



Arquitectura e Ingeniería en Iberoamérica:
hombre, naturaleza y ciudad

2.^a mención especial

EL ENFOQUE REGIONAL EN LA PROBLEMÁTICA
DE LA PRESERVACIÓN

EL CASO NORTE CORDOBÉS

Autores:

M. Elena Foglia

Freddy Guidi

Noemi Goytia

César Naselli

Sara Rossi

REPÚBLICA ARGENTINA

EL ENFOQUE REGIONAL EN LA PROBLEMÁTICA DE LA PRESER-
VACION. EL CASO DEL NORTE CORDOBESES (ARGENTINA)

**M. Elena Foglia, Freddy Guidi, Noemi Goytia, César Naselli y
Sara Rossi**

Se trata de un nuevo concepto de patrimonio arquitectónico, relacionado no exclusivamente a los monumentos sino que alcanza el concepto de lugar y de identidad de los habitantes con él, incorporando como objetos a preservar sectores urbanos o poblaciones completas. Se apoya en una doble lectura valorativa de los lugares histórico-regionales considerándolos también en términos de su significado económico-social para el desarrollo.

We develop here a new concept of architectural patrimony, which includes not only monuments but also places with special meaning for their inhabitants, incorporating urban environments and even complete villages and regions as things to be preserved. This idea is based on a multiple evaluation of the regional and historical site, which is looked from different points of views: esthetic, cultural, landscaping, environmental as well as in terms of its economic and social meaning for its development.

Enfoque regional. Rehabilitación. Poblados históricos

Introducción

La preservación del patrimonio que testimonia nuestro pasado, aunque sustentada en la defensa de nuestra identidad y en consecuencia producto de una motivación cultural incuestionable, ha quedado signada en la práctica por una despiadada lucha para encontrar los mecanismos de protección necesarios, frente a un mundo en donde los intereses económicos dominantes se empeñan, por razones especulativas, en su sustitución.

La lucha, centrada en la oposición de Valores Culturales vs. Valores Económicos, ha constituido a los primeros en una aparente carga económica para la sociedad: preservar el patrimonio implicaría, supuestamente, un alto costo sin beneficios efectivos en valores monetarios; en consecuencia no importa que desaparezca la identidad.

La búsqueda de mecanismos de protección por consiguiente, se enfrenta a un callejón sin salida cuando el Estado -que debiera proteger los valores culturales- carece de la capacidad económica para solventar los gastos que demandaría la preservación patrimonial.

Emerge de la situación un interrogante capaz de modificar el debate al respecto: ¿no hay, realmente, un valor económico aprovechable en el patrimonio cultural? o, en otros términos, ¿el patrimonio cultural no posee un valor económico capaz de ser reincorporado al circuito productivo? La respuesta a esta pregunta en sus distintas variaciones ha dado lugar a algunas líneas de investigación aplicada que pueden aportar soluciones a la contradicción de valores pero que no están todavía suficientemente desarrolladas. Señalemos las más importantes.

La propuesta de la rehabilitación funcional de nuestras antiguas casonas para incorporarlas a la solución del déficit habitacional, por ejemplo, puede constituir un camino válido aunque aún no demasiado difundido. Sin embargo, tal camino, que para la limitación de capacidad de inversión del Estado podría resultar interesante, debe todavía vencer la resistencia de un sistema de producción empresarial que tanto en términos financieros como constructivos no aparece preparado para llevarlo a la práctica.

La recuperación del patrimonio a través de su prestigio, haciendo apuntar el juego especulativo a su revalorización como "moda", otro camino, parece orientado a una clase social particularmente "ilustrada", lo que limita su dimensión potencial a cierta elite, tornándose endeble su capacidad para un rescate masivo.

El contenido del presente estudio, a nuestro juicio, constituye otra línea de acción que se orienta a reforzar los caminos precedentemente indicados y se manifiesta con la característica de integrar al enfoque de las disciplinas históricas primigeniamente abocados a la problemática, el de la planificación regional y urbana para resolver el problema del patrimonio en los poblados históricos. Veamos su teoría y su aplicación.

Denominamos "poblados históricos" a aquellos centros urbanos de pequeña dimensión y antigua data, que como consecuencia de su proceso de urbanización presentan características de estancamiento o detención de su desarrollo económico-social que han limitado su renovación urbana y edilicia cristalizando una situación ambiental predominante que corresponde a épocas pasadas de su crecimiento. La escasa renovación ha mantenido el patrimonio heredado de tales épocas, de allí su denominación de históricos, y la limitada dimensión de su desarrollo ha restringido el nivel de este por lo que no presentan, en general, monumentos arquitectónico de reconocido valor sino un tejido de conjunto casi intacto, significativo como testimonio de su pasado, pero desconocido fuera de su medio y en franco proceso de deterioro.

En otros términos, los poblados históricos constituyen pequeños centros cuya dimensión poblacional declina aceleradamente como consecuencia de la emigración en busca de trabajo y a cuya población remanente en el lugar, envejecida por las migraciones, sólo le resta el orgullo de su linaje, su patrimonio ambiental heredado en deterioro y la lucha por lograr la ayuda externa para su subsistencia; ayuda de gobiernos provinciales, la mayoría de las veces limitados en su capacidad económica para auxiliarlos y para quienes, por consiguiente, se constituyen en una pesada carga. Las funciones administrativas provinciales, policía, hospitales, correo, etc., suelen constituir la principal fuente de empleo de tales poblados, pesando en los presupuestos provinciales una distribución de fondos que resulta un mero paliativo del desempleo local sin contribuir efectivamente al desarrollo del lugar. ¿Por qué se ha llegado a esta situación? Como es sabido, los centros urbanos no aparecen porque sí, sino respondiendo a objetivos y estrategias de ocupación de un territorio por una sociedad dada, para el uso y explotación de los recursos disponibles, en lo que se denomina el proceso de ocupación territorial. Para realizarlo, según los requerimientos sociales, sistema productivo, tecnología disponible, etcétera, aquella sociedad pone en práctica un proceso de urbanización creando centros urbanos que distribuye en el territorio según cierto orden, que responde a la función básica que le está

asignando a cada centro. Aparecen así aquellos que tienen su origen en una función de servicios elementales a un área rural (almacenamiento, mercado, capillas, etc.) de conquista y/o defensa de fronteras; de soporte para un sistema de comunicaciones regionales o nacionales, puertos, etc. Es tal función y su evolución en el tiempo la que produce el crecimiento o decrecimiento de los centros en un proceso interno condicionado por las relaciones externas que impusieron la necesidad de aquella función para la mejor explotación del territorio.

El centro urbano así generado sirve no sólo a sus pobladores sino a los de un área rural circundante, generalmente de limitada dimensión. Si las actividades básicas iniciales se mantienen o aumentan, se atraerá más población, motivada por el empleo potencial implícito, y la propia del crecimiento vegetativo permanecerá en el lugar, lo cual producirá el crecimiento del centro con la extensión de su trazado original y la renovación o sustitución de los tipos arquitectónicos que lo ocupan. Por el contrario, si las actividades básicas se estancan o disminuyen por la desaparición de sus recursos originales, el marginamiento de los sistemas productivos posteriores o, en suma, la desaparición de la función regional, se producirá la emigración de la población en busca de empleo y el despoblamiento del centro, induciendo su vaciamiento y deterioro consecuente, aunque siga manteniendo ciertos servicios elementales para la población remanente imposibles de eliminar so pena de desertificar la región y que deben ser sostenidos, por consiguiente, por un nivel de administración superior, según ya indicáramos.

