

UAI-UFLO-UCU
CIAU 1
I CONGRESO DE INVESTIGACION EN ARQUITECTURA&URBANISMO
19-20 de Noviembre de 2025

Auspicio de Universidad Atlántida / Universidad Católica de Santa Fé /
Universidad San Pablo de Tucuman / Universidad de Mendoza / Universidad
Privada de Santa Cruz de la Sierra-Bolivia

**ESTRATEGIAS DE GESTION PARTICIPATIVA EN LOS PROCESOS DE
CONSERVACION DEL PATRIMONIO RESIDENCIAL**

Yanina Sol Batista¹

Los centros históricos están determinados por dos conceptos (Carrión. 2001) el primero referido a la concentración de usos y funciones que definen su condición de centralidad y el segundo, relacionado a lo histórico, a su antigüedad que está unido al valor cultural que posee como expresión del tiempo acumulado. Ambos conceptos, son los que establecen la condición, la escala y significación que posee el centro histórico a nivel urbano y social. Las funciones centrales les brindan una concentración cualitativa y cuantitativa de diversos usos los cuales se evidencian con soporte material, capital económico y social, el cual impacta de manera positiva a través de las redes comunitarias y la institucionalidad. También conlleva una connotación negativa al contar con áreas de informalidad y degradación por consecuencia de la contradicción de convivencia entre la riqueza histórico-cultural y la pobreza económica.

Uno de los principales debates que surgen en estas áreas, es la tensión estructural entre lo funcional y lo histórico, entre el pasado y el futuro en términos de progreso y evolución. Las áreas patrimoniales conforman nuevas oportunidades, si consideramos la riqueza implícita en ellos a nivel cultural, social y económico. Son los escenarios principales susceptibles de construir imaginarios de identidad y de capitalizar la multiplicidad de actividades que se desarrollan en el territorio.

El análisis de las estrategias de gestión patrimonial y culturales actuales, permiten reconocer la gran variedad de patrimonio arquitectónico, de usos y valor social que posee el centro histórico de Buenos Aires, actualmente cuenta con más de 11.000 inmuebles considerados con algún valor patrimonial². Se distinguen, las Áreas de Protección Histórica (APH)³ definidas por características urbanas y arquitectónicas y el catálogo de bienes protegidos clasificados en tres niveles: integral, estructural y cautelar, en cada uno de ellos se especifica el alcance y tipos de intervención y/o modificaciones que es posible hacer sobre el bien. Durante los últimos años, se crearon nuevos instrumentos y programas para incentivar la protección de edificios, financiar proyectos culturales y obras de restauración, como el Fondo de Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados (FEREC)⁴ y el Programa de Régimen de Promoción Cultural

¹ Docente-investigadora FADU UBA.

² Ver: <https://buenosaires.gob.ar/informacion-para-tu-proyecto/base-de-datos-area-de-proteccion-historica>

³ Ver: Plan Urbano Ambiental (PUA) – Fuente

<https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/123445>

⁴ Ver: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/29276>

(mecenazgo)⁵ entre otros. En temas de viviendas, se crearon incentivos como créditos a tasa preferencial y subsidios para la ejecución de obras de mejora y asesoría técnica, entre otros.

El tejido residencial de las áreas históricas también forma parte de nuestra cultura, identidad y memoria colectiva ya que representa los modos de habitar diferentes tipologías de viviendas y la ciudad a lo largo de los años. A modo práctico, se analizarán tres casos distintos de aproximación en conjuntos habitacionales construidos entre 1880 y 1945 para conocer el proceso de restauración y el nivel de participación que tuvieron los habitantes.

El primero de ellos es el conjunto de viviendas Los Andes, localizado en el barrio de Chacarita, el cual se construyó en el marco de la Ley de Casas Baratas⁶ mediante un concurso para tres proyectos de casas colectivas económicas los cuales ganó el arquitecto Fermín Bereterbide en el año 1924.

La propuesta representó una mejora integral tanto urbana como habitacional, que posee 130 viviendas distribuidas en doce bloques de planta baja y tres pisos que están en torno a una serie de patios internos que reconstruyen el espacio social.

