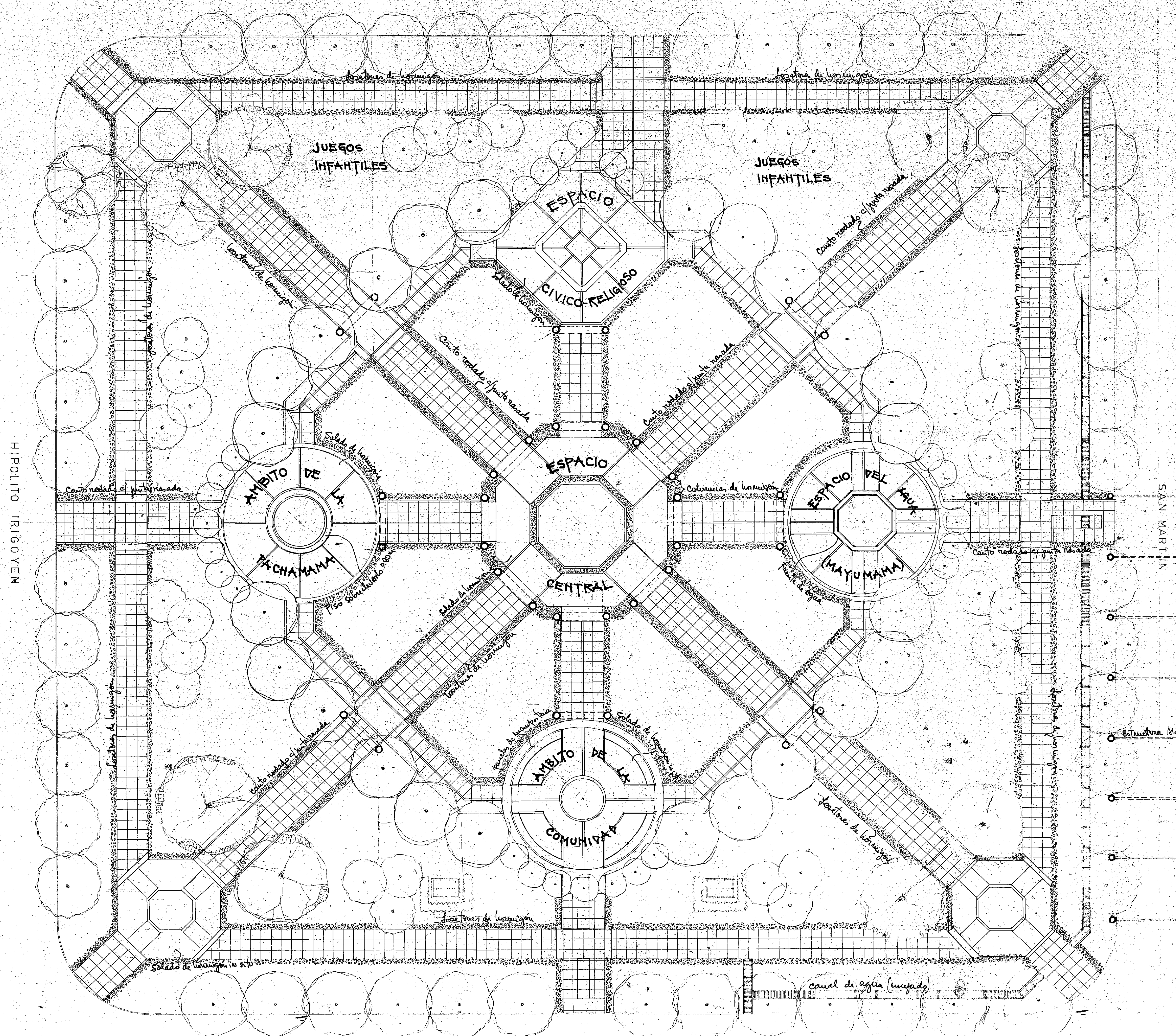
ERNESTO PADILLA



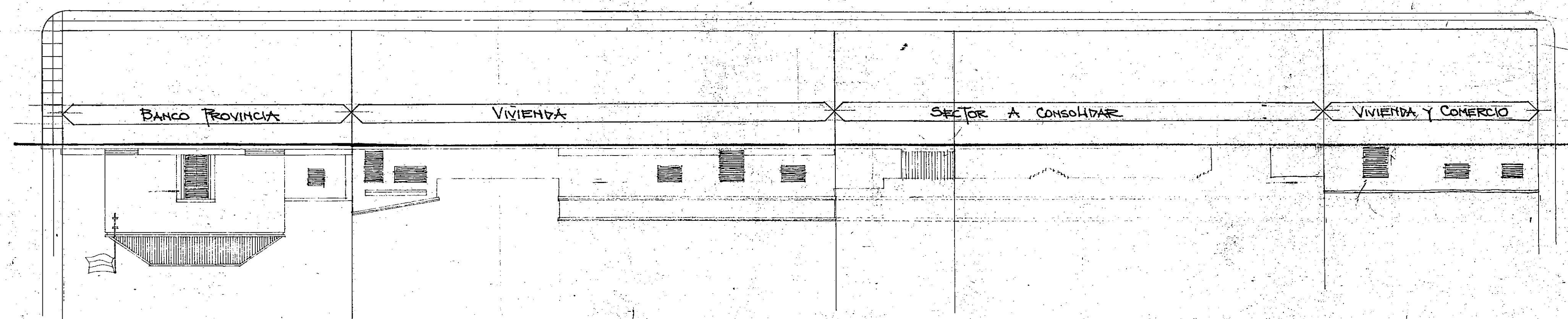
PLAZA DE AMAICHA DEL VALLE	
REVALORIZACION AMBIENTAL Y FUNCIONAL	
Equipo Técnico: ARQS. RICARDO VIOLA - JULIO CORRAL, CARLOS PAGLIASSO - ARNALDO VACA	
PLANO: ESTADO ACTUAL	ESC. 1:100
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	
GOBIERNO DE LA PROV. DE TUCUMAN	
EXPERTO: ARQ. CARLOS RICARDO VIOLA.	



MIGUEL ARAOZ



ERNESTO PADILLA



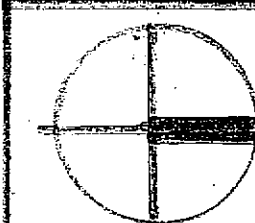
PLAZA DE AMAICHA DEL VALLE

REVALORIZACION AMBIENTAL Y FUNCIONAL

EQUIPO TECNICO: ARQS: RICARDO VIOLA - JULIO CORRAL
CARLOS PAGLIASSO - ARNALDO VACA

PLANO GENERAL - TRATAMIENTO DE SUPERFICIE ESC. 1:200

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
GOBIERNO DE LA PROV. DE TUCUMAN
EXPERTO: ARG. CARLOS RICARDO VIOLA



manifestada por la perduración de una arquitectura de tipo italianizante finisecular.

- Es necesario mantener el perfil existente evitando quiebres bruscos. No deberá sobrepasarse la altura promedio de las edificaciones siendo la altura resultante no menor a la del edificio lateral más bajo, ni mayor a la del edificio lateral más alto (edificación dominante 3.50 a 7 m.).
- En el paramento frontal deberá predominar la superficie de muro sobre la de vanos.
- Las aberturas deben mantener el ritmo vertical constante de la arquitectura existente.
- En el tratamiento de fachadas se permitirá el uso de colores que resalten las membraturas -pilastras-, sobre los planos. Prohibiéndose materiales reflejantes o de revestimientos extraños al ambiente. Los frentes entonces podrán ser revocados y no se admitirá terminaciones con el ladrillo a la vista.
- Deberá respetarse los planos de los paramentos existentes con la intención de mantener el tratamiento unitario y homogéneo sin entrantes ni salientes pronunciadas. Ubicándose el mismo sobre la línea municipal.
- Solo se preservará el arbolado existente en la búsqueda de respetar la imagen de calle canal definida por la edificación, que no contemplaba la arborización. En tanto en la plaza se propone una intensificación del arbolado con las especies autóctonas seleccionadas en función de su aptitud, respetando las existentes consolidadas.

