

Un Palermo caleidoscópico

Reciclajes de un barrio apropiado – Calle Honduras



Materia: Historia Urbana de Buenos Aires

Catedra Dr. Arq María Marta Lupano

Natalia Felder

Un Palermo caleidoscópico

Reciclajes de un barrio apropiado – Calle Honduras

*"A veces agudos, a veces sutiles. Están actuando allí cuatro fuerzas motoras: el tiempo, el espacio, la innovación y el movimiento, cada una de ellas girando en búsqueda de un nuevo equilibrio."*¹

Sí, es cierto que en esos caleidoscopios hay un carácter sistémico, pero en verdad los rige su movimiento constante, su deseo de transformación, contenido en lo colectivo y representado en su expresión particular.

Allí está representada la utopía de la posibilidad infinita, y así también su naturaleza conflictual y dinámica, donde una multiplicidad desconcertante de vivencias y una confluencia de visiones desordenadas y yuxtapuestas son narradas simultáneamente. Cada una de sus partes interroga, dialoga, detona, opone y corresponde, produciendo composiciones infinitas de acuerdo al movimiento que realice y a la intensidad de la luz que filtre por sus cristales.

Crecer en movimiento, crecer en *giros caleidoscópicos*², crecer en un camino de fragmentos que giran sobre sí mismos y resuenan, punzando en sí mismos y en los otros.

¹Luis Fdo. Acebedo, *Caleidoscopios Urbanos*

²Concepto propio del mismo texto: Luis Fdo. Acebedo, *Caleidoscopios Urbanos*

“El **tiempo** se pregunta por el momento específico del desarrollo de las fuerzas productivas en una sociedad determinada. El **espacio**, por las características del lugar. La **innovación** por el uso de las técnicas y su apropiación social en el trabajo. Y el **movimiento**, por la velocidad de los cambios y la dinámica que los actores sociales le imprimen.

El territorio del conocimiento en esta nueva sociedad tiene el reto de encontrar su propio equilibrio de fuerzas. Yo diría, su arraigo cultural. Cada ciudad o región debe hacer sus giros caleidoscópicos.”²

A partir del texto del cual extraje esta cita, Caleidoscopios Urbanos, escribí el texto de la página anterior. En esta ocasión, quise arrancar este trabajo con él, y con este otro fragmento de su texto porque me parecía representativo de aquello que quiero desarrollar en el siguiente trabajo: la idea de un Palermo caleidoscópico, de un Palermo que se reformula a sí mismo, que busca constantemente su *propio equilibrio de fuerzas*, en una transformación siempre arraigada, apropiada por los habitantes del barrio, una transformación que conforma esa identidad colectiva propia del barrio.

²Ibid., p.2

MEMORIA DE LA INVESTIGACIÓN

"(...) Un patrimonio propio que vamos renovando según fluye la vida"⁴

El barrio como nuestro patrimonio, como

"el territorio a partir del cual me reconozco. Dentro de sus horizontes, lo puedo definir como "yo con mi entorno".⁵

Hace ya más de 20 años, me mudé a Palermo. Año a año, el barrio se fue transformando. Cuando recién me mude, dos de las esquinas de mi casa eran boliches. Luego, fueron negocios de ropa. Después, un local naturista y otro de zapatos. Ahora, dos restaurantes. Palermo gira, se construye y reconstruye, y nosotros, como habitantes lo vamos reformulando con él. Nos apropiamos de esos cambios como parte de la identidad del barrio. **Una idea de identidad como construcción.**

Y, a su vez, este carácter caleidoscópico, fragmentario, está en continuo diálogo con la tradición, con la historia, con esa **identidad en la que uno se reconoce** frente a toda diferencia. Así se levanta Palermo, en la dialéctica entre lo nuevo y lo viejo, en la construcción de un *patrimonio propio* que se reformula constantemente.

Por este lado, quise comenzar el trabajo, con aquello que concibo como las vivencias de mi barrio. Pero, cuando empecé a plantearlo me encontré con la dificultad de encontrar el equilibrio entre lo objetivo y subjetivo del trabajo, porque aquellos datos que obtenía de censos, estadísticas y otro tipo de documentaciones se volvían muy generales para encontrarse con lo perceptivo que también quería trabajar. Entonces, me planteé focalizar esta misma idea pero sobre un caso particular que, de mis

vivencias personales, y de los otros trabajos prácticos realizados en la materia me llamó la atención: la calle Honduras.

Si bien el límite jurisdiccional del barrio es la avenida Córdoba, Honduras es un claro *borde urbano*⁶. Sea por su topografía, su camino arbolado o su escala, es evidente que al cruzarla, se atraviesa un algún tipo de límite, de frontera como las otras avenidas del barrio.

Y así me interesa también su condición de atravesabilidad, como esa costura entre todos los fragmentos de Palermo, como vía de ingreso desde las zonas residenciales a la zona más turística y comercial.

Entonces, me planteé mezclar estos dos intereses: el carácter de identidad que persiste dentro de la vorágine de las transformaciones palermitanas y lo sobresaliente de la calle Honduras dentro de mi barrio vivencial.

En una primera instancia, había visitado las bibliotecas del barrio William C. Morris y Guido Spano para buscar material bibliográfico más propio del barrio. A su vez, llamé a distintas organizaciones barriales que trabajan con la defensa del barrio ante todas esas transformaciones y tuve una entrevista telefónica con el arquitecto Luis Pittau, miembro de la Asociación Cultural y Social de Palermo. Pero, a partir de la información que allí había encontrado, decidí modificar el enfoque del trabajo.

Entonces, para comenzar el desarrollo de esta nueva idea, camine toda la calle Honduras, desde Soler hasta Dorrego, tomando fotografías y observando situaciones que me llamaran particular atención. Decidí trabajar desde **las transformaciones de lo privado hacia el espacio público** porque

usuarios "familiarizados" se autoreconocen y por fuera de los cuales se ubica al extranjero o, en otras palabras, al que no pertenece al territorio". Armando Silva. Imaginarios Urbanos (2006)

⁴ García Canclini, Néstor(1999)

⁵ Silva, Armando (2006) *Imaginarios Urbanos*. Arango Editores. Bogotá, Colombia.

⁶ *"Cuando hablo de límite, quiero manifestar un aspecto tanto indicativo como cultural. El uso social de un espacio marca los bordes dentro de los cuales los*

entendiendo esta relación como el querer construir identidad desde el arraigo a esa cultura urbana que nos caracteriza como habitantes de Buenos Aires.

Entonces, elegí seis cuadras para trabajar, siempre sobre el frente de la calle Honduras. La elección de los frentes a trabajar se debió, por un lado, por situaciones particulares que reconocía en cada una pero, también, porque entendía que la lectura unida de las seis podía ejemplificar la totalidad del desarrollo de la calle. Las particularidades las explicaré al delimitar el objeto de estudio, en las páginas siguientes.

Este trabajo de campo me permitió no sólo entender la composición del tejido urbano, sino ir vivenciando las diferentes sensaciones que se atraviesan al recorrer esta calle. Si bien mi trabajo fue primero definir, a través de estas sensaciones, las manzanas que iba a trabajar para luego estudiar cómo se conformaron, por una lógica no sólo cronológica sino de entendimiento y verificación, me parece más propicio para mostrar en el trabajo invertir mi orden de trabajo. Entonces, arrancaré por demostrar todas las transformaciones que fui deduciendo a lo largo del análisis de estas seis cuadras, para luego mostrar cómo se verifican en la realidad, en la ciudad, en el habitar del barrio, a partir de un recurso gráfico que desarrolle durante el trabajo práctico de Cartografía Cognitiva. El mismo me permitió entender la relación entre el orden temporal y la construcción de la identidad colectiva a través del recorrido del *hombre habitante*.⁷

Para la investigación de la primera parte, una vez que había elegido con qué cuadras iba a trabajar, concurrí a la biblioteca de la Legislatura de la Ciudad, al CEDOM, a la Biblioteca Nacional y al Archivo General de la Nación en busca de datos específicos y de fuentes primarias que me permitieran comprender las transformaciones históricas. Sin embargo, cabe mencionar que este trabajo de ninguna forma busca proponer un análisis estadístico del barrio o la calle, sino que busca entender cómo se verifican en el hoy y

⁷ Desde el concepto desarrollado por Horacio Pando y María Martha Lupano en *Una experiencia pedagógica del habitar*: “La relación hombre-espacio es lo que entendemos como el habitar. (...) El hombre concreto está localizado en el espacio y

en el habitar del barrio estas transformaciones vertiginosas que supuestamente caracterizan al barrio, tomando como caso de estudio una calle de personal interés. Por la especificidad del objeto de estudio, acudí también al INDEC, en busca de datos que me permitieran cruzar estas transformaciones que yo analizaba con la idea de constantes refuncionalizaciones de las edificaciones que percibo como habitante del barrio. Mi idea era comprobar esto a través de datos específicos, pero me explicaron que por la forma de publicar la información estadística de los censos no es posible acceder a dicha información. La falta de fotografías peatonales históricas limitaron también este análisis a mi percepción de mi barrio vivencial. Analizaré, entonces, los usos desde la perspectiva actual y su diálogo con el espacio público, desde las transformaciones espaciales de lo privado.

Por lo tanto, se trata de una investigación principalmente cualitativa, donde relaciono mi experiencia del habitar este barrio, con los recorridos de la calle Honduras, sumado a la selección de seis cuadras específicas para entender de una forma más esquemática la composición actual del paisaje urbano palermitano.

en el tiempo, cualquiera que sea. (...) El habitar es un vivir-en-el-espacio peculiar, a la manera de los hombres, ningún ser vivo habita. Sólo el hombre habita.”

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL TRABAJO

“Repensar el patrimonio exige deshacer la red de conceptos en que se halla envuelto. Los términos con que se acostumbra a asociarlo – identidad, tradición, historia, monumentos- delimitan un perfil, un territorio, en el cual tiene sentido su uso. La mayoría (...) lo encara con una estrategia conservacionista...

(...) Sin embargo, algunos autores empiezan a vincular el patrimonio con otras redes conceptuales: turismo, desarrollo urbano, mercantilización, comunicación masiva. Estos términos son mencionados casi siempre como adversarios del patrimonio. (...) Pero esto proviene de una inadecuada ubicación del patrimonio en el marco de las relaciones sociales que efectivamente lo condicionan.”⁸

Entonces, desde el encuadre que desarrollé en la memoria de la investigación, me interesa, puntualmente trabajar la idea de un patrimonio inmaterial propio del barrio, que determinó y determina, a mi entender, las transformaciones continuas del mismo, *“en un contexto que muchas veces ha sido entendido como un proceso de vaciamiento de lo público, de desarticulación de la vida común, de individualización asociada al consumo.”⁹*

Es decir, entender la idea de lo simbólico en la conformación de la identidad colectiva, que sobrepasa cualquier especulación inmobiliaria porque su valor se funda en su pertenencia, como parte de la conformación del barrio.

Para ello, como expliqué anteriormente, iré vinculando el análisis de las transformaciones históricas a partir de fuentes primarias, a través de

métodos gráficos propuestos por mí, con el trabajo de campo que realicé y mi experiencia como habitante del barrio.

Primeramente, es necesario definir una serie de conceptos que iré cruzando a lo largo del desarrollo del trabajo.

Como encuadre general, la primera definición que corresponde aclarar es la de patrimonio como

“El conjunto de bienes culturales y naturales, tangibles e intangibles, generados localmente, y que una generación hereda / transmite a la siguiente con el propósito de preservar, continuar y acrecentar dicha herencia.”¹⁰

A su vez, particularmente el concepto patrimonio inmaterial, según la definición de la UNESCO:

“Los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas - junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural.”¹¹

A partir de ambas definiciones, también me interesa remarcar lo planteado por Néstor García Canclini:

“(...) en las declaraciones de organismos nacionales e internacionales, y sobre todo los debates recientes, muestran un triple movimiento de redefinición y reconcentración de los discursos referidos al patrimonio cultural:

- a. *Se afirma que el patrimonio no incluye sólo la herencia de cada pueblo, las “expresiones muertas” de su cultura –sitios*

⁸ García Canclini, Néstor (1999)

⁹ Miguel, Paula (2015)

¹⁰ Decarli, Georgina (2007), definición de patrimonio publicada por ILAM (fundación que investiga acerca de la diversidad patrimonial existente en América Latina)

¹¹ www.unesco.org

arqueológicos, arquitectura colonial, objetos antiguos en desuso-, sino también los bienes actuales, visibles e invisibles.

- b. También se ha extendido la política patrimonial de la conservación y administración de lo producido en el pasado, a los usos sociales que relacionan esos bienes con las necesidades contemporáneas de las mayorías.
- c. Por último, (...) se reconoce que el patrimonio de una nación también está compuesto por los productos de la cultura popular: música, escritos, sistemas de autoconstrucción y preservación de los bienes materiales y simbólicos elaborados por los grupos subalternos.¹²

Entendiendo entonces al patrimonio como un factor dinámico dentro de la identidad colectiva, que se redefine a través de los cambios sociales, cabe ahora definir ciertos conceptos vinculados a las operaciones sobre ese patrimonio. De esto habla Roberto Fernandez, cuando cita a la restauración antro-po-cultural como aquellos “trabajos ligados a la valoración del llamado patrimonio popular o inmaterial. En parte, este tipo de actuación se vincula a los estudios de tipo etno-urbanístico”¹³.

