

## **PROGRAMA DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

**Fundación Nuevas Generaciones**

en cooperación internacional con

**Fundación Hanns Seidel<sup>1</sup>**

### *Lineamientos para la revalorización del patrimonio cultural arquitectónico <sup>2</sup>*



#### **Resumen ejecutivo**

*El patrimonio cultural, tal como surge de la Constitución Nacional, forma parte del ambiente humano, motivo por el cual debe ser cuidado y protegido. Ante la falta de recursos para la puesta en valor de los bienes arquitectónicos que conforman el patrimonio cultural, en el presente trabajo se proponen una serie de recomendaciones tendientes a lograr que ello sea realizado.*

#### **I) El cuidado ambiental en la Constitución Nacional**

La reforma de 1994 introdujo en nuestra Constitución Nacional una serie de “nuevos derechos y garantías” que no se encontraban enumerados en la de 1853. Entre estos nuevos derechos y garantías se contempla la tutela del medio ambiente. Al respecto, el artículo 41 establece que: “*Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el*

<sup>1</sup> La Fundación Hanns Seidel no necesariamente comparte los dichos y contenidos del presente trabajo.

<sup>2</sup> Trabajo publicado en el mes de junio de 2019.

*desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.*

*Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.*

*Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales.*

*Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radiactivos.”*

Del análisis del artículo 41 surgen las premisas que a continuación se enumeran.

- El derecho a un ambiente sano alcanza a todos los habitantes
- Sano y equilibrado son dos conceptos que deben ser analizados de manera amplia. No solo implica que el hábitat no debe afectar la salud de las personas, sino que además hace referencia a “salud” del entorno como sistema integral. El equilibrio, por su lado, hace referencia a la armonía que debe reinar entre todas las partes que conforman el espacio en el cual habitamos para conducir hacia la sostenibilidad.
- Se recepta el principio de desarrollo sostenible. El desarrollo humano debe tener en cuenta no sólo el crecimiento económico sino también el social y el cuidado del ambiente. A su vez debe satisfacer tanto las necesidades actuales como las de las futuras generaciones. Esto hace referencia nuevamente a la idea de desarrollo sostenible.
- Deber de preservar el ambiente. Se trata de la obligación que, como correlato inseparable acompaña a todo derecho. Todos quienes deben beneficiarse con un ambiente sano y equilibrado deben cuidarlo y asegurar dichas características.
- Se impone el deber de recomponer el daño ambiental. Se trata de otra obligación que surge del bien tutelado. Implica que toda situación debe retrotraerse a las condiciones existentes

**FUNDACION NUEVAS GENERACIONES**

Beruti 2480 (C1117AAD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)  
Tel: (54) (11) 4822-7721  
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar  
www.nuevasgeneraciones.com.ar

**FUNDACION HANNS SEIDEL**

Montevideo 1669 piso 4° depto “C” (C1021AAA)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)  
Tel: (54) (11) 4813-8383  
argentina@hss.de  
www.hss.de/americalatina

previas a la ocurrencia de un impacto negativo en el ambiente a expensas de quien lo hubiere producido.

- Las autoridades deberán legislar y reglamentar la protección del derecho al ambiente sano; su utilización y su preservación y la educación ambiental.
- Se equipara el patrimonio natural con el cultural e introduce a ambos como partes del ambiente.
- El Congreso Nacional puede dictar normas ambientales generales, es decir de presupuestos mínimos, que no vulneren las jurisdicciones provinciales. Las provincias las pueden complementar.
- Nadie puede introducir en nuestro país ningún tipo de residuo peligroso o radiactivo.

Por otro lado, el artículo 2º de la ley 25.675 General de Ambiente establece, entre otros objetivos, que la política nacional ambiental deberá asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales, tanto naturales como culturales, en la realización de las diferentes actividades antrópicas.

Como se puede apreciar en base al análisis realizado precedentemente, tanto el artículo 41 de la Constitución Nacional como la ley 25.675 incluyen al patrimonio cultural como una parte que conforma el medioambiente y, por lo tanto, se les impone a todos los habitantes el deber de cuidarlo y asigna a las autoridades la tarea de proveer a su preservación.

