

# Entre la valorización del suelo y la del patrimonio como identidad social<sup>1</sup>

Lorena Elisabeth Nieva<sup>2</sup>

Existe en nuestro país gran cantidad de sitios históricos que pertenecen a nuestro patrimonio ya sea natural o arquitectónico, algunos de los cuales son declarados como tales por sus gobiernos. En muchos casos, la importancia histórica arquitectónica y urbana es solo tomada en cuenta por los residentes y otras veces son ellos mismos quienes no toman en cuenta la importancia de recuperar o mantener estos sitios.

El concepto de patrimonio es muy amplio, por lo que al hablar de patrimonio podemos estar hablando de diferentes escalas desde un monumento hasta un territorio o un paisaje. En una primera instancia fueron catalogados como patrimonio los monumentos bajo la denominación de culturales, pero este concepto no alcanzaba para englobar a lo histórico, a lo urbano y menos a lo natural aspecto que con el tiempo se incorporó ante la necesidad preservarlos y darlos a conocer.

En los medios de comunicación gráficos el tema del patrimonio no aparece con frecuencia. Se realizó un relevamiento, del último año, en donde aparecen mínimamente artículos de opinión sobre el patrimonio. Parece expresar que no pertenece a la agenda pública, no aparece como un problema o tema que preocupa o que debe ser debatido. En cuanto al plano municipal al no pertenecer a la agenda pública esto se ve menos reflejado en su agenda de gobierno. Solo en algunos municipios es tomado como tema prioritario y muchas veces son casos donde el principal objetivo no es la recuperación del sitio, sino obtener el beneficio económico que este tipo de intervenciones tiene cuando está ligado a su atractivo turístico. En este caso el patrimonio es un medio para obtener algo más “prioritario” para los municipios.

Frecuentemente en ciudades como Buenos Aires estos sitios forman parte de un circuito turístico, además de localizarse en áreas centrales. A su vez, muchos de ellos constituyen un distrito especial identificado en cada jurisdicción. Por estas características destacadas, las de localización central y de atractivo turístico, estos sitios son requeridos por actores económicos, por el valor agregado que generan a través de la recuperación de estos sitios históricos. Al mismo tiempo, estas acciones valorizan el sitio e integran un importante ingreso monetario para los municipios. Un actor importante, en este tipo de intervenciones, son los residentes, dado que muchas veces sus intereses u opiniones no son tomados en cuenta a la hora de realizar las operaciones de recuperación patrimonial.

En este artículo se pretenderá argumentar que la recuperación patrimonial está ligada al turismo, que en lugares con fuerte impronta patrimonial siempre está detrás la búsqueda de la rentabilidad de estos sitios recuperados y por el contrario en lugares alejados y poco turísticos el patrimonio deja de ser rentable y se pierde el interés, en términos de conservación, tanto de sus residentes como de los municipios o los empresarios.

---

<sup>1</sup> Este artículo se elaboró en el marco de la materia Seminario de Agenda Metropolitana de la carrera Licenciatura en Urbanismo en junio del 2015.

<sup>2</sup> Estudiante de la Licenciatura en Urbanismo- lorena\_nieva@yahoo.com.ar

¿Estos sitios están “vivos” solo cuando son rentables por los actores estatales o existe un interés de preservación llevada a cabo por actores económicos vinculados al turismo y esta es la única forma de lograr su preservación?

Se argumentará tomando casos de recuperación patrimonial en la CABA, San Fernando, Tigre, Morón y Marcos Paz.

### **Objeto del turismo**

El patrimonio tiende a ser objeto del turismo, por el atractivo económico que estos lugares poseen, aprovechando el lugar estratégico donde se encuentran.

Si comparamos los casos seleccionados para este artículo solo CABA y Tigre poseen en la actualidad un plan o programa que tiene como temática el patrimonio, un signo del grado de importancia que tiene el patrimonio para estos municipios. Estos planes tienen como lugar de proyección los centros urbanos, los que a su vez son centros turísticos y a través de estos planes o programas buscan potenciar su atractivo.

En CABA se encuentra el Plan Manejo del Casco Histórico que se centra especialmente en los barrios San Telmo y Montserrat en donde se recibe gran cantidad de turistas, en su mayoría extranjeros. Se destacan entre sus objetivos “potenciar las actividades turísticas” aunque a su vez tiene el propósito de “Recuperar la atracción residencial del área”. Para poder llevarlo a cabo se utiliza un instrumento de gestión público-privado como es el convenio y además se busca la inversión privada. Este es un caso en el cual el patrimonio está ligado al turismo pero que es importante no solo su localización en una zona céntrica sino también el financiamiento privado para el desarrollo del área y así atraer residentes.



La Dirección General de Casco Histórico, tiene como fin implementar políticas y acciones para la conservación y el desarrollo del casco histórico solo de los barrios de San Telmo y Montserrat.

