

VII Jornada "Técnicas de Restauración y Conservación del Patrimonio"

PROYECTO DE GESTION PATRIMONIAL: "BARRIO INGLES"

Ramírez Beltrán, J.

Dirección: Donado 570 – Bahía Blanca – Tel. 0291-4531763 – jasarabe@gmail.com

RESUMEN:

Es motivo de esta presentación mostrar un Proyecto de Gestión para llevar a término la recuperación de una agrupación de viviendas denominado "Barrio Inglés", de 100 años de construido y diseñado para albergar a los trabajadores del Ferrocarril Pacífico, de un importante interés tanto histórico como arquitectónico y urbano – paisajístico. Este conjunto habitacional consta de 13 "chalets ingleses" ó monoblocks con dos viviendas en planta baja y otras dos en planta alta, comunicadas por una escalera exterior en el contrafrente. Además, entre el monoblock 9 y 10 se encuentra la vivienda del inspector el ferrocarril, con desarrollo de una planta.

Es muy importante hacer hincapié en el estudio del Área de la Estación de Ferrocarril Noroeste de Bahía Blanca, pues en este sector se desarrollan, el Mercado de Concentración de Lanas, Frutos y Cueros; Talleres y Usina del FCBA; el Puente de Hierro y otros muebles característicos del Área con un marcado estilo Inglés, que lo hacen de un especial Interés Patrimonial.

Hay que destacar dos aspectos de la problemática del denominado "Barrio Inglés", uno técnico y otro social. En el primero debemos precisar el importante deterioro de los edificios, tanto por el paso del tiempo como de la falta de mantenimiento de los actuales ocupantes, mayormente de escasos recursos económicos; asimismo de los cambios morfológicos que está sufriendo el edificio por inadecuadas reparaciones y ampliaciones de parte de los ocupantes. En el segundo aspecto, la mayoría de los descendientes de estos propietarios ingleses fueron abandonando el barrio e integrándose al resto de los barrios de la ciudad de Bahía Blanca. Gran parte de las viviendas se vieron afectadas por la usurpación de grupos de inmigrantes de países limítrofes, y su uso abusivo contribuyó notablemente al deterioro del lugar. Desde 1990 la mayoría de sus moradores goza del derecho al uso que les fue cedido sobre estos inmuebles.

En tal sentido, en 2006 se presentan ante el Colegio de Arquitectos, representantes del Barrio Inglés denominado "*Centro Cultural Deportivo y Comunitario Colonias Ferroviarias Brickman*" para solicitar la ayuda necesaria en fin de solucionar los problemas edilicios que adolecían, haciendo lo mismo con otras entidades públicas y privadas.

Se propone, dada la problemática presentada, presentar un *Proyecto de Solidaridad* a la Mesa Coordinadora de Colegios Profesionales de Bahía Blanca, quienes lo toman con beneplácito siendo el eje principal de la propuesta: "que cada Colegio Profesional aporte en

su área de incumbencia la parte de solución del problema, por decir: el problema de escrituración estaría a cargo de los Escribanos, el reglamento de co-propiedad por los Abogados, la sub-división por los Agrimensores, el relevamiento planimétrico por los Técnicos Maestros Mayores de Obra, y otros, y el proyecto de intervención y coordinación del mismo por los Arquitectos.

En el aspecto técnico se plantea acciones en torno a las siguientes directivas:

- Racionalizar los espacios en relación a cada casa en particular, pero siempre conservando el uso de vivienda.
- No alterar la materialidad original del Conjunto, restaurando las partes dañadas por el tiempo o el mal uso del espacio.
- Restaurar los elementos mal sustituidos por otros correspondientes a la fisonomía del conjunto.
- Realizar los análisis físicos químicos necesarios para garantizar el empleo más adecuado de elementos a restaurar, tanto revoques, pinturas, pisos etc.

El Proyecto se encuentra actualmente en la etapa de formulación de documentación técnica con los avales tanto profesionales como de gestión necesarios.