En los inicios la Municipalidad⁷ era la encargada de administrar el edificio, luego en 1968 se habilitó la compra de las viviendas permitiendo que las familias sean propietarias. Años más tarde, por iniciativa de los vecinos formaron la comisión vecinal para poder gestionar la administración, el mantenimiento edilicio, mejorar el vínculo entre los vecinos y recaudar fondos para las obras. Este proceso fortaleció la unión barrial y vecinal, consolidó el sentido de pertenencia a una pieza arquitectónica histórica que los unía como sociedad. Con esta finalidad, crearon distintos medios de difusión como un boletín informativo para publicar servicios que brindaban los residentes y generar así fuentes de trabajo y actividades culturales que compartieron con los colegios y vecinos de la zona mediante el uso la biblioteca y espacios verdes.

El comité vecinal era también el encargado de evaluar y aprobar el ingreso de nuevos residentes al conjunto. Actualmente representa para el mercado inmobiliario una pieza de estimación relevante en términos comerciales por su singularidad arquitectónica, su localización y acceso a los principales centros comerciales y de transporte.

Los Andes fue catalogada dentro del Distrito APH 47 ⁸ con un nivel de protección Estructural (E) dentro del Distrito Áreas de Protección Histórica. Dentro de los incentivos que reciben los residentes del conjunto, está la eximición impositiva correspondiente a alumbrado, barrido y limpieza, contribución territorial, pavimentos y aceras. Presenta un buen nivel de mantenimiento y de preservación en cuanto a las ideas proyectuales y constructivas originales.

⁵ Ver: <https://buenosaires.gob.ar/cultura/impulso-cultural/mecenazgo>

⁶ La Comisión Nacional de Casas Baratas fue creada por Ley Nacional N° 9677 en el año 1915. Fuente:

<https://biblioteca.fadu.uba.ar/catalogo/revistas/pdf/files/ba1238fe6deeb1a16f87d4c6a533a0bc.pdf>

⁷ Actualmente el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA)

⁸ APH Barrio Los Andes: Art. 1º Incorporase el parágrafo 5.4.12.47. Distrito APH 47 “Barrio Los Andes”, al Artículo 5.4.12 “AREAS DE PROTECCION HISTORICA APH” del Capítulo 5.4. “NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO” (A.D.610.19) del Código de Planeamiento Urbano, referido al polígono delimitado por los ejes de las calles Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva.

Este tipo de iniciativas representaron nuevos vínculos sociales promovidos por los residentes de Los Andes, a través de instrumentos de participación con actores locales evitando que el edificio se encierre a modo de claustro. Esto impacta positivamente generando un mayor nivel de apropiación cultural de los espacios urbanos, haciendo que la arquitectura dialogue y se integre funcionalmente con su entorno, a su vez incorpora nuevos actores en el cuidado patrimonial y de la historia de las familias que habitan en él.

Otro caso relevante, es el proceso de recuperación de las viviendas del conjunto Manzana San Francisco, en el barrio de Monserrat en pleno casco histórico y centro porteño, el cual tiene origen en 1730 donde funcionaba una de las primeras iglesias franciscanas y el convento San Francisco⁹, años más tarde se anexaron el colegio¹⁰ y varias viviendas. Todo el conjunto está actualmente con protección histórica catalogado en el Distrito de Área de Protección Histórica APH1, San Telmo/Monserrat, con protección edilicia nivel integral según la Ley 449 del Código de Planeamiento Urbano.

La propiedad pertenecía a la orden religiosa de los Franciscanos, en esa época el edificio se encontraba en un grave estado de deterioro y la población que habitaba en ellos era de escasos recursos la cual alquilaba las viviendas de los conventillos dentro del predio. Los desalojos ocasionados en el año 1982 dieron inicio a una serie de protestas y movimientos sociales que reclamaban la recuperación de sus hogares, lo que incentivó a la conformación de una comisión vecinal en defensa de sus derechos. Esta situación tomo estado público generando que el Gobierno incorpore esta problemática a la agenda para dar una respuesta.

En 1987, el conjunto pasa a manos del Banco de la Ciudad y en 1989 con la participación de la Junta de Andalucía y la Municipalidad de Buenos Aires (GCBA) inicia el proceso de restauración histórica y social de la Manzana San Francisco. Los objetivos principales de los convenios celebrados contemplaron realizar un modelo de gestión inclusiva con los residentes y actores sociales involucrados, poner en valor el edificio y las viviendas evitando expulsar a la población local y regularizar la situación dominial.