## **II) La novedad del ambiente cultural**

Este nuevo derecho que recepta explícitamente nuestra carta magna, pone al patrimonio cultural en pie de igualdad con el natural y con la biodiversidad. Esta paridad es la que nos ha llevado a elaborar el presente trabajo de investigación, puesto que es muy escasa la importancia que normativamente se le da a la preservación del patrimonio cultural en comparación con la que se le brinda a los otros bienes tutelados.

Antes de avanzar en la descripción del problema y los posibles caminos que se pueden adoptar para solucionarlo, debemos primero definir qué se entiende por patrimonio cultural. Por tal se define al “conjunto de bienes tangibles e intangibles, que constituyen la herencia de un grupo humano, que refuerzan emocionalmente su sentido de comunidad con una identidad propia y que son percibidos por otros como característicos. El Patrimonio Cultural como producto de la creatividad humana, se hereda, se transmite, se modifica y optimiza de individuo a individuo y de generación a generación”.<sup>3</sup> De acuerdo a dicha definición, se puede considerar patrimonio cultural a todas las obras y desarrollos arquitectónicos y urbanísticos cuyo valor estético e histórico define la identidad de una sociedad. Asimismo, según la UNESCO, “la noción de patrimonio es importante para la cultura y el desarrollo en cuanto constituye el capital cultural de las sociedades contemporáneas. Contribuye a la revalorización continua de las culturas y de las identidades, y es un vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones”<sup>4</sup>.

En base a las definiciones y alcances descriptos, no cabe duda alguna que los edificios con valor histórico, sean estos de dominio público o privado, están alcanzados por el concepto de “patrimonio cultural” y, por lo tanto, amparados por los postulados del artículo 41 de la Constitución Nacional y lo dispuesto por la ley 25.675.

### III) Situación de los edificios y monumentos históricos

No caben dudas respecto de la relevancia que el medioambiente y su cuidado tienen en la agenda de los gobiernos nacionales, provinciales y municipales. Esa misma tendencia se manifiesta en la cantidad de políticas públicas que se llevan a cabo, en el constante accionar de las organizaciones no gubernamentales y en la cobertura que los medios periodísticos le dan a estas materias. Tal realidad se replica en todo el mundo y queda demostrada en la resonancia que tienen, por ejemplo, el cuidado de los glaciares, la preservación de los bosques, la protección de la fauna, la utilización de los recursos hídricos, la contaminación del aire, el manejo de residuos, la aplicación

<sup>3</sup> Fuente: Fundación ILAM <https://www.ilam.org/index.php/es/patrimonio-cultural>

<sup>4</sup> Fuente: UNESCO – Indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>

de productos fitosanitarios, etcétera. En contraposición, el cuidado del patrimonio cultural pareciera no recibir los mismos miramientos.

La ley nacional 25.197 de régimen registro del patrimonio cultural del año 1999 establece en su artículo 2º que los bienes culturales son *“todos aquellos objetos, seres o sitios que constituyen la expresión o el testimonio de la creación humana y la evolución de la naturaleza y que tienen un valor arqueológico, histórico, artístico, científico o técnico excepcional. El universo de estos bienes constituirá el patrimonio cultural argentino”*. Y agrega que los bienes culturales histórico – artísticos *“son todas las obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, de carácter irremplazable, cuya peculiaridad, unidad, rareza y/o antigüedad les confiere un valor universal o nacional excepcional desde el punto de vista histórico, etnológico o antropológico, así como las obras arquitectónicas, de la escultura o de pintura y las de carácter arqueológico”*, a continuación enumera entre éstos últimos a los bienes inmuebles del patrimonio arquitectónico de la Nación.

Además de la ley 25.197, Argentina cuenta con una serie de leyes que regulan diversos aspectos vinculados al patrimonio cultural. Entre ellas se pueden citar las siguientes:

- Ley 12.665 de creación de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos<sup>5</sup>.
- Ley 24.663 de circulación internacional de obras de arte<sup>6</sup>.
- Ley 25.743, de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico<sup>7</sup>.
- Ley 25.750 de preservación de bienes y patrimonios culturales<sup>8</sup>.

