

**EL BARRIO VILLA ARGENTINA EN QUILMES: POLÍTICAS PÚBLICAS
COMO INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ORIENTADOS A LA PRESERVACIÓN
Y DIFUSION DE SU PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y
AMBIENTAL**

Proyecto de Fortalecimiento de Centros CIC 2017-2018, LINTA

“Instrumentos de gestión territorial en el marco de los nuevos paradigmas internacionales y su aplicación en la provincia de Buenos Aires”

PACHECO, Mara – ANDRADE, Gisel

Resumen

Este trabajo se inserta en el Proyecto de Fortalecimiento de Centros CIC 2017-2018, LINTA “Instrumentos de gestión territorial en el marco de los nuevos paradigmas internacionales y su aplicación en la provincia de Buenos Aires”, el cual permite revisar estrategias para el ordenamiento territorial a través de los instrumentos de planificación en el marco de las políticas públicas, en relación con la agenda de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas.

El objetivo general es documentar y analizar los antecedentes existentes en términos de las políticas de preservación del Patrimonio Histórico Cultural en el caso del barrio Villa Argentina - Quilmes, cuáles son las alternativas, alcances o limitaciones en los instrumentos de gestión patrimonial actuales y sus grados de diálogo (asimilación, alineamiento o disidencia) con las recomendaciones internacionales en la materia.

La metodología que hemos adoptado incluye por un lado, la exploración de antecedentes y el análisis de instrumentos vigentes que involucran a la conservación del patrimonio tanto de la localidad de Quilmes como de la Villa Argentina específicamente. Por otro, la reconstrucción del contexto en el cual se inscribe, la identificación del entramado de actores que participaron, el tipo de respuesta que encontraron a las dificultades planteadas en la implementación y el análisis de la trayectoria del instrumento desde su surgimiento

hasta su aplicación. El estudio normativo efectuado, se complementa con el bibliográfico y documental, así como también con entrevistas a funcionarios públicos.

Palabras claves: instrumentos de gestión patrimonial, políticas públicas, barrio obrero.

Introducción

Las formas de gestión y estrategias empresariales influyen en la configuración territorial de una región. Los Bemberg, propietarios de la Cervecería y Maltería Quilmes (CMQ) dieron un significativo impulso a Quilmes a través de las inversiones industriales realizadas en el partido. Por otra parte, la conformación del mercado de trabajo desde fines del siglo XIX en una localidad casi despoblada, constituyó una de las consecuencias más importantes del establecimiento de las grandes fábricas. La capacitación, el disciplinamiento de la mano de obra y sus formas de reclutamiento han sido los pilares de este proceso durante las primeras décadas de industrialización. La modalidad paternalista de los Bemberg se proyectó al ámbito local a través de la construcción de barrios obreros, centros de recreación, escuelas, iglesias y centros de salud. Este fue el medio también de estrechar los lazos del trabajador con la fábrica, ya que en general el acceso a la vivienda estaba directamente vinculado con el trabajo en la misma. Villa Argentina fue obra de principios del siglo XX como parte de un proyecto integrador del obrero y su familia a la vida de la fábrica de cerveza.

La palabra “patrimonium” es de origen latino y representa el conjunto de bienes de carácter cultural transmitidos a una sociedad por las generaciones precedentes. (Silvestre et al., 2004: 49-59). La definición del término se fue ampliando y condujo a la consideración de bienes de naturaleza y escalas no contempladas anteriormente. Del concepto de “monumento histórico” se pasó a una visión más general, que incluyó diversidad de tipologías edilicias y conjuntos arquitectónicos como los barrios obreros. En el año 2012, tanto el Parque Cervecerero como la Villa fueron declarados Patrimonio Histórico de Quilmes, por sus valores estéticos arquitectónicos, histórico testimonial, simbólico, social, paisajístico, ambiental y económico.

La patrimonialización está constituida por las acciones que conducen a que los bienes tengan declaratorias de valor patrimonial de distinta índole, es decir se los dota de un estatuto particular como representaciones de un conjunto de valores que les son reconocidos (Davallon, 2012). Involucra la participación de diferentes actores y el impacto que la catalogación de estos bienes ocasiona en la comunidad. *“Es importante entender que, como construcción social, el patrimonio no es el objeto, el artefacto, sino la significación simbólica que le da un grupo social”* (Dormael, 2011: 8). Un rasgo específico del patrimonio cultural es el estar asociado a procesos de legitimación pública que transitan necesariamente por la activación política. Dicha activación es también resultado de la interacción de diversos agentes sociales. Muchas veces la facultad legal está restringida al Estado, pero los procesos de valoración de las manifestaciones culturales que pueden traducirse en la patrimonialización son siempre el resultado de la negociación en la que intervienen diferentes actores. Analizado desde estas perspectivas, el patrimonio cultural define políticas, ordena comportamientos y construye narrativas públicas.