Este modelo, fue una de las primeras iniciativas participativas de rehabilitación patrimonial en vivienda de inquilinato en el centro histórico de Buenos Aires, los habitantes fueron actores activos en los debates y en la toma de decisiones mediante su participación en talleres de capacitación y mesas de concertación con todos los actores involucrados. El convenio también contempló un censo habitacional para conocer la realidad socio-económica de las familias residentes siendo en total cerca de 115.

Las obras comenzaron en 1991, basadas en recuperar la morfología y arquitectura original, se ejecutaron obras de mantenimiento edilicio en los espacios comunes y en el interior de las 94 viviendas. La realización de este proyecto significó en cuanto a inversión, un 40% más económico en comparación de realizar obra nueva con los costos de esa época. Una vez finalizada esta etapa, varias familias regresaron a sus hogares bajo condiciones dignas de habitabilidad y con muchas más herramientas y conocimientos para solventar el mantenimiento de sus viviendas. El Banco, resguardó evitar la ocupación ilegal

⁹ El Convento San Francisco forma parte del catálogo de bienes protegidos declarado Monumento Histórico Nacional en 1942.

¹⁰ El Colegio San Francisco fue nombrado Sitio de Interés Cultural por la Legislatura Porteña en el año 2008.

de las nuevas viviendas, realizó nuevos contratos de alquiler y dio apoyo económico a las familias necesitadas.

La rehabilitación de la Manzana San Francisco¹¹, representa un nuevo enfoque que incluye al patrimonio, la vivienda social y nuevos instrumentos participativos siendo un claro ejemplo de las oportunidades y logros conseguidos al fortalecer la articulación entre los ciudadanos, el gobierno, entes financieros con herramientas de gestión inclusivas que preservan tanto el valor histórico como el social.

El último caso, refiere al conjunto Colonia Sola en el barrio de Barracas, el cual se proyectó siguiendo la tipología y arquitectura típica de los barrios ingleses industriales donde los obreros tenían sus viviendas y un entorno urbano de calidad con acceso a equipamiento educativo y social¹². Está formado por cuatro edificios de estilo inglés de planta baja y primer piso siendo en total 71 departamentos los cuales se inauguraron en el año 1889.

En los inicios, Colonia Sola representó un impacto positivo y de gran pertenencia entre los residentes y habitantes de Barracas que les permitía trabajar y habitar en un mismo espacio, hasta que en 1906 la estación dejó de operar quedando el conjunto reducido al área residencial dando origen a un extenso proceso de decadencia edilicia y funcional dejando en desamparo a los residentes de la Colonia.

El proceso para regularizar la situación dominial inició en la década del 90, cuando los terrenos pasaron a ser del Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF) y los residentes iniciaron el proceso de compra del predio para lo cual formaron en 1998, la Asociación Mutual Colonia Sola pero por limitaciones económicas no llegaron abonar el total de las cuotas.

Para normalizar la situación, en el año 2000 se creó la Ley 459¹³ - Programa de Rehabilitación del Complejo Habitacional donde se reconocía, la existencia del boleto de compraventa y se acordó efectuar la subdivisión en propiedad horizontal, conformar un consorcio y la restauración integral siendo el responsable la Legislatura Porteña, la fuente de financiamiento era la Comisión Municipal de la Vivienda (hoy IVC)¹⁴. Los plazos y pasos a seguir quedaron redactados en dicha Ley, junto con la obligación de conformar mesas de gestión participativa entre todos los actores involucrados, la redacción de informes de avances de obra y seguimiento del presupuesto. En el año 2001 se sanciona la Ley 693¹⁵ que cataloga el edificio con nivel estructural pasando a ser Conjunto Colonia Sola (APH N°9) donde se detalla el mal estado de conservación edilicio existente que lo enmarca en estado de emergencia.