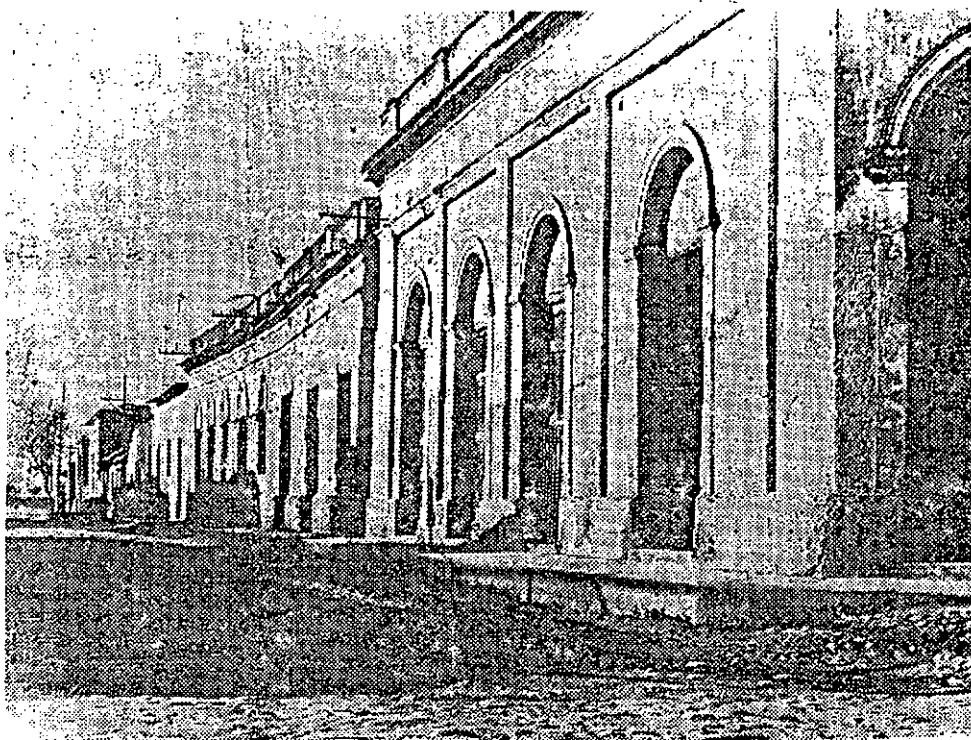


Imagen ambiental de calle Güemes.

Función:-Se permitirá, acompañando el área predominantemente habitacional, el uso comercial y las pequeñas industrias. Prohibiéndose la localización de depósitos e industrias que produzcan polución y molestias ambientales.

-El perímetro de la plaza mantendrá la localización de edificios públicos -religiosos, cívicos, educativos- así como los de recreación que contribuyen con la polifuncionalidad a aportar vida al área.

7.2. Zona B -Area Norte- Zona de desarrollo y área de crecimiento del poblado.

Estructura: Dada la diferencia tipológica con respecto al área A, y su poco grado de consolidación las recomendaciones irán dirigidas a:

- Normalizar los anchos de calzadas existentes haciendo coincidir sus ejes y trazar las veredas inexistentes.
- El FOS y el FOT respetarán el tipo de implantación existentes, de tejido más abierto; previendo la subdivisión de lotes y condiciones ambientales óptimas. A consideración de la autoridad competente y los técnicos idóneos puede permitirse la construcción de planta baja y un piso máximo sin alterar el F.O.T.