Por otra parte, si a lo largo de su proceso de crecimiento la renovación no ha sido grande, el centro mantendrá su patrimonio arquitectónico y urbanístico, así como también gran parte de las costumbres y pautas de vida que lo originó. Pero como ese patrimonio es el resultado del grado de diversificación de actividades que indujera la aparición de diferentes tipos arquitectónicos, del grado de riqueza, tecnología, etc., de su época de mayor desarrollo y de las expresiones culturales a que dio lugar el mismo, si tales variables nunca fueron de gran dimensión y riqueza, lo que encontraremos será, más que monumentos o expresiones culturales de excepción, escasos ejemplos significativos y un trazado urbano, tejido edilicio y costumbres locales que tendrán un valor de conjunto como testimonio histórico-ambiental de una o varias épocas pasadas, sin condiciones estilísticas extraordinarias.

Pero acá debemos destacar una situación que constituye el fundamento de una visión diferente para re-

resolver la problemática de los pequeños poblados históricos. Y es la siguiente.

La situación que hemos caracterizado precedentemente es la que ocurre en cada centro en sí mismo, librado a su propia fuerza, independientemente de que circunstancias similares puedan afectar a otros centros cercanos de una misma región. Sin embargo, en el proceso histórico de ocupación del territorio, cada pequeño poblado, respondiendo a las funciones territoriales asumidas, no estaba aislado, sino interrelacionado con otros, según la estrategia de explotación de los recursos establecida por la sociedad, a una cierta distancia y con un determinado sistema de intercomunicación.

El significado regional de los centros en el proceso histórico de urbanización territorial que conformara con el tiempo el sistema de centros presente, se manifiesta por lo general en un cierto grado de homogeneidad de comportamiento para los pueblos o ciudades de similar tamaño y función, y es lógico suponer que esta situación se presentará también en su patrimonio.

Como consecuencia, es posible inferir que, cuanto mayor haya sido la predominancia de funciones elementales de servicio en el proceso de ocupación y urbanización de un territorio dado, y menores los factores innovadores que pudieran modificar aquellas introduciendo cambios que incentivasen el desarrollo de algunos de los centros urbanos involucrados, mayor será la homogeneidad del resultado en el sistema urbano presente, y mayor la posibilidad de encontrar poblados que, como producto de aquellos procesos compartidos, mantengan hoy características situacionales similares que permiten deducir la supervivencia de un patrimonio de valores también similares dentro de un cierto rango.

O sea, que es posible encontrar en distintas regiones o subregiones de un territorio, jerarquías de centros de características similares de desarrollo que, si además de ello aparecieron en un tiempo histórico común y compartieron procesos históricos de ocupación territorial de similares cualidades, resultan homogéneos no sólo en términos económico-sociales y demográficos, sino también patrimoniales. Vale aclarar aquí aunque obvio, que con la apreciación precedente no queremos significar que no puedan existir obras arquitectónicas de características particulares en cada uno de los poblados del sistema, sino que nos estamos refiriendo a los rasgos generales de su tejido ambiental de conjunto.

En síntesis, entonces, los pequeños poblados históricos de tales regiones constituyen un sistema de cen-

tros cuya problemática de desarrollo será común a todos los comprendidos en cada jerarquía de tamaño y función, tanto en términos económicos, socioantropológicos y demográficos como en términos patrimonio-ambientales.

Esa situación potencial puede alcanzar un valor particular en el caso de poblados comprendidos en regiones o subregiones dimensionalmente limitadas donde, por consiguiente, la accesibilidad entre centros no implique grandes distancias.

En esencia, puede estimarse que los pequeños poblados históricos encuadrados en su conjunto regional no sólo constituyen un testimonio simbólico-representativo del proceso de conformación de su región, sentando una base importante de la identidad de la misma, sino que por la posibilidad implícita de multiplicación del significado valorativo individual ya indicada, el patrimonio del sistema puede transformarse en una cualidad económica potencial para el desarrollo, si se considera que su atracción, al corresponder a la del conjunto, puede alcanzar una escala de interés mayor de tipo regional, nacional o aún internacional. En otros términos, y atendiendo a lo reducido de sus recursos en su actual circunstancia de estancamiento, el patrimonio limitado de cada centro aislado puede adquirir un significado distinto en el conjunto, transformándose así en el recurso principal disponible para reconvertir su desarrollo. Y esto constituye el fundamento de un enfoque diferente para su rehabilitación.

El patrimonio arquitectónico, urbano y ambiental pasa a establecer el eje posible de un desarrollo integrado del conjunto de centros, remplazando el enfoque local parcializado de búsqueda de recursos individuales, en la mayoría de los casos inexistentes en el contexto de su economía estancada. Pero además, se enfatiza para el patrimonio una función económica, que al permitir reintegrarlo al circuito productivo, fundamenta la necesidad de su preservación, más allá de su significado cultural, transformándose así la evaluación de sus costos de mantenimiento no en una carga sino en una inversión redituable.

De lo expuesto se evidencia la necesidad de no pretender resolver la rehabilitación de los pequeños poblados históricos como hechos individuales, sino que resulta indispensable, para regiones caracterizadas por el predominio de los mismos, considerar la visión integradora que identifique el sistema urbano regional que comparte una misma problemática, valorando sus potencialidades comunes en términos económico-sociales y patrimonio-ambientales, a efectos de proponer programas de desarrollo de conjunto que maximicen aquellas minimizando las inversiones.

La aplicación de este enfoque en el caso del Norte Cordobés, donde se pretendía resolver el problema de la preservación del patrimonio de la Villa de Tulumba, centro de particular identidad afectado por los males que ya indicáramos como características de los poblados históricos típicos, permitió su convalidación en la práctica.

La primera tarea a que nos enfrentamos consistió en el reconocimiento de una región caracterizada por la predominancia de poblados de pequeñas áreas de influencia en un contexto de estancamiento generalizado que resultaba a grandes rasgos representativo de la problemática ejemplificada en el enfoque teórico en relación con la existencia de subregiones marginales.

Efectivamente, por esa zona del norte cordobés penetró al actual territorio provincial la colonización hispánica, generando en el proceso una serie de asentamientos cuyas funciones de servicios originales (postas, capillas, estancias) estructuraron con el tiempo una organización territorial constituida por sucesivos centros localizados sobre tres ejes fundamentales. Si se compara tal organización con la situación actual, salta a la vista la posición de marginación en relación con las principales vías de comunicación que la inversión de la organización nacional producida a partir de la segunda mitad del siglo XIX ocasionó a los centros componentes de la región. El sistema urbano actual se articula a través de una red vial principal interregional que conforma un triángulo cuyo vértice sur marca la direccionalidad de la red hacia la capital provincial (la ciudad de Córdoba); y una serie de caminos secundarios convergentes en forma radial a algunos centros situados en el interior del triángulo y, hacia el oeste, medianamente paralelos a una cara del mismo.

Para gran número de los centros que conforman esa organización, la sustitución del Camino Real y las antiguas conexiones por los nuevos medios, primero el ferroviario y luego el carretero, significó el alejamiento de los principales ejes de comunicación interregional e interprovincial y su vinculación a ellos a través de vías secundarias de escaso uso y en gran parte, aún hoy, no pavimentadas.

