

PATRIMONIO CULTURAL COMO RECURSO SUSTENTABLE Potencialidades de Carmen de Patagones

Patricia A. Bosch Estrada

Resumen

El patrimonio cultural es un recurso que contiene valores culturales, sociales, ambientales y económicos y ninguno de estos valores debe ser descuidado y/o dispersado, sin embargo, debemos aprender a disfrutarlos de la mejor manera. La potencialidad que implica puede ser utilizada para mejorar el mundo en que vivimos, tal vez reconsiderando el pensamiento de John Ruskin, quien sostuvo que el patrimonio edificado fue confiado a nosotros para que lo diéramos como herencia a los que llegarán después de nosotros. Sin duda, constituye una riqueza para la humanidad de hoy y mañana, que no podemos permitirnos ignorar y desaprovechar.

Palabras clave: patrimonio - recurso - sustentable - gestión - potencialidades

INTRODUCCIÓN

Los conceptos "patrimonio" y "recurso" pueden interpretarse y redescubrirse inmersos en un paradigma nuevo que se presenta como una oportunidad de conservar los valores y configurar el futuro; determinado por las consecuencias de la transformación social y cambios en el mundo del trabajo. Las diversas lecturas del binomio presentan imágenes promisorias a primera vista y algunas posibilidades de interpretación como una nueva forma de construcción en el contexto urbano; re-aprovechamiento de edificios existentes, modernización de construcciones antiguas y conservación de monumentos, como técnica de innovación para la protección de recursos naturales; economía en la planificación y construcción, revalorización de los cascos de las ciudades, *terrain-vague* y suburbios sin forma.

Patrimonio cultural como recurso "sustentable" es un nuevo paradigma de la arquitectura, interactuando con otras disciplinas en su conservación y desarrollo. Junto a los recursos naturales, la arquitectura es uno de los bienes más valiosos de la civilización, en un mundo cada vez más urbanizado donde el medio-ambiente edificado, resultado de procesos técnicos, políticos, económicos y culturales-sociales, y sus cualidades físicas, son la materia prima de nuestras circunstancias de vida.

El desarrollo de estrategias para una construcción eficaz y persistente de ciudades y espacios rurales como lugares para vivir y la conservación y modernización de las estructuras existentes deberán realizarse paralelamente a la creación y desarrollo continuo de formas de construcción que enfrenten a los desafíos del presente y el futuro.

Cabe cuestionarse cuáles son las herramientas que intervienen en la puesta en valor del pa-

trimonio cultural y natural y dialogar sobre el rol de la gestión como instrumento intangible dentro del sistema de secuencias y procesos a seguir para alcanzar los objetivos propuestos.

Se interpreta como "patrimonio sustentable" a aquellos bienes tangibles o intangibles que producen sus propios recursos como medio para su recuperación y puesta en valor; recuperación para las comunidades actuales y el mantenimiento para las generaciones futuras.

Durante mucho tiempo, la rehabilitación del patrimonio se consideró por un lado como restauración y tutela de monumentos y patrimonio cultural y por otro, contrariamente, simple explotación económica. Actualmente se da un significado más amplio al término rehabilitar, incluyendo el cuidado del territorio, el ambiente y desde ese punto de vista tiene una característica muy importante; como la única estrategia sostenible para la industria de la construcción, porque no gasta terreno, ni sustrae otro terreno al ambiente natural y puede considerarse un factor importante para la recalificación del arte.

Recuperar conduce a salvaguardar recursos reduciendo el consumo del territorio, observar atentamente los edificios y su naturaleza de documento histórico y social difundido. Al mismo tiempo no obliga a reducir las actividades de la industria de la construcción, porque puede emplear variados recursos económicos y ofrecer trabajo a todos los niveles -desde proyectistas a operarios-; promover la investigación y el desarrollo en los diferentes campos de las tecnologías, la organización de la empresa y la formación profesional, incluso de distintas disciplinas.