Muchas de las instancias que marcaba la Ley 459 no fueron realizadas, agravando así el proceso de desamparo de los habitantes lo que terminó en varias denuncias que tomaron estado público y la incorporación de nuevos actores como la Defensoría del Pueblo que reclamaban la reactivación de las obras y de las mesas de participación. Recién en el año 2012, el IVC solicitó un

¹¹ Fuente: Rehabilitación Manzana San Francisco proyecto y gestión (1991), Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

¹² Fuente: Goldstein, Gastón (2021) "Buenos Aires en demolición – La tragedia del patrimonio arquitectónico de la ciudad a través de catorce casos" Buenos Aires – Argentina. Editorial: Diseño Editorial.

¹³ Fuente: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/8522>

¹⁴ Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC)

¹⁵ Fuente: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/17228>

informe técnico de riesgo constructivo y ejecutó algunas obras de mantenimiento, a su vez actualizaron el censo socio-habitacional que informó la existencia de 251 que vivían en el edificio.

El relato del proceso de restauración este patrimonio, permite visualizar las consecuencias negativas que genera la falta de acción de los instrumentos legales acordados, la lucha de intereses que se ponen en juego con piezas arquitectónicas como es Colonia Sola donde los propios residentes no cuentan con los recursos económicos, legales y constructivos suficientes para cuidar sus propias residencias. Pone en evidencia la necesidad de los espacios de concertación entre los actores, del cumplimiento de las obligaciones de cada uno y de la difusión e integración de los residentes en cada etapa.

Los casos analizados, permiten reconocer diferentes aproximaciones del cuidado patrimonial y cultural de los bienes que protegemos. En Los Andes la autogestión de los vecinos y su organización interna, cuidó y preservó la historia social, arquitectónica y cultural creando nexos sociales, organizándose internamente para financiar los arreglos edilicios y armando una red participativa de actores locales que difunden y resguardan la historia socio-cultural.

En la Manzana San Francisco, se evidencian instrumentos de articulación eficientes entre instituciones sociales y gubernamentales, los residentes y fuentes de financiamiento donde cada actor cumplió su rol con la finalidad de crear en equipo un hábitat digno. Caso contrario es lo que ocurrió en Colonia Sola donde los medios legales, normativos y financieros estaban acordados pero la falta de compromiso y acción de los actores responsables sigue generando actualmente un vacío social que pone en riesgo el patrimonio construido y los hogares de los residentes.

La historia de sus viviendas y de sus familias, son características de una sociedad pasada representada en su arquitectura como antiguas formas de habitar las residencias que hoy protegemos. Muchas veces los recursos que tienen son limitados y frente a estas problemáticas recurren a la denuncia pública para buscar respuesta y mantener firme su historia, su cultura y la nuestra como comunidad.

Los edificios residenciales con protección histórica, son también un patrimonio vivo que enmarca cuestiones técnicas, funcionales y sociales por ser parte del imaginario colectivo. Incorporar nuevos instrumentos de conservación, financiamiento, planificación, participación ciudadana y difusión brindaría más herramientas para solventar con más cantidad de actores el cuidado del patrimonio haciéndolo más eficiente, sostenible y accesible.

Gestión cultural participativa en Centros Históricos de Latinoamérica

Para ampliar este conocimiento, a continuación, se expondrán algunas estrategias de intervención en centros históricos latinoamericanos basadas en la participación ciudadana, el resguardo del tejido residencial y el fortalecimiento de la identidad colectiva.

Desde la época revolucionaria en Cuba, la conservación de su patrimonio y la participación popular fueron dos objetivos principales de la gestión cultural, creando para este fin una red de instituciones e instrumentos con alcance en todo el territorio. Estos procesos iniciaron con la creación de las Oficinas del Restaurador ¹⁶y se fortaleció con la declaración de La Habana como Patrimonio

¹⁶ Ver: <http://portal.ohc.cu/>

de la Humanidad por la UNESCO en 1982 ¹⁷. Se generaron en distintos planes urbanos, políticas de recuperación urbana arquitectónica y social para realizar las primeras obras de restauración financiadas inicialmente por las fuerzas armadas y luego con las actividades turísticas y entidades de apoyo español.