En este contexto podemos encuadrar nuestro caso de estudio. El modelo paternalista de los Bemberg con el tiempo y sobre todo debido al cambio de dueños de la fábrica (que paso a formar parte de ABInBev a principios del 2000) fue perdiendo fuerza e interés, debido a que se insertó en un nuevo mercado global donde la concepción empresarial dejaba de lado los lazos estrechos con el trabajador y su familia. Este escenario hizo que la firma decidiera desvincularse de las viviendas del barrio. Si bien el proceso de patrimonialización comenzó con la declaratoria del año 2012 (todavía faltando resolver cuestiones como la elaboración de un inventario, catálogo y premisas de intervención), recién el tema entro en agenda municipal y cobro relevancia en el 2016 cuando la fábrica inició las acciones para la venta de las casas. Este hecho fue clave, ya que acarreó una serie de consecuencias determinantes en el futuro de la Villa en cuanto a su preservación, al dar origen a varios instrumentos de gestión con el fin de salvaguardarla. Uno de ellos fue la Comisión de Patrimonio Histórico Cultural de Quilmes (CMPQ), que surgió con el objetivo de proteger dichos bienes y revisar su venta, aprobada en el año 2017 por el Honorable Concejo Deliberante. Conjuntamente, se firmo un convenio entre CMPQ y la empresa, donde se establecieron las condiciones de las operaciones inmobiliarias (incluidas reglas acerca de

como intervenir/modificar arquitectónicamente los inmuebles) y un Plan de Manejo que se está gestando en la actualidad (ambas asignaturas pendientes de la declaratoria del 2012).

Surgimiento y desarrollo del barrio obrero Villa Argentina

La Villa Argentina fue una urbanización que se vinculó íntimamente con el proceso de industrialización, revelando como los mecanismos de control se plasmaron directamente en el paisaje urbano. Esta dualidad poder – arquitectura, se transcribió en un sistema social integral donde las formas urbanas junto con las actividades productivas de los trabajadores, constituyeron un espacio conjunto. Las estrategias empresariales estimularon el sentimiento de pertenencia y el proceso simbólico en la construcción de identidades limitadas a una actividad industrial y a una localidad. La singularidad del barrio Villa Argentina se manifestó en su trazado de pequeña ciudad- jardín en correspondencia con los diferentes elementos que la integraron: su organización interna y uniforme de conjunto; los diversos estilos arquitectónicos de las viviendas; sus diagonales; sus plazoletas; la significativa vegetación que lo enmarcaba; los jardines de cada una de las residencias y su Parque Recreativo. (Figura 1, 2 y 3)

“El Barrio Villa Argentina constituía el esquema básico de una villa industrial, contemplando los requerimientos y el bienestar de sus habitantes: vivienda, culto, educación, recreación y asistencia médica. Las distintas obras se fueron materializando en distintos periodos. En la década del '20: el Campo de Deportes y la primera etapa del barrio coincidente con el aumento de la inmigración alemana de la primera posguerra. En 1940, la escuela, la segunda etapa de la villa y el Policlínico en concordancia con la incorporación de trabajadores de otras nacionalidades y finalmente en los años 60, la capilla católica.”(Lupano, pag-219)

La urbanización contó con un amplio repertorio en materia de servicios de infraestructura: agua corriente, cloacas y luz eléctrica suministrada por la usina de la fábrica.

Instrumentos de gestión.

Breve marco conceptual

Según Velasco (2007), los instrumentos de gestión son una dimensión de análisis crítica, como medios a través de los cuales se evidencia el grado de control que efectivamente tienen los gobernantes sobre el problema que intentan gobernar. Existe una estrecha relación entre los instrumentos de política pública y la capacidad estatal de intervención eficaz en la sociedad. Traspasar las meras declaraciones retóricas, requiere de un conjunto de instrumentos con los cuales materializar la intervención estatal frente a los problemas sociales. Por ello, el análisis de las características de los instrumentos, la forma en la que se construyen o seleccionan y el modo en que se configuran son una pieza clave (Isuani, 2012).