Hoy, comprendemos que para utilizar estos recursos de la mejor manera, debemos conocer

todas sus posibilidades, investigar y analizar todas sus características, potencialidades y dificultades. Son recursos disponibles plausibles de ser considerados como materia prima y sus etapas de existencia/permanencia/transformación son condiciones para el mantenimiento de la calidad básica de la ciudad.

El futuro urbano requiere de la previsión reflexiva para la vida de la sociedad, de la planificación y la cultura, dirigiéndonos a preservar las características locales de las regiones del mundo. Habrá entonces que definir previamente los factores que son un peligro para el desarrollo de las ciudades y tienen que ser captados dándoles una nueva interpretación de sentido positivo, reteniendo los procesos de reducción y empobrecimiento de las condiciones de vida. Uno de los factores de peligro es el riesgo de "no hacer", aliado al tiempo y al silencio, dos variables que se filtran en los procesos de vida, produciendo por igual, resultados sin autor ni destino.

CARMEN DE PATAGONES

El partido de Patagones es el más meridional de la provincia de Buenos Aires, único de la Patagonia; limita con los ríos Colorado y Negro, entre el meridiano 68 y la costa atlántica; con una superficie de 13.569.71 m². La ciudad capital, Carmen de Patagones, tiene unos 19.000 habitantes y junto a Viedma forma un binomio urbano de aproximadamente 70.000 habitantes, en una región denominada "La Comarca".

El clima es semiárido, -temperatura media/anual de 14,6 °C, la media es de 21 °C (enero), la mínima de 4 °C (julio)-; las lluvias son irregulares, en tiempo y espacio -media de 331,1 mm/año- y los vientos en el valle alcanzan un promedio de 19 km/h y en la meseta 22 km/h.

La ciudad de Carmen de Patagones constituye un ejemplo de particular importancia por su gran riqueza de situaciones urbano-arquitectónicas y paisajísticas. Está ubicada en una de las barrancas sobre la margen izquierda del Río Negro, donde el desnivel entre el piso del valle y las partes altas de las mesetas adyacentes es variable, llegando hasta los cuarenta y cuatro metros aproximadamente. El Río Negro tiene un ancho aproximado de 350 metros entre las ciudades de Viedma y Patagones.

El marco natural, paisajístico, ambiental, dado por la topografía y el río, como así también la cercanía a la costa marítima -pocos lugares comparten esa condición-, resulta particular y nada común para los pueblos de la provincia.

Los períodos urbanos cronológicamente or-

denados se evidencian en la planta urbana actual y determinan escenarios que siguen presentes pero que actualmente no responden a las posibles necesidades de la comunidad, como tampoco prevén la resolución de proyectos sobre el equilibrio demográfico, funcional y morfológico, que podrían realizarse y converger en un plan que mejore la calidad de vida de los habitantes.

La investigación realizada inicia la integración de proyectos de puesta en valor y restauración a la acción estratégica del crecimiento social de la comunidad.

Una intervención integral en el Centro Histórico con vistas a su gradual transformación, demanda del conocimiento de las características de su población y su desarrollo social cuando se desea integrarla activamente en el proceso. La necesaria dinamización de esta comunidad debe partir del conocimiento de sus intereses y motivaciones, la detección de sus líderes naturales y la aplicación de métodos donde el habitante se reconozca y participe.

Si a la complejidad enunciada se suman los problemas existentes: proceso acelerado de pérdida del patrimonio debido al estado físico heredado, la indisciplina pública y turística, las acciones de depredación a edificios fuera de uso, la ley del mercado inmobiliario, falta de cumplimiento de ordenanzas municipales, debido a la ausencia de controles, sanciones o multas, y los requerimientos de capacitación ante la nueva realidad, se tendrá una idea de los enormes retos que se enfrentan.

Dice Irene Val del Poll "*el área proyectual comprende aquellas disciplinas cuyos productos modifican el hábitat físico del hombre; utilizan el proyecto como forma de trabajo; se originan en una necesidad social; sus productos generan un uso que comunica un significado a través de la materialidad como lenguaje, y constituyen además un hecho estético*".