Entonces, es pertinente citar la diferencia que plantea Martínez Monedero entre restauración arquitectónica y reciclaje arquitectónico:

“Podemos afirmar que la “restauración arquitectónica” designa las operaciones de intervención directa sobre un edificio, cuya finalidad es la restitución o la mejora de su comprensión y el restablecimiento de su unidad potencial, que ha sido deteriorada o perdida por un proceso de degradación, y para que el edificio siga existiendo como objeto capaz de provocar una experiencia estética, y siempre que estas operaciones sean posibles sin incurrir en alteraciones o falsificaciones de su naturaleza

documental. En este sentido, operaciones características de restauración son la reintegración de faltas, la limpieza de sus materiales constitutivos o la eliminación de elementos añadidos juzgados perjudiciales para la integridad física y la comprensión estética del mismo. (...)

El reciclaje de arquitectura es, al contrario que la restauración arquitectónica, un concepto novedoso que está teniendo un auge importante(...). En términos generales, según su propia definición, reciclar es someter un material usado a un proceso para que se pueda volver a utilizar. Conforme a esto, reciclar arquitectura es realizar ese proceso en un edificio ya usado para que pueda volver a utilizarse, conservando o modificando su anterior uso e iniciando de este modo un nuevo ciclo de vida (Chacón Linares, 2008). El reciclaje es por tanto algo inherente a cada objeto material, y a cada edificio, pues siempre alberga la posibilidad de prolongar su uso. Más aún cuando ese proceso al que aludimos pueda incluir actuaciones de renovación, reforma, rehabilitación o incluso restauración.”¹⁴

Siguiendo con este lineamiento, que entiende a la restauración como una operación que no altere la esencia ni integridad del edificio y al reciclaje como una reformulación de un edificio ya usado para que pueda volver a utilizarse, transformarse para revalorizarse, es, por tanto, y como dice el título del trabajo, que desarrollaré las transformaciones estudiadas desde el concepto de reciclaje.

A partir de estas ideas, entonces, es que voy a ir entendiendo aquellos giros caleidoscópicos palermitanos como reformulaciones en la construcción de la identidad del barrio, especificados sobre la calle Honduras, no desde las operaciones puntuales de reciclaje como diseño proyectual, sino porque me interesa esta para entender el cómo actuar

¹² García Canclini, Néstor(1999)

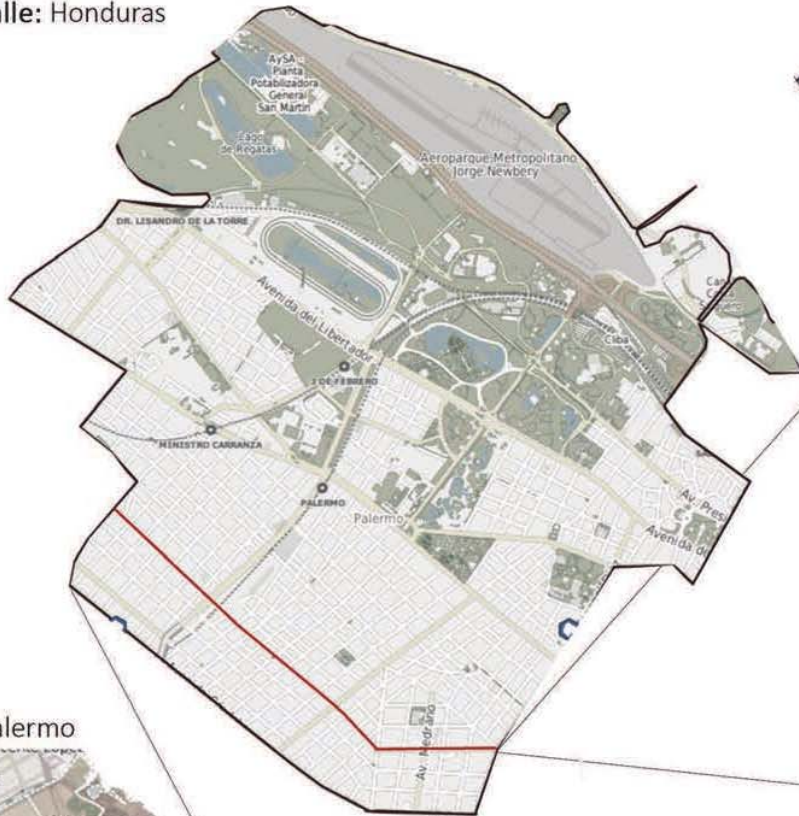
¹³ Fernandez Roberto (2011).

¹⁴ Martínez Monedero, Miguel (2012)

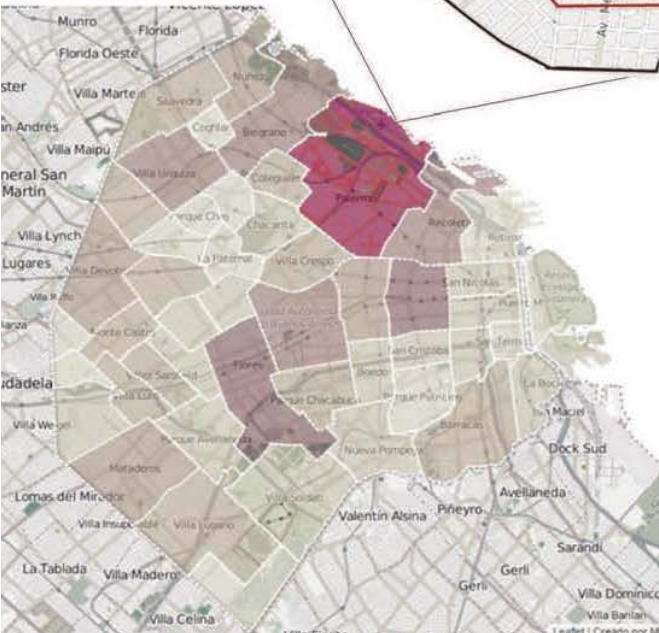
sobre un tejido existente, sobre las ideas de patrimonio y urbanismo, no desde un carácter proteccionista, sino desde una idea de revalorización a través de la reformulación. Frente a las posturas más extremas que se debaten entre conservación y renovación total del tejido edilicio, creo necesario entender el contexto, sus posibilidades y formulaciones, a partir de los cuales se logra una mixtura de ambas posturas.

DETERMINACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

Calle: Honduras



Barrio: Palermo



Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis Borges



Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



A continuación, desarrollaré las seis cuadras elegidas para el desarrollo del trabajo, justificando su elección. Asimismo, las ubicaré dentro de los cuadrantes donde, a partir de aquí, analizaré la particularidad de cada una de ellas. Al momento de trabajar a cada cuadra en su individualidad, entonces, lo haré siempre en el mismo sector de la hoja, con el objetivo de facilitar la lectura y el asocie visual entre los diferentes puntos planteados.



1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



A primera vista, seleccione este frente por la marcada alternancia entre vacíos y edificios en altura que lo caracteriza, descomponiendo el perfil urbano no sólo desde lo morfológico, sino también desde los usos de las edificaciones.



2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



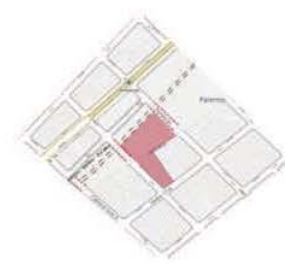
Al contrario del anterior, aquí lo que me llamó la atención es la presencia de un frente consolidado, con una línea pareja de alturas y viviendas como uso predominante de las edificaciones.



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis Borges



La dualidad que se genera con respecto a la cuadra de Honduras 4300 me hizo elegir este frente. Al igual que ella, se lee una consolidación de la línea histórica, pero si allí predominaban las viviendas, aquí lo hacen los locales comerciales y gastronómicos.



4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



Esta cuadra llamó mi atención por la presencia del vacío que genera la vía del ferrocarril, y cómo este se extiende, por detrás de un muro, a lo que hoy es un boliche. Es decir, el contraste dentro de una misma manzana entre lo edificado y lo vacío.



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



En esta situación, me interesó la consolidación de un frente en una altura intermedia (tres pisos) que puede vincularse a usos que en las demás manzanas no aparecían (edificios de oficinas y productoras).



Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego

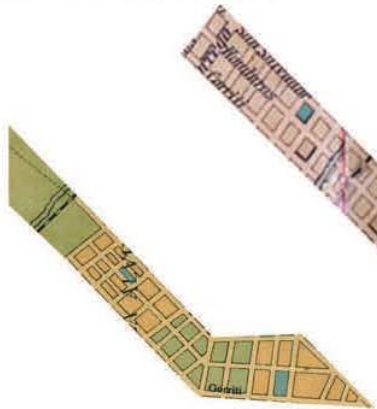


Esta última manzana la elegí en vinculación con la primera, pues vuelve a leerse esa ruptura de un frente consolidado, alternándose una baja escala con edificios en torre, que a su vez se cruzan con locales comerciales en planta baja.

Fuente:
<https://www.google.com.ar/maps/>

UNA HONDURAS CALEIDOSCÓPICA

PROCESO DE URBANIZACIÓN



1895-Pablo Basch
Reservorio: Archivo General de la Nación



1897-Pablo Ludwig
Reservorio: Biblioteca Nacional



1912-Jacobo Peuser
Reservorio: Biblioteca Nacional



1914-Pablo Ludwig
Reservorio: Biblioteca Nacional



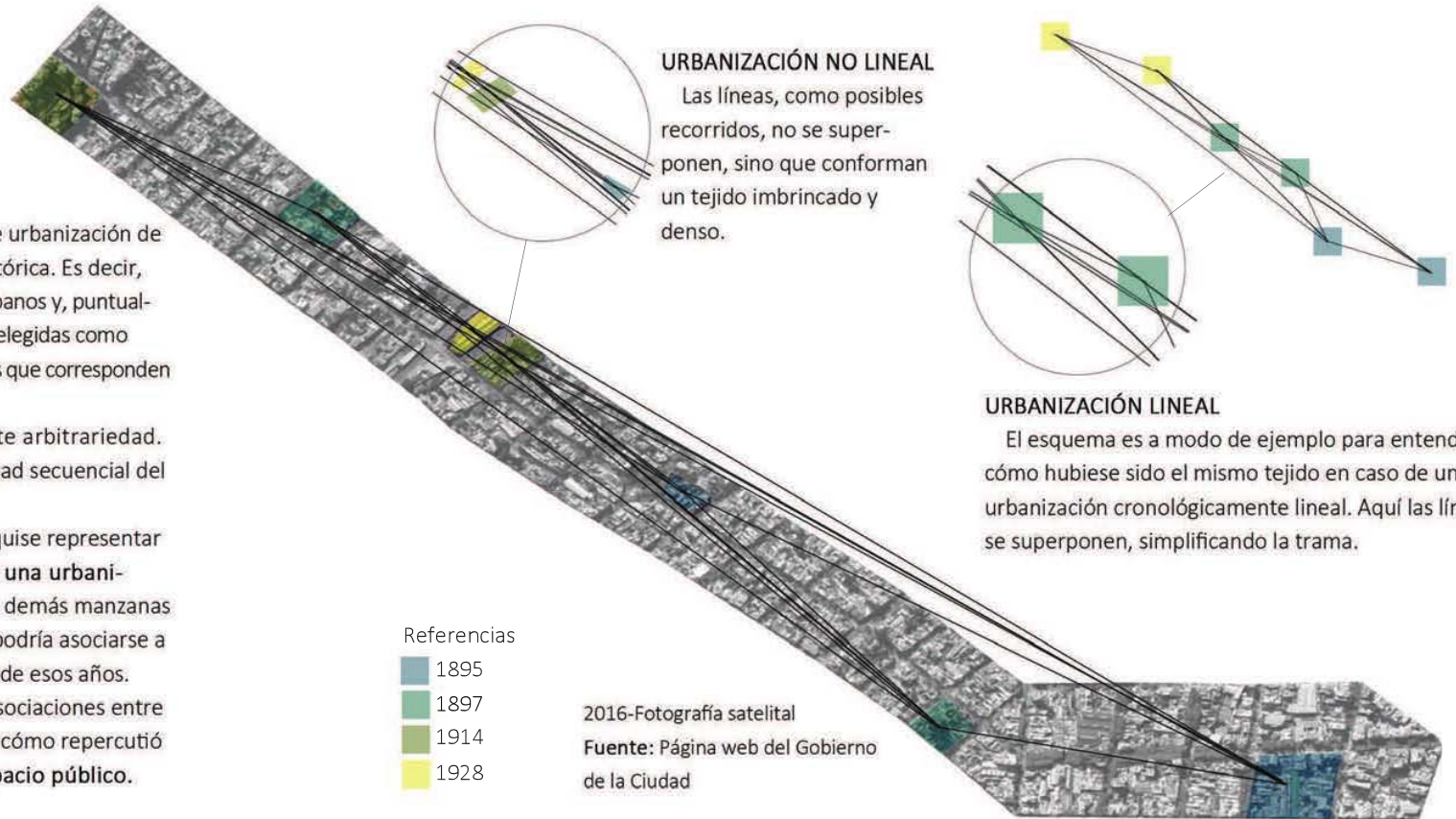
1928-Jacobo Peuser
Reservorio: Biblioteca Nacional

Para comenzar, quise comprender el proceso de urbanización de esta calle, a partir del estudio de la cartografía histórica. Es decir, entender cómo se fueron sucediendo los focos urbanos y, puntualmente, en qué años se materializaron las manzanas elegidas como objeto de estudio. Aquí muestro la selección de mapas que corresponden a dichos momentos.