Reese (2003) afirma que la situación que presentan las ciudades en Latinoamérica requiere pasar de un urbanismo hoy escasamente regulador a un urbanismo gestor de políticas activas a través de la puesta en marcha articulada de programas, proyectos, normas, modos de gestión y formas de participación. La política urbana no se agota en la gestión de un único instrumento, en un documento aislado, ni en una única pieza normativa o código reglamentario. Desde esta mirada, es importante que los instrumentos de actuación viabilicen una política urbana transformadora y que estén orientados al fortalecimiento del rol del estado municipal, la sostenibilidad ambiental y la reducción de la exclusión socio – territorial.

Antecedentes internacionales de gestión patrimonial

Existen numerosos documentos internacionales que disponen los lineamientos para la conservación del patrimonio. Estos son la síntesis doctrinaria de reuniones entre expertos en la materia y las instituciones que los nuclean y que año a año, desde 1931 en Atenas (Carta sobre la Conservación de los Monumentos de Arte e Historia), debaten, conducen y actualizan los conceptos. Se han transformado en guías de sustancial importancia, por lo

cual muchos de sus preceptos los veremos reflejados en las leyes nacionales, provinciales y las ordenanzas municipales sobre el patrimonio en Argentina.

a) Como documento fundamental se reconoce a la Carta de Venecia (Venecia, 1964), que surgió como resultado del II Congreso Internacional de Arquitectura y Técnicas de Monumentos Históricos. Define al monumento y sus valores, y establece una serie de principios para las intervenciones de conservación y restauración de monumentos y sitios, muchos de los cuales se pueden reconocer en las normativas locales.

b) El Documento de Nara sobre la autenticidad (Japón, 1994) se basa en la carta de Venecia, ampliando los criterios de autenticidad que se afirman en ella. Las nociones orientadoras que serán de utilidad para esta investigación, radican en la consideración de dicho patrimonio en relación a su entorno y al marco socio - cultural en que fue realizado, que es lo que indica los parámetros a seguir en las propuestas de intervención.

c) La Carta de Nizhny Tagil (Rusia, 2003) reconoce la naturaleza única y los problemas y amenazas que afectan al patrimonio industrial. El texto hace hincapié en cuestiones que luego veremos replicadas en las normativas locales como los valores del patrimonio industrial, la importancia de su catalogación, registro, investigación y protección legal. Podemos reconocer también la necesidad de contar con organismos asesores en la materia y asegurar la participación de las comunidades locales para su preservación.

Instrumentos de gestión patrimonial en Argentina

En la República Argentina, en materia de patrimonio cultural y natural, las facultades de reglamentar las actividades relacionadas con los bienes culturales es compartida entre la Nación y las provincias. Precisamente, la Constitución Nacional establece que “corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales” (Art. 41).

Los bienes culturales pueden ser de dominio público o privado y requieren de una declaratoria nacional, provincial o municipal para formar parte del Patrimonio Cultural.

Este tipo de declaratorias no altera la titularidad del bien, a menos que se disponga de su expropiación por ley y se abone la correspondiente indemnización al propietario. No obstante, se suelen prever diferentes medidas restrictivas del dominio para proteger el bien, que no siempre son respetadas en la práctica. La normativa se divide en diferentes categorías con distinta jerarquía constitucional, aludiendo a continuación, solo a las que sirven a los fines de este proyecto.

Convenciones internacionales relativas al patrimonio cultural ratificadas por Argentina

Aquí nos centraremos en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (París, 1972) - Ley 21.836/78. En su Artículo 5 establece que los Estados Partes procurarán integrar la protección de su patrimonio en los programas de planificación general dotados de un personal adecuado, desarrollar investigaciones científicas y técnicas, perfeccionar los métodos de intervención, adoptar medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas para su revalorización, facilitar la creación de centros de formación y estimular la investigación. (Endere, s/f).

Leyes Nacionales y Provinciales sobre Patrimonio

- a) La Ley de Patrimonio Histórico y Artístico N°12665/40. Se aplica a aquellos lugares que han sido declarados monumentos, lugares o bienes históricos nacionales. Asimismo fija las facultades de la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos, organismo dependiente del Ministerio de Cultura de la Nación, que tiene la finalidad de unificar la administración y el control del patrimonio histórico-cultural de Argentina. Constituido tanto por bienes de dominio público o privado del Estado Nacional, Provincial y Municipal; bienes de particulares, sean personas físicas o jurídicas.
- b) Ley Provincial N°10419/86. Esta ley sirve de antecedente para la Ordenanza N° 10633/07 (que declara a la Municipalidad de Quilmes protectora de los bienes culturales y naturales de su partido) y mediante ella se crea la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires, dependiente del Instituto Cultural.