El desafío es interactuar con los sectores de la sociedad destinataria y dialogar desde la disciplina poniendo al servicio de todos, conocimientos y experiencias.

La ciudad

Carmen de Patagones está conformada por espacios y tiempos superpuestos, testigos de distintos tiempos y culturas, que dejaron en relieve sus características particulares. Alternando entre continuidad y discontinuidad, la arquitectura suma a la ciudad en una constante agitación. Patrimonio intangible y tangible, mensajes cruzados, complementarios, difusos. Identidades

que merecen ser rescatadas y privilegiadas, difundidas y valorizadas. Propias, particulares y múltiples, complejas como la sociedad que las habita, que necesita reconocerse en sus lugares y sus sitios, apropiarse de sus significados y las formas, y reflejarse componiendo un conjunto entrelazado e indiviso, definitivamente vivo.

La especialidad del caso surge a partir de la valoración estratégica atribuida al sitio por los españoles en época de la conquista; después convertida en la comunicación con el sur del país, la Patagonia; siempre parte de una rivalidad histórica con Viedma. Estudios preliminares confirman un trazado en común de ambas ciudades y luego una división jurisdiccional. Un plan de ordenamiento urbano las unifica en potencialidades, propuestas, problemáticas y futuro. El proyecto de la Nueva Capital las volvió a unir jurisdiccionalmente, acentuó las preguntas, confirmó sus orígenes, las hizo soñar y, por sobre todo, se comenzó la tarea de identificar el patrimonio urbano y natural.

Las intervenciones en el espacio público siempre han guardado un respeto especial por el contexto, existe una conciencia pública del valor histórico de sus lugares, la especialidad de su morfología, sus riquezas geográficas, ambientales y paisajísticas. Se reconoce e intenta salvaguardar sus rincones, sus secretos. Se puede improvisar un recorrido conformando un circuito turístico, con narración de hechos históricos, que no sólo se basa en el conocimiento y el rescate de la memoria colectiva, sino también en ese maravilloso encanto de "pertenecer" y ser parte, considerando cada sitio como propio.

Nadie dudará de los lugares a los que se debe visitar y quien lo visita encuentra no sólo arquitectura y paisaje integrados formando un conjunto inseparable, sino una comunidad identificada y plenamente dispuesta a valorarlo a través de sus acciones.

La planta urbana

La evolución urbana de Carmen de Patagones se verifica en el análisis de su planta urbana, donde las secuencias de su transformación han dejado huella en forma clara y tangible. (Fig. 1)

Heterogénea y singular, cuenta con ciertos rasgos que la distinguen de cualquier ciudad bonaerense. Su morfología, nacida por las características particulares del territorio, y su "estancamiento constructivo", le valió para no sufrir los aires modernizadores inconscientes e insensibles al patrimonio. El aire de pueblo prevalece a salvo, a excepción de algún edificio que invade

el paisaje y parece lamentarse en interrumpir la imagen histórica.

Los cambios sociales y políticos profundos que se vivieron en el país durante el último siglo, hicieron que quedara relegada por asuntos más urgentes; paradójicamente este olvido forzoso la salvó de males mayores. No se pudo evitar el implacable paso del tiempo con sus naturales estragos, derrumbes, agujeros, malezas, óxidos y roturas acentuados por la edad avanzada de sus edificios.

El casco antiguo, constituye el centro original, compacto, de calles torcidas a pesar de la escuadra que intentaron imponer las Leyes de Indias, se desarrolló en una estructura adaptada al terreno barrancoso, irregular sobre la costa.

Contrastan sus imágenes entre los pocos edificios significativos, la torre del fuerte, la iglesia y el tejido de casas simples, sin protagonismo. Todo compone un paisaje de imagen fuerte y carácter especial que lo hace propio de su identidad. (Fig. 2 y 3)

Inicialmente el crecimiento de la ciudad desbordó hacia la pampa, usando códigos urbanos y arquitectónicos, similares al casco, pero con una trama vial más desahogada y definitivamente ortogonal a partir de la planificación y trazados posteriores a los primeros asentamientos, así se sucedieron el ejido, el ensanche, el plan urbano, los proyectos urbanos particulares y sectorizados.