Esta situación, aunada a la pérdida de significado de su producción agropecuaria en la economía provincial orientada como en la escala nacional a la pampa húmeda, y otros factores socioeconómicos derivados que no vamos a profundizar aquí, los incluyó en un círculo de decadencia cuyas consecuencias para el desarrollo regional todavía no han podido ser revertidas.

El predominio de pequeños poblados en la región es

absoluto y el proceso de despoblamiento producto de su decadencia económica extremadamente marcado.

Su dependencia del presupuesto provincial para la subsistencia queda patentizada por datos tales como los encontrados en Villa de Tulumba: sobre un total de 973 habitantes, la villa registra 707 afiliados al Instituto Provincial de Asistencia Médica que cubre la asistencia de los empleados públicos de la provincia que es así la principal fuente de empleo. Por otra parte, del análisis socioeconómico realizado no surgen recursos distinguibles para apoyar la reconversión del desarrollo existente, destacándose como básica la producción de ganadería vacuna y caprina de carácter extensivo, mientras carecen de significado la agrícola y las actividades manufactureras.

Frente a este panorama, el proceso histórico de urbanización destacaba una historia de procesos compartidos y la posible existencia de un patrimonio virtualmente desconocido por la carencia de monumentos excepcionales en la mayoría de los poblados, junto a un limitado número de centros que por poseer obras coloniales de valor reconocido emergían del conjunto. De aquí que se considerara válida la aplicación a la región del enfoque y los estudios derivados que precisáramos anteriormente.

Cuando se profundizaron los estudios en cada centro, pudo comprobarse su validez apreciándose la existencia de centros de diversa dimensión poblacional y de trazado, fundados o generados en el período colonial, en ciertos casos, y consolidados en el transcurso del siglo XIX, acompañados por caseríos originados en estaciones ferroviarias, o en el entorno de alguna capilla o casco de estancia actualmente fuera de uso.

Esta base homogénea común, dada fundamentalmente por la mano de obra de los inmigrantes italianos es enriquecida en cada poblado con algunos tipos arquitectónicos que se destacan, de distintas épocas y distinto valor, que constituyen hitos a veces inesperados dentro de una ambientación que en sus rasgos urbanoarquitectónicos más generales, sin embargo participa de una misma calidad y cuya lectura salta a la vista a lo largo de su recorrido sentando la identidad de la región. Otro tanto ocurre con sus costumbres, artesanías, comidas típicas, etc., que presentan alguna diferencia particular según el poblado sobre un nexo histórico compartido.

Los tipos arquitectónicos relevantes, la extensión y conformación del trazado urbano y las cualidades del medio natural de inserción en relación con el mismo, marcan la diferencia posible de valoración individual

de cada poblado y su atracción potencial consecuente. Su localización geográfica en relación con el sistema vial, en cuyo centro se asienta la Villa de Tulumba, establece su posibilidad de participación en recorridos de longitud limitada que, a partir de un mismo núcleo, deriven hacia todas las direcciones geográficas constituyendo subcircuitos para el reconocimiento del conjunto.

La evaluación comparativa entre centros derivada de las consideraciones anteriores, permitió fundamentar la propuesta de un sistema de subcircuitos convergentes a la Villa de Tulumba, que a partir de tal núcleo central distribuyera recorridos alternativos, constituidos con la presencia de uno o dos poblados que presentaran tipos arquitectónicos de reconocido valor, más una variedad de poblados de menor jerarquía que garantizara una cierta diversidad de patrimonio urbano-ambiental o histórico-costumbrista, para enriquecer la atracción de cada recorrido.

Una caracterización más precisa de los poblados y el patrimonio que se hallara en cada uno puede apreciarse en la siguiente clasificación global de grupos relativamente homogéneos:

A- Poblados de diversa dimensión que poseen importantes ejemplos de arquitectura colonial reconocida a nivel nacional, acompañada por tejido del siglo XIX, con fuerte impacto de la arquitectura moderna. Conservan un importante patrimonio cultural y costumbrista de fiestas tradicionales y artesanía.

B- Poblados sin monumentos coloniales que se caracterizan por la calidad del tejido de conjunto de su núcleo tradicional marcado por la presencia de algunos tipos significativos del siglo XIX que conservan total o parcialmente el valor ambiental de esa época. Son medianamente conocidos a nivel nacional.

C- Poblados escasamente conocidos fuera de su región de diferentes características: C.1- Aquellos en que predomina el ambiente constituido por casonas de arquitectura del siglo XIX que acompaña a alguna obra destacada (iglesia, escuelas, policía, etc.). Algunos conservan cierto patrimonio costumbrista de fiestas tradicionales y artesanía. C.2- Pequeños caseríos irregulares o incipiente trazado en cuadrícula en el entorno de una plaza y donde el tipo más importante es la iglesia. C.3- Pequeños poblados o caseríos caracterizados por el impacto del ferrocarril, sobre un fondo italianizante de modesta dimensión, donde emerge alguna estación de trenes. C.4- Hitos arquitectónicos aislados en el paisaje que aparecen sorpresivamente en los recorridos.

Emerge destacándose particularmente en el conjunto el yacimiento arqueológico de Cerro Colorado, único exponente del patrimonio indígena en la zona, con su

paisaje excepcional y sus grandes cuevas y cornisas rojas que albergan las pictografías indígenas.

La comprobación de la validez de la hipótesis de estudio en el lugar erigió al tema de los circuitos turístico-culturales en el eje de la selección de posibles proyectos alternativos para vencer la inercia económico-social existente en la región y su escasez de recursos, y permitió elaborar una serie de propuestas, que resultan complementarias entre centros.

Así, por ejemplo, surgieron proyectos tales como la ampliación de la oferta hotelera o la localización de un museo histórico del norte cordobés complementado por la sede de un mercado artesanal en una antigua casona por refuncionalizar de la Villa de Tulumba, proyectos destinados a apoyar el desarrollo turístico. Aunque estén localizados en ella, tienen un alcance y un significado regional y llevados a la práctica podrían constituir el inicio de otras actividades complementarias entre centros según los recursos y posibilidades de cada uno de ellos.

Esto no significa obviamente que se descarte el estudio local particularizado de cada centro para fundamentar proyectos específicos de desarrollo. De hecho, en el caso de Tulumba, objeto inicial del estudio, los proyectos de alcance regional fueron complementados por una serie de proyectos específicos en términos de calidad ambiental, mejoramiento de cierta producción existente, etc., proyectos todos derivados de la problemática y posibilidades propias del centro. Pero se entiende que al apoyarse los mismos en los proyectos de alcance regional, se amplía la base de sustentación de la reconversión económica que se pretende lograr.

Al mismo tiempo, al centrarse en el aprovechamiento del patrimonio la potencialidad de recursos económicos para el desarrollo, la preservación del mismo se constituye en su instrumento fundamental. Es decir, que la necesidad de una normativa de preservación patrimonial y de acciones para su puesta en valor que puedan implicar diferentes inversiones, aparecen así no como un requerimiento cultural sino como la base indispensable para el desarrollo previsto.