En su Artículo 2° determina que la Comisión llevara a cabo la planificación, ejecución y control de las políticas culturales de conservación y preservación de los bienes declarados como patrimonio.

Instrumentos de gestión patrimonial en Quilmes

- a) Junta de Estudios Históricos de Quilmes. Antes de que surjan las normativas sobre patrimonio en Quilmes, que se dieron a partir del 2007, se fundó en 1940 la Junta de Estudios Históricos. Esta última fue uno de los primeros instrumentos de gestión que dio el puntapié inicial a la valoración del patrimonio, ya que propicio las primeras declaratorias a nivel municipal y nacional. Se encarga de promover y difundir la investigación y el estudio de la historia local y regional con el objeto de afianzar la identidad y el sentido de pertenencia de la comunidad y la región.

- b) Ordenanza N° 10633/07. Declara a la Municipalidad de Quilmes protectora de los bienes culturales y naturales de su partido y como mencionamos anteriormente tiene como referente a la Ley Provincial 10419/86. Define al Patrimonio Histórico Cultural y Natural de Quilmes, como los lugares y bienes muebles o inmuebles del dominio público municipal o privado ubicados en el partido que son representativos de la identidad quilmeña. Explica que las declaratorias se realizaran únicamente mediante Ordenanza Municipal.

El Artículo 5° establece la creación de una Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Cultural y Natural de Quilmes (CMPQ), con funciones análogas a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural creada por la Ley 10419/86. Luego, el Artículo 7° define quienes integraran esta comisión y en los subsiguientes se establecen sus incumbencias como la de solicitar asesoramiento o convocar a la participación consultiva de instituciones o personas idóneas. En el Artículo 13° se establecen las atribuciones de la CMPQ en relación a los bienes catalogados. Estas son muy importantes y cabe especificarlas porque veremos que actualmente se están tratando de implementar en el caso de la Villa Argentina. Asimismo, algunas de ellas se encuentran en las Cartas Internacionales previamente citadas:

1. Relevamiento, registro, inventario y valoración. A tal efecto se hará un Registro Único de Bienes Culturales y Naturales.
2. Elaboración de proyectos de normas.
3. Ejecución o puesta en marcha de programas de manejo, conservación, preservación, restauración, refuncionalización, asistencia técnica, difusión y publicación de investigaciones y estudios.
4. Propuesta de Áreas de Protección Histórica a conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos o ambientales constituyen referentes de la cultura y el paisaje.
5. Propuesta de convenios para la ejecución de las intervenciones bajo la supervisión de la CMPQ.
6. Planteo de acuerdos con los propietarios relativos a la conservación, preservación y manejo cuando se trate de bienes de dominio privado.
7. Realización de gestiones para la restitución de bienes muebles susceptibles de ser declarados Patrimonio Histórico Cultural de Quilmes, que se encuentren en poder de personas o instituciones públicas o privadas.

c) Ordenanza N° 11881/12. Declara “Patrimonio Histórico de Quilmes al Parque Cervecerero y a la Villa Argentina”. Afirma que la conservación del patrimonio encuentra su justificación en los valores que le atribuye la comunidad. Los siguientes valores que fundamentan su declaratoria son:

- Valor estético - arquitectónico. Relacionado con la percepción que tenemos del bien a través de la forma, escala, color, textura, material en lo estético, y desde lo arquitectónico, el estilo, la calidad de diseño, el autor, la tipología, la singularidad y la antigüedad.
- Valor histórico – testimonial. Lugar que ha sido influenciado por un evento, personaje, etapa o actividad histórica.
- Valor simbólico – social. Es el reconocimiento como Patrimonio que le da la propia comunidad local, al conocerlo e identificarlo desde un sentimiento de pertenencia y orgullo.
- Valor paisajístico – ambiental. Muestra la relación del edificio con su entorno.

- Valor económico. Es una plusvalía dada por su capacidad de adaptación a otros usos acordes con la época, por su sostenibilidad económica, el estado de conservación y el grado de autenticidad.

d) Ordenanza N° 12624/16. Da origen a la CMPQ, ya que establece que el presidente del Honorable Concejo Deliberante deberá realizar la convocatoria para su constitución.

e) Acuerdo entre Cervecería Quilmes y Municipio para la venta de viviendas de la Villa Argentina, 23 de Marzo de 2017. Dicho plan contempla en primera instancia la venta de los citados inmuebles a los actuales moradores de las casas –locatarios y empleados de la empresa- con beneficios especiales que vislumbran descuentos significativos en el valor de la compra y financiamiento bancario.