INTRODUCCIÓN:

La ciudad de Bahía Blanca cuenta con una historia muy cercana al desarrollo industrial de la Provincia de Buenos Aires. En 1827 se sanciona una Ley que faculta al gobierno para establecer una nueva línea de fronteras, facilitar el tránsito hasta la bahía blanca y habilitar su puerto.

La fundación se concretó el 11 de abril de 1828, cuando se toma posesión del sitio y se delinea la denominada "Fortaleza Protectora Argentina", punto de partida de la ciudad. La década 1880/90 señala el gran cambio, que comienza con la desaparición de la amenaza indígena, la llegada del telégrafo y el ferrocarril (1884); el desarrollo portuario, el desenvolvimiento económico y financiero y, la revolución productiva regional acompañada por la extensión de los alambrados. Se gesta la nueva ciudad, nombramiento que se adquiere en 1895.

Actualmente cuenta con casi 300.000 habitantes y una vasta cantidad de edificios, muebles y áreas con protección Patrimonial, sumando a la fecha 164 edificios, 13 áreas y 27 muebles, según el registro de Inventario Edificio Patrimonial, preparado por la Municipalidad de Bahía Blanca en 1992



Foto 1.- Estación SUD de trenes



Foto 2.- Inicio de Bahía Blanca

ÁREA DE ESTUDIO:

Podemos considerar que la zona de estudio lo comprende la desarrollada por la Estación Ferrocarril Noroeste, identificada en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano del Partido de Bahía Blanca como Área de Valor Patrimonial 03-92, que comprende:

1. Inmueble 083-92: **Conjunto de Viviendas en calle Brickman: "Barrio Inglés"**
Se analizará más adelante, tanto en sus aspectos históricos como técnicos.



Foto 3.- Barrio Inglés en 1908



Foto 4.- Barrio Inglés en 2008

2. Inmueble 122-92: **Estación del Ferrocarril Bahía Blanca Noroeste.**

3. Inmueble 123-92: **Mercado de Concentración de Lanás, Frutos y Cueros - Victoria**
Comenzó a ser edificado en 1897 por la empresa ferroviaria Bahía Blanca Noroeste. Estas instalaciones le permitieron a los productores depositar sus productos sin la urgencia de comercializarlos y a los consignatarios centralizar dicha mercadería llevando un control sobre las operaciones sin tener que recorrer grandes extensiones. El conjunto cubre una extensión de 8 hectáreas, con 30.000 metros cuadrados, servidas por 20 desvíos del ferrocarril con capacidad para 600 vagones. Por sus características, el Mercado Victoria fue el más importante de su especie en América del Sur. Los galpones se disponen de manera alargada y paralela a las vías, formando grandes avenidas centrales. Son de ladrillo visto con techos de hierro y chapa, los interiores iluminados con lucarnas de vidrio que dejan pasar una gran cantidad de luz. La ornamentación se encuentra reducida al mínimo.



Foto 5.- Mercado Victoria – 1996



Foto 6.- Mercado Victoria con cambios.

4. Inmueble 132-92: **Talleres y Usina en Donado y Brickman.**

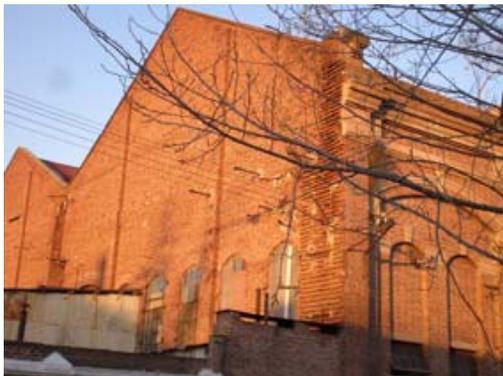


Foto 7.- Usina en calle Brickman



Foto 8.- Usina vista desde Barrio Inglés

5. Muebles 02-92: **Transformadores I**

La mayoría de ellos se encuentran en esquinas cercanas a la estación del Ferrocarril Bahía Blanca Noroeste. Es posible que varios de ellos fueran sacados de circulación o que otros hayan cambiado de esquinas