Faltó la planificación estratégica que ahora se plantea, integrando la rehabilitación patrimonial al planeamiento urbano, pero no sólo a través de sus edificios sino interpretada en un sentido amplio, incluyendo los aspectos sociales, las relaciones invisibles y potencialidades de una visión interdisciplinaria e integradora.



Figura 1: Carmen de Patagones. Planta urbana y casco histórico.



Figura 2: Planta urbana



Figura 3: Casco histórico

La adaptación a los nuevos tiempos ha hecho necesaria una ampliación de la visión sobre el casco histórico, entendiéndose éste no sólo en su valor histórico, cultural y social, sino también en su dimensión económica, ya que se trata de lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión. Los aportes nacionales en negociación con los capitales extranjeros suma a los valores tangi-

bles e intangibles del inmueble y su ubicación, los beneficios que pueda generar en su uso futuro. En algunos casos de propiedad del inmueble, la misma no es vendida sino que se cede en usufructo por un período determinado de tiempo, teniendo en cuenta que existen inmuebles cuyo valor añadido es tan alto que constituyen patrimonio no negociable.

Esta perspectiva provocará el desarrollo de una economía local básicamente en asociaciones mixtas, que posibilitará acentuar la autonomía territorial en tanto una parte importante de lo que se produce revierte sobre la recuperación del patrimonio, incluido también el sistema del hábitat, su principal soporte.

El desarrollo del turismo, el consecuente aporte de capital, el incremento de actividades comerciales, empresariales y bancarias, apuntarán hacia una aceleración del proceso de rehabilitación que, si bien se reconoce como una necesidad urgente, no está exenta de riesgos. Existen peligros como el desplazamiento de la población local y del sector residencial por el avance de la tercerización, los impactos negativos del desarrollo incontrolado del turismo, el aumento de tránsito y las tendencias folkloristas y escenográficas en la rehabilitación, por citar algunos.

BREVE DIAGNÓSTICO DE RECURSOS Y POTENCIALIDADES

El lugar presenta distintas particularidades, incluyendo: escenario histórico estratégico, topográfico, planes de recuperación del patrimonio, inventarios, declaraciones de monumentos históricos nacionales, ordenanzas, créditos para la recuperación de viviendas, recursos turísticos sub-explotados, de potencial vasto pero desaprovechado a todo nivel, ecológicamente una reserva natural, comunicado por todos los sistemas de transporte, entre otros aspectos.

Los recursos propios y naturales se encuentran rodeados de la falta de recursos no naturales que son la clave para poder disfrutar y aprovechar los primeros, por ejemplo: escasa infraestructura hotelera en mal estado, deficiencias en la infraestructura de turismo y sitios para comer, escasos recursos destinados a la explotación de circuitos e itinerarios de visita de lugares históricos, deterioro del patrimonio existente, por falta de controles, que si bien se ha inventariado y protegido en algunos casos es continuamente atacado por la inactividad, la indiferencia, la falta de accionar en su mantenimiento.

Existen instrumentos legales que acompañan la visión a futuro pero la acción pasiva o nula es la acción preponderante. Los actores, cuentan con el escenario, el guión, el público, que puede ser más numeroso si se dan las condiciones, la utilería, pero falta el director o bien, el administrador de tiempos y funciones. Cada uno ensaya su parte, puede representarla y la presenta separadamente, a destiempo, a veces en simultaneidad con otros, en algunos casos, con las luces apagadas y en otros con el telón delante. El

ejemplo vale para contemplarlo en forma objetiva y poder descifrar alguna solución.

Actualmente se intenta revertir este proceso y una primera aproximación permite establecer relaciones entre los diversos actores/instituciones que comparten el escenario en la ciudad y su entorno regional.