Este acuerdo consta de varios artículos en donde:

- La CMPQ autoriza a la Empresa Cervecería y Maltería Quilmes, a vender los inmuebles y excepcionalmente a los compradores a grabarlos con hipoteca (conforme al Artículo 16° de la Ordenanza 10633/07)
- La Cervecería se compromete a hacer constar en cada una de las escrituras, el carácter de Patrimonio Histórico Cultural de Quilmes de cada unidad vendida.
- Se instituye que los principios básicos que regirán en materia de preservación deberán ser notificados por el vendedor en forma fehaciente a los futuros compradores. Luego, se enuncian estos principios, que son fundamentales y que además forman parte del Plan de Manejo como: garantizar la conservación de la calidad paisajística y ambiental del barrio en su conjunto, conservar su materialidad, funcionalidad y la tipología de las todas construcciones en su valor estético, arquitectónico, constructivo y funcional, entre otros.

Para finalizar, la CMPQ otorga el permiso y aprobación a aquellas obras preexistentes que no afecten el espíritu de la presente Resolución y que se encuentran construidas antes del mes de diciembre de 2016. Por otro lado, conforme a la ordenanza 10633/07 se compromete a diseñar un Plan de Manejo aplicable al barrio en su conjunto, en el cual se

establecerán los indicadores urbanísticos, plan de mantenimiento y conservación de las construcciones originales y las recomendaciones específicas sobre los lotes y viviendas a construir en los mismos.

f) Reglamento para inquilinos de la Villa Argentina. Este reglamento formó parte del contrato de locación que suscribieron los locatarios de la Villa Argentina con el locador: la Cervecería y Maltería Quilmes, hasta que se efectuaron las ventas de las casas. Podemos hallar cláusulas que engloban distintos tipos de requerimientos hacia el locatario. En primera instancia nos referiremos a las que tienen que ver con mantener la fisonomía tradicional y uniforme del barrio como alturas de los cercos, prohibición de ampliaciones o nuevas construcciones sin la autorización del locador. Asimismo, explicitan que el locatario está obligado a autorizar el ingreso a cualquier representante del locador al inmueble, a los efectos de realizar corroboraciones de estado. En segunda instancia, tenemos las que se refieren a la vida en comunidad como las relacionadas con los residuos y la convivencia armónica y determinan el compromiso del locatario a mantener y reintegrar el inmueble en iguales condiciones en que lo recibió. Para terminar, hace referencia a la responsabilidad sobre los delitos e infracciones en que pueda incurrir el locatario, que afecten al locador.

Alcances e implementación de los instrumentos de gestión

En el año 2010 el Colegio de Arquitectos de Quilmes, Distrito 2 y el IPPAUR (Instituto de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Rural) efectuaron la presentación en el Congreso Internacional del CICOP 2010 en Chile (que incluyó la fábrica, el barrio y el parque) para gestionar la declaratoria municipal, que se consumó en el año 2012 (Ordenanza N° 11881/12). Esta última, no contenía un inventario, catálogo, o premisas de intervención sobre los bienes declarados. Podríamos decir, que efectivamente el tema entró en la agenda municipal cuando en el año 2016, la Cervecería y Maltería puso en venta las viviendas. Esta decisión ocasionó un fuerte malestar en los vecinos que reclamaban facilidades económicas para poder tener acceso a la compra y tuvo una ola de repercusiones en los distintos medios de comunicación locales.

“El viernes, el presidente del HCD, Juan Manuel Bernasconi y los concejales Raquel Coldani; Edith Llanos; José Cassaza; Gastón Fragueiro

y Ángel García, recibieron a vecinos del B° Villa Argentina quienes plantearon la situación que están atravesando tras la decisión tomada por la empresa Cervecería y Maltería Quilmes S.A sobre la venta de los inmuebles que ocupan actualmente. Los vecinos temen por el plazo que les dio la empresa para efectuar la compra, ante la posibilidad de desalojo pese a que muchos tienen contratos hasta mayo de 2017. En este encuentro con los vecinos, Bernasconi y los ediles de distintos bloques, se comprometieron en mediar con la empresa para destrabar el conflicto escuchando a ambas partes.” Periódico El Progreso (2016), nota: Villa Argentina: Conflicto entre Cervecería y Vecinos.