6. Muebles 03-92: **Transformadores II**

Estos transformadores fueron los más utilizados por los ingleses en Bahía Blanca. Se encuentran en diversas esquinas de la ciudad y bastante lejos de los viejos centros de emisión de energía, como por ejemplo detrás del Parque de Mayo. Este equipamiento fue pintado de diversos colores, anteriormente un gris azulado. Lo importante es que siempre ha sido un equipamiento integrado al paisaje urbano bahiense y reconocido así por la gente, aunque muchos los han confundido con viejos buzones.

7. Muebles 18-92: **Puente de Hierro sobre Av. Colón.- Avenida Colón 900 -1.000**

Fue construido por la empresa de ferrocarril Buenos Aires al Pacífico entre los años 1908 y 1909. Esta obra se debe a la labor de Ernesto Bottonelli, constructor italiano a quien se le encargó también las obras del Mercado Victoria. El puente fue realizado enteramente en hierro. Conduce al Norte a la Plaza Rivadavia, centro de la ciudad, a 10 cuadras de distancia



Foto 9.- Vista hacia el Centro.



Foto 10.- Vista desde el "Barrio Inglés"

8. Muebles 19-92: **Kiosco de chapa en estación BBNO.**
9. Muebles 20-92: **tableros de electricidad Sub-estación Blandengues 521.**

BARRIO INGLÉS

Aspecto Histórico:

La empresa del FC Buenos Aires al Pacífico (BAP), a poco de hacerse cargo de la sección Bahía Blanca Noroeste (BBNO) comenzó a realizar una gran cantidad de obras en la ciudad de Bahía Blanca, entre ellas la construcción de viviendas multifamiliares, en planta baja y alta, sobre la calle Brickman (antes 2da. sin nombre), entre Avda. Colón, calle O'Higgins y calle Donado, en terrenos propios, en las inmediaciones del Mercado Victoria y próximos a la usina eléctrica.



Foto 11.- Delimitación Área del Barrio Inglés y otros.

Según el diario Bahía Blanca, del 17 de abril de 1906, dichas viviendas: "serían ofrecidas en locación a empleados de la empresa que podrán disponer con poco costo de higiénicas y cómodas habitaciones". De acuerdo a otra crónica del mencionado diario, del jueves 19 de abril de 1906: "en la tarde de ayer el Sr. W.B. Harding Green, gerente del BAP (sección BBNO) presentó a la intendencia municipal los planos de los 14 "chalets" cuya construcción se ha acordado y los que se levantarán en el terreno que posee la citada empresa en la quinta 144, con frentes a las calles Donado, O'Higgins, Colón y 2da sin nombre". Sobre la última calle se ocuparía un frente de 205 mts y de 21,20 mts sobre las calles laterales nombradas.

Para esa fecha la empresa firmaba contrato con José Rión y Cía., empresa que se encargaría de la construcción del complejo edilicio. En el mes de mayo comienzan los

trabajos de albañilería, y rescatamos otra crónica del diario Bahía Blanca, del día 04 de mayo de 1906: "En la tarde de ayer se colocaron los primeros cimientos, vale decir la piedra fundamental del hermoso conjunto de palacetes proyectado por el progresista directorio del FCP, en la sección denominada Barrio del Noroeste, que constituirá en breve tiempo uno de los rincones más pintorescos de Bahía Blanca".

Continuaba más adelante: "Agréguese el proyectado gran chalet que construirán los mismos señores Rión y Cía. para W.B. Harding Green y veráse cuánta razón nos asistía el predecir un porvenir espléndido al barrio que nos ocupa". Para el mes de marzo de 1907, una parte del conjunto de viviendas, estaba próximo a su terminación, finalizándose la obra en 1908.