Numerosas miradas se han detenido, una y otra vez, sobre Carmen de Patagones, sus edificios -patrimonio monumental y no monumental-, su identidad y sus valores. Se identifican los sentimientos propios de sus habitantes, pero revalorizado en su posición por la visión estratégica que siempre ha sido blanco de miradas durante toda su historia desde la fundación.

Se verifica la convivencia de "fuerzas" o "ideas fuerza" que se encuentran desarticuladas entre sí, con incipientes movimientos que generan la dinámica de relaciones. Carmen de Patagones es un pueblo, pequeño, vive la realidad nacional desde su perspectiva. Sus habitantes viven una vida simple, rutinaria y tranquila, característica que deberá valorarse y rescatar como un valor más dentro de la identidad de la comunidad que habita el patrimonio que intentamos mirar con otros ojos y recuperarlo para todos.

Entre los diversos actores que componen el conjunto los podemos diferenciar en los siguientes grupos, comunidad, municipalidad, Comisión de gestión del patrimonio histórico, colegio de arquitectos, museo Banco Provincia, Dirección de Turismo, escuela de Arte, proyecto PATAGONES Ricerca-Italia, Comisión de Ferrocarriles.

Acaba de crearse la Comisión Municipal de Gestión del Patrimonio Cultural, que es una forma de generar la dirección de proyectos que tiendan al objetivo común: *recuperar el patrimonio cultural como recurso vivo*, dice el acta de presentación de la propuesta y se entiende que su concreción afianzará iniciativas y generará el espacio de discusión necesario para desarrollar las propuestas y alternativas.

Asimismo, está a la firma del presidente de la Nación el decreto de declaración de "poblado histórico nacional" de Carmen de Patagones, iniciativa propia presentada a la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, con el objetivo de una valorización y salvaguarda del patrimonio natural y cultural, integral.

Los fenómenos detectados, están desarticulados entre sí, aunque todos naturalmente tienden a mejorar la calidad de vida, lo hacen de manera fragmentada, con escasa coordinación sobre la idea común que los guía.

La planificación urbana merece un lugar destacado, basado en la participación de todos los sectores de la comunidad, tendiente a resolver los conflictos actuales, pensando en el futuro y vinculando iniciativas y roles institucionales.

Otro factor a considerar son las propuestas realizadas que han determinado áreas prioritarias de acción, delimitado el caso al casco histórico, dejando fuera dos aspectos muy importantes: la relación del mismo con el resto de la ciudad, incluyendo relaciones en la estructura urbana, morfológicas, funcionales y los casos de elementos patrimoniales que no están dentro del mismo, sitios, recorridos, paisajes. Por lo tanto se deberá complementar el escenario a intervenir, incluyendo relaciones intangibles y tangibles, interpretando que un cambio en un área generará cambios en los alrededores y sus relaciones, que no tienen que ser físicas específicamente. Es decir, se complementa la etapa con análisis de la estructura de la planta urbana, las relaciones entre los hitos, sitios, edificios, que se encuentran en ella, conformando el conjunto de interrelaciones que genera movimientos, predominancia de unos sobre otros, establece el juego dialéctico de formas tangibles e intangibles dentro de la ciudad y su entorno regional.

PROPUESTA Y GESTIÓN

En principio se propone el *proyecto del conocimiento* mediante el cual desarrollar la fase activa y tiene como finalidad individualizar las características del objeto, determinar sus condiciones físicas y de conservación, recopilar y organizar toda la información necesaria para estimar sus posibilidades de reutilización y rehabilitación.

Transformar la crisis en oportunidad entendiendo el cambio como proceso y procurando ser capaces de hacer las preguntas adecuadas, de estar dispuestos a explorar nuevas formas de hacer y predispóniéndose a ver y escuchar sin prejuizar, a partir del poseer el coraje suficiente para adquirir el compromiso y el desafío.