El centro histórico de La Habana Vieja cuenta con más de 3500 inmuebles donde el tejido residencial ocupa un gran porcentaje del territorio, por tal motivo, preservar los hogares y la población local mediante mecanismos de inclusión ciudadana resulta relevante en las políticas de gestión territorial y social. A escala nacional existe, el Consejo Nacional de Casas de la Cultura cuya función es consolidar una red de sedes en todo el país que realice acciones para preservar y promover los movimientos artísticos, organizar y estimular la participación de la población mediante, talleres, acciones de difusión y sensibilización cultural. Dichas actividades son llevadas al resto de la sociedad para difundir su conocimiento en escuelas, centros de trabajo y de salud entre otros. Este organismo, está integrado por especialistas de distintas ramas culturales, sociólogos, comunicadores y promotores comunitarios que registran y promueven el patrimonio inmaterial alcanzando todos los segmentos etarios y sociales para mantener viva las memorias y tradiciones. Estas actividades se vieron plasmadas en la creación de un atlas etnográfico de Cuba, un registro e inventario sistematizado de las acciones culturales tradicionales que es alimentada por el conocimiento de la misma población y priorizando a los portadores ancestrales considerados actores fundamentales del proceso. El catálogo incluyó, una base de datos con registro fílmico, fotográfico y relatos de la comunidad, dispuestos en un banco de imágenes, audio, música, literatura con acceso público.

La principal finalidad es la democratización del conocimiento, basada en el concepto de “todos sabemos algo, todos somos importantes”, por tal motivo el registro y resguardo cultural no se centra solo en los profesionales sino que abre un espacio participativo e inclusivo con la sociedad para preservar la memoria colectiva.

El Plan Especial de Desarrollo Integral (PEDI)¹⁸ marcó grandes avances en materia de innovación de gestión patrimonial, a través de un fuerte estudio que contempló el relevamiento, diagnóstico y planificación de toda el área de Habana Vieja para determinar las metodologías de intervención en cada parcela. Para ellos se formaron equipos interdisciplinarios que colaboraron de manera conjunta como sociólogos, arqueólogos, ingenieros, químicos, arquitectos, historiadores para abordar todas las temáticas que intervienen en la protección de la cultura. La catalogación de edificios protegidos contempló la definición de cinco grados de intervención, las acciones a ejecutarse en cada parcela clasificados por tipo de uso, año de construcción, materialidad y nivel de mantenimiento. A su vez se distinguen por tipología, estilo de arquitectura y se dividieron en diferentes etapas de intervención dependiendo del estado de conservación.

Las políticas de acción en Habana fueron de un gran impacto inclusivo e integrador hacia todos los actores sociales, adoptando metodologías participativas también en los procesos de recuperación de viviendas históricas dando respuestas y prioridad a los inmuebles habitados por población vulnerable que habitaban edificios en ruina. Las instituciones brindaron acompañamiento

¹⁷ Ver: <https://www.unesco.org/es/fieldoffice/habana>

¹⁸ Ver: <http://www.planmaestro.ohc.cu/>

social, capacitación durante el proceso de restauración y relocalizaron a los residentes en emergencia habitacional a viviendas céntricas. Muchos de los edificios patrimoniales rehabilitados cambiaron su uso por el de vivienda social, como ocurrió en los proyectos del barrio de San Isidro, barrio Belén y Congregación de Plateros San Eloy los cuales se destinaron a residencias para adultos mayores, niños o sectores vulnerables. En cada intervención, se preservó el patrimonio arquitectónico y social. La población local fue un actor activo en las decisiones sobre hábitat y valor cultural, participando en el diagnóstico de necesidades, la obra y la generación de empleo, difundiendo los conocimientos técnicos de cuidado patrimonial en diferentes talleres de integración que alcanzaban a toda la comunidad.

El caso de Habana demuestra el impacto positivo que tiene la salvaguarda de los centros históricos, la necesidad de crear una red incorporando a la sociedad en estos procesos. El patrimonio debe ser cuidado y protegido por la mayor cantidad de actores, el acceso a la información y al conocimiento es vital para que el valor cultural continúe en el tiempo. La articulación entre Estado, instituciones sociales y culturales son claves para poder llegar a todo el territorio y estratos sociales, no solo hay que considerar la preservación de la arquitectura sino también incentivar el registro de la memoria colectiva, el nivel de apropiación que tenga la comunidad de ese bien histórico y principalmente no perderlo, por el contrario, ponerlo en valor tanto arquitectónico como humano.