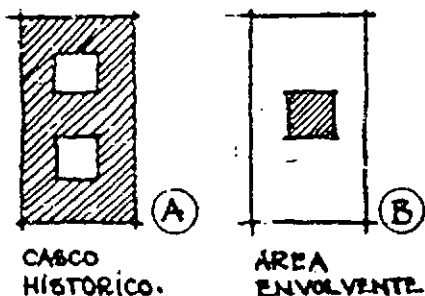
Morfología: Existiendo una falta de definición del paisaje urbano de la calle producto de una edificación dispersa, se propone:

- Reconstituir la imagen de la calle a través de la alineación de árboles, adoptando especies de hojas perenne que permitan mantener la definición durante todo el año y su colocación alternada enriquecerá por forma y colorido el recorrido.
- Se recomienda la forestación con árboles característicos de la zona.
- Se rediseñarán las veredas manteniendo los niveles existentes y creando con el tratamiento de los pisos y la ubicación de los árboles, quiebres y remansos que enfatizen las características del paisaje actual.

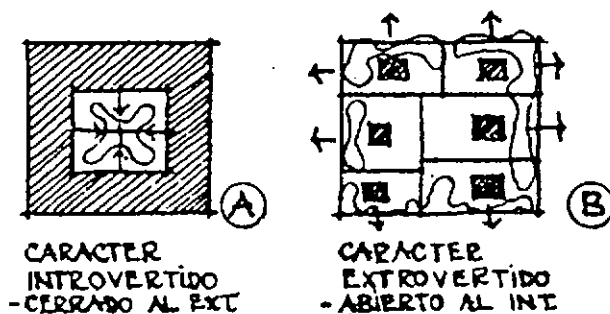
TIPOLOGIAS DE IMPLANTACION

-ANALISIS COMPARATIVO-

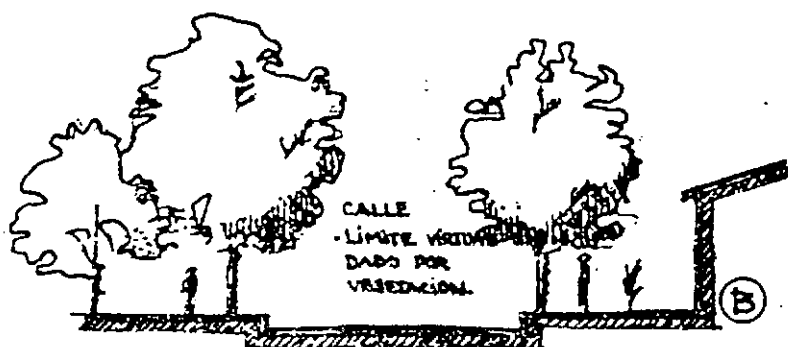
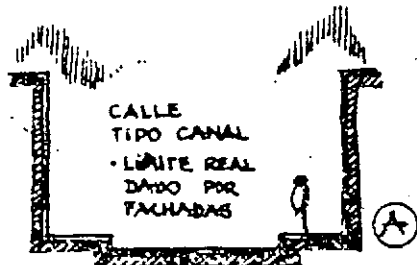
• USO DEL SUELO/LÓTE TIPO