De allí que se realizara una experiencia particular aplicada a la Villa de Tulumba. Se partió del principio de que es necesario convencer antes que imponer si se pretenden obtener resultados perdurables y para ello se implementó un mecanismo de participación que involucra en el proceso de toma de decisiones a los habitantes elaborándose así un proyecto de normativa apoyado por el municipio, que tiende a crear mecanismos para evitar la sustitución total o parcial de la

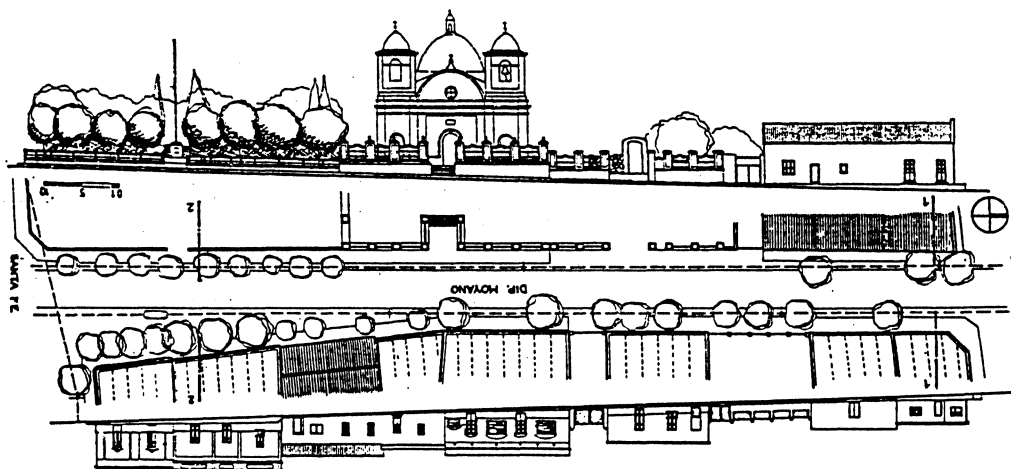
edificación antigua y que pretende orientar las características de la nueva edificación a incorporar sobre la base de consideraciones tipológicas, de visuales, y de elementos calificantes del lenguaje.

Dicho proyecto se presentó en un folleto con características didácticas y se sometió a la opinión de la población en un acto cívico organizado ex-profeso por las autoridades municipales, que contó con un amplio apoyo popular. Tal vez sea prematuro aún hablar de resultados reales pero sí podemos hablar de resultados actitudinales.

A partir del año pasado, la Municipalidad ha creado el cargo de Asesor de Preservación del Patrimonio, nombrando en el mismo a un historiador oriundo del lugar que es el encargado de receptar las opiniones sobre la normativa. De la evaluación de las opiniones surgirá la normativa definitiva.

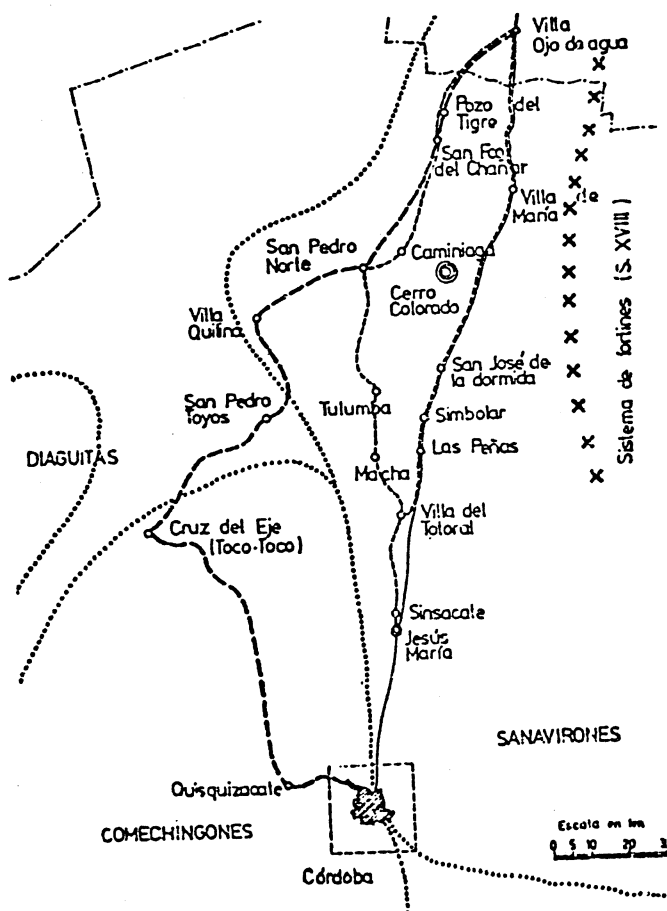
En síntesis, entonces, y más allá de los proyectos someramente mencionados a que dio lugar el estudio realizado, la aplicación del enfoque que lo encuadró y su capacidad para generar programas que potencian el significado del patrimonio de cada centro, transformándolo en el recurso económico básico para el desarrollo del sistema urbano regional integrado, parece avalar la necesidad de continuar profundizando esta línea de investigación, tanto para resolver la búsqueda de los mecanismos e instrumentos requeridos en la defensa del patrimonio, como para la maximización de los limitados recursos de que disponemos para el desarrollo.

Este trabajo, generado en la Comisión de Monumentos y Lugares Históricos de la Argentina iniciado en 1986 aún continúa con el apoyo de CONICET, CONICOR y la Municipalidad de Villa de Tulumba.



Perfil calle de la Villa de Tulumba, Córdoba, Argentina.

PAISAJE URBANO CARACTERÍSTICO DE LOS POBLADOS HISTÓRICOS DEL NORTE CORDOBÉS.



Región del norte cordobés. Sist. poblados históricos.



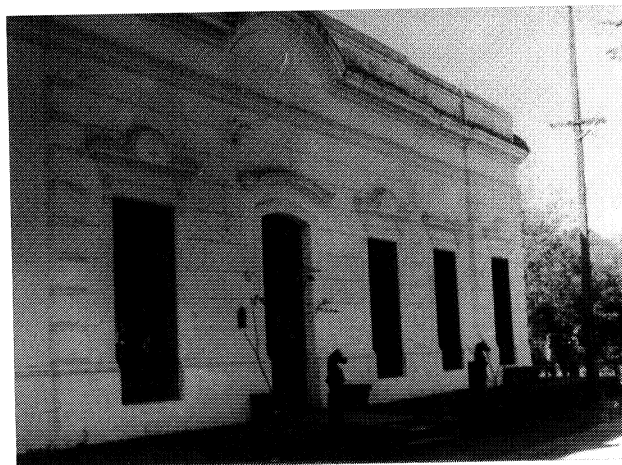
San Francisco del Chañar. La iglesia, único hito arquitectónico importante (S. XIX) en un tejido urbano homogéneo.