En este sentido, llama la atención una aparente arbitrariedad. A simple vista, no se lee una linealidad o continuidad secuencial del mismo, sino un desarrollo fragmentado.

Al unir con líneas las manzanas entre sí, lo que quise representar es ese tejido imbricado que se genera a partir de una **urbanización no lineal**. Conecté a cada manzana con las demás manzanas existentes, al momento de su concreción; lo cual podría asociarse a los recorridos posibles del habitante en cada uno de esos años.

En el desarrollo del trabajo, intentaré generar asociaciones entre este proceso y posteriores análisis, para entender cómo repercutió lo fragmentario en la conformación de este espacio público.



URBANIZACIÓN NO LINEAL
Las líneas, como posibles recorridos, no se superponen, sino que conforman un tejido imbricado y denso.

URBANIZACIÓN LINEAL
El esquema es a modo de ejemplo para entender cómo hubiese sido el mismo tejido en caso de una urbanización cronológicamente lineal. Aquí las líneas se superponen, simplificando la trama.

- Referencias
- 1895
 - 1897
 - 1914
 - 1928

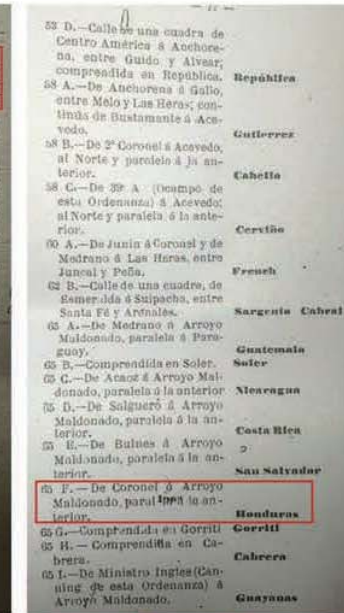
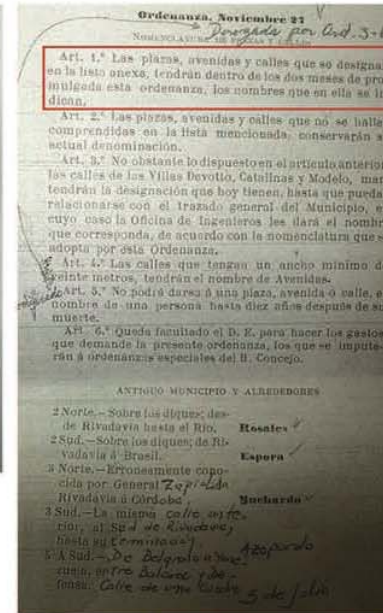
2016-Fotografía satelital
Fuente: Página web del Gobierno de la Ciudad

UNA PRIMERA TRANSFORMACIÓN

El nombre



Fuente: Ordenanzas y Resoluciones sancionadas por el Consejo Deliberante (1893)
Reservorio: CEDOM



1889
Reservorio: Biblioteca Nacional



1892-Pablo Ludwig
Reservorio: Biblioteca Nacional



1897-Pablo Ludwig
Reservorio: Biblioteca Nacional

Como se puede observar en el plano de 1889 y verificar en la Ordenanza del 27 de Noviembre de 1893, en una primera instancia, la calle se denominaba, dentro de la enumeración continua de una serie de calles, 65 F. A partir de dicha legislación, se oficializa con el nombre de Honduras, al mismo tiempo que algunas de sus calles contiguas (San Salvador, hoy actual El Salvador, y Cabrera).

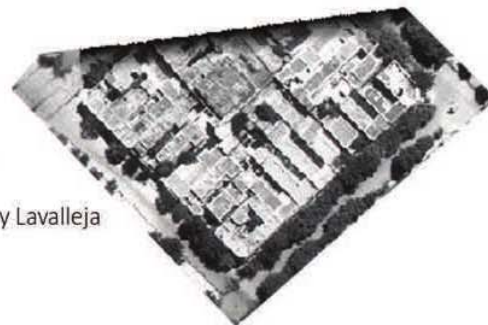
De los planos relevados, de los cuales tomo tres a modo de ejemplo, es interesante notar cómo previo a esta Ordenanza la calle carece de nombre sobre la cartografía (mapa de 1892).

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
1940

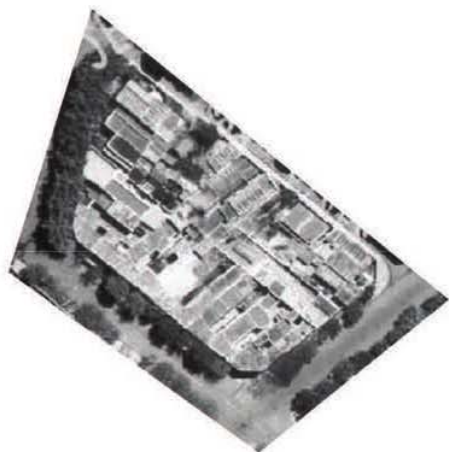
1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



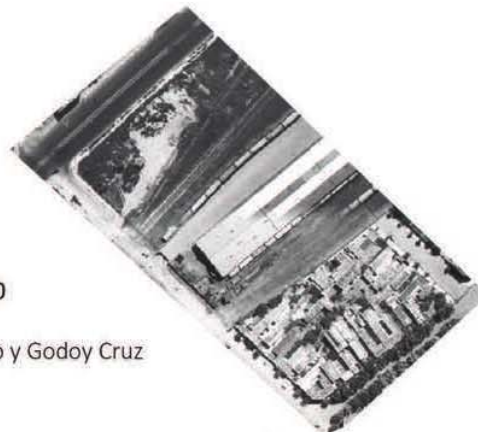
2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



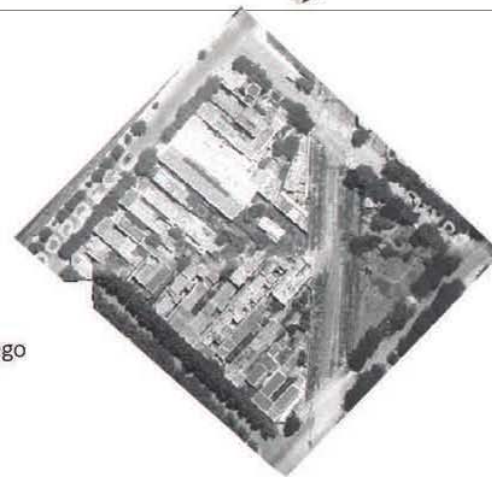
4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



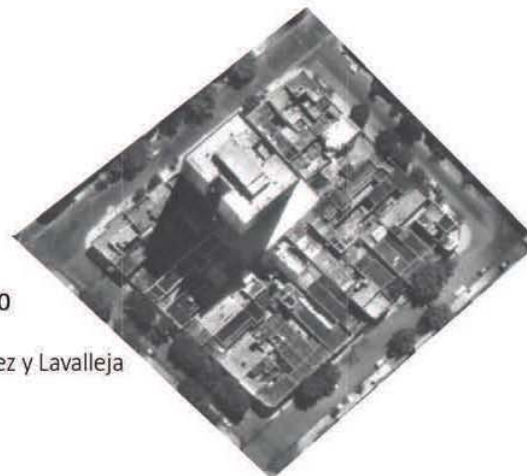
Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
1978

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



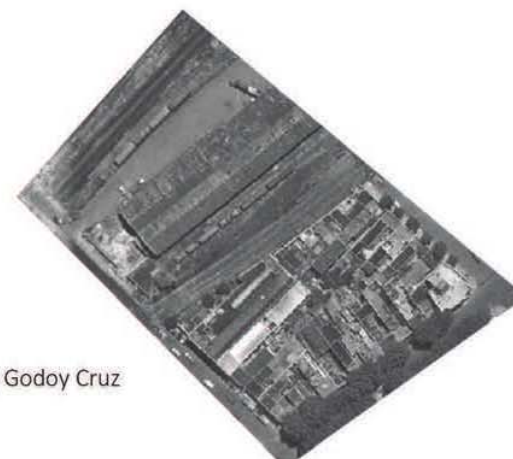
2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



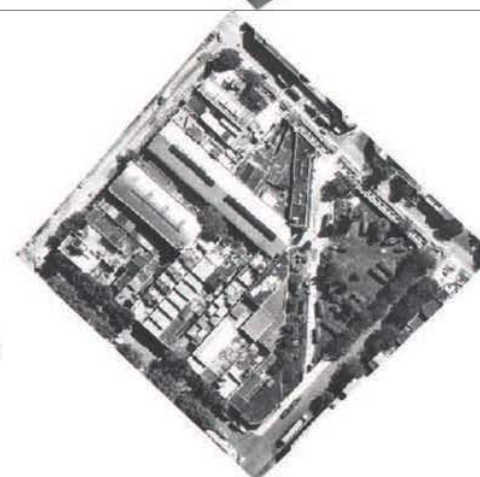
4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



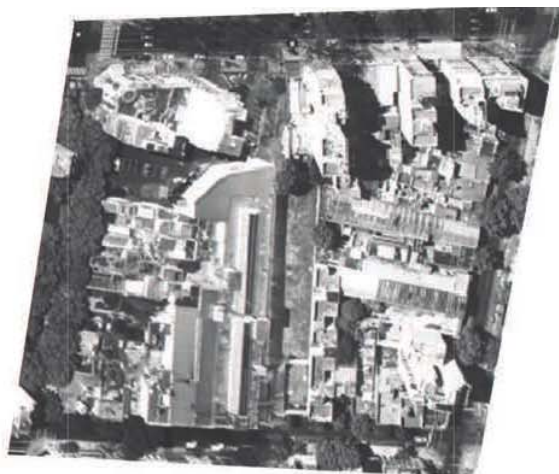
6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
1997

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



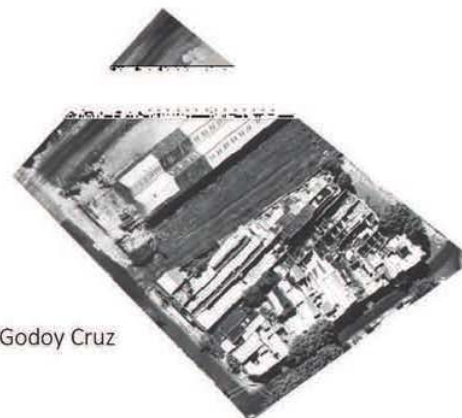
2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



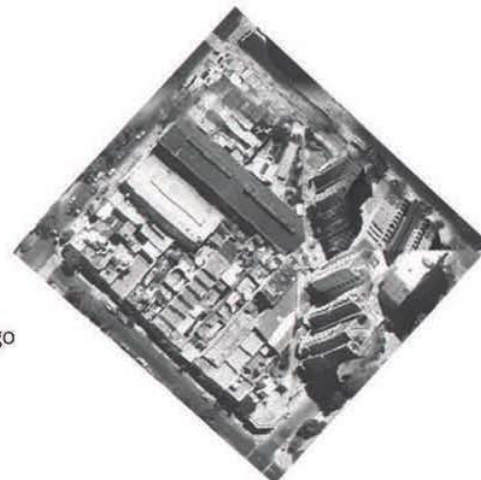
4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



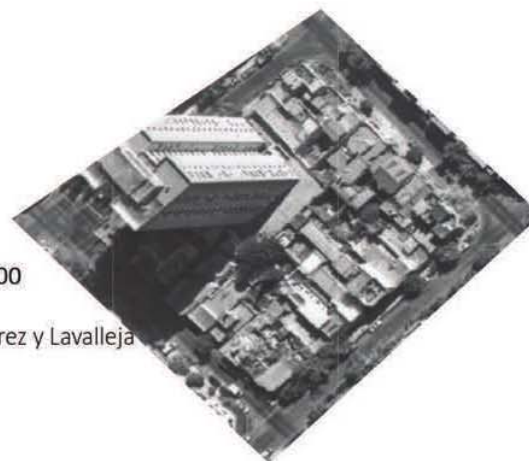
Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
2002

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



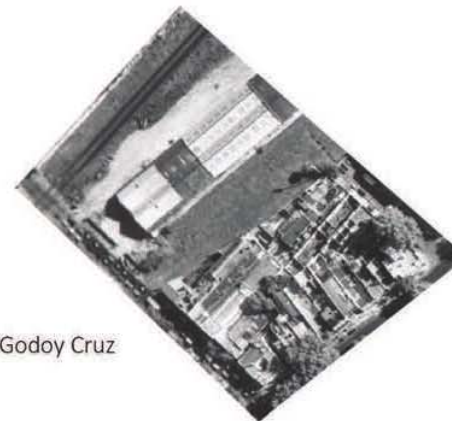
2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