Dice el Dr. Stephen Covey, "casi todas las transformaciones importantes son resultado de una valiente ruptura de paradigmas". Proponemos identificar los actuales paradigmas en torno a la sustentabilidad del patrimonio, su característica de "recurso" y estudiar aquellos paradigmas emergentes que definan el rumbo, los medios a aplicar, propuestas, conceptos en valor-precio-costo-calidad, con el fin de planificar, implementar y generar un feed-back.

Las premisas se articulan determinando potencialidades y recursos a rescatar tendientes a

identificar potenciales proyectos turísticos-recreativos y productivos que contribuyan a la recuperación económica y social de las comunidades del interior para mejorar la calidad de vida de la población permanente y detener la emigración de la población económicamente activa.

Se incluye el desarrollo teórico y concluye con una evaluación crítica que se revierte en nueva teoría. Los pasos del proceso tienden a cumplir las siguientes funciones:

- profundización, extensión y actualización del conocimiento.
- detección de aspectos conflictivos o críticos de la realidad e indagación.
- detección de posibilidades de desarrollo que dicha realidad ofrece.
- provisión de técnicas y métodos para procesar la realidad.

En tanto la investigación científica cubre el total del área del conocimiento, los modelos o propuestas alternativas a las acciones que se proponen o realizan en el medio (políticas, planeamiento, técnicas), representan patrones de calidad y permiten críticas comparadas. Esta labor, no se dirige a sustituir acciones corrientes de organismos oficiales o privados, sino a establecer modelos superadores, desarrollar nuevos métodos, criterios y tecnologías, para un futuro trabajo interdisciplinario y evaluación de anteriores experiencias.

Las consideraciones anteriores deberán encuadrarse en los términos de lo regional. Este término tiene definición en un plano pragmático: la arquitectura es regional en tanto responda a clima y medio físico, a programas de interés social, (útiles para el medio), considere hábitos y conductas en relación a una crítica de los tipos en desarrollo, se ubique en la realidad económica y productiva, y con actitud de proyecto, distinguiendo lo trivial de lo útil y necesario, evalúe los medios culturales y técnicos a incorporar al propio desarrollo.

La premisa principal puede resumirse en procurar la integración armónica de los trabajos de restauración del Casco Histórico, la obra social y comunitaria, lo que supone desentendernos, definitivamente, de los halagos tentadores de la escenografía puramente turística. Recrear la ciudad, no sólo para verla, sino para vivirla.

El urbanismo expresa los hechos culturales esenciales, se convierte y es el rostro expresivo del cuerpo social. Sin la cultura, definida como el suceso de participación y espejo donde se reflejan las virtudes del ser humano, no puede con-

cebirse el proceso de la sociedad y por lo tanto surge la defensa de los bienes culturales como un don supremo del espíritu y a la vez un imponderable tesoro material de los pueblos.

Las propuestas de revitalización o recuperación, tanto en escala urbanística, paisajística o arquitectónica, o en el caso de bienes muebles, se encuentran siempre con cuestionamientos propios de inversiones, recuperación, factibilidad económica, autofinanciamiento en el tiempo.

Los expertos, arquitectos, historicistas, arqueólogos, deben atravesar diálogos con administradores, empresas, juristas y otras disciplinas que en algunos casos no comparten los objetivos directos del trabajo que se propone realizar, por lo que se requerirá justificar y fundamentar incluyendo los aspectos económicos, renta, inversiones y su utilización y recupero. La escasez de recursos es el primer cuestionamiento, por lo que habrá que demostrar que será una inversión, adelanto de los recursos que se recuperarán en un tiempo concreto, que se debe estimar y cumplir. Se trata de concebir al patrimonio como recurso no renovable y deberemos verlo y mostrarlo como un recurso generador de otros recursos, como turismo cultural, educación, recuperación y puesta en marcha de la memoria activa y colectiva de la comunidad, la generación de la identidad.

La búsqueda se basa en identificar y trabajar con elementos dinamizadores de recuperación urbana, como estrategia de incentivos, no sólo económicos sino también de diversos significados para la comunidad, como beneficiaria. Centros desde donde se expande energía que potenciará emprendimientos y acciones conjuntas, estudiados y puestos en marcha de forma tal que produzcan el efecto deseado. Un plan flexible que se pueda adaptar a cambios circunstanciales, posible de ser revisado por ejecutantes y la comunidad en su conjunto a través de la participación, gestión de relación entre las partes con una difusión completa e inmediata de las acciones, metas y objetivos.