Aspecto Técnico

El Barrio consta actualmente de 13 Edificios o Monoblocks en planta baja y alta....



Foto 12.- Esquina Colón – Brickman

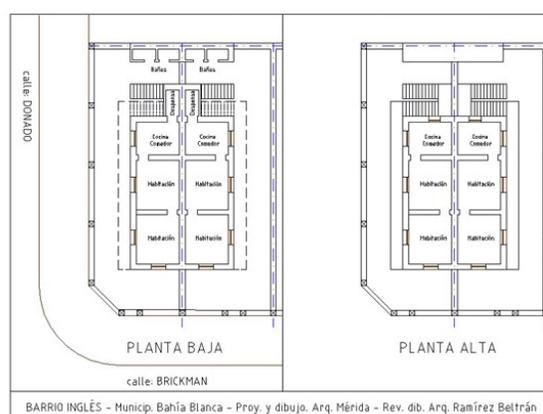


Foto 12a.- Plano Tipo de Monoblock

... desarrollando dos viviendas (simétricas y adjuntas) por planta, lo que hacen cuatro viviendas por edificio; sumando un total de 52 unidades,



Foto 14.- Chalet entre 9 y 10

... mas dos viviendas entre los edificios 9 y 10, para el uso de funcionarios del FCBAP.

...la arquitectura del lugar reproduce la fisonomía de los barrios de clase trabajadora de la ciudad portuaria de Liverpool en Inglaterra, retirada de la línea municipal, fue trabajada en ladrillo a la vista, con aberturas de madera.



Foto 15.- Vista Frente

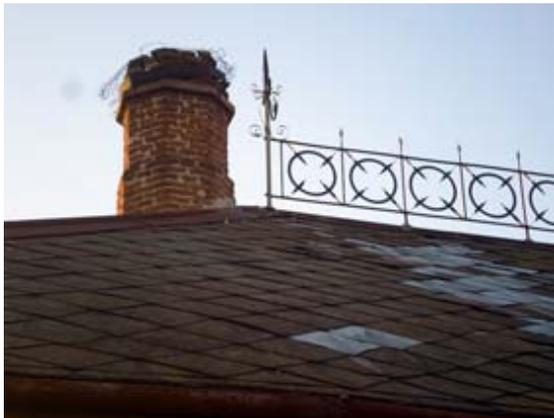


Foto 16.- Vista Techo 1

... con las clásicas chimeneas, a los cuatro vientos, también en ladrillo visto, una sobre el faldón del frente y la otra sobre el faldón del contrafrente. Los aleros, en su borde inferior, presentan crestería de madera.

...la planta alta presenta una cubierta, con fuerte pendiente, de pizarra, a cuatro aguas, con la cumbre rematada en una artística cresta de chapa de zinc.



Foto 17.- Vista Techo 2



Foto 18.- Vista Escalera

... el acceso a la planta alta se efectúa por escaleras, una para cada vivienda, colocadas en el contrafrente de las mismas.

... las plantas son idénticas, constan de dos habitaciones y un ambiente cocina-comedor, con mínima despensa, y con los baños, tanto para la planta baja como alta, separados del edificio y agrupados al fondo, sobre la pared medianera.



Foto 19.- Vista Baños Exteriores



Foto 20.- Vista cerco

... los cercos de frente constan de un robusto muro de ladrillo de poca altura con pilares, y rejas metálicas en su parte superior.

Originalidad del Edificio

Por las características que hemos descrito anteriormente, se le dio por llamar "Barrio Inglés" ó "New Liverpool", aunque esta denominación se extendía a todo este sector de la ciudad.