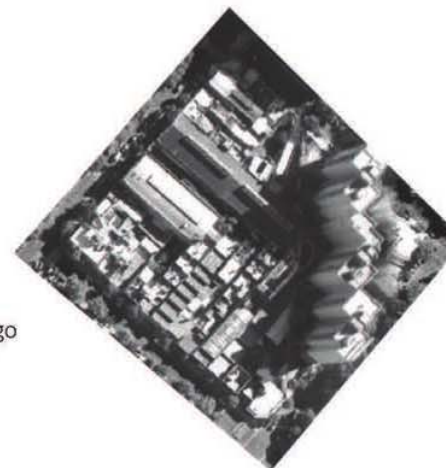
4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
2009

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
2013

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
2014

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



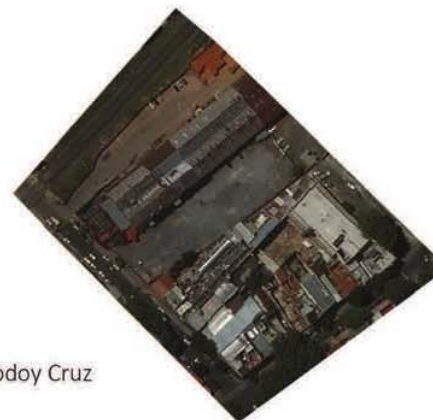
2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland



6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

CRONOLOGÍA
A TRAVÉS DE LAS FOTOGRAFÍAS
SATELITALES
2016

1. Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes



2. Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



3. Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



4. Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



5. Honduras 5600
Lado impar
Entre Fitz Roy y Bonpland

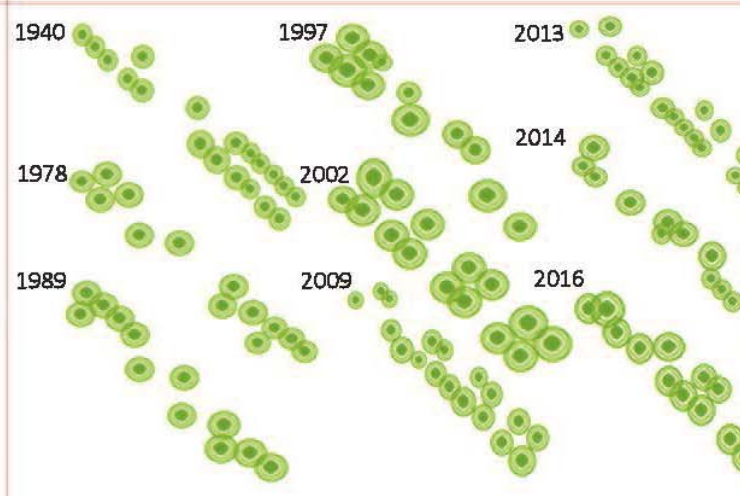
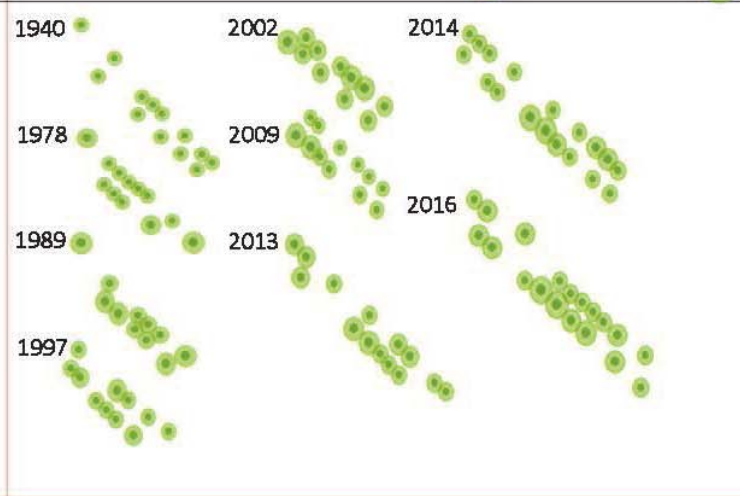
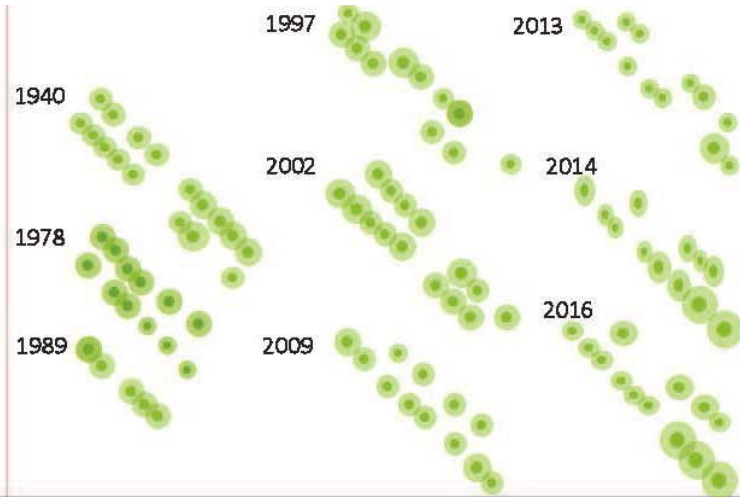
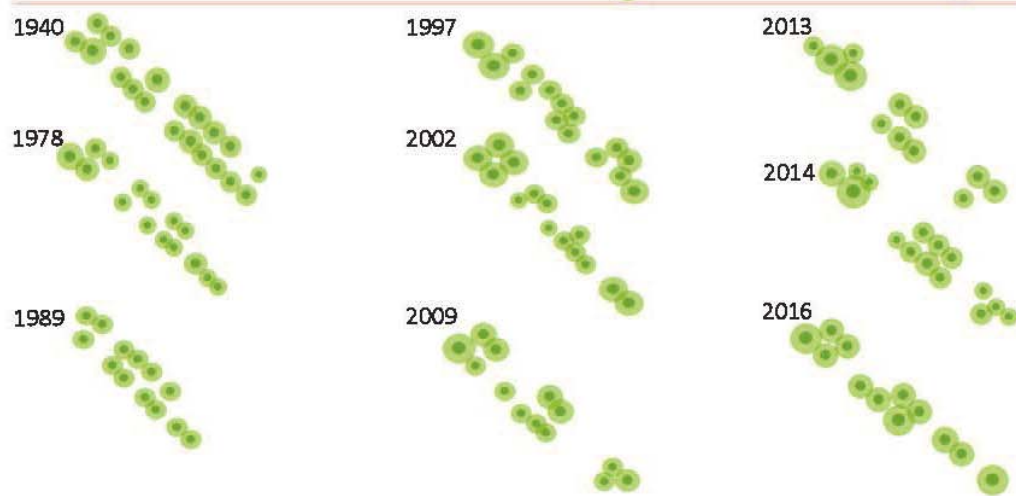
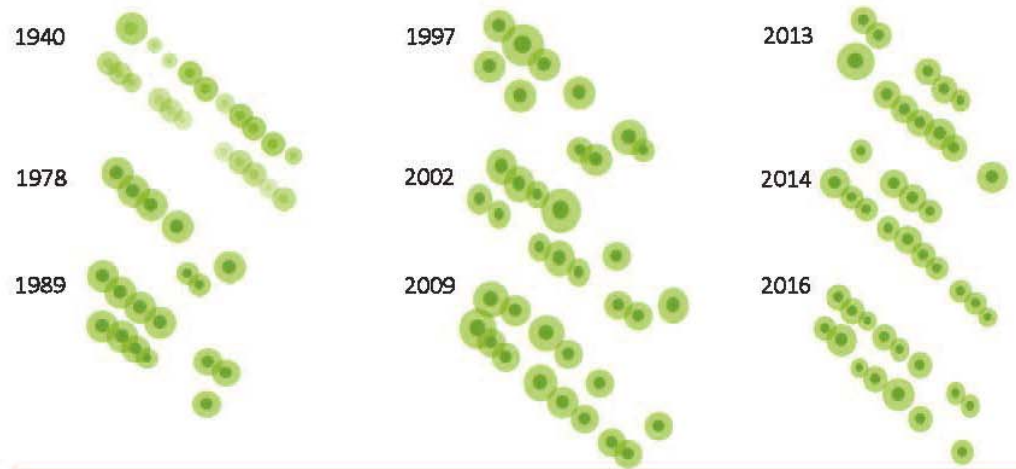
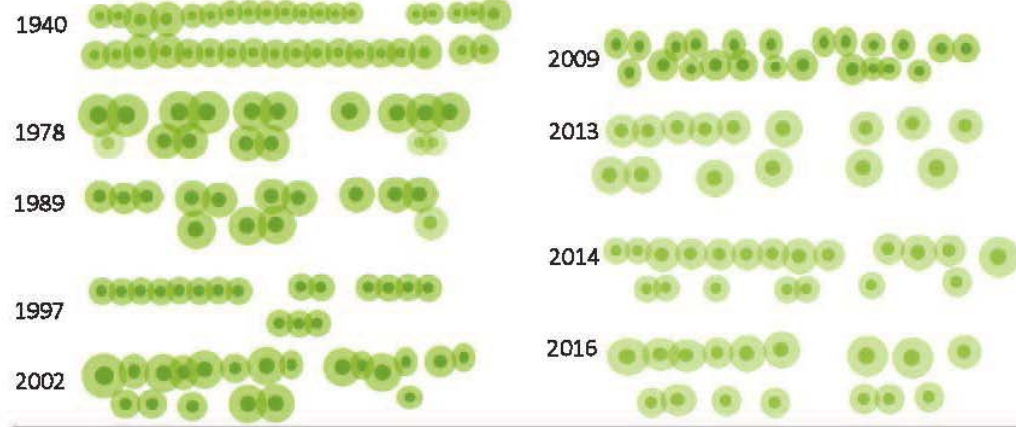


6. Honduras 6000
Lado par
Entre Arévalo y Dorrego



Fuente:
<https://www.google.com.ar/maps/>

CAMBIOS EN LA DENSIDAD DEL ARBOLADO URBANO



Este análisis surgió del interés generado por Luis Pittau, cuando, en la conversación telefónica que cite en la memoria del trabajo, mencionó el hecho de que muchos comerciantes han hecho talar o trasladar árboles dado que los mismos tapaban sus fachadas y carteles de propaganda. En este sentido, él resaltaba la **pérdida del arbolado público**, principalmente en el caso de las tipas, como árbol que da identidad al barrio y que no se vuelve a plantar.

Si bien, al analizar la cronología de imágenes satelitales, esta pérdida de densidad arborea, año a año y en todas las cuadras trabajadas es notable, con el correr del trabajo compararé esta situación con las transformaciones dadas en el tejido y los usos actuales de las edificaciones para comprender si se puede establecer una relación directa entre estos factores.

TRANSFORMACIONES EN EL TEJIDO A TRAVÉS DE LA COMPARACIÓN CRONOLÓGICA DE LAS FOTOGRAFÍAS SATELITALES

Referencias

Demoliciones-Terrenos
vacíos



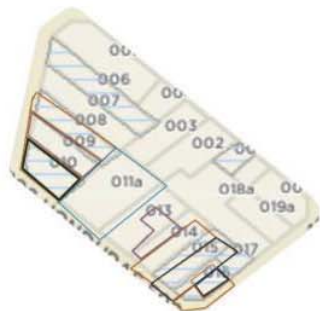
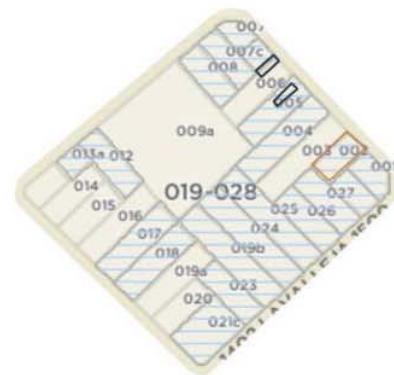
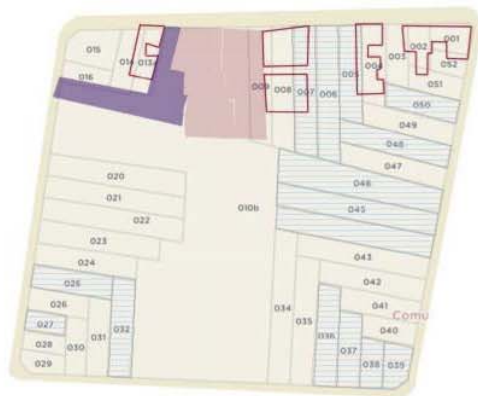
Construcciones nuevas
(no en altura)



Construcción en altura



Modificación sobre lo
construído (no en altura)