Un caso nacional interesante es la gestión patrimonial que realizó la ciudad de Rosario, en el marco del Plan Urbano Rosario 2007-2017 ¹⁹ donde desarrolló políticas públicas para preservar su patrimonio cultural y salvaguardar su historia. Adoptó nuevas normativas e instrumentos que colaboraron con la protección del área central basados en la difusión de la cultura, integrando a la comunidad en cada etapa, buscando recomponer el sentido de “lo colectivo”, de “lo propio”. El Plan, delimitó el área central histórica de Rosario donde se localizan la mayor cantidad de inmuebles protegidos, cerca de 5.600, con la finalidad de frenar los cambios morfológicos y la renovación edilicia que estaba afectando negativamente al centro y generando la pérdida patrimonial.

La actualización y reordenamiento del centro histórico, permitió el relevamiento, diagnóstico y planificación de cada manzana y parcela para definir las acciones necesarias para la puesta en valor de cada caso. Entre los principales puntos, se crearon políticas de preservación y ordenamiento urbanístico, se amplió el catálogo e inventario de bienes protegidos y se generaron instrumentos de gestión con el sector privado para alentar los procesos de rehabilitación. Se definieron 4 Áreas de Protección Histórica (APH) y se establecieron los niveles de protección y el tipo de intervención para cada parcela ya sea conservación, restauración, acondicionamiento y rehabilitación, reestructuración, ampliación y demolición.

En cuanto al uso residencial, el Plan impulsó acciones que fomenten la rehabilitación de viviendas patrimoniales y que colaboren con la expansión del uso dentro del centro histórico. Para ello se definieron los índices de edificabilidad con la finalidad de frenar la sustitución y pérdida de bienes, se promovieron las actividades que favorezcan y difundan el patrimonio material e inmaterial, se llevaron adelante programas para refuncionalizar inmuebles y destinarlos a viviendas colectivas para la población más vulnerable. Los nuevos

¹⁹ Fuente: https://www.rosario.gob.ar/ArchivosWeb/pur/pur_i_ii.pdf

instrumentos de gestión facilitaron los convenios con sectores privados para incentivar proyectos de restauración mediante la conformación de fideicomisos, lo cual incorpora nuevos actores en la tarea de conservar la historia patrimonial y dándole sostenibilidad en el tiempo para nuevas iniciativas.

La creación del Fondo de Preservación²⁰, fue un punto sustancial para obtener nuevos financiamientos que solventen las políticas y acciones destinadas a proyectos de restauración, mantenimiento, talleres de capacitación y campañas de difusión y concientización comunitaria sobre valor cultural de Rosario. El fondo obtiene recursos de la Tasa General de Inmuebles y se va incrementado con los ingresos conseguidos de los instrumentos de compensación. Desde su creación en 2004 permitió la ejecución de obras de recuperación en más de 50 inmuebles privados siendo asistido y controlado por el área de rehabilitación de patrimonio. Otro eje central fue el Programa Esfuerzos Compartidos, el cual brinda subsidios obtenidos del Fondo de Preservación, donde el municipio acuerda con los propietarios colaborar, asesorar y financiar las obras para rehabilitar edificios históricos ya sean públicos o privados. El alcance del mismo también beneficio a que muchos habitantes del casco histórico pudieron acceder al financiamiento necesario para restaurar sus viviendas.

Dentro de las nuevas propuestas de valor cultural está el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio²¹, el cual incluyó la creación de medios de comunicación y concientización social para difundir el patrimonio rosarino tanto material como inmaterial, consolidando la identidad y sentido de pertenencia de la población. Las acciones propuestas para este fin fueron, la creación de una página web denominada “Patrimonio en la Web”²² donde se publicaron los principales hitos históricos arquitectónicos y culturales, la regulación de la señalética en sectores APH donde se incorporó al recorrido urbano los inmuebles rehabilitados incluyendo los de uso residencial para visibilizar en toda la comunidad el patrimonio recuperado. También se realizaron talleres técnicos y culturales de restauración mediante la campaña “sumando patrimonio”.