Foto 21.- Vivienda en Liverpool:
Summer Seat – 1910



Foto 22.- Iguales Viviendas de Summer
Seat – verano de 2008

VII Jornada "Técnicas de Restauración y Conservación del Patrimonio"

Son innumerables los detalles y ejemplos que podemos citar para fundamentar la influencia de la arquitectura inglesa, y en particular de la ciudad de Liverpool. A continuación ilustraré esta afirmación con algunas fotos obtenidas del sitio web FLICKR (www.flickr.com) de su colección de fotos: Liverpool Suburbia (con permiso libre a ser observadas)



Foto 23.- Brodie Avenue, Mossley Hill



Foto 24.- Chapel Gardens, Vauxhall



Foto 25.- Fairclough Road, Page Moss



Foto 26.- Stockbrigde Lane, Page Moss



Foto 27.- Livingstone Street Birkenhead



Foto 28.- Greenock Street

Patologías y Anomalías Edilicias:

Se realizó un relevamiento primario de los deterioros y anomalías más importantes y que detecten riesgo constructivo, de los edificios que componen el Barrio Inglés, para lo cual se propone en consecuencia, acciones de solución:



Foto 29.- Escalera 1



Foto 30.- Escalera 2



Foto 31.- Escalera 3

... Las escaleras se encuentran en mal estado de conservación y en algunos casos con elementos obstructivos. Se deberán restaurar limpiando de objetos que signifiquen peligro para los usuarios, como así de reforzar las estructuras de las mismas.

Los techados en la mayoría de los casos tiene desprendimiento de pizarras o mal reparados, los elementos de chapa de zinc, por acción de la corrosión y de los vientos, están desprendidos o son faltantes. Las crestan de madera son originales y presentan deterioro por el tiempo.



Foto 32.- Techado 1



... como así se observó desprendimientos o faltantes en el cielorrasos exteriores bajo los aleros de los techados. Se restituirán con maderas de igual calidad o similar.

Foto 33.- Aleros

... Se comprobó que en varios edificios se realizaron ampliaciones indiscriminadas y sin guardar ningún criterio para la fisonomía del conjunto...



Foto 34.- Agregados

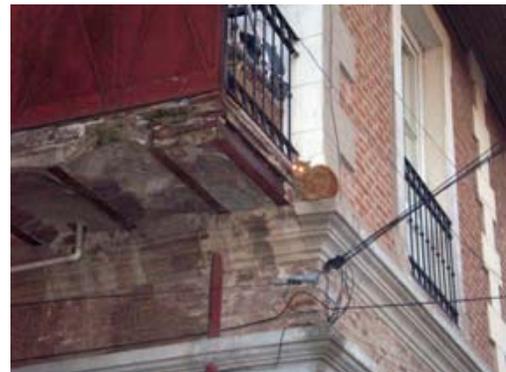


1

... además de cambiar elementos originales del conjunto, incorporando elementos disociantes y de materialidad agresiva. Se propone reponer aberturas y elementos diversos de características idénticas a los originales.

Foto 35.- Agregados 2

... los pasillos que conducen a las viviendas del primer piso presentan en casi todos los casos, importantes filtraciones, comprometiendo, tanto la estabilidad del alero, como los desprendimientos de elementos cementicios y corrosión de la estructura metálica. Se sugiere por un lado la aplicación de productos aditivos cementicios que controlen las filtraciones, y por otro lado la reparación de los elementos metálicos con adición posterior de productos químicos que eviten la corrosión, como así de completar los faltantes cementicios, analizando los existentes para elaborar el más



cercano posible al original.



Foto 36.- Pasillo Planta Alta

... se comprueba que en más de la tercera parte de la mampostería exterior del conjunto se encuentra degradado o desprendido, según el caso, por lo que se realizarán análisis de los morteros para la adecuación de los mismos, con materiales de la zona.