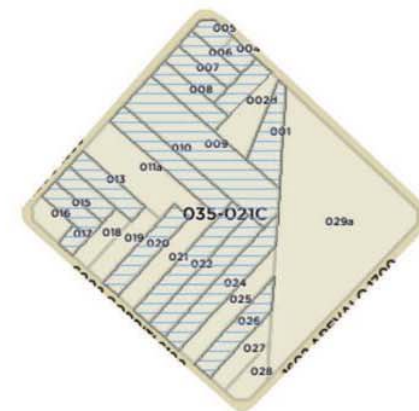
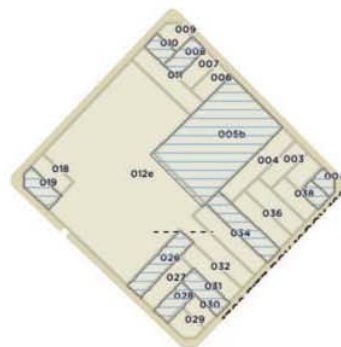
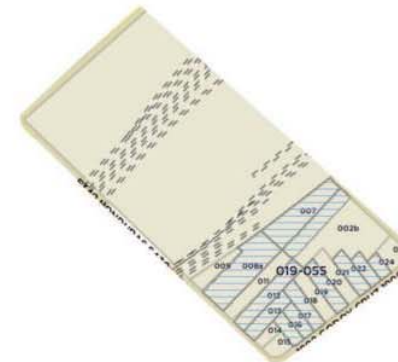
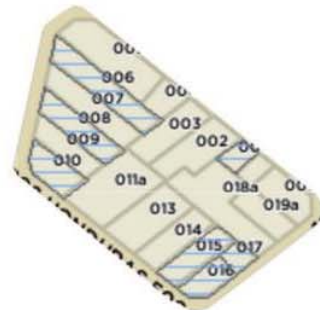
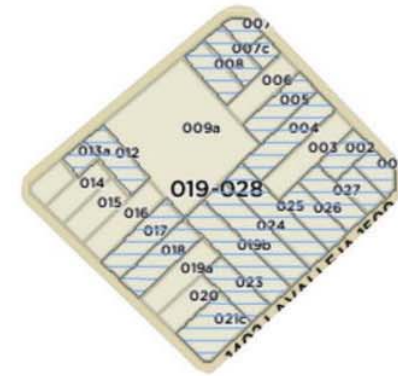
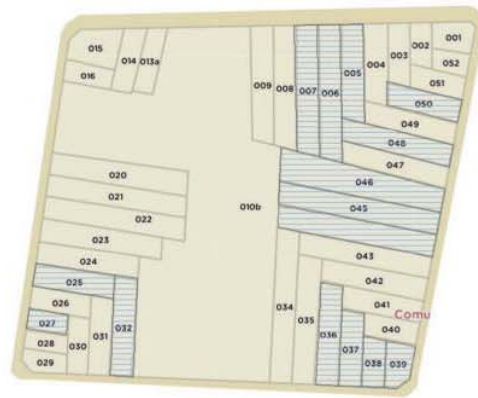
"(...) cuando alguien busca un terreno para construir en Buenos Aires (...), lo que puede obtener como "lote vacío" está generalmente ocupado por una casa o galpón a demoler, aunque en muchos casos estas construcciones existentes son perfectamente recuperables. La disponibilidad urbana de suelo (o su ausencia) es uno de los factores más importantes que impulsan los procesos de reciclaje." (Marcelo Corti, 2002)

Al analizar las transformaciones del tejido dentro de este período, lo planteado por Marcelo Corti queda evidenciado. La presencia de lotes vacíos (únicamente en el año 1940, luego se suman las demoliciones de 1978, 1997 y 2009) es muy baja con respecto a la superficie de suelo ocupada. De esta forma, encontramos que sólo en dos años (de los primeros estudiados, 1978-1989) se construyó edificación nueva. La construcción en altura implica una demolición de lo preexistente, no un lote vacío, en estos casos. Entonces, sobresale cómo en casi todos los años estudiados se trabajó sobre lo ya construído, en una idea de continuaciones, de reciclajes.

CONTINUIDADES EN EL TEJIDO CONSTRUCCIONES PREVIAS A 1941

Referencias

 Construcciones previas a 1941



Ahora, cuando definí el concepto de **reciclaje**, lo expliqué a través de la apropiación de lo preexistente, de la historia, para una reformulación del mismo, en la construcción de identidad.

Entonces, no debo sólo mostrar las transformaciones dadas a distintas escalas, sino también **las continuidades, aquello que persiste**. En este sentido, estos planos obtenidos de la página del Gobierno de la Ciudad muestran aquellas edificaciones que se construyeron previas al año 1941 (completa así también lo preexistente a la primera imagen satelital trabajada de 1940) y que continúan existiendo en la actualidad (2016).

Al superponer transformaciones con continuidades, cabe preguntarse ¿cómo es esa dialéctica? ¿cómo se materializan dichas transformaciones sobre la base de lo preexistente? ¿Es toda esta superposición una contradicción? Es decir, ¿cómo son esos reciclajes?

“Dentro de aquellas donde no se visualiza una modificación desde las fotografías satelitales, es imprescindible bajar al trabajo de campo, pues si generan un impacto en el paisaje urbano y en sus dinámicas de uso cotidiano” (Vecslir y Kozak, 2013)

Fuente:
http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/p_urbano_ssplan.php?zoom=

RECICLAJES DE UN BARRIO APROPIADO CONFORMADORES DEL ESPACIO PÚBLICO

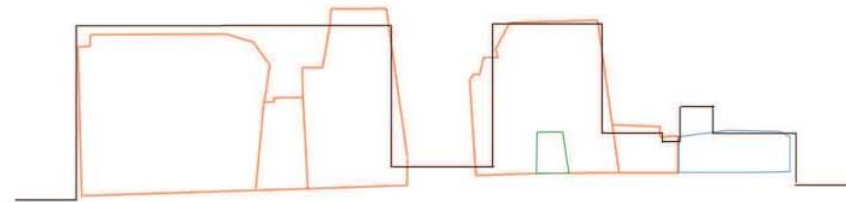
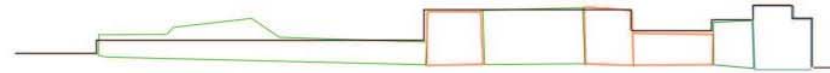
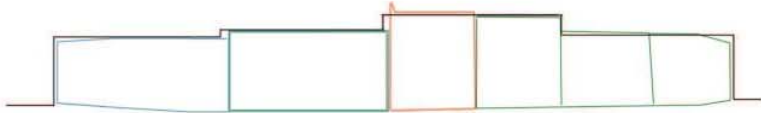
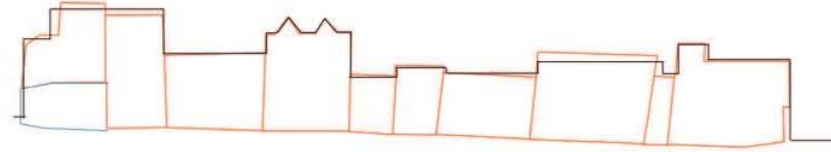
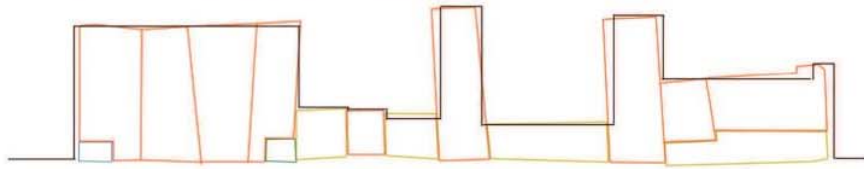


“Descubrir este patio en la ciudad, bajo la cubierta vegetal, entre el tránsito (...), es realmente sorprendente. Nos asalta el deseo de golpear las manos como antes, esprando oír la voz: ¡Adelante! Bs. As. nos cuenta (1982)

Esa es, para mí, la sensación que genera caminar por Palermo. Sí, es cierto que edificios en altura te sorprenden rompiendo esa línea continua de casas bajas e históricas, pero aislados son los casos, y esa escala contenida, de frentes continuos, una calle que no se ensancha, sino que alterna su empedrado con lo asfaltado te abstrae de la vorágine de la ciudad, te detiene, te encontrás. No son sólo las casas que nos remiten a nuestra historia haciéndonos querer entrar, las calles te envuelven, los árboles te contienen, el barrio te atrapa y te hace querer sumergirte en él. Lo público se traduce y se conforma desde la escala de lo privado.



CONFORMADORES DEL ESPACIO PÚBLICO SKYLINE + USO DE LAS EDIFICACIONES



Referencias

Usos vinculados a lo residencial

- Comercios, supermercados
- Viviendas

Usos vinculados a las industrias creativas

- Gastronomía
- Locales de diseño, indumentaria, música
- Boliches
- Productoras, oficinas

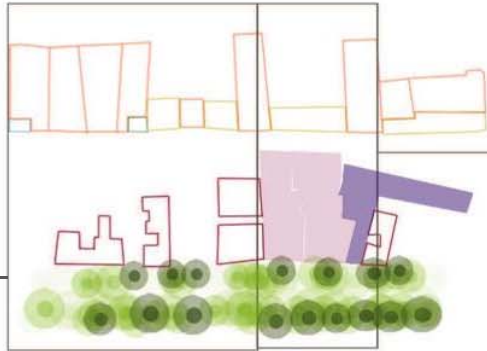
“El caso de Palermo permite preguntarse por la especificidad geográfica de los procesos materiales y simbólicos vinculados al desarrollo de las industrias creativas que son contexto de dichas transformaciones urbanas” (Rubinich y Miguel, 2011)

No podemos hablar de la escala de lo privado como conformadora del espacio público sin referirnos al uso que implican actualmente y que redefinen a Palermo como un **nuevo espacio social** dentro de la ciudad.

Palermo, entonces, como fragmento de ciudad y los usos como fragmentos de Palermo. En este análisis de usos sobre los seis frentes selectos se destaca la **mixtura de usos**. En ninguna cuadra hay un único uso. Lo comercial y las viviendas se fusionan, el primero se apropia del segundo y lo refuncionaliza, el segundo persiste por donde puede. Incluso en los nuevos edificios en torre las plantas bajas son locales comerciales, bajando su propia escala y difuminando los límites entre público y privado.

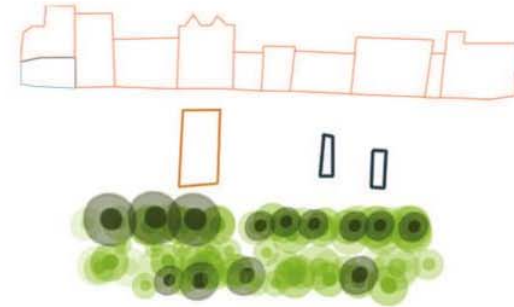
CONFORMADORES DEL ESPACIO PÚBLICO DESDE LAS TRANSFORMACIONES PRIVADAS

Dos de los árboles que, en 1940, estaban al frente de los lotes demolidos en 1978, no están más desde ese mismo año. Allí hay un supermercado.

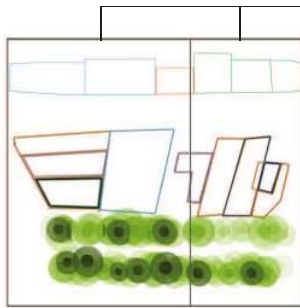


Se ve una desaparición de los árboles que corresponden a edificios en torre, aunque no en la misma fecha. Allí donde hay locales la desaparición es anterior a los otros casos.

El cambio en la posición y/o densidad en el arbolado es mínimo, donde a su vez las modificaciones en las edificaciones son sobre lo construido, siendo principalmente viviendas. Por lo tanto, no podemos deducir una relación entre cambios en el arbolado y el tejido construido.



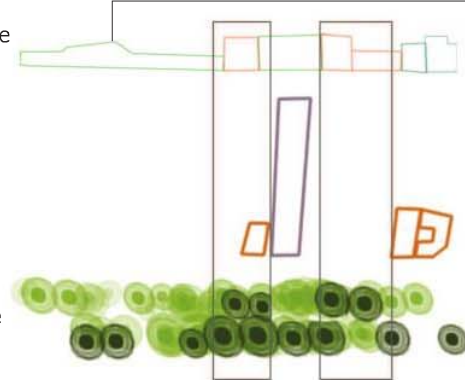
Aquí podría comprobarse lo planteado por Luis Pittau, pues la mayor pérdida de densidad del arbolado se da en los años de 1997, 2002 y 2009, años que coinciden con las modificaciones en las construcciones existentes. Siendo una cuadra donde predominan los usos comerciales, podríamos suponer una relación entre dichos cambios y las refuncionalizaciones.



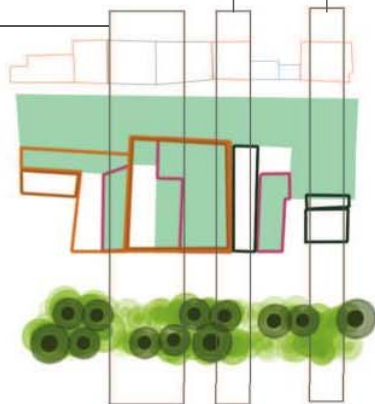
En este sentido, se puede resaltar cómo, en el sector delimitado a la derecha, la pérdida es total y se corresponden a locales comerciales de diseño, mientras que a la izquierda es parcial y se vinculan con restaurantes. La vivienda delimita esa diferencia.