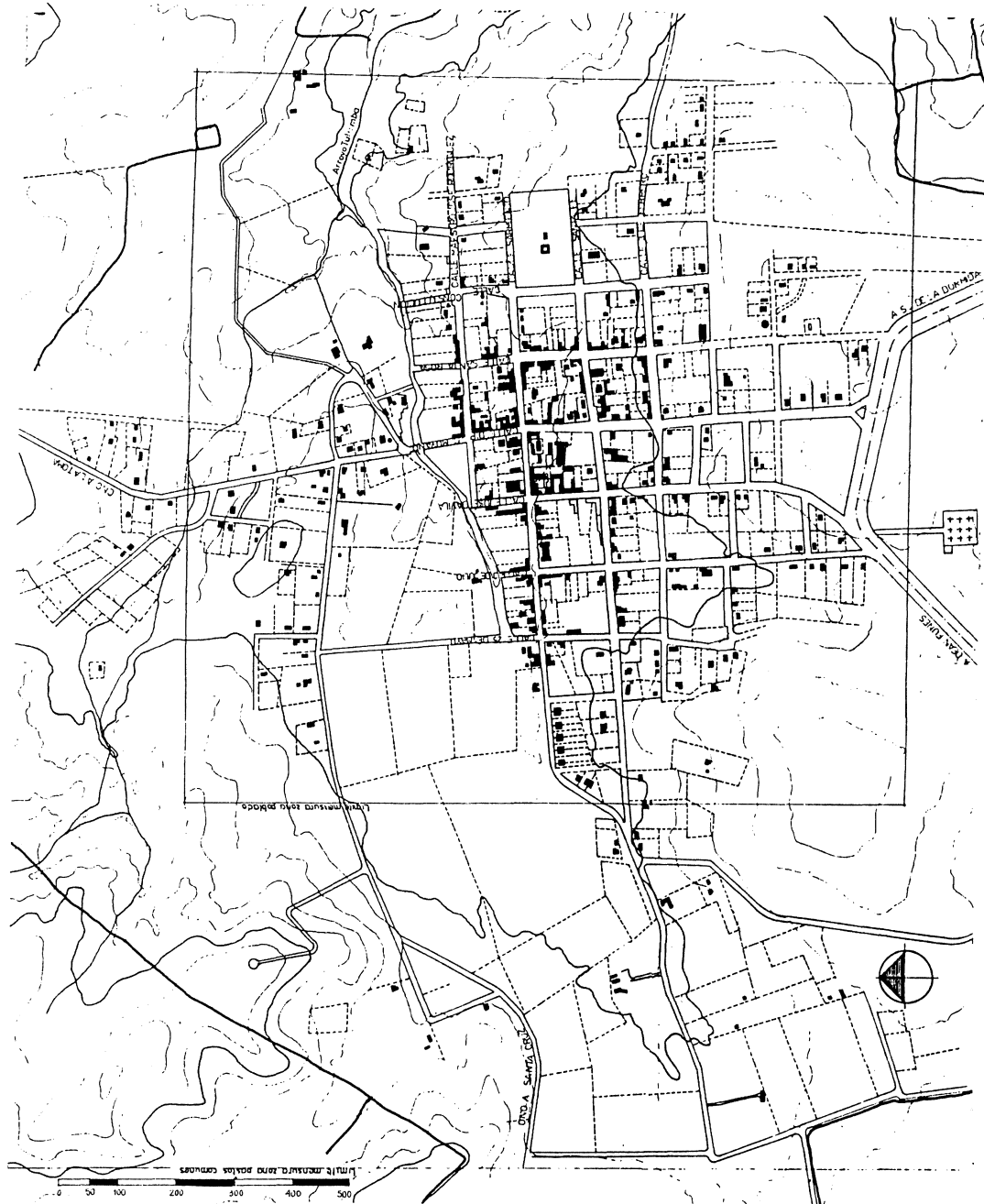
S. Francisco del Chañar, F. Fader, lápiz, 1929.



Villa de Tulumba. Tejido característico.



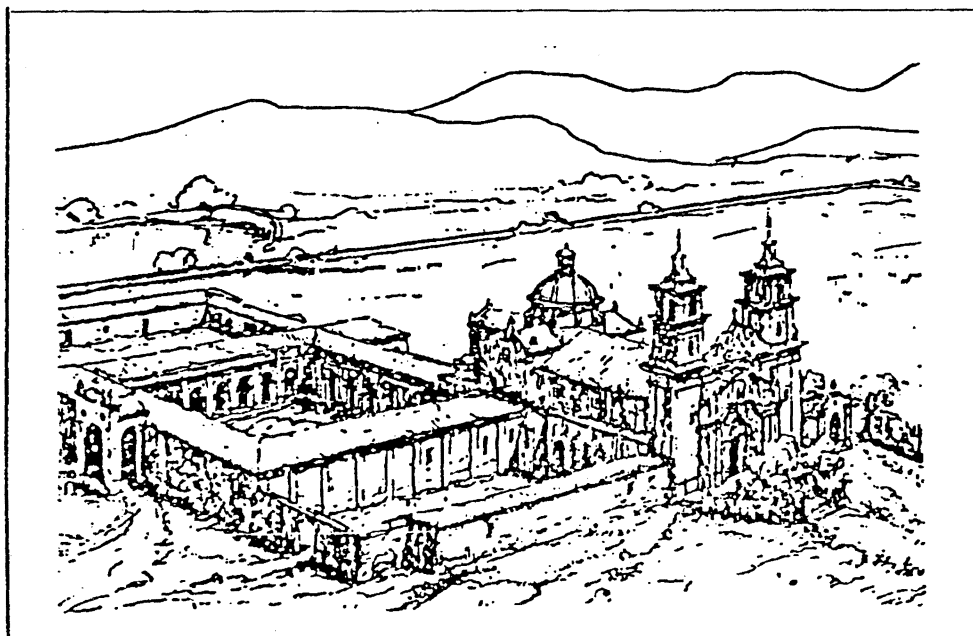
Villa del Totoral. Tejido característico.



VILLA DE TULUMBA. TRAZA MATERIALIZADA Y EDIFICACIÓN.
LÍNEAS DE PARCELAMIENTO ORIGINAL (RURAL Y URBANO). HIPÓTESIS.

Fuente: Elaboración propia en base a Aerofotogrametría 1970, Plano Catastral y reconocimiento de campo.

PAISAJE ARQUITECTÓNICO RURAL DE LAS REGIONES DEL NORTE CORDOBÉS.



Estancia Jesuítica de Santa Catalina.

Un ejemplo en el norte cordobés del criterio valorativo que consideró —durante mucho tiempo— como exponente patrimonial sólo ciertos monumentos aislados del período colonial.



Posta de Guanizacate. Cuadro de Casazza Paniza, hoy refuncionalizada como hotel.