El Congreso de la Nación ha ratificado además una serie de tratados internacionales vinculados al patrimonio cultural entre los cuales se destacan los siguientes:

<sup>5</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/23121/texact.htm>

<sup>6</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/35000-39999/36488/norma.htm>

<sup>7</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/85000-89999/86356/norma.htm>

<sup>8</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/85000-89999/86632/norma.htm>

- Ley 26.118 que aprueba la Convención para la salvaguarda del patrimonio cultural e inmaterial de la UNESCO<sup>9</sup>;
- Ley 25.568 que aprueba la Convención sobre protección del patrimonio arqueológico, histórico y cultural de las naciones americanas<sup>10</sup>;
- Ley 25.478 que aprueba el Segundo Protocolo de la Convención de la Haya de 1954 para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto<sup>11</sup>;
- Ley 25.257 que aprueba la Convención del UNIDROIT sobre objetos culturales robados o exportados ilegalmente<sup>12</sup>.

Cabe mencionar también los decretos del Poder Ejecutivo Nacional que reglamentan las leyes anteriormente mencionadas entre los cuales se pueden enumerar:

- Decreto 1199/1999 sobre el tratamiento tributario que corresponde dispensar a la devolución y restitución de los bienes culturales robados o exportados ilegalmente<sup>13</sup>.
- Decreto 1022/2004 sobre la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico<sup>14</sup>.
- Decreto 1066/2003 que crea el Comité Argentino de Lucha contra el Tráfico Ilícito de Bienes Culturales<sup>15</sup>.
- Decreto 1321/1997 que reglamenta la ley 24.633<sup>16</sup>.

En base al objeto abordado en el presente trabajo, para la preservación de los bienes culturales, entre los que se encuentran los edificios históricos, tiene especial relevancia la Comisión

<sup>9</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/115000-119999/118206/norma.htm>

<sup>10</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/70000-74999/74072/norma.htm>

<sup>11</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/70000-74999/70083/norma.htm>

<sup>12</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/60000-64999/63763/norma.htm>

<sup>13</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/155000-159999/157634/norma.htm>

<sup>14</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/95000-99999/97432/norma.htm>

<sup>15</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/85000-89999/85068/norma.htm>

<sup>16</sup> <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/45000-49999/47809/norma.htm>

Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, creada por la ley 12.665 en 1940, posteriormente modificada por las leyes 24.252 y 27.103<sup>17</sup>. Dicho organismo, que funciona bajo la órbita de la Secretaría de Cultura de la Nación, tiene a su cargo las siguientes funciones:

- Formar la lista de los Monumentos Históricos Nacionales, en sus distintas categorías, mediante la elaboración de un proyecto de decreto a ser firmado por el Poder Ejecutivo Nacional.
- Ejercer la superintendencia sobre todos los bienes declarados, debiendo autorizar las intervenciones que se propongan en ellos.
- Ejercer la custodia y conservación de todos los bienes declarados, en concurrencia con las respectivas autoridades locales, y de aquellos de propiedad nacional que tengan más de 50 años de antigüedad.
- Acordar con los propietarios de los monumentos la forma cooperativa de asegurar los fines patrióticos de la ley.
- Llevar un registro público de los bienes declarados.
- Brindar asistencia técnica a las autoridades nacionales, provincias y municipales y a los particulares respecto de la mejor forma de conservación y restauración de los bienes tutelados.
- Asesorar al Congreso de la Nación sobre los proyectos de ley de declaratoria de monumentos nacionales.

De acuerdo al sitio web del Sistema de Información Cultural de la Argentina (SINCA)<sup>18</sup>, dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación, son 1.222 los monumentos, lugares y bienes históricos registrados en nuestro país, aunque no se especifica cuántos de ellos son edificios. Pese a

---

<sup>17</sup> Entre los cambios que la ley 27.103 introduce en la 12.665 de destaca el haber quitado del nombre de la Comisión la palabra “Museos” ya que desde el año 1984, dichas instituciones dependen de la Dirección Nacional de Museos.