La tarea es la operatoria para hacer realidad y volver tangible las potencialidades que se vislumbran a través de las investigaciones, que deben realizarse *a priori* y son la clave del resultado a obtener, pero no sólo los elementos claves. La calidad del proceso y su posterior mantenimiento es requisito fundamental, como hace algunos años se instaló en debate la ecología, incorporándose en planes educativos, generando la conciencia-ecológica, que, aunque pequeña, se encuentra en las nuevas generaciones y

se desarrolla unida a procesos de calidad, mejoras de planes y difusión para la conciencia plena de la comunidad en su conjunto, se propone el debate sobre el patrimonio sustentable.

La comunidad debe ser protagonista del cambio, para aquellos que estudiamos el patrimonio y detectamos su valor, sus cualidades diferentes, propias y que hacen que el mismo se considere valioso, quienes no siempre son los primeros en verlo o reconocerlo, pero cuentan, de alguna manera con los primeros recursos, por ejemplo, documentarlo, inventarlo, investigar sobre su historia y su vida, diagnosticar su presente, detectar patologías, etc., quienes en todo caso son responsables, de transmitir el mensaje a todos aquellos que serán los destinatarios directos. En este punto, se puede encontrar interesados o no, por lo que un mensaje claro, es fundamental. El hecho de ser propietario, por ejemplo, de una vivienda que se encuentra ubicada en el "casco histórico", aunque sea una de las denominadas patrimonio modesto, de conjunto, es un tema a resolver, ya que el propietario, muchas veces no tiene la real dimensión de lo que implica, y esta dimensión abarca desde el sentirse orgulloso de "pertenecer" al sitio, valorarlo, involucrarse hasta, sencillamente querer venderla, desligarse de las obligaciones y olvidar los derechos.

Existen ejemplos a escala pública, aunque en estos la conciencia comunitaria es de carácter comprometido con la memoria colectiva del lugar. Hay que trabajar entonces a nivel de gestión pública, fortaleciendo los valores intrínsecos a través de políticas como generadores de valor que debemos defender y continuar en el tiempo. Ahí se encuentran muchas veces encuadrados los aspectos relacionados al patrimonio paisajístico que es de ingerencia directa por control y por quienes deben velar permanentemente los intereses de la comunidad, a través de los organismos de planeamiento, códigos de edificación, reglamentos de uso de suelo, entre otros instrumentos que tienen la función de cuidar los espacios, lo público y lo intangible.

Conservar y desarrollar significará entonces que la valorización que pueda eventualmente realizarse sobre un edificio, aportará soluciones para su conservación arquitectónica, estructural; un aporte para una nueva y larga vida, tal vez, una nueva función y a través de ella una nueva relación con su entorno y un nuevo contacto con la comunidad que lo habita; un revalúo inmobiliario; y como todo edificio o función su correspondiente forma de financiamiento. No debe interpretarse como contrario a la revalorización

y recuperación, el aporte de capitales y por lo tanto mano de obra, ya que estas inversiones redundarán en mayores beneficios y se convertirán en polos dinamizadores de otras acciones relacionadas, por ejemplo, a través de los trabajos de re-funcionalización de un edificio, se puede lograr el re-posicionamiento de los viejos edificios o técnicas aplicadas a los materiales componentes y generar un movimiento progresivo que se aplicará luego en otros y regenerará la comunidad en la que está inmersa.

Los administradores deben evaluar con conciencia colectiva y trabajar por el bien común, insertando la rehabilitación del patrimonio en políticas de viviendas; la rehabilitación del centro histórico en el marco del planeamiento urbano y estrategias de crecimiento de la ciudad; defendiendo el patrimonio sobre las fuertes presiones especulativas que se ejercen.