Acá es interesante notar cómo los árboles que permanecen sobre la vereda son los referentes a las viviendas. La pérdida de arbolado se da, aproximadamente, en los mismos años, que en lo construido.

En las vistas fotográficas se ven árboles sobre el boliche, pero se encuentran dentro de su predio.

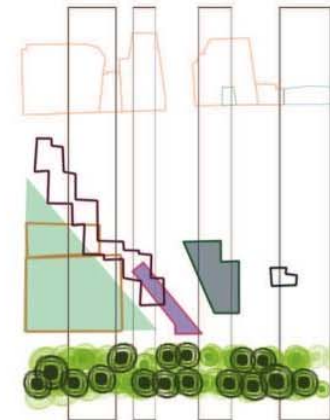


En este caso, la pérdida de arbolado público coincide en fecha (1978-1989) y posición con los dos edificios de oficinas de la cuadra.



Sin embargo, en estas dos viviendas, si bien en la de la esquina sí coincide con el año de modificación de lo construido, no sucede lo mismo con la siguiente. Por tanto, el cambio en el arbolado coincide mayormente con las modificaciones del tejido, pero independientemente de su uso.

Observando este último caso, donde tanto las construcciones nuevas como las modificaciones son bastante recientes, llama la atención que el quite de árboles sobre el espacio público coincide con los accesos a las torres y a ambos locales comerciales de la cuadra.



“La avenida Honduras corre debajo del túnel que forman las copas altísimas de las Tipuanas, árboles corpulentos, con sus ramas elevadas y la corteza oscura y resquebrajada. Durante el verano, sus flores amarillo-doradas tapizan las veredas que transitamos. Son testigos del crecimiento del barrio.”
Buenos Aires nos cuenta Vol. 2. (1982)

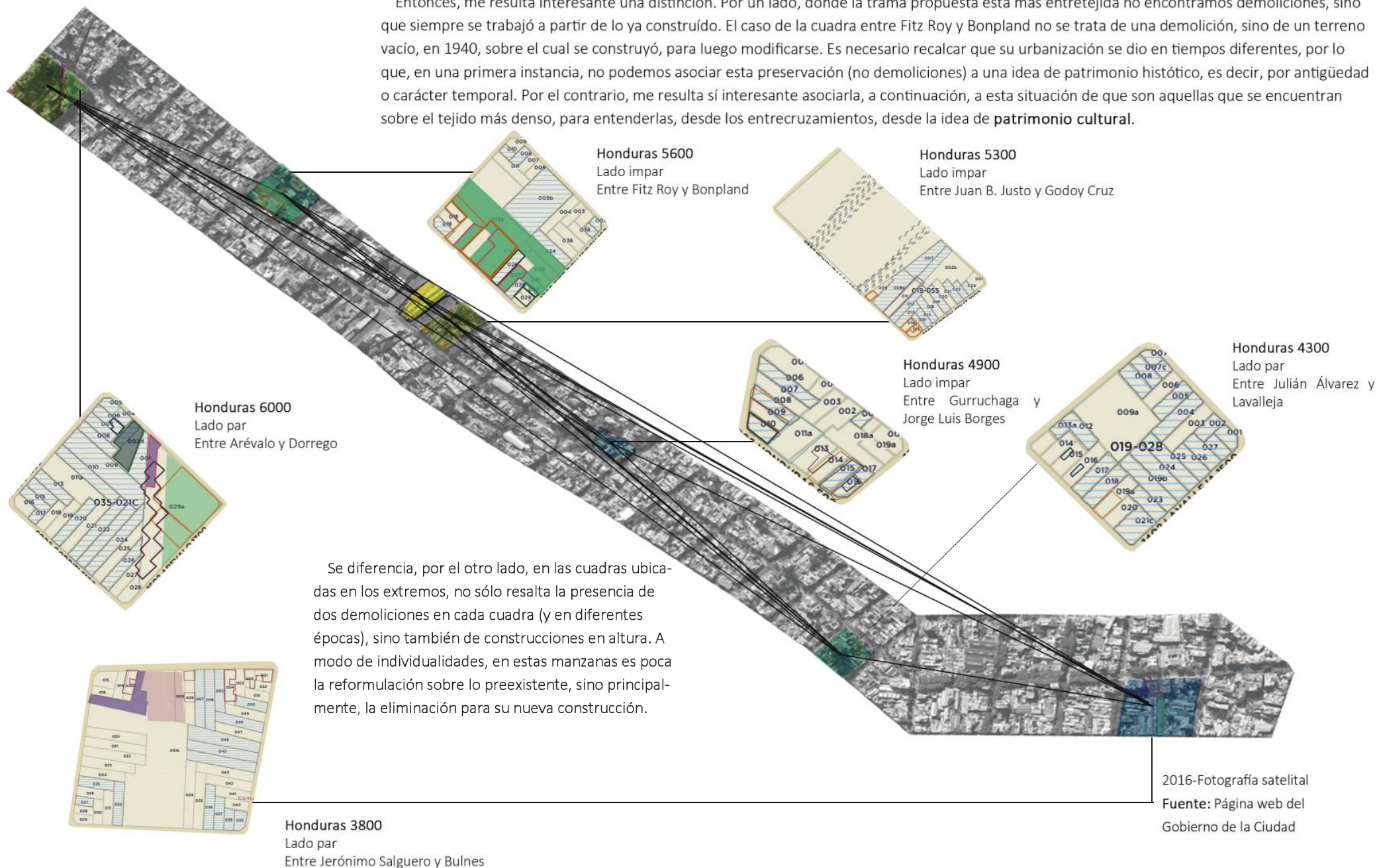
En este análisis, realizo aquella comparación propuesta por Luis Pittau. Interpreto, entonces, si en cada caso, a partir de las transformaciones deducidas de las imágenes satelitales, en relación con los usos de dichas edificaciones (residenciales o comerciales), se afecta el espacio público desde el factor del arbolado urbano.

Entiendo que desde las fotografías satelitales no puedo establecer, como planteo, una relación directa entre modificaciones en el uso de las edificaciones y el arbolado, sino que lo establezco desde las transformaciones morfológico-espaciales, que sin dudas pueden vincularse con las correspondientes refuncionalizaciones.

CONFORMADORES DEL ESPACIO PÚBLICO UNA CONSOLIDACIÓN FRAGMENTADA

Pero para entender cómo se dieron estas transformaciones, quiero volver al análisis que había realizado en el cual entendía al proceso de urbanización como fragmentado, para vincularlo con las transformaciones dadas al interior de las manzanas trabajadas (siempre sobre la línea de frente a la calle Honduras), y así entender cómo se traduce esa no linealidad en la consolidación del actual perfil. Es decir, comprender de dónde proviene lo que hoy vivenciamos al recorrer dichas cuadras.

Entonces, me resulta interesante una distinción. Por un lado, donde la trama propuesta está más entrecruzada no encontramos demoliciones, sino que siempre se trabajó a partir de lo ya construido. El caso de la cuadra entre Fitz Roy y Bonpland no se trata de una demolición, sino de un terreno vacío, en 1940, sobre el cual se construyó, para luego modificarse. Es necesario recalcar que su urbanización se dio en tiempos diferentes, por lo que, en una primera instancia, no podemos asociar esta preservación (no demoliciones) a una idea de patrimonio histórico, es decir, por antigüedad o carácter temporal. Por el contrario, me resulta sí interesante asociarla, a continuación, a esta situación de que son aquellas que se encuentran sobre el tejido más denso, para entenderlas, desde los entrecruzamientos, desde la idea de **patrimonio cultural**.

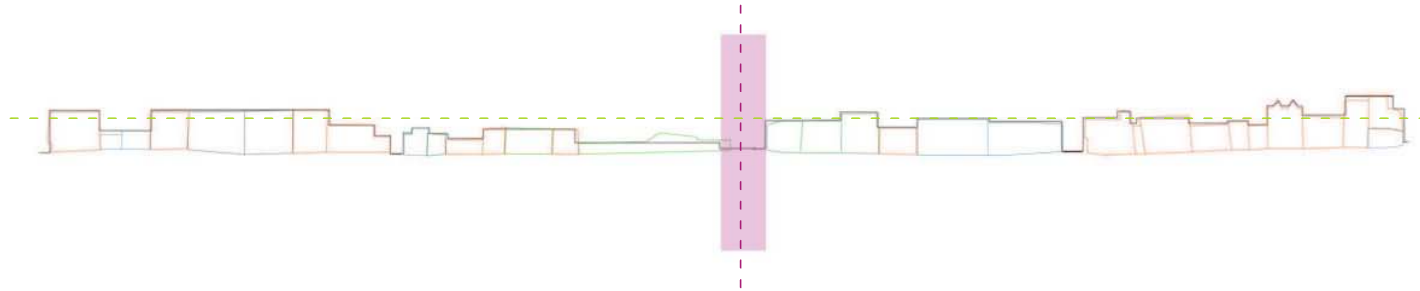


CONFORMADORES DEL ESPACIO PÚBLICO UNA CONSOLIDACIÓN FRAGMENTADA



Entonces, esta dialéctica entre transformaciones y continuidades, ¿cómo se traduce al espacio público actual?

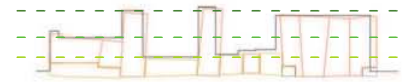
Al unir el skyline de cada una de las manzanas trabajadas, a modo de representación de la calle Honduras en toda su extensión, resalta una particularidad: el vacío compuesto por las vías de Juan B. Justo como eje de simetría respecto a las alturas que lo componen. Desde allí, las alturas van creciendo gradualmente hacia los extremos.



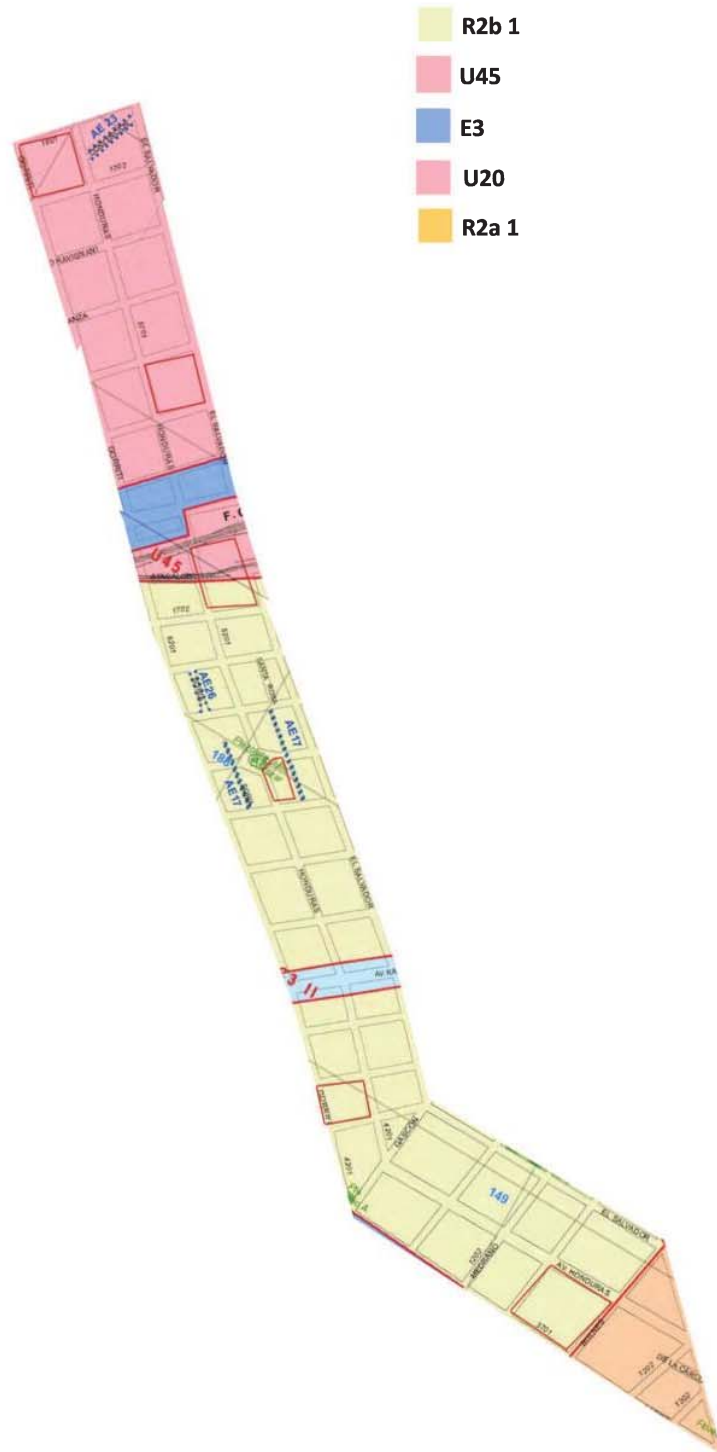
En el centro, más allá de obvias diferencias, se puede leer una línea casi continua de alturas, donde las mayores diferencias se dan a modo de bloque (agrupamiento de al menos dos terrenos). Esto demuestra una consolidación del tejido que, al caminarlo, se sigue leyendo, desde cierto punto, como fraccionado. Como vimos en el análisis sobre las transformaciones a escala satelital, aquí se leen las menores transformaciones anuladoras de lo preexistente. Pero, recorremos un frente a modo de **mosaicos**, donde la totalidad se compone de las particularidades de cada componente. Y este encuentro de diferencias es lo que le da identidad a este Palermo caleidoscópico. Es que si bien hay una clara mixtura de usos en cada una de las manzanas, también pueden asociarse a una lectura progresiva, donde hacia el centro se encuentran principalmente locales y hacia los extremos se van concentrando las viviendas. Y, aquí podemos volver al concepto de **reciclaje**, porque si en las imágenes satelitales no se perciben cambios significativos que sí se leen en los frentes es por la forma en que **estos nuevos usos se apropiaron del pasado**. Hay elementos que se modifican para adaptarse y revalorizarse, según la definición planteada por Martínez Monedero, para *iniciar un nuevo ciclo de vida* (Martínez Monedero, 2012) Las ventanas se convierten en vidrieras, pero continúan ornamentadas, las molduras no se esconden, la baja escala del frente se consolida y se abren los toldos. Las huellas del pasado allí persisten.