<sup>18</sup> <https://www.sinca.gob.ar/mapa.aspx>

no contarse con dicho detalle, lo cierto es que todos ellos deben, de acuerdo a las normas anteriormente mencionadas (entre las que se encuentra la Constitución Nacional), ser preservados a fin de mantener su valor, tanto material como inmaterial. Tal tarea corresponde, en primer lugar al Estado Nacional, y su ejecución propiamente dicha recae sobre el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología. El problema que acarrea ese mandato radica en que el presupuesto que se le destinó en 2019 a la Secretaría de Cultura de la Nación para la preservación, gestión y salvaguardia del patrimonio cultural fue de apenas un millón de pesos mientras que en 2018 había recibido más de cinco millones<sup>19</sup>.

Ante un panorama como el anteriormente descrito, surge la necesidad de explorar, tanto a nivel nacional como provincial y municipal qué mecanismos y herramientas se pueden implementar para que el patrimonio arquitectónico no sufra menoscabo debido a la falta de mantenimiento y la inexistencia de recursos.

#### IV) Derecho comparado

Previo a describir algunos ejemplos sobre la manera en que han sido implementados de manera exitosa determinadas iniciativas destinadas a preservar el patrimonio cultural, vale la pena mencionar la legislación vigente en el resto de nuestra región. En Hispanoamérica son muchos los países que, al igual que Argentina, cuentan con sus respectivas normas de protección del patrimonio cultural y de sus monumentos históricos.

En Bolivia rigen la ley del monumento nacional del 8 de marzo de 1927<sup>20</sup> y la ley 530 sobre patrimonio cultural.<sup>21</sup>

En Chile rigen las leyes 17.288 de monumentos nacionales<sup>22</sup> y la 19.300. Esta última legisla sobre las bases generales del medio ambiente, dentro del cual se incluyen, en sintonía con la norma argentina, los elementos socioculturales<sup>23</sup>.

<sup>19</sup> <https://www.lanacion.com.ar/cultura/como-se-ajustara-cinturon-cultura-si-se-nid2184428>

<sup>20</sup> <http://silep.vicepresidencia.gob.bo/SILEP/masterley/122598>

<sup>21</sup> <http://silep.vicepresidencia.gob.bo/SILEP/masterley/1129007>

<sup>22</sup> <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=28892>

<sup>23</sup> <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=30667&tipoVersion=0>



La ley 163 de Colombia dicta las medidas para la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y los monumentos públicos nacionales<sup>24</sup>.

La legislación costarricense regula la salvaguarda del patrimonio histórico y arquitectónico a través de la ley 7.555.<sup>25</sup>

En Cuba, la protección del patrimonio cultural y de los monumentos nacionales y locales se rige por las leyes 1<sup>26</sup> y 2<sup>27</sup> de 1977 respectivamente.

México cuenta con la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Dicha norma fue modificada por última vez en 2012<sup>28</sup>.

La Ley 14 de 1982 dicta las medidas tendientes a custodiar, conservar y administrar el Patrimonio Histórico de Panamá<sup>29</sup>.

En Paraguay rige la ley 946 de 1982 sobre la protección a los bienes culturales.<sup>30</sup>

En Perú rige desde 2004 la ley 28.296<sup>31</sup>. Dicha norma establece las reglas generales deferidas al cuidado del patrimonio cultural de la nación.

Habida cuenta de la prolífica legislación enumerada precedentemente, es dable a entender que en la mayoría de dichos países existen políticas públicas e iniciativas destinadas a proteger los monumentos históricos que en ellos se encuentran. A continuación se hará un breve análisis de las soluciones a las que se arribó tanto en algunos de los países enumerados precedentemente como así también las medidas más relevantes que se han adoptado en nuestro país.