Gestión y administración son aquellos procesos, diligencias, actos en fin, conducentes al logro de un negocio o deseo cualquiera. Gestión es la administración de ese caudal de bienes conforme a normas otorgadas por el mandato colectivo y concretadas en leyes locales, ese plan o conjunto de reglas de juego que van a regular el uso de la ciudad, que comprende el espacio, las relaciones humanas y sus producciones.

CONCLUSIONES

El patrimonio y su conservación se integran así al proceso de cambio que se verifica en las partes de la ciudad, dotándolo de servicios y medios adecuados y de fortalecimiento de la vida social, relegando la tentación de convertir los centros históricos y los edificios en museos o lugares de estudio para especialistas y considerando al patrimonio globalmente, desde los aspectos arquitectónicos, socio-económicos, culturales y urbanísticos y como factor importante del ordenamiento del territorio y su vida futura.

Canalizar las potencialidades basándose en las fortalezas como oportunidades y apuntalando las debilidades que amenazan las fuerzas que interactúan en toda sociedad, es el lugar "intersticial" que se procura como profesionales y ciudadanos comprometidos y responsables, en defensa de sus derechos y en cumplimiento de obligaciones tendientes al bien común, como una de las formas posibles de reintegrar lo que se ha recibido a través de la formación y experiencias, para poder garantizar a las futuras generaciones lo que se hereda y construye.

El cambio es la clave por lo que se procura establecer condiciones metodológicas para aceptarlo, enfrentarlo y convivir.

BIBLIOGRAFÍA

- AMARILLA Beatriz, 2001: *Desarrollo sustentable y ciudad histórica*. En **Anales Linta 2001**: 87-95.
- ARMENDARIZ Paula, 2001: *La gestión en el patrimonio arquitectónico: pautas para la conservación de áreas urbanas de interés patrimonial*. En **Anales Linta 2001**: 119-126.
- BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES – C.E.P.A.C., 1989: *Programa "Vivienda y Patrimonio Histórico" del Banco de la Provincia de Buenos Aires para la recuperación del patrimonio habitacional en áreas históricas*. Centro de Estudios para la Preservación del Acervo Cultural.
- BERMAN Marshall, 1989: *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*. Madrid, Siglo XXI Editores.
- BOSCH ESTRADA Patricia, 2002: *La rehabilitación integrada a la planificación urbana. Carmen de Patagones, dos siglos de historia, de la fundación a la valorización del patrimonio heredado. En busca de estrategias desde lo público*. Informe de avance Beca de estudio presentado a CIC.
- CNMLH, 1986: *Listado Patrimonial de Carmen de Patagones*.
- COAVN, 1996: *Viaje a la memoria, apuntes para un acercamiento a la Habana Vieja*, Plan maestro, revitalización integral de la Habana vieja, La Habana, Cuba.
- CONTI Alfredo, 2001: *Aspectos intangibles del patrimonio construido*. En **Anales Linta 2001**: 113-118.
- Coronel GARCIA ENCISO, Isaías José, 1968: *La gesta de Patagones*. Comando en Jefe del Ejército. Dirección de Estudios Históricos. Año III – Núm 4. Serie III. Buenos Aires.
- FERNANDEZ Roberto, 1998: *La Ciudad Verde. Manual de Gestión Ambiental Urbana*. Centro de Investigaciones Ambientales. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata.
- PROGRAMA DE ASISTENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA, Resolución S.V.O.A. N° 859/88, 1988: Casco Histórico de Carmen de Patagones.
- PRONSATO Graciela, CAPELLI Roberto, 1998: *Las 7 más 1 lámparas de la arquitectura argentina*. La Plata, Ed. Capro.
- MOROSI Julio, 1995: *El mantenimiento como la aceptación de la cuarta dimensión en la construcción del ambiente*. En: Actas de las Jornadas sobre Mantenimiento y Rehabilitación del Entorno Construido, FAUD/UNMDP, FADU/UBA y LINTA/CIC, Buenos Aires.