En las cuadras ubicadas a los extremos, como dije, se concentran las construcciones en torre, destinadas a viviendas. Sin embargo, se destaca en ambos la irregularidad de estos frentes. La alternancia de alturas evidencia esta consolidación fragmentada de la que hablo, que, aquí, podríamos vincular a las acciones individuales del mercado inmobiliario. En ambos casos, a su vez, es interesante la presencia de locales en la planta baja de estos edificios que remiten a esta mixtura de usos que va cosiendo todo el desarrollo de la calle.



A modo de **palimpsesto**, el espacio público se compone de las particularidades de cada momento, donde poco se anula y, capa sobre capa, se superponen todos los tiempos.



CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO COMO DETERMINANTE DE TRANSFORMACIONES

Al momento de interpretar todas las transformaciones sucedidas en el período y objeto de estudio seleccionado, se vuelve indispensable aplicar el Código de Planeamiento Urbano como factor determinante de las mismas.

Si bien Luis Pittau me explicaba el caso en que: *“por la avidez inmobiliaria, y muchas veces en sesiones de fin de año, se dan excepciones al Código de planeamiento urbano donde, por ejemplo, se permite la construcción de edificios de 13 pisos, donde está permitido hasta 10 y que, luego, se reclama sobre la injusticia del permiso a unos y no a otros, incumpléndose la ley en mayor medida”,* estos son casos minoritarios y no cabe duda que la legislación colabora en la conformación del tejido actual.

Entonces, el Código de Planeamiento establece, citando a las zonificaciones que conciernen al trabajo:

“Distritos Residenciales – R

Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose, en el caso de los distritos residenciales generales, usos conexos con el residencial.

R1a – Residencial exclusivo de densidad media;

R1b – Residencial exclusivo de densidad media–baja, con altura limitada;

R2a – Residencial general de densidad alta;

R2b – Residencial general de densidad media–baja.

Distritos de Equipamiento – E

Se denominan así aquellas áreas, dotadas de buena accesibilidad, donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano y/o regional que por sus características de tamaño, molestias, etc., no deben localizarse en zonas centrales o residenciales. En estos distritos se admiten también usos complementarios que contribuyan a mejorar la funcionalidad de aquéllos.

E1 – Equipamiento mayorista;

E2 – Equipamiento general;

E3 – Equipamiento local;

E4 – Equipamiento especial.

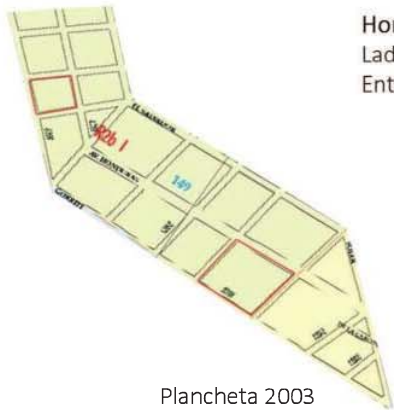
Distritos Urbanizaciones Determinadas – U

Corresponden a distritos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana.

Distrito Urbanización Futura – UF

Corresponden a terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos pasibles de remoción futura, así como a las tierras destinadas a uso ferroviario, zona de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños a esos usos. Estos distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo, en base a normas y programas especiales. ”

A continuación, analizaré cómo se aplica este código a las cuadras estudiadas, desde el código hacia el tejido y viceversa.



Honduras 3800
Lado par
Entre Jerónimo Salguero y Bulnes

Plancheta 2003



Honduras 4300
Lado par
Entre Julián Álvarez y Lavalleja



Referencias

Demoliciones

1978

1997

Construcción en altura

1978

Modificación sobre lo construido (no en altura)

1989

2009

R2b1

-**Carácter:** Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total.

-**Delimitación:** Según Plano de Zonificación

-**Tipología Edilicia:** Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

-**Disposiciones particulares**

a) Edificios entre medianeras (...) Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela.

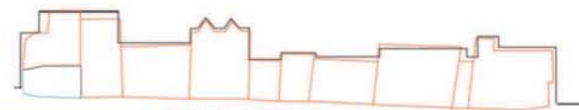
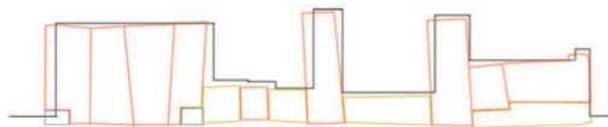
b) Edificios de perímetro libre Únicamente en parcelas mayores de 2.500m² o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 de este Código. Plano límite horizontal: 21m a contar desde la cota de la parcela.

c) Edificios de perímetro semilibre Tejido: (...) Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela.

(...)

-**Observaciones:** Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana, según Art. 4.2.4.

Fuente: Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Edición 2015



Planta baja + 9 pisos Planta baja + 9 pisos Planta baja + 8 pisos

El Código de Planeamiento Urbano especifica como altura máxima para la zonificación R2b1 10.50 metros, lo que constituiría un edificio de planta baja más 3 o 4 pisos, aproximadamente (con el retiro desarrollado). Pero, al observar el frente de la manzana ubicada entre las calles Bulnes y Salguero, encontramos que los edificios tienen más pisos que los permitidos por el Código. Sin embargo, al superponerlo con las transformaciones analizadas en las fotografías satelitales, los mismos fueron construidos previo al año 1978. Siendo el primer Código de Planeamiento Urbano de 1977, desarrollado durante el período de dictadura militar, se entienden estas diferencias, que fueron contempladas por dicho código.



Esta cuadra, de carácter predominantemente residencial, si se lee una consolidación de la línea de alturas históricas, que, a su vez, se corresponde a la zonificación del Código de Planeamiento Urbano.

Las modificaciones realizadas fueron hechos particulares, de carácter privado, que también responde a dicha legislación.

Lo que cabe destacar es la torre por detrás, que afecta a la conformación de este frente como una puntualidad que rompe la escala. Por fuera del análisis del presente trabajo, sería pertinente comprobar si la misma, al igual que en la cuadra anterior, corresponde a un período anterior al Código de Planeamiento Urbano de 1977.

Plancheta
2015

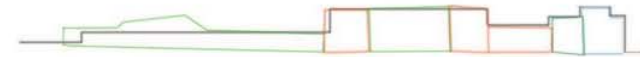


Honduras 4900
Lado impar
Entre Gurruchaga y Jorge Luis
Borges



Este otro sector de la manzana y la cuadra de Honduras al 4900 responden a la zonificación R2b I, con los lineamientos citados en la página anterior.

En ambos casos se lee un perfil muy similar al de la cuadra de Honduras 4300, con un frente consolidado y baja escala, conformado a partir de intervenciones en lo ya construido, pero sin demoliciones de lo preexistente. En contraposición con dicha cuadra y con lo establecido por el código para la zonificación R2b, lo que llama la atención aquí es el uso: ya no predominan las viviendas, sino lo comercial.



Honduras 5300
Lado impar
Entre Juan B. Justo y Godoy Cruz



Fuente: Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Edición 2015

Referencias
Modificaciones sobre lo construido (no en altura)

- 1989
- 1997
- 2002
- 2009
- 2013
- 2014

Distrito U45 – Nuevo Palermo I (Ex Playa Ferroviaria Palermo)

Carácter: Conjunto urbano de **escala homogénea**, cuyo uso predominante es la **vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud (...)**

Delimitación: El Distrito queda delimitado según Plano de Zonificación y Plano Nº 5.4.6.46.

Disposiciones particulares para el espacio público: En la totalidad del espacio público que circunda a los edificios, **deberá tener conectividad con el entorno de implantación**, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial y a escala urbana. (...)

Morfología edilicia: Ley Nº 4.477, B.O. Nº 4.094, Publ. 15/02/2013. Artículo 10 - La normativa morfológica reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto, **las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.**

U20

En esta idea de un Palermo fragmentado sobresale el caso de esta zonificación. Si la calle Honduras se encuentra subdividida en diferentes legislaciones, a su vez este sector vuelve a subdividirse dentro de sí mismo.

Como cite antes al código, la zona U20 "corresponden a distritos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana." De esta forma, nos encontramos con perfiles urbanos muy distintos dentro de un mismo área, generando quiebres en el espacio público no sólo desde la composición del frente, sino también desde los usos.

Asimismo, esta diferenciación entre cuadras se lleva al plano de las transformaciones que vengo trabajando. En correspondencia con el Código de Planeamiento Urbano, estos son los casos donde mientras que en la cuadra ubicada en Honduras 5600, no hubo demoliciones, sino que siempre transformaciones sobre lo ya construído, en Honduras al 6000 el caso es contrario, pues las edificaciones en altura son más recientes y para su construcción implicaron la anulación de lo preexistente.

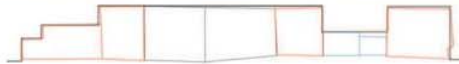
Zona 2b

Delimitación: según Plano N° 5.4.6.21, la Zona 2b se halla conformada por (...) el eje de la calle J. A. Cabrera, eje de la calle Arévalo, eje de la calle Nicaragua, hasta el deslinde con la zona Z4, eje de la calle Costa Rica hasta el deslinde con la zona Z3, y hasta su intersección con el eje de la calle Cabrera. (...)

Carácter urbanístico: destinada a la localización de vivienda de baja densidad y equipamiento comercial diario.

Morfología edilicia: Se admite la edificación entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre. Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de 9m. A partir de dicha altura podrá admitirse la construcción de un piso retirado a una distancia de 2m desde la L.O y de 3m de altura hasta alcanzar un Plano Límite Horizontal a 12m desde la cota de la parcela.

Usos permitidos: Residencia: vivienda individual y colectiva, baulera; comercio minorista; educación; servicios

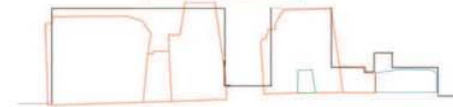


Zona 5 (Z5)

Delimitación: según Plano N° 5.4.6.21, la Zona 5 se halla delimitada por parcelas frentistas (...) el polígono delimitado por eje de la calle Humboldt, línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Santa Fe acera par, vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre, eje de la Av. Dorrego, eje de la Av. Álvarez Thomas, eje de Av. Federico Lacroze, eje de la Av. Córdoba, eje de la calle Fitz Roy, eje de la Av. Cnel. Niceto Vega, eje de la calle Arévalo, eje de la calle Paraguay, eje de la calle Ángel J. Carranza y eje de la calle Charcas hasta su intersección con la calle Humboldt con excepción de las parcelas frentistas a la calle El Salvador (acera par), entre el eje de la calle Arévalo y el eje del Pasaje Convención.

Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización del equipamiento barrial y general de la Ciudad, con viviendas de alta densidad.

Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre. a) Edificios entre medianeras: Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar una altura máxima de 24m. b) Edificios de perímetro libre: Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de 31m. c) Edificios de perímetro semilibre: Se deberá cumplir con lo establecido en el Art. 4.4.3 inc.



Fuente: Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Edición 2015

- Referencias**
- Demoliciones-Terrenos vacíos
 - 1940
 - 1997
 - 2009
 - Construcciones nuevas (no en altura)
 - 1978
 - 1989
 - Construcción en altura
 - 2002
 - 2009
 - 2014
 - Modificación sobre lo construído (no en altura)
 - 1989
 - 1997
 - 2009
 - 2014

IDENTIDAD COMO DETERMINANTE DE LAS TRANSFORMACIONES

“Ante los conflictos que plantean al patrimonio las transformaciones sociales, (...) las soluciones deben buscar un equilibrio orgánico entre las tradiciones que dan identidad-a un barrio, a los productores de artesanías- y los cambios requeridos por la modernización”
García Canclini, Néstor(1999)

Entonces, si la cuestión temporal no es únicamente la que determina las formas en que se transforma cada frente estudiado, y se puede, a su vez, encontrar una relación entre formas de transformación y ubicación, ¿cómo y por qué es posible vincular estos factores?