## V) Ejemplos exitosos

Son variados los ejemplos que tanto en nuestro país como en el resto de la región se llevan a cabo constantemente a efectos de valorizar el patrimonio histórico de edificios emblemáticos. A

<sup>24</sup> <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=326>

<sup>25</sup> [http://www.pgrweb.go.cr/TextoCompleto/NORMAS/1/VIGENTE/L/1990-1999/1995-1999/1995/6161/24929\\_26382-3.html](http://www.pgrweb.go.cr/TextoCompleto/NORMAS/1/VIGENTE/L/1990-1999/1995-1999/1995/6161/24929_26382-3.html)

<sup>26</sup> <http://www.min.cult.cu/loader.php?sec=legislacion&cont=ley1>

<sup>27</sup> <http://www.min.cult.cu/loader.php?sec=legislacion&cont=ley2>

<sup>28</sup> [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131\\_160218.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf)

<sup>29</sup> [http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF\\_NORMAS/1980/1982/1982\\_019\\_0943.PDF](http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF_NORMAS/1980/1982/1982_019_0943.PDF)

<sup>30</sup> <http://www.cultura.gov.py/lang/es-es/2011/05/ley-de-proteccion-a-los-bienes-culturales-n%C2%BA-94682/>

<sup>31</sup> <http://www.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Leyes/28296.pdf>

continuación se hace mención a algunos de ellos a fin de ilustrar los diversos mecanismos y herramientas que se pueden adoptar para tal fin.

### Ciudad de Panamá, Panamá<sup>32</sup>

La capital panameña cuenta con un distrito histórico de 44 hectáreas dentro del cual se destacan los edificios con gran valor arquitectónico que datan, principalmente, de la época comprendida entre 1850 y 1930, aunque en él también existen los pocos sobrevivientes de la época colonial que resistieron a los incendios de 1737, 1756 y 1781. Dicha área urbana fue declarada como “patrimonio mundial de la humanidad” por la UNESCO en 2003. Para lograr dicho reconocimiento se creó en 1998 la Comisión de Alto Nivel para la Restauración y Puesta en Valor del Conjunto Monumental del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá. Dicha comisión elaboró el Plan Maestro de rehabilitación para el Casco Antiguo, más conocido como el proyecto “*Revive el casco antiguo*”.

El proceso de puesta en valor del casco histórico de la Ciudad de Panamá fue llevado a cabo tanto por la iniciativa privada como mediante la colaboración de ésta con el Estado.

La iniciativa privada se desarrolló a través dos acciones bien definidas. La primera de ellas fue la recuperación de los títulos de propiedad por parte de sus legítimos dueños ya que en muchos casos los inmuebles se encontraban ocupados por intrusos. La segunda medida consistió en la restauración de determinados edificios entre los que se destacan la Casa del Chimeme, la Casa Remón y las casas del Convento de Santo Domingo.

Por otro lado, la acción mixta público – privada se plasmó en la creación del Patronato Panamá Viejo conformado por el Instituto Nacional de Cultura, el Instituto Panameño de Turismo, en Banco del Itmo y el Club Kiwanis<sup>33</sup>. Las primeras acciones del plan elaborado por el Patronato se enfocaron en incorporar los remanentes de las construcciones coloniales de la Ciudad de Panamá en el listado de la UNESCO. Posteriormente se llevaron a cabo las tareas destinadas a la

---

<sup>32</sup> Fuente:

[https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/PAN/00014273\\_Informe%20de%20implementaci%C3%B3n%20del%20Plan%20Maestro.pdf](https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/PAN/00014273_Informe%20de%20implementaci%C3%B3n%20del%20Plan%20Maestro.pdf)

<sup>33</sup> El Club Kiwanis es una institución privada comprometida en hacer que las comunidades sean buenos lugares para vivir <http://clubkiwanispanama.com/Inicio/>

conservación determinados sitios como la Plaza Mayor; la Catedral Vieja; los puentes del Matadero y la Natividad; los conventos de La Merced, San Francisco, Santo Domingo, San José y el de las monjas de La Concepción; el Hospital de San Juan de Dios; el Cabildo y las Casas Reales, entre otros.

Cabe destacar que, de no ser por la acción mancomunada del estado y la iniciativa privada, el proyecto “Revive el casco viejo” no se habría podido materializar.