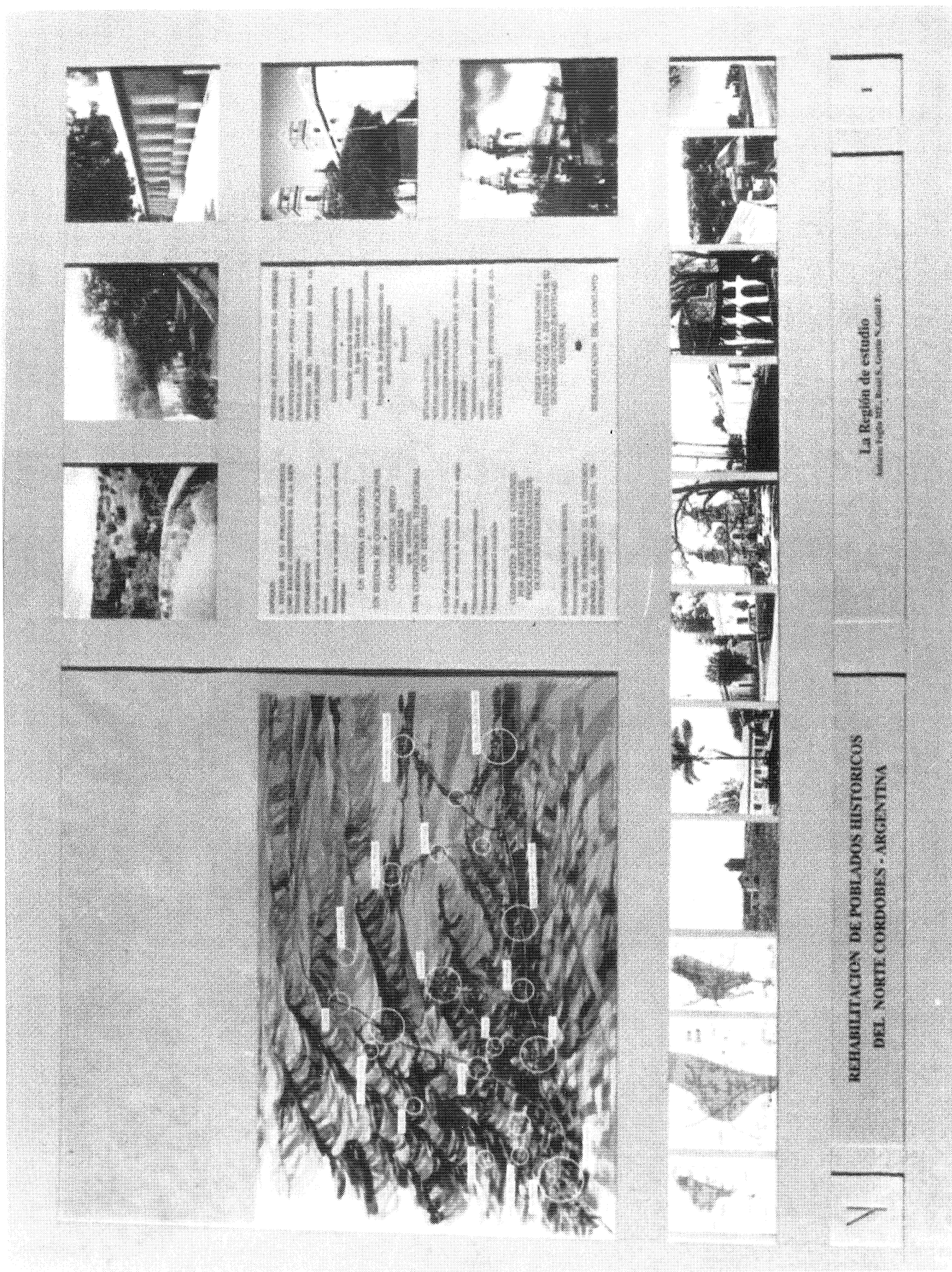


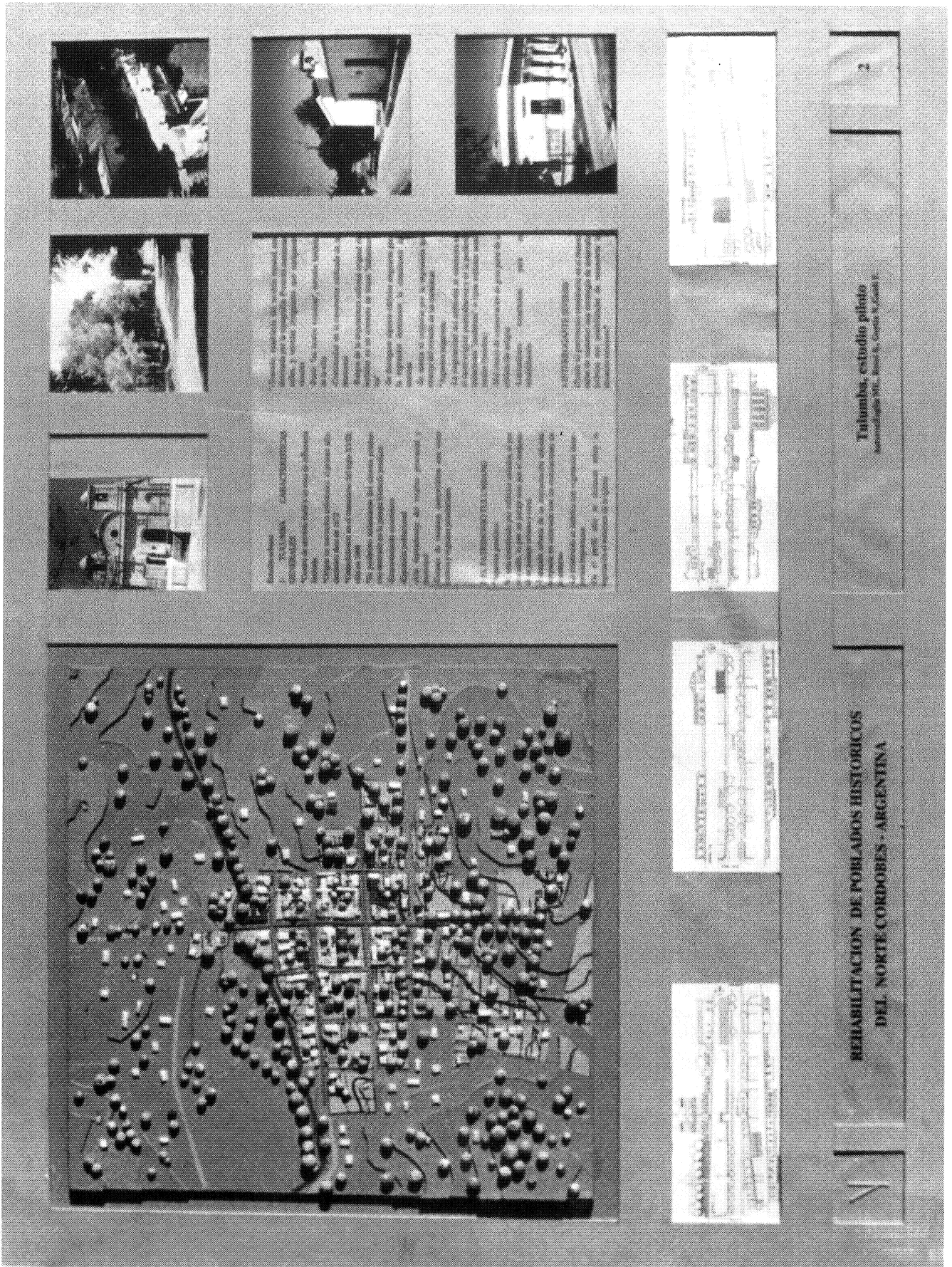
Estancia La Verde. Casona del siglo XIX en Cañada de Río Pinto, hoy refuncionalizada como hotel.