Desde un análisis personal, quiero volver a retomar al tejido que planteo cuando interpretaba la cronología de la urbanización. Una vez más, allí había entendido que la mayor densidad del tejido se daba en las cuadras intermedias, pero no por una posición céntrica de las mismas, sino por esta no linealidad temporal de consolidación que generó entrecruzamientos entre las manzanas. Como había demostrado, si, en una misma composición urbana, la consolidación se hubiese dado de manera cronológicamente lineal, los entrecruzamientos hubiesen sido mucho menores. Como había empezado a explicar en la misma página, esta urdimbre se puede asociar a los recorridos del habitante en cada uno de los momentos. Es decir, cada línea representa cada una de las conexiones que se podía establecer, que se podía caminar, año a año de acuerdo con las manzanas que existían. Y en estos recorridos cotidianos, es donde el hombre habitante construye su propia visión de la ciudad. Es en nuestros movimientos, en nuestro uso de la ciudad, que nos reconocemos en el territorio y nos apropiamos de él. **Es en nuestro recorrido que construimos nuestro barrio.** Por lo tanto, sí asocio esta condición de la trama a las manzanas donde las edificaciones fueron principalmente recicladas. **A mayor entrecruzamiento, a mayor tránsito del habitante, mayores apropiaciones de nuestro territorio.** Aquí se encuentran, entonces, la identidad como tradición y la identidad como construcción. Los reciclajes de nuestra historia como la forma de apropiarnos de nuestro propio patrimonio, como nuestra forma de seguir construyendo nuestra propia identidad.

Por supuesto, no se puede dejar de lado que, debido a los usos que se dieron a partir de estos reciclajes, ese tránsito hoy en día se incrementa mucho más, de forma literal, no por el habitante, sino por el *extranjero*¹ comerciante, turista, habitante de otro barrio, que ve en estos reciclajes cierto atractivo. Pero esta *extranjerización* de la zona, a su vez, refuerza la idea de identidad colectiva, el habitante sigue buscando reconocerse y apropiarse de sus espacios, porque en ese punto neurálgico, donde se dan los mayores entrecruzamiento, la refuncionalización a través del reciclaje busca la revalorización. Desde mi postura, no podemos hablar de Palermo como meras fachadas de una mirada mercantil, **si esa mirada se generó desde la identidad barrial.** Podríamos decir que se armó una suerte de círculo, donde primero se construyó de esta forma, esto generó una imagen consolidada del barrio a la cual se siguió potenciando, porque resultó de interés socioeconómico para la ciudad.

*“La reformulación del patrimonio en términos de capital cultural tiene la ventaja de no presentarlo como un conjunto de bienes estables neutros, con valores y sentidos fijos, sino como un **proceso social** que, como el otro capital, se acumula, se renueva, produce rendimientos que los diversos sectores se apropian de forma desigual”.*

García Canclini, Néstor(1999)

Referencias

- 1895
- 1897
- 1914
- 1928

2016-Fotografía satelital

Fuente: Página web del Gobierno de la Ciudad

¹Extranjero entendido desde el concepto de Armando Silva (Silva, Imaginarios Urbanos), como quien se ubica “por fuera de los bordes delimitados por el uso social de un espacio dentro del cual los usuarios se autореconocen”.

CONCLUSIONES

*“Quizás sea “barrio” la palabra más urbana del idioma de Buenos Aires, la que más dice del enlace entre la esencia de la ciudad y la gente que vive. Porque decir barrio, en Buenos Aires, es determinar una pertenencia, una identidad, un referente de escala y carácter, de mitos y de ritos que recortan de la ciudad estas áreas para vivir, diferenciadas del centro, del puerto, de la city o del suburbio.”*²³

Será esa escala tan baja y contenida, o serán esas huellas de la historia que arman una memoria colectiva hoy muy vigente en Palermo: acá la calle sigue siendo un espacio de relaciones sociales, donde **los hábitos colectivos se traducen, entre muchas otras cosas, en hitos urbanos.**

Y ahí, el espacio público como extensión del espacio propio privado es una tradición que podemos remontar incluso a nuestra idea de “casas chorizo”: edificios que diluyen sus límites. Por ello, armé este trabajo desde las calles, desde los frentes, desde lo privado hacia lo público, desde esas marcas del hombre habitante que le dan carácter propio al barrio.

Porque en esta construcción del barrio, *“(…) el proceso del patrimonio y las condiciones de transformación de las sociedades contemporáneas requieren que diferenciamos en él, según los términos de Raymond Williams, lo que es arcaico, residual y emergente. Lo arcaico es lo que pertenece al pasado y es reconocido como tal por quienes hoy lo reviven. En cambio, lo residual se formó en el pasado, pero todavía se halla en actividad dentro de los procesos culturales. Lo emergente designa los nuevos significados y valores, nuevas prácticas y relaciones sociales. La política cultural respecto del patrimonio, agregamos nosotros, no puede aferrarse al primer sentido, como suele ocurrir; necesita articular la recuperación de la*

*densidad histórica con los significados recientes que generan las prácticas innovadoras en la producción y el consumo.”*²⁴

Palermo, entonces, como un tejido heterogéneo, donde la urdimbre se teje con una interacción ambivalente entre pasado y presente, en una tensión constante entre la tradición del barrio y las transformaciones de las vanguardias contemporáneas. Pero,

*“¿Puede cambiarse el uso o remodelarse un edificio de valor histórico por necesidades actuales?”*²⁵

Pregunta Néstor García Canclini en su texto *Los usos sociales del Patrimonio Cultural*. Vinculando la idea de *edificio de valor histórico* con la definición citada en los Objetivos y Metodología del trabajo, de patrimonio, que la entiende como

*“el conjunto de bienes culturales y naturales, tangibles e intangibles, generados localmente, y que una generación hereda / transmite a la siguiente con el propósito de preservar, continuar y acrecentar dicha herencia.”*²⁶

Quiero responder dicha pregunta asociando las transformaciones de la calle Honduras, en particular, y que, desde mi propia experiencia, podría vincular a Palermo, en general con dos acepciones que el mismo autor plantea. En primer lugar, dentro del *paradigma participacionista*, *“que concibe al patrimonio y su preservación en relación con las necesidades globales de la sociedad. Las funciones anteriores (...) son subordinadas a las demandas presentes de los usuarios. (...) Este enfoque se caracteriza por incluir en el patrimonio tanto los edificios monumentales como la arquitectura habitacional, los grandes espacios ceremoniales o públicos del*

²³Hampton y Rivoira, *Buenos Aires, Buenos barrios*.

²⁴ García Canclini, Néstor (1999)

²⁵ *Ibíd.* p.

²⁶ Decarli, Georgina (2007), definición de patrimonio publicada por ILAM (fundación que investiga acerca de la diversidad patrimonial existente en América Latina)

pasado del mismo modo que los parques y plazas de hoy, los bienes visibles junto a las costumbres y creencias."²⁷

Pero a partir de dichas transformaciones, como expliqué hacia el final del desarrollo del trabajo, desde el lugar del *extranjero*²⁸ no cabe duda de que también tomó un *carácter mercantilista*, "donde se le atribuye a las empresas privadas un papel clave en la selección y rehabilitación de los bienes culturales. (...) se sujetan a la espectacularidad y la utilización recreativa del patrimonio con el fin de incrementar su rendimiento económico"²⁹.

De la misma forma, no se puede dejar de lado al Código de Planeamiento Urbano como factor determinante en esta dialéctica, ya que, por ejemplo, la predominancia de la zonificación R2b I no permite la construcción de edificios en altura, colaborando con la permanencia del perfil urbano histórico. De igual sentido, la delimitación del distrito U45 en el área de la vía del ferrocarril remarca la importancia de esta como valor patrimonial, y define que las construcciones privadas deben atenerse a las dimensiones morfológicas de la misma.

Es cierto, que desde estos últimos puntos, en este proceso de transformación puede hablarse de una *estetización del espacio público*³⁰, que implican una valorización del espacio urbano, pero no sólo desde el mercado inmobiliario sino, sobre todo, en el imaginario colectivo de la sociedad.

"El territorio, en cuanto marca de habitación de persona o grupo, que puede ser nombrado y recorrido física o mentalmente, necesita, pues, de operaciones lingüísticas y visuales, entre sus principales apoyos. El territorio se nombra, se muestra o se materializa en una imagen, en un juego de

operaciones simbólicas en las que, por su propia naturaleza, ubica sus contenidos y marca sus límites."³¹

*Giros caleidoscópicos que buscan su propio equilibrio de fuerzas*³² a través de reciclajes. Reciclajes como esa *operación simbólica* que marca el punto de encuentro entre la identidad como tradición e identidad como construcción. Identidad individual e identidad colectiva es mirar y reconocerse. El barrio es ese lugar donde uno se reconoce. El barrio es identidad.

²⁷ García Canclini, Néstor (1999)

²⁸ Silva, Armando (2006)

²⁹ *Ibíd.* p.

³⁰ Concepto de Miguel, Bifurcaciones

³¹ Silva, Armando (2006)

³² Acebedo, Luis (2009)

BIBLIOGRAFÍA

ACEVEDO, Luis (2009) Caleidoscopios Urbanos.

ÁLVAREZ DE CELIS, Fernando(2003) Transformaciones económico-territoriales en las áreas de Palermo Viejo y Palermo Hollywood. Cuadernos de Trabajo 5, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM).

BORACCHIA, Roberto (1984) Palermo, San Benito de Palermo. Instituto Amigos del Libro Argentino de Buenos Aires
Buenos Aires nos cuenta Vol. 2. Viejo Palermo, las calles transitadas por Carriego (1982)

CARBAJAL, Rodrigo (2003) Transformaciones socioeconómicas y urbanas en Palermo. Revista Argentina de Sociología Año 1 N° 1 pp. 94-109

CANIDO BORGES, Jorge Oscar (2003) Buenos Aires, esa desconocida. Sus calles, plazas y monumentos. Corregidor

CORTI, Marcelo (2002) Ruptura y continuidad en los barrios de Buenos Aires. Café de las Ciudades, revista digital.

Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Edición 2015

FERNANDEZ, Roberto (2011) La dialéctica entre restauración y conservación. Maestría en Patrimonio del Arte en Sudamérica. Facultad de Filosofía y Letras. UBA.

GARCÍA CANCLINI, Néstor (1999) Los usos sociales del Patrimonio Cultural, en Aguilar Criado Encuadernación.

GORELIK, Adrián (2007) El romance del espacio público. Centro de Estudios e Investigaciones, Universidad Nacional de Quilmes.

HAMPTON Y RIVOIRA. Buenos Aires, buenos barrios.

HAMPTON Y RIVOIRA, Arquitectura en el barrio: una lección

Informe territorial. Comuna 14 (2011). Ministerio de Desarrollo Urbano, Subsecretaría de Planeamiento.

MARTINEZ MONEDERO, Miguel (2012) Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? Hábitat y Sociedad, nº 5, p. 23-33.

MIGUEL, Paula (2015) La estetización del espacio y la espacialización de lo estético en Buenos Aires, en Bifurcaciones.

Ordenanzas y resoluciones sancionadas por el Consejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires en el período de sesiones de 1893 (1894). Publicación anual editada por Eugenio F. Soria.

PANDO, Horacio-LUPANO, María Martha. Una experiencia pedagógica del habitar. UBA

RUBINICH, Lucas y MIGUEL, Paula (2011) Creatividad, economía y cultura en la ciudad de Buenos Aires: 2001-2010. Buenos Aires: Aurelia Rivera.

SILVA, Armando (2006) Imaginarios Urbanos. Arango Editores. Bogotá, Colombia.

VECSLIR, Lorena-KOZAK, Daniel (2013) Transformaciones urbanas en la manzana tradicional. Desarrollos fragmentarios y microtransformaciones en el tejido del barrio de Palermo. ISSN 1666-6186 Volumen 14 N°14

WELCH GUERRA, Max (2005) Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes. Buenos Aires.

Direcciones de internet

<http://ssplan.buenosaires.gob.ar>

<http://redpalermo.com/datosutiles-barriodepalermo>

www.unesco.org

Artículos periodísticos

Palermo, más moderno que viejo. Diario La Nación, Jueves 26 de febrero de 2004

Palermo Viejo: el fenómeno de una transformación constante. Jorge Aslan, Revista Vivienda, 12 de mayo de 2011

Reciclado: viejas casas a nuevo, con el pasado en el presente. Diario La Nación, Miércoles 10 de diciembre de 2003

Reservorios visitados

Archivo General de la Nación

CEDOM

Biblioteca Nacional-Biblioteca, hemeroteca y mapoteca

Biblioteca Guido Spano

Biblioteca William C. Morris

Biblioteca de la Legislatura de la Ciudad

Instituto Histórico

Indec

AGRADECIMIENTOS

A Luis Pittau, por la entrevista telefónica y toda la información brindada.

A la gente de la biblioteca de la Legislatura de la Ciudad y el CEDOM por la ayuda en la búsqueda de la información específica de la calle Honduras.