Plan Manejo del Casco Histórico. Fuente

[http://www.buenosaires.gob.ar/areas/cultura/casco/plan\\_de\\_manejo/plan\\_de\\_manejo.pdf](http://www.buenosaires.gob.ar/areas/cultura/casco/plan_de_manejo/plan_de_manejo.pdf)

A su vez, el municipio de Tigre cuenta con el Programa de Renovación Urbana donde se declara a un sector de gestión especial denominada Distrito Tigre Sur (DTS), Esta es una zona calificada como de preservación histórica en lo que respecta a valores arquitectónicos tradicionales. Se busca "...la recuperación, revitalización, y re-direccionamiento de sus funciones a partir del reconocimiento de su relativa decadencia así como de sus potencialidades, estas últimas, asociadas fundamentalmente a sus ventajas de localización..." ya que esta zona se encuentra localizada entre las dos vías del FFCC Mitre y del Tren de la Costa, la autopista y a tres cuadras de la estación Tigre en el centro de este municipio. Para la revitalización de este sector se busca la inversión privada y se establecen instrumentos de precios y castigo (compensaciones, incentivos-desincentivos a la ociosidad del suelo), para lograr el financiamiento.

Para este programa se crea una Comisión Vecinal Tigre Sur, un espacio no vinculante de participación y consulta de proyectos que articulen principalmente con el mismo. Se establece que podrán ser partícipes vecinos y actores institucionales, económicos y sociales residentes en el área, aunque aún no se han iniciado las actividades de la misma, (según se pudo indagar).

Además existe una biblioteca y archivo histórico en el Museo de la Reconquista, en donde se tratan temas de patrimonio como es, entre otros, el relevamiento arquitectónico.

Al igual que el caso anterior el patrimonio está ligado al atractivo turístico - económico que posee, entre otros lugares, el centro de Tigre. La renovación de este distrito cuenta con la ventaja de la valoración económica del suelo que va aumentando a medida se realizan las intervenciones en el lugar. Aunque hay que destacar la existencia de acciones, como la del archivo histórico, en la que no existe una intención turística – económica y la de participación aunque la misma sea no vinculante.



Localización de DTS. Fuente <https://prezi.com/t0ao9evg3wtl/copy-of-renovacion-y-revitalizacion-urbana-tigre-sur/>

En el caso de San Fernando se incorpora otra dimensión y otros actores a la idea de patrimonio que no se encuentra en los otros partidos, como es el DE patrimonio natural. En este municipio se encuentra la reserva Biosfera promovida como un lugar turístico, reconocida por el programa internacional "El Hombre y la Biosfera" (MAB) de la UNESCO y que tiene como función la conservación y desarrollo del área situada en la porción inferior del Bajo Delta del Río Paraná.

A diferencia de CABA y Tigre los lugares que podemos catalogar como patrimonio histórico – arquitectónico, promovidos como sitios de interés por el municipio, como lo son la Quinta “el Ombú”, El Palacio Sans Souci, Palacio Belgrano (Otamendi), Biblioteca y Museo Popular “Juan Nepomuceno Madero”, Museo de la Ciudad San Fernando de Buena Vista, Parroquia Aranzazu, entre otros, no son promovidos, según los registros disponibles del municipio, como lugar turístico. En su mayoría son de propiedad municipal y es donde se localizan distintas áreas municipales.

Si tomamos en cuenta la Ordenanza Nº 7293/99 (que regula el registro de bienes patrimoniales de edificios públicos y privados) observamos que en su mayoría se encuentran situados cercanos a la costa del partido. El patrimonio ya sea natural o histórico – arquitectónico, se encuentran en una zona fuertemente turística cuyos dueños varían entre públicos y privados. Los otros sitios parecen perder su belleza, atractivo y su identidad al estar localizados fuera del centro.

### ***¿Pertinencia o indiferencia?***

En otros casos son los residentes los que buscan la preservación con un gran sentido de la pertenencia del lugar. En Morón, es la comunidad la que realiza acciones para la preservación de la estación Haedo del FFCC Sarmiento. Sumando el apoyo del Instituto y Archivo Histórico Municipal que juntan firmas para apoyar un proyecto de ordenanza para preservar los edificios y elementos relacionados con el antiguo ferrocarril. Hay que destacar que Morón desde el 2004 lleva a cabo una Comisión municipal de Patrimonio urbanístico, histórico y cultural, que posee como objetivo- entre otros- “...Promover y gestionar políticas públicas tendientes a la divulgación y preservación del patrimonio urbanístico, histórico, cultural y natural del Municipio de Morón....Realizar un relevamiento permanente del patrimonio...”. En el municipio existen sitios con valor patrimonial como lo son el Museo de Historia y Arte Gral. San Martín, la Casa de la Memoria y la Vida, el Instituto y Archivo Histórico Municipal y El Castillo de los Ayerza que son áreas municipales- a excepción del Castillo de los Ayerza. En este caso son los residentes los que promueve la preservación, el municipio también propone políticas pero las mismas no logran al parecer su objetivo y parecerían ser menos rentables. Hacer de los edificios patrimoniales dependencias municipales parece ser la única forma de preservarlos.