Otro ejemplo significativo es la Ciudad Vieja en Montevideo, siendo un área caracterizada por su cercanía al puerto, el tejido histórico residencial, la concentración de actividades financieras, económicas y culturales. Durante el proceso de renovación urbana desarrolló distintas políticas público-privadas que tuvieron un fuerte alcance social en el marco de diferentes planes urbanos²³ que buscaron reactivar el casco histórico y atraer a nuevos actores sociales.

La revalorización urbana, comenzó con el diagnóstico socioeconómico y ambiental de Ciudad Vieja que fueron la base para la toma de decisiones y armado de propuestas para mejorar el espacio público y la imagen urbana, recuperar las viviendas de interés social y generar empleo. Se desarrolló en el año 2010, distintas herramientas de gestión con la creación del catálogo de bienes protegidos siendo cerca de 1.900 casos²⁴, los cuales fueron

²⁰ Ordenanza N° 5.278 Fuente:

<https://www.rosario.gob.ar/normativa/verArchivo?tipo=pdf&id=36731>

²¹ Ver: <https://www.rosario.gob.ar/mr/normativa/reglamento-de-edificacion/seccion-1-generalidades/seccion-1.3>

²² Ver: <https://rosario.tur.ar/donde-ir/patrimonio/patrimonio>

²³ Ver: Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja-Plan Especial Ciudad Vieja (2004) – Plan Urbano Ciudad Vieja Renueva (2005.)

²⁴ Ver: <https://inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/forma-de-utilizaci%C3%B3n>

documentados en fichas con los datos técnicos y la definición del criterio de catalogación clasificados en cuatro grados, se detalla en cada inmueble el nivel de conservación y tipo de intervenciones permitidas.

En materia de vivienda, la intendencia de Montevideo implementó diferentes programas e incentivos para la construcción de vivienda, la rehabilitación de edificios patrimoniales y la radicación de nueva población. Para ello, incluyó el programa de cooperativas de vivienda para refuncionalizar inmuebles abandonados y espacios urbanos siendo Ciudad Vieja el territorio con mayor cantidad de cooperativas locales. Es así como en el año 2004 se incorporó la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda de Ayuda Mutua (FUCVAM)²⁵ en los procesos de producción social del hábitat quienes participaron junto a un equipo con grupos especializados en la ejecución de obras de restauración. Esto generó la capacitación de los habitantes y la creación de nuevas fuentes de trabajo que a su vez impactaban positivamente en la recuperación del tejido residencial y consolidaban la identidad barrial que se había perdido años atrás. Las viviendas recuperadas estaban financiadas por el Estado quien supervisó el proceso mientras que los interesados realizaban la gestión, un caso significativo fue el de la cooperativa de mujeres MuJefa a quienes la Intendencia les brindó una casona ociosa del Siglo XIX, la cual ellas mismas reciclaron junto con el acompañamiento técnico de especialistas para rehabilitar sus propias viviendas. Esta metodología también se implementó en otras áreas cercanas al Prado que sirvieron para recuperar viviendas, el entorno urbano y paisajístico.

Siguiendo estos lineamientos, también se crearon talleres de capacitación que brindaba la SUNCA (Sindicato único Nacional de la Construcción y Anexos) sobre construcción y reciclaje que fueron fuentes conocimiento y empleo para la población vulnerable. En cuanto a la gestión participativa, la Intendencia implementó una consultoría para medir la recepción en la población local de las políticas de recuperación patrimonial puestas en práctica donde obtuvieron datos socio-económicos, características de las viviendas y la percepción del ciudadano, logrando resultados positivos de aceptación e identificando otras necesidades en el área. Esto impulsó al desarrollo de nuevas estrategias que favorezcan el turismo, consoliden la identidad barrial y difundan la cultura que caracteriza Ciudad Vieja mediante el cambio de usos de edificios restaurados que se transformaron en galerías de arte y pasajes culturales que permitieron la reactivación de la economía creando nuevos focos turísticos.

Otros programas destacados son los incentivos y beneficios impositivos a nuevos residentes para hacer competitiva la ciudad a nivel mercado y los programas de “Late Ciudad Vieja” y el Área de Promoción Patrimonial que articulan con la población para incorporar nuevas ideas y oportunidades que potencien el centro histórico.