### Quito, Ecuador

En Quito se destaca una riqueza arquitectónica conformada por iglesias, conventos y otros edificios construidos a lo largo de un amplio periodo que va desde el momento de su fundación por los españoles a mediados del siglo XVI hasta principios del siglo XX. Las edificaciones patrimoniales y monumentales de Quito, junto con la infraestructura circundante, son un recurso de gran valor para el desarrollo local en el cual oficia como pilar fundamental el turismo.

A partir de la segunda mitad del siglo XX el casco histórico de Quito inició un proceso de degradación generado, en primer lugar, por el traslado de las familias que allí vivían hacia otras zonas de la ciudad. Si bien los organismos de gobierno permanecieron en el área, el abandono de las viviendas derivó en su ocupación por parte de migrantes rurales que aspiraban a mejorar sus condiciones de vida en la ciudad. Finalmente, también abandonaron la zona las instituciones administrativas, motivo por el cual se generó un proceso que derivó en un importante deterioro de la zona. A su vez, se sumaron una “*tugurización*” de la zona y a la informalidad del comercio con los problemas de inseguridad que ello trae aparejado.

Con el objeto de revertir los problemas descritos, a mediados de los años 90, el Municipio de Quito emprendió el Programa de Rehabilitación del Centro Histórico, cuyo ente ejecutor fue la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico. Dicho programa pudo materializarse gracias a un crédito otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo y el aval del Estado Ecuatoriano. El préstamo del BID fue de USD 41 millones, mientras que la contraparte local, el Ministerio de Finanzas de Ecuador, aportó USD 10,3 millones. A ello se sumó el capital privado invertido en los proyectos destinados a la restauración de edificios particulares para su posterior aprovechamiento comercial.

El Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito puso el foco en los siguientes objetivos:

- Atracción de la inversión privada mediante la mejora de la accesibilidad y la solución de conflictos por el uso del espacio
- Participación privada en la puesta en valor edilicia
- Recuperación ambiental de la zona céntrica y sus adyacencias
- Desarrollo del turismo cultural
- Recuperación del uso residencial del área
- Fortalecimiento institucional gracias a la presencia del Estado
- Formalización del comercio

### Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Desde 2004 el Ministerio de Cultura de la Ciudad viene sosteniendo una política destinada a preservar su patrimonio cultural. El alcance de dichas políticas abarca tanto a los edificios gubernamentales, los monumentos y el espacio público como a los inmuebles particulares. Para llevarlas a cabo, el gobierno porteño se vale de una serie de herramientas tan disímiles entre sí como adecuadas, lo cual se ve reflejado en sus buenos resultados.

Dentro de los mecanismos implementados en la Ciudad de Buenos Aires para la preservación de los edificios y zonas históricas se destacan, además de la inversión estatal, aquellos en los que, en mayor o menor medida, participan los actores privados.

En relación a lo dicho precedentemente se puede mencionar el programa de subsidios del Fondo Metropolitano de Cultura, las Artes y las Ciencias mediante el cual se dan incentivos para la valorización de edificios con valor patrimonial<sup>34</sup>. Los objetivos de los subsidios no son otros que

<sup>34</sup><https://www.buenosaires.gob.ar/cultura/patrimoniocultural/casco/servicios/lineadesubsidiosdelfondometropolitanoaculturalasartes>

proteger e incentivar la recuperación del patrimonio y fortalecer la residencia en el sector histórico de la ciudad, mejorando las condiciones de habitabilidad y manteniendo a la población original dentro de su propio hábitat. Los inmuebles alcanzados por esta iniciativa son aquellos que figuran en el catálogo urbanístico del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires creado por la ley 449/2000.

Bajo otro esquema, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha ideado un programa destinado a la mejora y puesta en valor de ciertos edificios mediante esquemas de participación público – privada. Un ejemplo de ello se ha dado en el predio que ocupaba el ex zoológico metropolitano y dentro del cual coexisten los veintiún inmuebles que hoy conforman el llamado Ecoparque. Mediante la ley 6011/2018<sup>35</sup> la Legislatura local aprobó la entrega en concesión de algo más de tres hectáreas a operadores privados por plazos que van de los diez a los veinte años. En base a sus fundamentos, la norma persigue la mejora del espacio mediante la financiación privada y la participación de las universidades y las ONG, a fin de llevar a cabo las inversiones y erogaciones necesarias para garantizar los estándares de bienestar animal, los programas de conservación y los proyectos educativos y de investigación.