Si nos situamos en un Municipio localizado a 48 km de CABA como Marcos Paz, el patrimonio no resulta atractivo para la población que reside en el partido, ni es tomado por el ámbito académico profesional, como tampoco por los actores económicos ligados al turismo. En 2004 se adquirió un predio en donde se encontraba una antigua quinta llamada “Devoto”, en ella se localiza una antigua construcción con gran valor arquitectónico. El predio fue adquirido con fondos del Ministerio de Economía de la Nación, en un programa especial destinado a recuperación de edificios históricos, aunque los mismos no alcanzaron para la restauración del predio. Existió un proyecto para su recuperación, que se encuentra bajo el Plan Estratégico Participativo 2005- 2020, para el cual se realizó un concurso de Ideas y Proyectos en el 2011. Según personal del municipio solo se presentó un proyecto pero, por cuestiones económicas, no se pudo efectivizar y terminó siendo elaborado por la Secretaría de Obras Municipales y de

Servicios. El concurso tenía como objetivos la restauración y puesta en valor de la Casona Histórica ubicada en la Quinta y el reacondicionamiento para el centro de convenciones y exposiciones, según declaraciones del intendente, se pretendía comenzar con las obras en el 2012 pero nunca sucedió. Según el personal del municipio no se logra encontrar financiamiento privado para realizar el proyecto. A pesar de los intentos del municipio por restaurar y reactivar el lugar los residentes no mostraron interés y los empresarios no encuentran su beneficio para invertir en este sitio. Al ser un predio de grandes dimensiones solo se logro realizar un jardín botánico, donde se puede disfrutar de un gran espacio público.



Quinta devoto. Fuente <http://www.24con.com/conurbano/nota/60858-marcos-paz-compro-una-quinta-historica-y-la-usaran-los-vecinos/>

### ***El patrimonio como atractivo turístico***

Los municipios con una fuerte actividad turística utilizan el patrimonio como atractivo, este atractivo muchas veces es un medio para lograr recuperar los sitios degradados y así recobrar la historia y la identidad del lugar, de sus residentes. En la utilización de este recurso no se debe perder de vista a sus residentes que son quienes lo viven y lo recorren.

Sostenemos que el patrimonio no termina en el centro sino que está presente en todo el territorio, el problema residen en que cuando estos lugares no son atractivos o no se encuentran bien localizados, no hay una gestión sobre ellos o simplemente la misma población del lugar no los hacen suyos, el lugar deja de estar “vivo” por ellos pero también para los gobiernos, los actores económicos y hasta para los medios de comunicación.

El patrimonio de las ciudades puede pensarse como una producción social para producir identidades, un activo económico pero también político para la promoción de la ciudad.

#### *Páginas consultadas*

- [http://www.buenosaires.gob.ar/areas/cultura/casco/plan\\_de\\_manejo/?menu\\_id=8855](http://www.buenosaires.gob.ar/areas/cultura/casco/plan_de_manejo/?menu_id=8855)
- [http://servicios.tigre.gov.ar/digesto/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1068:urbanismo-ordenanza-346714&catid=43:urbanismo&Itemid=226](http://servicios.tigre.gov.ar/digesto/index.php?option=com_content&view=article&id=1068:urbanismo-ordenanza-346714&catid=43:urbanismo&Itemid=226)
- <https://prezi.com/0eqnfzvdhrg0/renovacion-y-revitalizacion-urbana-tigre-sur/>
- <http://sanfernando.gmssa.com.ar/Digesto/Decretos/2876-09.pdf>
- <http://www.palaciosanssouci.com/historia.html>

<http://historiasanfernando.com.ar/el-palacio-otamendi/>  
<http://www.sanfernando.gov.ar/>  
<http://www.ambiente.gov.ar/?idarticulo=2845>  
<http://www.moronhistorico.com.ar/>  
<http://www.moron.gov.ar/>  
<http://blogs.unlp.edu.ar/planeamientofau/files/2013/05/Ficha-9-PATRIMONIO-ARQUITECTONICO-Y-URBANO.pdf>  
<http://www.cinu.org.mx/eventos/cultura2002/importa.htm>  
<http://www.24con.com/conurbano/nota/60858-marcos-paz-compro-una-quinta-historica-y-la-usaran-los-vecinos/>  
<http://marcospaz.com.ar/?p=25820>  
<http://www.marcospaz.gov.ar/>