Foto 37.- Mampostería exterior 1

... son igualmente preocupantes los solados, tanto del pasillo del nivel superior, como los de planta baja, sean los pétreos, como los cerámicos. En el primer caso se encuentra el material en las cercanías del lugar, pues fue usado también en veredas exteriores;

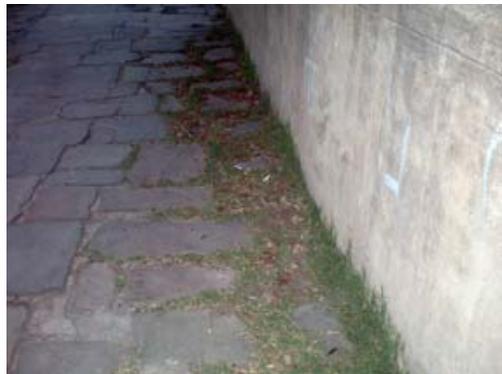


Foto 38.- Vereda exterior



... en el segundo caso se analizará en laboratorio el material para encontrar la fabricación que coincida más a lo existente.

Foto 39.- Solado de Pasillo superior

... se encuentra en menor medida problemas de humedad ascendente, con afloramiento vegetativo en muchos casos. Se proyecta inyectar productos químicos hidrófugos al tiempo de arreglar la mampostería existente.



Foto 40.- Pasillo Planta Baja



... esta humedad también se evidencia en la mayoría de las viviendas pero en poca proporción, por lo que se solucionaría de la misma manera que los solados exteriores.

Foto 41.- Interior de vivienda

... otro problema a solucionar son los grafitis y deterioro de los revestimientos exteriores, para lo cual se tendrá cuidado con la limpieza de los mismos sin recurrir a elementos abrasivos y el uso de hidrolavado con agua caliente y mediana presión. Se aplicarán soluciones antigrafitis y reposición de morteros con el mismo método que las mamposterías.



Foto 42.- Mampostería exterior 2

... se evaluará la conservación de los lavaderos existentes originales, que en su mayoría están en regulares condiciones, habilitando las canillas que se encuentren deterioradas...



Foto 43.- Lavadero exterior

... en cambio para el caso de los baños se buscaran acomodarlos en el interior de cada vivienda, racionalizando los ya existentes a las posibilidades de espacio disponibles.



Foto 44.- Baño interior

Aspecto Socio-cultural:

La mayoría de los descendientes de estos propietarios ingleses fueron dejando el Barrio tomando posición en otros sectores de la ciudad de Bahía Blanca.

Hasta 1996, Ferrocarriles tuvo la administración de estas viviendas, en que pasaron a ser propiedad de sus habitantes, quienes, en su mayoría realizaron arreglos inadecuados y reformas que modificaron parte de la fisonomía del conjunto habitacional, menoscabando su valor original, como lo observamos en el estudio técnico anteriormente expuesto.

Los actuales moradores tienen, en promedio, una situación económica muy ajustada a cumplimentar sus mínimas necesidades, lo que hace difícil que se hagan cargo de los arreglos de sus viviendas, y mucho menos de la manera más adecuada, recurriendo a los profesionales especialistas en el tema. Esto hace prever que el mantenimiento del bien patrimonial, una vez cumplimentado la puesta en valor del Barrio, pueda ser asumido por los propietarios actuales.

PROYECTO DE GESTIÓN

En 2006 nos visitó a la Comisión Patrimonio del Colegio de Arquitectos de Bahía Blanca cuando ejercía como Coordinador del mismo, el Presidente del Centro Cultural Deportivo y Comunitario - Colonias Ferroviarias Brickman, Sr. Víctor Raúl Salina, morador del Barrio, solicitando asesoramiento para el mantenimiento y reparación de las casas pertenecientes al denominado Barrio Inglés.

En respuesta a dicho requerimiento nuestra Comisión elevó un informe técnico detallando las particularidades del Conjunto Edificio; los datos de Catalogación dado que pertenecen al Patrimonio Local inscrito en el Inventario Patrimonial de Bahía Blanca; las normativas legales en las cuales pudieran recurrir y que rigen a dicho conjunto; etc. Y se sugirió la consulta de profesionales especializados para llevar a cabo cualquier tarea de Intervención.