En función a este conflicto y sus resonancias, para supervisar las operaciones inmobiliarias se conformó la CMPQ (Ordenanza N° 12624/16). Si bien esta comisión había sido establecida en la Ordenanza 10636 en el 2007, recién se materializó en el año 2016 a raíz de los hechos ya mencionados.

“La presidente del bloque Cambiemos en el Concejo Deliberante local, Raquel Coldani, anunció que el próximo lunes a las 10 de la mañana se hará la primera reunión en el recinto para conformar la Comisión de Patrimonio Histórico Cultural de Quilmes. Este organismo será el "protector" de los bienes muebles o inmuebles que así sean declarados y será el que tomará posición en referencia a la venta de las viviendas del barrio Villa Argentina, propiedad de la Cervecería y Maltería Quilmes.” Periódico Perspectiva Sur (2016), nota: Villa Argentina: Conformarán la Comisión de Patrimonio Histórico.

El tema fue tratado en el Honorable Concejo Deliberante, que después de varias sesiones aprobó la venta, teniendo en cuenta el valor patrimonial de los bienes y la necesidad de créditos y beneficios para los residentes que querían adquirirlas.

“El Concejo Deliberante de Quilmes llevó a cabo dos Sesiones Extraordinarias, en las que se aprobaron temas de clave importancia para los vecinos del barrio Villa Argentina. Se autorizó a la empresa Cervecería

y Maltería Quilmes S.A.I.C.A y G, a vender y/o transferir los inmuebles de su propiedad en el barrio Villa Argentina.(...) En este contexto, el titular del Cuerpo Juan Manuel Bernasconi, expresó es el resultado de un importante trabajo que se viene realizando, en el marco de la comisión de patrimonio (...). Se trabajó mucho en la búsqueda de una norma que preserve el patrimonio histórico de Quilmes y que permita a los vecinos acceder el crédito hipotecario para la compra de las viviendas”. Periódico Sur (2017), nota: Barrio Villa Argentina: “trabajamos por los vecinos y preservando el patrimonio histórico”

Los diferentes actores que intervinieron en este proceso fueron los vecinos del barrio, la Municipalidad a través de la CMPQ y la Cervecería. En este marco, en el año 2017 se firmó un acuerdo entre los dos últimos actores donde surgieron los primeros lineamientos de intervención. Si bien la CMPQ en el presente está desarrollando distintas acciones tendientes a salvaguardar este patrimonio, todavía falta establecer dentro de la normativa (10633/07) directrices claras de intervención. Por otro lado, observamos que falta difusión y conocimiento acerca del tema, lo que lleva a los habitantes a realizar modificaciones sin criterio alterando, en algunos casos, de forma irreversible los bienes. (Figura 4)

“Mientras el Concejo Deliberante local se apresta a aprobar una resolución que autorizará la venta e hipoteca de viviendas del barrio Villa Argentina de Cervecería y Maltería Quilmes, la Comuna, durante el verano, infraccionó a por lo menos una media docena de nuevos propietarios que efectuaban obras en los inmuebles sin los permisos correspondientes”. Periódico 5 Días - Periodismo del Sur (2017) nota: Polémica: Frenaron obras en el barrio Villa Argentina de la Cervecería Quilmes.

Con respecto a la preservación del patrimonio del partido, la CMPQ está realizando las siguientes acciones:

- Participación en eventos nacionales e internacionales para difundir el Patrimonio de Quilmes.

- Relevamiento de la Rivera de Quilmes, de la mano de un proyecto de recuperación para evitar inundaciones, puesta en valor de la parte histórica, investigación sobre el área e intervención en la rambla donde se ubica el edificio del Pejerrey.
- Realización de un listado de áreas con valor patrimonial de cada barrio del partido para incluir en las declaratorias de Patrimonio Municipal, no solo a Quilmes y Bernal sino también a la periferia.
- Propuesta, a través del Plan de Gestión, de la incorporación de la Cervecería dentro de la declaratoria Municipal.

En relación a la preservación de nuestro caso de estudio la CMPQ se halla trabajando:

- Confección de un Plan de Manejo que contenga recomendaciones para las intervenciones a realizar de acuerdo a cada tipología de vivienda.
- Digitalización de los planos.
- Realización de un inventario que se compone de fichas de cada vivienda y manzana, mediante un convenio hecho en 2017 con la Facultad de Arquitectura de Universidad Católica de La Plata – UCALP y relevamiento de las casas a través de un convenio con la Escuela Secundaria Técnica número 3 de Solano.