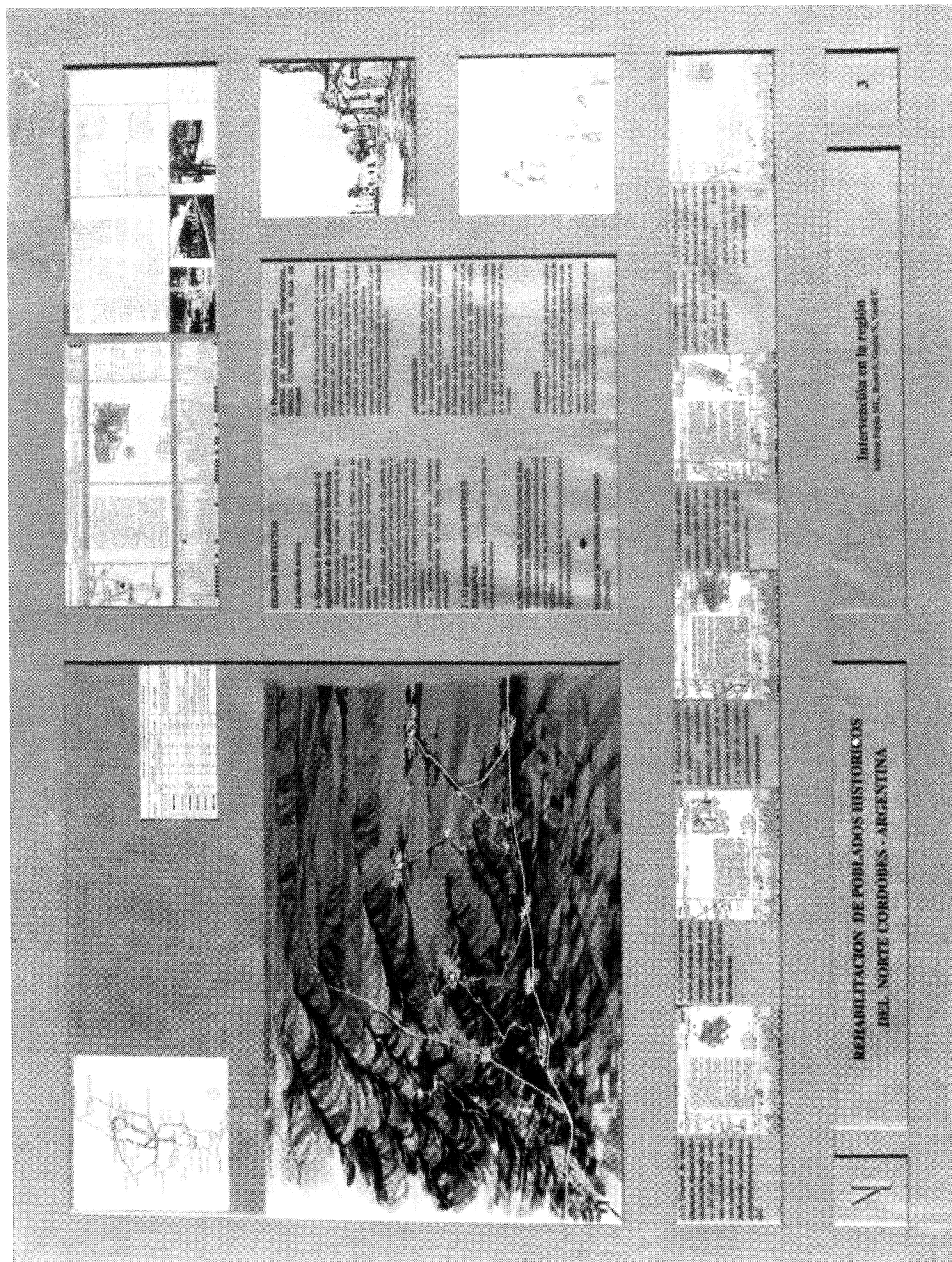
PROVINCIA DE CORDOBA		PATRIMONIO URBANO AMBIENTAL			LOCALIDAD VILLA DEL TOTORAL	FICHA	VALORAC. NUCLEO URB.																																																																	
REGION NORTE CORDOBESE		DEPARTAMENTO TOTORAL			POBLACION 3785 HAB.		PASAJERISTICO-AMBIENTAL HISTORICO-CULTURAL ESTETICO-VISUAL																																																																	
LOCALIZACION		HISTORIA			CONFORMACION URBANA																																																																			
		<p>Zona habitada originalmente por indios comanchegones. Nace a la vera del Camino Real como Villa de Cavasacata. En 1576 es otorgada en merced a vecinos fundadores de Córdoba. En 1591, Pedro Luis de Cabrera, hijo de Jerónimo Luis, la compra y forma la hacienda y obraje, originando una población. El 1860 el Gobernador Mariano Fraguero expropió un terreno contiguo al casco de la hacienda de Totoral, se traza la Villa (damero) y se la llama Villa General Mitre. Aquí comienza su organización y encauce institucional. En 1871 se nombra una Comisión Municipal y se produce la gran expansión del pueblo.</p> <p>En 1872 se construye la actual iglesia. La comisaría, frente a la plaza principal y al lado de la iglesia, se construye en 1918, correspondiendo al tipo que se realiza bajo el gobierno de Cárcano.</p> <p>La Villa quedó marginada del trazado del ferrocarril. Este le ha otorgado una placentera imagen, por lo que se transformó en residencia veraniega para familias.</p> <p>En 1974 se le devuelve su nombre originario: Villa del Totoral.</p>																																																																						
<p>SERVICIOS</p> <table border="1"> <tr> <th>VENCIAL</th> <th>EQUIPAMIENTO</th> <th>ORIGEN</th> <th>FUNCIONES CONJUNTES ACTUALES</th> <th>IMPACTO Y DESARROLLO</th> <th>TEJIDO URBANO</th> <th>ESTADO</th> <th>GRADO DE PROTECCION</th> </tr> <tr> <td>FERROCARRIL</td> <td>RUTA NACIONAL</td> <td>INDIGENA</td> <td>PRODUCTIVAS</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>ALTIMOS MODERNOS</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>CAMINO RECORRIDO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>ALDEANAMIENTO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>TALLER MECANICO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>EST. DE BENDICION</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO TELEFONO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> </table>		VENCIAL	EQUIPAMIENTO	ORIGEN	FUNCIONES CONJUNTES ACTUALES	IMPACTO Y DESARROLLO	TEJIDO URBANO	ESTADO	GRADO DE PROTECCION	FERROCARRIL	RUTA NACIONAL	INDIGENA	PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ALTIMOS MODERNOS	RENOVACION	NO TIENE	CAMINO RECORRIDO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	COMERCIO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	ALDEANAMIENTO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	TALLER MECANICO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	EST. DE BENDICION	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	COMERCIO TELEFONO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	<p>EVOLUCION HISTORICA</p>			<p>TEJIDO URBANO</p>			<p>ESTADO</p>
VENCIAL	EQUIPAMIENTO	ORIGEN	FUNCIONES CONJUNTES ACTUALES	IMPACTO Y DESARROLLO	TEJIDO URBANO	ESTADO	GRADO DE PROTECCION																																																																	
FERROCARRIL	RUTA NACIONAL	INDIGENA	PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ALTIMOS MODERNOS	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
CAMINO RECORRIDO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
COMERCIO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
ALDEANAMIENTO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
TALLER MECANICO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
EST. DE BENDICION	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
COMERCIO TELEFONO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
<p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> AREAS BONIFICATIVAS TRAMOS BONIFICATIVOS ELEMENTOS BONIFICATIVOS VISUALES BONIFICATIVAS 		<p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 IGLESIA 2 PASEO OCTAVIO PIRTO 3 POLICIA 4 ZONAS VILLAS DE VERANOS 																																																																						