• MANZANA TIPO



• CALLE RESULTANTE

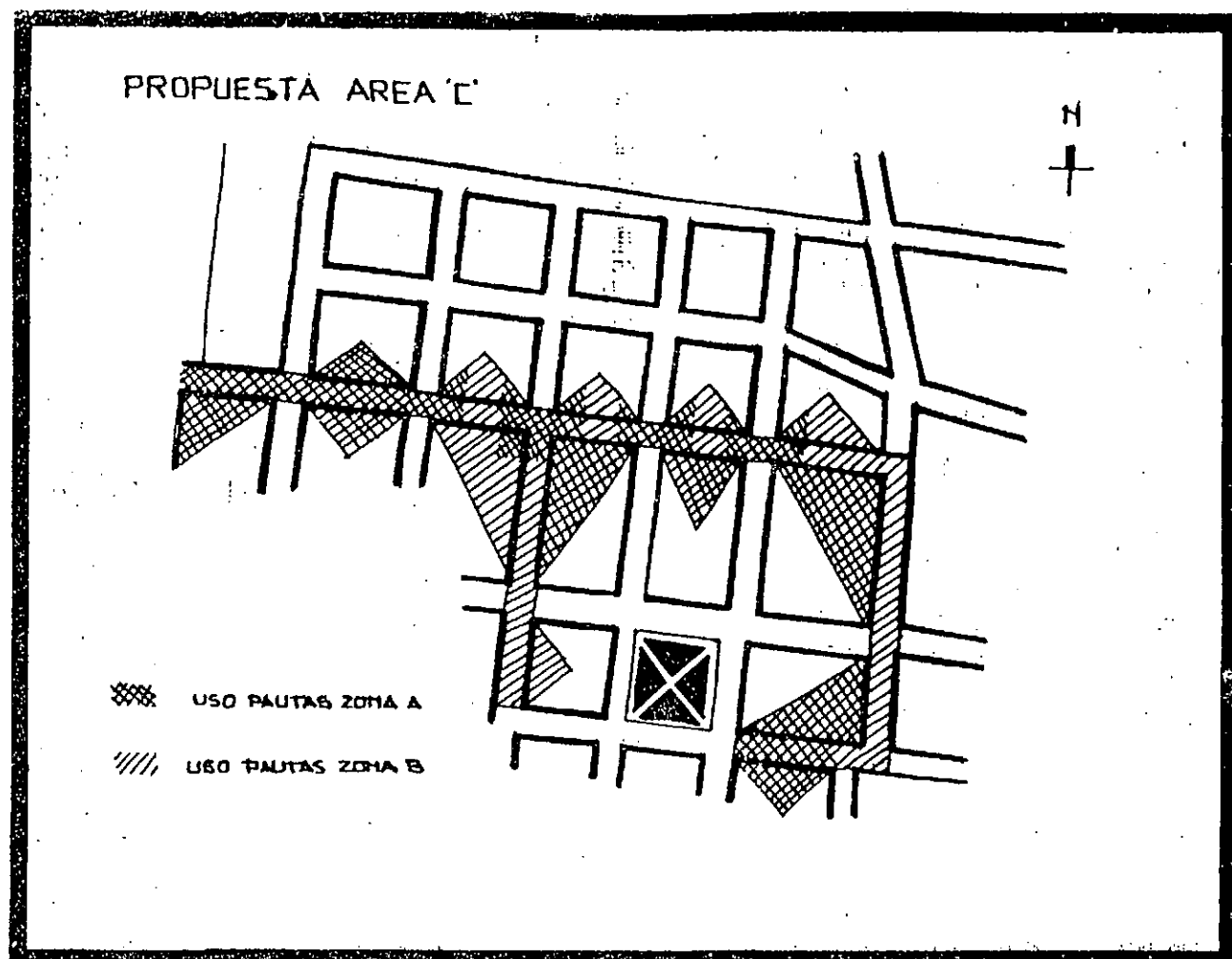


- La implantación de las construcciones en los lotes será libre, pero generando espacios que participen del ámbito de la calle, para lo cual se exigirá la separación de la edificación de por lo menos uno de los lados, generando espacios de proporciones tales que conformen conductos o canales.
- Se permitirá el uso de los materiales establecidos para la zona A. Aumentándose en este caso los utilizados en las técnicas populares de construcción, con la salvedad que en caso de usarse materiales reflejantes (chapas) estos deberán pintarse para evitar brillos.

Función: Las funciones vedadas serán similares a las de la zona A, con el agregado de la posibilidad de localizar depósitos.

7.3. Zona C - Area de Transición- Por tratarse de una zona que participa tanto de las características de la zona A como de la B, no alcanza a determinar una imagen homogénea y no logra contar como un sector individualizable, puesto que solo constituye un anillo intermedio entre las otras áreas. Se propone, por lo tanto para su intervención, el respeto por las tendencias actuales que marcan diferencias por sectores.

