

# Ordenanza 2735/17



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

## 2735/17

**FECHA DE SANCIÓN: 17 de Julio de 2017.-**

**NUMERO DE REGISTRO: 2581**

**EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-11038/17.-**

### **VISTO:**

La necesidad de que todos los resortes del Estado velen por la conservación de aquellos edificios de interés patrimonial histórico, paisajístico, cultural y turístico de la ciudad y,

### **CONSIDERANDO:**

Que el Estado Municipal debe alentar y acompañar aquellas iniciativas que mejoren nuestra calidad Patrimonial Histórica, Paisajística, Cultural y Turística;

Que existen construcciones que por su antigüedad, estilo, por la función que cumplieron en determinada época y/o por su integración al paisaje local, adquirieron un valor cultural al ser en parte expresión de la identidad del pueblo;

Que el patrimonio cultural refiere a la herencia cultural propia del pasado de una comunidad, con la que ésta vive en la actualidad y que transmite a las generaciones presentes y futuras;

Que es importante establecer criterios de valor para definir los objetos que tienen interés para la ciudad, sean estos bienes de arquitectura urbana, bienes paisajísticos, bienes artísticos, bienes culturales, bienes naturales, bienes intangibles, etc.;

Que para ello aún resulta necesario tratar legislativamente un Código de Preservación del Patrimonio Cultural, Natural e Intangible que de manera permanente vele por la preservación de nuestro patrimonio;

Que la UNESCO reunida en París en su Conferencia General en 1972 expresó mediante resolución: *"El Patrimonio Cultural y el Patrimonio Natural están cada vez más amenazados de destrucción no sólo por las causas tradicionales de deterioro, sino también la evolución de la vida social y económica que los agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más terribles"*.

Que en Villa Gesell hay sobrados ejemplos de la pérdida irreparable de bienes de arquitectura urbana producida por falta de criterios claros sobre la preservación de los mismos o de un poco inteligente aprovechamiento de los mismos para su refuncionalización;

Que el progreso y la modernidad no son factores para la destrucción de bienes de interés patrimonial, siempre y cuando su tratamiento sea realizado con criterios de valor. Muchos ejemplos hay de refuncionalizaciones de bienes arquitectónicos sin la necesidad de su destrucción y pérdida.

Que Mar de las Pampas es una localidad al sur del Partido de Villa Gesell considerada un pueblo muy joven y que, sin embargo, su crecimiento ha sido continuo desde 1970, cuando comienzan

los primeros loteos. Los primeros habitantes estables fueron los peones de Manuel Rico, fundador de la localidad, quienes se afincaron en la década de 1960 y trabajaron en la fijación y forestación de las dunas para dar lugar a su urbanización, tal como hoy la conocemos.

Que la propuesta consiste en la puesta en valor de la única casa histórica que queda en pie en Mar de las Pampas, ubicada en el cruce de las calles Carlos Idaho Gesell y José Hernández, a la cual los pobladores de Mar de las Pampas llaman a este edificio histórico "la casita de los peones" o "la casa del cuidador", por haberse constituido en la vivienda que alojó a los primeros peones del Vivero, y al tanque de agua situado a pocos metros, que alimentó los plantines destinados a la primera forestación.

Que para una ciudad turística tan joven y que continúa su evolución y crecimiento, resulta necesario comenzar a preservar sus hitos históricos y su patrimonio cultural a los fines de dar testimonio a las generaciones futuras del recorrido de su evolución.

Que preservar dicho conjunto arquitectónico fortalece la identidad comunitaria, proveyendo a población local de un espacio donde pueda reconocerse, y desde donde pueda tener presente e indagar en las diferentes etapas de evolución de la localidad.

Que si bien Mar de las Pampas constituye una urbanización muy joven, es poseedora de una rica historia, sustentada, además, en valores tales como la perseverancia, la tenacidad, la creatividad y el trabajo constante.

Que, por lo tanto, reconocer estas dos sencillas construcciones como símbolo de esos valores será no solo un efectivo homenaje a la labor de los fundadores, sino también una manera de que ese legado sea conocido y respetado por las generaciones futuras.

Que, asimismo, cabe destacar que la propuesta de declarar a dicho conjunto arquitectónico como Patrimonio Histórico-Cultural viene siendo trabajada desde hace varios años entre la Sociedad de Fomento de Mar de las Pampas y personal especializado de la Dirección de Museos Municipal, en donde tuvo especial relevancia el aporte que desde el año 2004 hiciera la vecina Mónica García, realizando visitas guiadas por el Sendero Botánico de Mar de las Pampas, contando en dicho recorrido a locales y turistas la historia de la forestación y mostrando y poniendo en valor en los hechos tanto la "casita del cuidador" (que tiene varias especies señalizadas en su jardín) como el tanque de agua.

Que, invariablemente, los visitantes adhieren a la idea de conservar estas construcciones como valiosos testigos de la historia de Mar de las Pampas. Asimismo, se refleja una creciente demanda por parte de visitantes y turistas por conocer estos mismos aspectos.

Que, desde el punto de vista turístico, Mar de las Pampas es una de las localidades que evidencia una de las mayores tasas de afluencia turística en la costa atlántica bonaerense en los últimos veinte años.

Que dicha localidad, así como el Partido en general, tiene por principal motor económico-social la actividad turística, ofreciendo un producto 'Sol y Playa' que se caracteriza por su marcada estacionalidad debido a las condiciones climáticas. Por lo mismo, poner bajo resguardo y promover la puesta en valor del Patrimonio Histórico-Cultural de la localidad de Mar de las Pampas contribuye no sólo a que la población estable conserve un conjunto arquitectónico símbolo de la epopeya fundacional, contribuyendo a la conformación de la identidad marpampeana, sino que esta propuesta de consolidar dicho conjunto arquitectónico como atractivo cultural de la localidad apunta también a contribuir en la diversificación de la oferta de atractivos a partir de su incorporación en un circuito cultural que pueda ser disfrutado todo el año, en contraposición y como complemento al Producto Sol y Playa.

Que dicho conjunto arquitectónico podría ser refuncionalizado para cumplir con el desarrollo de cualquier tipo de actividad sin perder sus características y estructura original, a fin de no llegar a su demolición y pérdida definitiva;

Que cada vez más proyectos de diseño arquitectónico ven el atractivo de poseer un bien de estas características con el fin de aprovechar su interés visual y no privar a la ciudad y sus habitantes de la construcción;

Que el Patrimonio está para ser utilizado y no musealizarlo, pero nunca para ser destruido o mal utilizado.-

**Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:**

## **O R D E N A N Z A**

**ARTICULO 1º:** Declárase como Patrimonio Histórico, Cultural y Turístico el conjunto \_\_\_\_\_ arquitectónico denominado la "Casa de los Peones" y el Tanque de Agua anexo ubicados en el espacio verde de la Circ. VI- Sec. "C" fracción LII, cedido mediante Plano de Subdivisión nº 125-34-1980.—

**ARTICULO 2º:** Colóquese en el predio detallado en el artículo precedente, un cartel con \_\_\_\_\_ el lema "Casa de los Peones y Tanque de Agua: conjunto arquitectónico declarado Patrimonio Histórico, Cultural y Turístico de Mar de las Pampas" con el número de Ordenanza sancionada a tal efecto.—

**ARTICULO 3º:** Prohíbese la demolición total o parcial y/o modificaciones de la \_\_\_\_\_ estructura original de dicho conjunto arquitectónico.—

**ARTICULO 4º:** Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.—