En esa oportunidad y luego de analizar los antecedentes del tema, se concluyó también que ni la agrupación de vecinos por sí mismo, ni profesionales independientes podrían resolver todos los detalles concernientes a la Puesta en Valor y Mantenimiento de las Viviendas del Barrio Inglés.

En consecuencia, e informada al respecto, la Comisión Directiva del Colegio de Arquitectos Distrito X es que presenta nuestra propuesta denominada "Proyecto Solidario Barrio Inglés – Viviendas Brickman", para ser presentada el 2007, ante la Mesa Coordinadora de Colegios y Consejos Profesionales del Sur Bonaerense, con sede en Bahía Blanca.

Propuesta:

Este "Proyecto Solidario" involucraría a todos los Colegios y Consejos Profesionales asentados en Bahía Blanca, el cual fue aceptado con beneplácito por esta Institución, a nivel

de haber ofrecimientos de Colegios Profesionales no "especialistas en el tema" a colaborar de alguna forma en el Proyecto dada la proyección social del mismo.

Actualmente se viene desarrollando muchas maneras de recuperar el Patrimonio Edilicios y Cultural de las distintas localidades de la Argentina, diferentes a los estamentos de gobierno local, como Instituciones sin fines de lucro, asociaciones de vecinos y otros, por lo que vimos adecuado y factible una intervención conjunta de profesionales que trabajen para procurar la Puesta en Valor del Inmueble, acercando el Proyecto Final a las entidades que hagan realidad lo proyectado y se garantice el mantenimiento por parte de los propietarios.

"Todo edificio no obsoleto y capaz de ser rehabilitado o refuncionalizado constituye para nosotros definitivamente un "patrimonio construido". La dimensión económica del patrimonio arquitectónico urbano comienza por evitar la pérdida de una herencia recibida, que significa acumulación de recursos de bienes construidos por la comunidad a través del tiempo histórico. La transformación de estos bienes, dándoles mejores condiciones de uso, significa aumentar la calidad de vida y dar respuesta a requerimientos sociales pendientes."⁽¹⁾

La Comisión de Patrimonio enunció los lineamientos para desarrollar el Proyecto enunciado:

1. Mantener el uso originario y adecuarlo a las normas de habitabilidad:

Esta Propuesta enmarca el Objetivo Primordial y correspondería su desarrollo a los profesionales de la Arquitectura.

"La intervención sobre el Patrimonio construido es un proceso metodológico que se apoya en el pasado para proyectar ese valor cultural hacia el futuro". ⁽²⁾ Esta referencia implica la forma de llevar a cabo una intervención específica.

*...El especialista debe definir -antes de intervenir- cuales aspectos son esenciales en la obra; si es su espacialidad, la estructura, la contextualidad, el valor social o su función, etc. y así establecer la esencia de ese objeto, el genius loci, el espíritu del lugar, como diría Schultz...
...Luego de establecer esa esencia se debe intervenir en el objeto. Podrá intervenir más o menos, pero no deberá borrarse aquello que le da entidad, aquello que le otorga autenticidad...*⁽³⁾ Esta referencia en cambio, plantea el criterio que deberá tener la intervención específica en los edificios que nos importan, y sobre lo cual, deberemos establecer pautas a seguir.

De acuerdo con los requerimientos lógicos para la declaratoria de Monumentos y Sitios Históricos y, desde un punto de vista puramente práctico, el Plan de trabajos se desarrolla según el siguiente esquema:

- 1.1 - Conocimiento físico del Inmueble:
 - a - relevamientos detallados y graficación,
 - b - documentación fotográfica

¹ Arq. José M. Zingoni: Pensar el Patrimonio, Apuntes de Cátedra (Gutiérrez, Ramón. "Arquitectura Latinoamericana; textos para la reflexión y la polémica". Epígrafe editores SA, Lima, 1997)

² Arq. Juan Carlos Poli. Revista "La Nación", 25/05/97, pág. 92; a cargo de la restauración integral de la Catedral Metropolitana.