Reflexiones finales

En la localidad de Quilmes podemos aseverar que desde el Estado, en el marco de las políticas públicas en lo concerniente al tema patrimonial, no hay respuestas sino debates en torno a los conflictos que se vienen dando hace décadas. En el mapa de la problemática, existen discontinuidades en cuanto a la implementación de instrumentos de gestión patrimonial. A raíz de que la materia es relativamente nueva, emergente, posee un escaso desarrollo y no constituye una cuestión primordial de agenda urbana. Los factores planteados desfavorecen la preservación del patrimonio quilmeño, y en particular el de la Villa Argentina. Podemos ver entonces, modificaciones polémicas de las viviendas, que lejos están de respetar las premisas establecidas en la normativa vigente.

En el recorrido realizado por algunos de los principales marcos de referencia internacionales, observamos similitudes en los discursos que pueden hallarse en los

instrumentos de gestión que tratamos en esta localidad. Cabe destacar, que las principales dificultades en términos de la circulación de ciertas ideas y paradigmas de preservación del patrimonio, continúan ligadas a la falta de implementación. Por último, todo proceso de política pública establece entramados de actores e intereses, que modelan las trayectorias de los instrumentos y las distintas coyunturas propias de cada caso particular.

Para cerrar, es crucial crear estrategias de uso y gestión del bien, como así también, implementar un proceso de aprendizaje colectivo que repercuta a futuro en políticas concretas referidas a la temática.

Anexo Imágenes

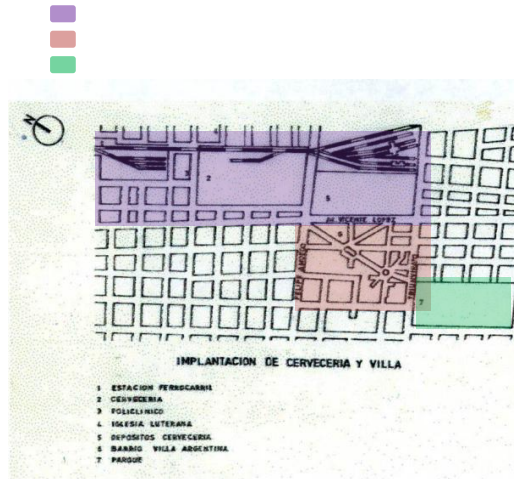


Fig.21 Primera etapa de la urbanización

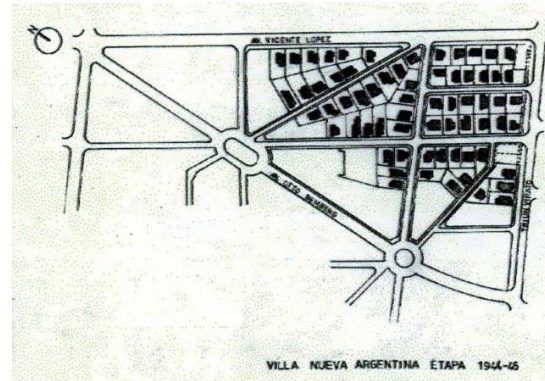


Figura 1. Implantación general de la Cervecería, el Barrio y el Parque; y los distintos periodos de consolidación del barrio. Fuente: María Marta Lupano, 2006.



Figura 2. Una de las plazoletas, la Capilla San José diseñada por el reconocido arquitecto Alejandro Bustillo, y la Escuela N° 30 “General Manuel Belgrano”. Fuente: fotos tomadas por las autoras.



Figura 3. Portal de acceso a la Villa Argentina y por detrás la vivienda del Director. Fuente: El Quilmero.



Figura 4. Intervenciones que no respetan la normativa vigente. Se pueden observar: cercos de frente que no respetan las alturas y los colores establecidos, cerramiento de escalera lateral y cambio de carpintería que altera la fachada original. Fuente: fotos tomadas por las autoras.

Bibliografía

Libros y revistas:

Baer, L. et al. (2016). La captura de plusvalías en Argentina.

Bernazza, C. et al. (2015). Evaluando “en clave pública”: Indicadores e instrumentos para la medición de capacidades estatales. *Revista Estado y Políticas Públicas* N° 4. (pp 17-36)

Borja, J. y Castells, M. (1998). *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Editorial Santillana. Taurus.

Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. Barcelona: Siglo XXI.

Craviotto, J. A. (1967). *Historia de Quilmes desde sus orígenes hasta 1941*. La Plata: Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires “Dr. Ricardo Levene”.