### La Habana, Cuba

El deterioro que presenta la gran mayoría de las edificaciones del Centro Histórico de La Habana se debe, fundamentalmente, al paso del tiempo, su explotación inadecuada, las reparaciones incorrectas, el derrumbe de las construcciones aledañas y la falta de mantenimiento. Por tales motivos, en esta emblemática ciudad de la isla caribeña se creó, en 1994, el Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja<sup>36</sup>. El principal objetivo del plan es estudiar la problemática del centro histórico y dictar las estrategias y acciones para su recuperación. El proyecto, que contó en sus inicios con el apoyo de la Agencia Española de Cooperación, reunió a un grupo de instituciones y especialistas a efectos de elaborar un plan a partir de la experiencia acumulada en torno a la preservación del patrimonio y la planificación urbana.

---

<sup>35</sup> <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley6011.html>

<sup>36</sup> <http://www.planmaestro.ohc.cu/>

El Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja es la entidad responsable de dictar las políticas, estrategias y acciones que permiten llevar a cabo las tareas destinadas a rehabilitar el casco histórico de La Habana.

El plan estructura su accionar en la participación concertada de todos los actores involucrados en la protección del patrimonio, es decir, los ciudadanos y las entidades con influencia territorial. Por ello, los planes elaborados con el consenso de los implicados, constituyen verdaderas herramientas al servicio de las autoridades que deben ejecutarlos.

Tras la implementación de este modelo de gestión se recuperaron trescientos cincuenta edificios. Asimismo, se realizaron trabajos para la puesta en valor del Paseo del Prado, la calle Obispo, la zona portuaria, del barrio de San Isidro y el entorno de los conventos de Belén y Santa Teresa. Dicha parte de la ciudad se consolidó, gracias a ello, en un polo cultural y turístico que recibe anualmente un millón de visitantes extranjeros y una gran afluencia de residentes locales.

## VI) Recomendaciones

Tal como surge del análisis de los casos enumerados precedentemente, como así también de muchos otros que, por cuestiones de espacio y por su similitud con los aquí expuestos, no hemos descripto, son diversas las medidas que una ciudad puede adoptar a efectos de preservar su acervo histórico cultural, y en particular, su patrimonio arquitectónico.

En primer lugar se debe analizar el estado y la situación en los que se encuentra un edificio, conjunto de ellos o el área urbana específica que se quiere revalorizar. Asimismo, es recomendable que se tengan en consideración el concepto de paisaje urbano histórico, los procesos intervinientes en su conformación, las estrategias de intervención, el financiamiento y su gestión, así como los actores involucrados.

Lo expresado anteriormente responde a la necesidad de que las obras a desarrollar no sean una reacción ante una necesidad aislada, sino que se encuentren contextualizadas dentro de un programa o plan integral. Para ello, el gobierno u organismo público que lleve adelante las tareas de diagnóstico, factibilidad y ejecución de las tareas que se deben realizar tendrán que analizar qué tipo de impactos positivos quieren lograr con ellas. En ello radica la sustentabilidad de cualquier

intervención en el ambiente urbano<sup>37</sup>. En relación a esto último, se debe tener en cuenta que el entorno no es un fin en sí mismo sino un bien cuya existencia y preservación responden a los intereses de las personas que allí habitan. Lo mismo se puede afirmar en cuanto a los bienes culturales materiales e inmateriales que se encuentran en dicho entorno y que deben ser conservados por el valor que aportan a la identidad y la idiosincrasia de un pueblo.