- El sector envolvente del casco antiguo o Zona A se consolidará respondiendo a las pautas ya establecidas para esa área. Esto resulta de la presencia de una tipología predominante -el modelo italianizante- que le confiere identidad y unidad al sector. Como criterio de consolidación es indispensable el desarrollo de estas potencialidades, en la arquitectura de acompañamiento.
- Para el sector definido por el corredor Mitre se aplicará las pautas establecidas para zona A y B de acuerdo a las tendencias que predominan en cada cuadra. La excepción se hace en las esquinas, donde se mantendrán las actuales características que responden a las pautas de la zona A. Esto significa básicamente la construcción sobre línea municipal y el respeto por los caracteres de la arquitectura del casco antiguo.
- En cuanto a las calzadas se mantendrá un ancho en su totalidad, lo que permite aumentar las dimensiones de las veredas, actualmente muy estrechas o inexistentes. En este último caso se completarán según características prevalecientes.
- Se completará la arborización con especies de tronco alto propios de la zona que no entorpezcan las visuales.



7.4. Zona de Expansión Urbana. Esta zona surge a partir de la inducción de la trama existente, procurando la conexión con la microregión. El desarrollo se fija hacia el vecino barrio 25 de mayo, para lo cual se propone que el desarrollo futuro de la villa responda a la estructura urbana existente como una prolongación de la misma y que su implantación - a lo largo - mantenga las características de la zona B.

8. Estrategias Generales de Rehabilitación.

Si bien lo explicitado esta centrado en lo físico-ambiental potenciado por las cualidades Histórico-culturales del poblado, estas pautas solo llegarán a ser consistentes si se parte de una revitalización que tenga en cuenta:

- El actual estancamiento de su dinámica socio-económica tanto local como regional.
- Migración y pérdida de identidad de sus habitantes.
- Subutilización y deterioro de la infraestructura habitacional y de servicios.
- Carencia de políticas de rehabilitación para estas regiones y en particular para el poblado.

Partiendo de estas consideraciones y el reconocimiento de su realidad socio-económica, se rescatará el pueblo con una instrumentación que parte de sus potencialidades histórico-geográficas y urbano-arquitectónicas, estimulando las actividades productivas tradicionales y aquellas que son propias a su región. Del mismo modo se tendrán en cuenta los valores significativos que le son propios y que lo convierten en centro de peregrinación religiosa de la región.

Se recomienda:

- Implantar, como una de las alternativas factibles, una industria de derivados de la caña de azúcar que regenere la actividad económica del pueblo, afianze su población y la convierta en polo de atracción de nuevos habitantes.
- Incluir al poblado dentro de los circuitos alternativos

del turismo provincial, generando y fomentando actividades que consoliden la economía local. Los dulces regionales así como pequeñas explotaciones avícolas y de cría de animales pueden ser alternativas de comercialización como salida económica.

- Estimular la convocatoria con que Medinas cuenta por su fiesta patronal (24 de setiembre), realizando en forma periódica ferias de artesanías para la difusión de los productos locales e incentivación de la tradición artesanal en base a derivados de la medar y la caña de azúcar.
- . En cuanto a su ambiente natural se propone:
 - Estudiar la forestación de la antigua área anegadiza del río Medinas, apenas desviado, para convertirla además de una área sistematizada (Forestación de márgenes, construcción de defensas, encauses, rectificación de cauce, construcción de diques para evitar arrastres, etc) en una zona de producción de madera, que consolida el terreno y recupera un sitio como ámbito de recreación local y regional.
- . Desde el punto de vista del patrimonio habitacional se propone:
 - Alentar las formas posibles de participación del usuario en programas de rehabilitación de viviendas fundadas en una política de control estatal, reglamentadas según el estado y régimen de tenencia de las mismas.
 - Otorgar a los propietarios facilidades para un adecuado mantenimiento de los inmuebles declarados de interés pa

rimonial.

Estas consideraciones técnicas expuestas podrán canalizarse a través de un adecuado marco normativo como único instrumento idóneo para la regulación operativa de los mismos.

Se sugiere así también la creación dentro del marco de la estructura administrativa-comunal de un organismo especializado encargado del tratamiento de la problemática de salvaguarda del patrimonio y el control preventivo de los núcleos urbanos, con todas sus derivaciones. Tarea que estará a cargo de técnicos especializados.