Davallon, J. (2012). *Comment se fabrique le patrimoine: deux régimes de patrimonialisation*. In: KHAZNADAR, C. *Le patrimoine, oui, mais quel patrimoine?* Arles: Actes Sud. (pp. 41-57)

Del Rio et al. (2018). Los Convenios Urbanísticos como Instrumentos de Gestión Territorial. Un análisis del caso de Tandil. *XII Bienal del Coloquio Transformaciones Territoriales*. Tandil: Asociación de Universidades Grupo Montevideo.

Dormaels, M. (2011). Patrimonio, patrimonialización e identidad. Hacia una hermenéutica del patrimonio. *Revista Herencia*, Vol. 24 (1 y 2), (pp. 7-14)

Endere, M.L. (s/f). *La agenda que establecen las Convenciones Internacionales de patrimonio cultural ratificadas por Argentina PATRIMONIA-INCUAPA (UE CONICET-UNICEN)*. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

Levene, R. (1941). *Historia de la Provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires “Dr. Ricardo Levene”.

Lupano, M. (2006). *Industrialización y Urbanización. La fabrica como estructuradora del territorio y constructora de la ciudad: Su política habitacional en relación a la vivienda obrera y a la consolidación de la 'gran familia industrial' (Buenos Aires 1880-1945)*. Disertacion doctoral. Facultad de Filosofía y Letras, Facultad de Buenos Aires. Argentina.

Lupano, M. (2010). La Gran Familia Industrial. Espacio urbano, prácticas sociales e ideología (1870-1945). *Revista de historia de la industria, los servicios y las empresas en América Latina*. Buenos Aires, Santiago Arcos Editor (356 págs.)

Reese, E. (2003). *Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad*. Lima: Lincoln Institute of Land Policy.

Russo, C. (2008). Fábrica y localidad. La construcción de la identidad industrial: el caso de la cervecería y maltería Quilmes. *Revista de historia de la Industria Argentina y Latinoamericana*. Buenos Aires, Santiago Arcos Editor

Silvestri, G. et al. (2004). *Patrimonio. Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. Tomo o/r. Buenos Aires: Clarín.

Velasco González, M. (2007). *Distintos instrumentos para un mismo fin. Los instrumentos de las políticas públicas como herramienta para el análisis*. Congreso de Ciencias Política y de la Administración. Madrid: AECPA.

Cervecería y Materia Quilmes & Municipalidad de Quilmes (2017). Acuerdo entre Cervecería y Malteria Quilmes y el Municipio de Quilmes para la venta de viviendas de la Villa Argentina.

Cervecería y Materia Quilmes, (s/f). Reglamento para inquilinos de la Villa Argentina.

ICOMOS (1964). Carta Internacional sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios. Venecia, Italia.

ICOMOS (1994). Conferencia de Nara sobre autenticidad. Nara, Japón.

Municipalidad de Quilmes. Ordenanza N° 10633/07, Ordenanza N° 11881/12, Ordenanza N° 12624/16, Buenos Aires. Argentina.

Senado y Cámara de Diputados de la Nación (1940). Ley Nacional N° 12665. Buenos Aires, Argentina

Senado y cámara de Diputados de la Provincia (1986). Ley Provincial N° 10419. Buenos Aires, Argentina.

TICCIH (2003). Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial. Moscú, Rusia.

UNESCO (1972). Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. Paris, Francia.

Páginas Web:

Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, consultada el día 8 de octubre de 2018, disponible en

<https://www.cultura.gob.ar/institucional/organismos/museos/comision-nacional-de-museos-y-de-monumentos-y-lugares-historicos/>

El HCD autorizó la venta de las viviendas del barrio Villa Argentina en Quilmes Oeste,

consultada el día 7 de septiembre de 2018, disponible en

<https://www.diario5dias.com.ar/noticias.php?id=367>

Polémica: Frenaron obras en el barrio Villa Argentina de la Cervecería Quilmes,

consultada el día 30 de noviembre de 2018, disponible en

[nmhttps://diario5dias.com.ar/noticia/pol%C3%A9mica:-frenaron-obras-en-el-barrio-villa-argentina-de-la-cervecer%C3%ADa-quilmes](https://diario5dias.com.ar/noticia/pol%C3%A9mica:-frenaron-obras-en-el-barrio-villa-argentina-de-la-cervecer%C3%ADa-quilmes)

Promueven que sea declarado patrimonio histórico El Parque Cervecerero y su

barrio, consultada el día 8 de octubre de 2018, disponible en

<http://www.revistavivienda.com.ar/actualidad/noticias/el-parque-cervezero-y-su-barrio-patrimonio-historico>