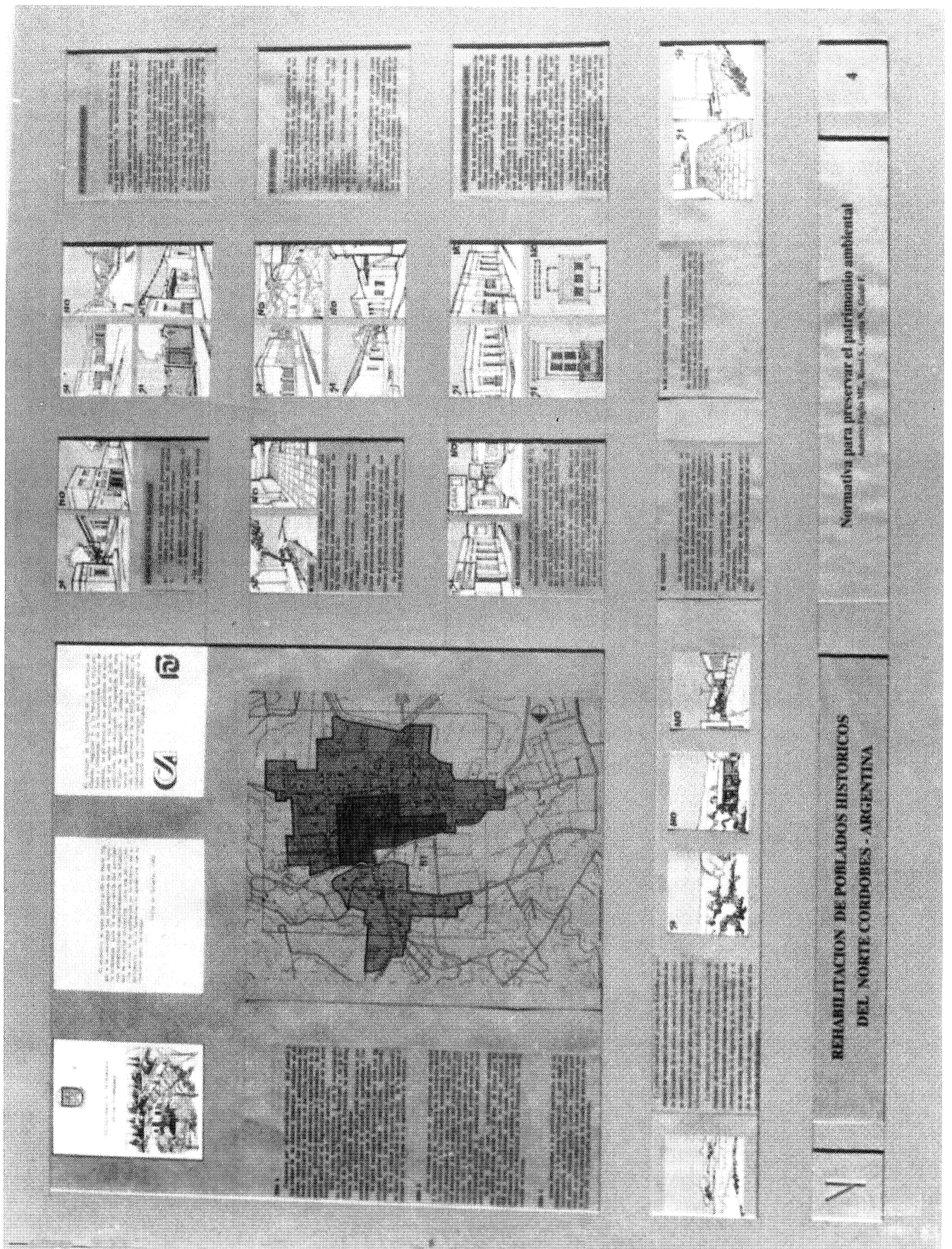
Fichas de dos poblados históricos de diferente origen: el primero colonial, el segundo del siglo XIX.

PROVINCIA DE CORDOBA		PATRIMONIO URBANO AMBIENTAL			LOCALIDAD AVELLANEDA	FICHA	VALORAC. NUCLEO URB.																																																																	
REGION NORTE CORDOBESE		DEPARTAMENTO ISCHILIN			POBLACION 357 HAB.		PASAJERISTICO-AMBIENTAL HISTORICO-CULTURAL ESTETICO-VISUAL																																																																	
LOCALIZACION		HISTORIA			CONFORMACION URBANA																																																																			
		<p>Pueblo que adquiere un desarrollo muy importante a partir de la instalación de la red del Ferrocarril Central Norte (hoy General Belgrano) en la segunda mitad del siglo XIX. Era nudo de comunicación con el ramal que lo unía a la línea del Central Argentino (hoy General Mitre) que llevaba de Córdoba a Suñámpa.</p> <p>Se la recuerda como la estación a la que arribaban los viajeros que iban a Tulumba, San Pedro Norte, La Dormida o Ischilín, desde donde seguían su camino en carruajes.</p> <p>Su capilla es de principios del siglo XIX y pertenecía a una cada de ejercicios espirituales que las señoras Catalinas tenían en el lugar, vendida luego para erigir el templo de esa comunidad en la ciudad de Córdoba. Fue donada posteriormente por sus propietarios al Estado provincial.</p>																																																																						
<p>SERVICIOS</p> <table border="1"> <tr> <th>VENCIAL</th> <th>EQUIPAMIENTO</th> <th>ORIGEN</th> <th>FUNCIONES CONJUNTES ACTUALES</th> <th>IMPACTO Y DESARROLLO</th> <th>TEJIDO URBANO</th> <th>ESTADO</th> <th>GRADO DE PROTECCION</th> </tr> <tr> <td>FERROCARRIL</td> <td>RUTA NACIONAL</td> <td>INDIGENA</td> <td>PRODUCTIVAS</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>ALTIMOS MODERNOS</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>CAMINO RECORRIDO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>ALDEANAMIENTO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>TALLER MECANICO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>EST. DE BENDICION</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO TELEFONO</td> <td>COMERCIO</td> <td>INDIGENA</td> <td>COMUNICACIONES</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>RENOVACION</td> <td>RENOVACION</td> <td>NO TIENE</td> </tr> </table>		VENCIAL	EQUIPAMIENTO	ORIGEN	FUNCIONES CONJUNTES ACTUALES	IMPACTO Y DESARROLLO	TEJIDO URBANO	ESTADO	GRADO DE PROTECCION	FERROCARRIL	RUTA NACIONAL	INDIGENA	PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ALTIMOS MODERNOS	RENOVACION	NO TIENE	CAMINO RECORRIDO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	COMERCIO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	ALDEANAMIENTO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	TALLER MECANICO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	EST. DE BENDICION	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	COMERCIO TELEFONO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE	<p>EVOLUCION HISTORICA</p>			<p>TEJIDO URBANO</p>			<p>ESTADO</p>
VENCIAL	EQUIPAMIENTO	ORIGEN	FUNCIONES CONJUNTES ACTUALES	IMPACTO Y DESARROLLO	TEJIDO URBANO	ESTADO	GRADO DE PROTECCION																																																																	
FERROCARRIL	RUTA NACIONAL	INDIGENA	PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ALTIMOS MODERNOS	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
CAMINO RECORRIDO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
COMERCIO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
ALDEANAMIENTO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
TALLER MECANICO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
EST. DE BENDICION	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
COMERCIO TELEFONO	COMERCIO	INDIGENA	COMUNICACIONES	INDUSTRIA	RENOVACION	RENOVACION	NO TIENE																																																																	
<p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> AREAS BONIFICATIVAS TRAMOS BONIFICATIVOS ELEMENTOS BONIFICATIVOS VISUALES BONIFICATIVAS 		<p>REFERENCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 CAPILLA SANTA GERTRUDIS 2 ESTACION FF.CC. 3 IGLESIA 4 CASAS SIGLO XIX 																																																																						









Normativa para preservar el patrimonio ambiental
Autor: Eugenio M. Sosa, C. Lombardi, G. Galati

REHABILITACION DE POBLADOS HISTORICOS
DEL NORTE-CORDOBES - ARGENTINA

N

4