En cuanto a los fines esperados, la preservación y el cuidado del patrimonio histórico reconoce múltiples beneficios, entre los cuales se pueden enumerar los siguientes:

- Cuidado ambiental
- Inclusión social
- Seguridad urbana
- Formalización del comercio
- Crecimiento económico
- Accesibilidad
- Mejora en los servicios públicos
- Atracción de inversiones
- Aumento del turismo

A fin de alcanzar los beneficios arriba enumerados, el financiamiento de las obras para la puesta en valor del patrimonio histórico – arquitectónico, como hemos visto en los ejemplos de Panamá, Quito, Buenos Aires y La Habana, puede ser público, privado, mixto o proveniente de la ayuda internacional dependiendo de los actores u organismos que aportan para la realización de las

---

<sup>37</sup> Una intervención puede resultar sustentable en determinado momento debido a circunstancias coyunturales, pero al variar estas circunstancias deja de serlo, por lo tanto si una intervención no es estructural, no es sostenible en el tiempo. Elementos indispensables en la perdurabilidad y prosperidad de dichas intervenciones son la autofinanciación (recursos), la coordinación, la formación, la promoción, y el mantenimiento y control, que junto a un buen planteo de usos mixtos del área y a la participación ciudadana, permitirían alcanzar los objetivos de una gestión integral.

obras de revalorización arquitectónica. A ello se puede sumar también el trabajo comunitario de los vecinos y las organizaciones de la sociedad civil involucradas.

No obstante la participación de diversos actores y la multiplicidad de fuentes de financiamiento, el manejo responsable del tema aquí abordado debe ser liderado por el Estado, que, si en otro momento participaba como único actor del proceso de recualificación, en la actualidad, necesariamente, debe convertirse en un facilitador para la obtención del capital económico necesario para la “puesta en valor” del patrimonio cultural y en un regulador que, mediante el dictado de las normas necesarias, propenda al autofinanciamiento de este tipo de proyectos tendientes a permitir el cambio estructural que se requiere.

## VII) Conclusiones

La puesta en valor del patrimonio histórico ha despertado en la gestión pública un nuevo desafío que requiere de la readecuación de la organización estatal y la adopción de nuevas herramientas institucionales para dar las respuestas necesarias. Es evidente el rol que debe desempeñar el sector privado para colaborar en la definición de las políticas que hacen falta para que se puedan poner en funcionamiento aquellas herramientas. Por otra parte, mediante la participación público - privada en la gestión urbanística se han creado entes específicos que actúan de manera asociada con los municipios. Dichos entes intervienen de manera directa, junto a diversos organismos de crédito dando espacio a nuevas relaciones entre el sector privado y el Estado.

La importancia de las intervenciones en el ambiente cultural, especialmente en el urbano, mediante la salvaguarda del patrimonio histórico, se ve reflejada en los beneficios que reciben los actores involucrados, entre los que se pueden enumerar los siguientes:

- La sociedad en su conjunto que se ve favorecida con la puesta en valor de las propiedades, el mejoramiento de los servicios, una mayor accesibilidad, la disminución de la inseguridad y la reactivación económica vinculada a la industria del turismo;

### **FUNDACION NUEVAS GENERACIONES**

Beruti 2480 (C1117AAD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)  
Tel: (54) (11) 4822-7721  
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar  
www.nuevasgeneraciones.com.ar

### **FUNDACION HANNS SEIDEL**

Montevideo 1669 piso 4° depto “C” (C1021AAA)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)  
Tel: (54) (11) 4813-8383  
argentina@hss.de  
www.hss.de/americalatina



- El Estado aumenta su recaudación fiscal gracias a la atracción de inversiones y a la actividad turística y, como consecuencia de ello, pueden obtener nuevos recursos para ampliar las obras de conservación del patrimonio histórico.
- El sector privado encuentra nuevos escenarios para su expansión económica en el centro histórico, creándose la posibilidad de desarrollar nuevos emprendimientos, vinculados al turismo, los servicios y la industria inmobiliaria con altos márgenes de ganancia.

**FUNDACION NUEVAS GENERACIONES**

Beruti 2480 (C1117AAD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)  
Tel: (54) (11) 4822-7721  
contacto@nuevasgeneraciones.com.ar  
www.nuevasgeneraciones.com.ar

**FUNDACION HANNS SEIDEL**

Montevideo 1669 piso 4° depto "C" (C1021AAA)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina)  
Tel: (54) (11) 4813-8383  
argentina@hss.de  
www.hss.de/americalatina