³ Arq. Ma. de las Nieves Arias Incollá. Ponencia presentada al simposio sobre Autenticidad. Texas 1996. S.C.A. Revista de Arquitectura - Soc. Central de Arquitectos. Bs. As. Julio - Octubre 1996.-

VII Jornada "Técnicas de Restauración y Conservación del Patrimonio"

- c- exploración de los componentes estructurales y formales
- 1.2 -Conocimiento Histórico: Documentación histórica técnica para confrontar con la realidad.
- 1.3 - Estudio de las Patologías.
- 1.4 - Diagnóstico.
- 1.5 –Plan de Intervención

2. Conformar un equipo de trabajo interdisciplinario

La Mesa Coordinadora integrada por los colegios profesionales de la Región son el espacio propicio para abordar y encausar una respuesta a las distintas problemáticas que convergen en este bien Patrimonial y Social, en cuanto a: posesión dominial, trabajo social, asistencia legal y técnica, etc.

Consideramos el siguiente esquema de distribución de tareas:

- Colegio de Escribanos: Analizar la situación Dominial del Conjunto y de cada Inmueble en particular. Establecer los pasos para obtener la Regularización Dominial y Reglamento de Copropiedad.
- Colegio de Trabajadores Sociales: Hacer el diagnóstico Social del Grupo de Habitantes. Establecer posibles relocalizaciones y permanencias de acuerdo al objetivo.
- Colegio de Agrimensores: Analizar la subdivisión actual y documentación anterior elaborada. Establecer la subdivisión real, con criterios acordes al uso actual.
- Colegio de Psicólogos: Asesorar desde su especialidad a los actores para llevar adelante los distintos pasos, dada la problemática de los habitantes del conjunto. Preparar una propuesta de acercamiento y tratamiento.
- Colegio de Abogados: Realizar un análisis de la legislación vigente que sea un aporte y posibilite llevar a cabo la gestión iniciada. Preparar el asesoramiento legal de la propuesta.
- Colegio de Ingenieros: Realizar la verificación estructural de las viviendas, posibles mejoras y atención de los desajustes. Proponer la intervención estructural. Realizar ensayos específicos y de infraestructura.
- Colegio de Técnicos: Realizar relevamientos técnicos conjuntamente con los Arquitectos para la actualización de la documentación técnica existente. Preparar la documentación Gráfica.
- Colegio de Contadores: Realizar el estudio económico-financiero para establecer la relación costo-beneficio del Proyecto. Preparar Estudio de inversión.
- Colegio de Arquitectos: Realizar el análisis y diagnóstico del conjunto como bien patrimonial grado 5 de protección patrimonial. Preparar el cronograma de tareas y coordinar el proyecto de puesta en valor y gestión.

VII Jornada "Técnicas de Restauración y Conservación del Patrimonio"

3. Elaborar un diagnóstico inicial y la reasignación de tareas posibles.
Esta propuesta será presentada ante distintas entidades o personas que puedan "asociarse" en este proyecto, que es un aporte a la ciudad en su conjunto y a los particulares específicamente afectados por habitar en el conjunto.
4. Incorporar este "Proyecto Solidario" en el Marco del Proyecto Ferro-urbanístico desarrollado y promovido por el Consorcio Consultivo del Puerto y el Municipio, para la revalorización urbano-ambiental del Área
5. Hacer el Estudio económico-financiero para establecer la relación costo-beneficio
6. Asociar ejemplos de revitalización de Áreas degradadas, con viviendas de Interés social.
Ej.: Manzana de San Francisco, gobierno de la ciudad de Buenos Aires, Junta de Andalucía y Banco de la Ciudad de Bs. As.

Este Proyecto de Gestión tuvo como objetivo presentar una "problemática" que por su complejidad debió ser encarada desde una plataforma distinta a las antes desarrolladas. Para ello se trabajó con un primer diagnóstico de situación que presento en esta ocasión y que marcará la continuidad del Proyecto en coordinación con los demás actores de este valioso Barrio habitacional de nuestra ciudad.