Los centros históricos descriptos anteriormente enmarcan decisiones políticas de gestión que demostraron el impacto positivo que genera la recuperación patrimonial en términos culturales, económicos, sociales y de empleo. Evidencian la importancia de hacer más inclusivos y participativos estos procesos, para otorgar el cuidado del patrimonio a la mayor cantidad de actores sociales ya que todos somos responsables de forma activa o pasiva de que sigan existiendo. La participación ciudadana es posible y necesaria para cuidar los

²⁵ Ver: <https://www.fucvam.org.uy/>

bienes culturales, los intereses de los actores involucrados y principalmente para proteger la población local, las viviendas y la historia cultural implícita en ellos. Estas políticas alientan mantener vivas las áreas históricas, a darles accesibilidad, a poder residir en ellas y conservar el patrimonio que tienen. Si no se toman medidas consientes de la degradación que van sufriendo los centros históricos, se tiende cada vez más a la expulsión de pobladores originarios al no integrarlos dentro del sistema, al no evidenciar su historia social y dejando un vacío legal e institucional que ocasiona la pérdida de patrimonio inmaterial y material. Implementar herramientas que alienten y generen centros históricos de calidad y oportunidades es crucial para que estos puedan seguir existiendo, trasladar el conocimiento técnico y cultural a nuevas generaciones, a nuevos actores hace que mayor cantidad de personas cuiden de él.

Bibliografía General

Carrión, Fernando Ed. (2006) *“El futuro está en el ayer: La Habana Vieja, una plataforma de innovación”*. UNESCO –Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. La Habana. Editorial Boloña

Carrión, Fernando. Ed. (2001): *“Centros Históricos de América Latina y El Caribe”*. UNESCO–BID–SIRCHAL. Quito.

Guillermo García (2014) *“Patrimonio, apuntes de gestión”*, Editorial Grupo Hábitat, Bs As.

Pelli, Víctor (2007) *“Habitar, participar, permanecer, acceder a la vivienda - incluirse en la sociedad”* Buenos Aires, Argentina. Editorial Nobuko

Saint Pierre, Caroline (2021) *“La Ciudad Patrimonial, formas, lógicas, apuestas y estrategias”*. Editorial Café de las Ciudades- colección ciudades

“La preservación del patrimonio histórico urbano de América Latina y el caribe. Una tarea de todos los actores sociales” (2002) BID, Departamento de desarrollo sostenible.

“Rehabilitación integral en áreas o sitios históricos Latinoamericanos”. Memoria del Seminario-Taller. UNESCO

Otras fuentes de consulta:

Programa de revitalización de La Ciudad Vieja de Montevideo (2010). Informe de Resultados de Encuesta a Residentes de Ciudad Vieja Intendencia de Montevideo.

Plan Especial Ciudad Vieja (2004). Intendencia de Montevideo y Junta de Andalucía. Montevideo, Uruguay.

Rehabilitación Manzana San Francisco proyecto y gestión (1991), Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Ferre, Nicolás Dino (2014). Pioneros Urbanos en Los Andes. Transformaciones urbanas recientes y preferencias residenciales. XI Congreso Argentino de Antropología Social, Rosario, 2014

Molina y Vedia, J., & Schere, R. H. (1997). F. H. Bereterbide. La construcción de lo imposible. Buenos Aires: Colihue.

Scobie, J. (1977). Buenos Aires. Del Centro a los Barrios. 1870-1910. Buenos Aires: Hachette.

Goldstein, Gastón (2021) *“Buenos Aires en demolición – La tragedia del patrimonio arquitectónico de la ciudad a través de catorce casos”* Buenos Aires – Argentina. Editorial: Diseño Editorial.

<http://portal.ohc.cu/>

<https://www.unesco.org/es/fieldoffice/havana>

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

Plan	Urbano	Rosario	2007-2017
------	--------	---------	-----------

https://www.rosario.gob.ar/ArchivosWeb/pur/pur_i_ii.pdf
<https://www.rosario.gob.ar/mr/normativa>
<https://montevideo.gub.uy/areas-tematicas/planificacion/ordenamiento-territorial/plan-especial-de-ordenacion-proteccion-y-mejora-de-ciudad-vieja>
<https://www.fucvam.org.uy/>