

# La estancia Luis Chico

Apuntes para un desarrollo sustentable  
del patrimonio rural



Cuaderno N° 3

ICOMOS Argentina

Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente

Comisión de Investigaciones Científicas

Provincia de Buenos Aires

cuaderno N° 3 del ICOMOS/Argentina

# LA ESTANCIA LUIS CHICO

## Apuntes para un desarrollo sustentable del patrimonio rural



Julio A. Morosi, Beatriz C. Amarilla, Mabel I. Contin, Alfredo L. Conti,  
Graciela A. Molinari, Renaldo Coletti  
(LINTA-CIC)  
con la colaboración de Carlos Moreno



ICOMOS Argentina

LINTA - CIC



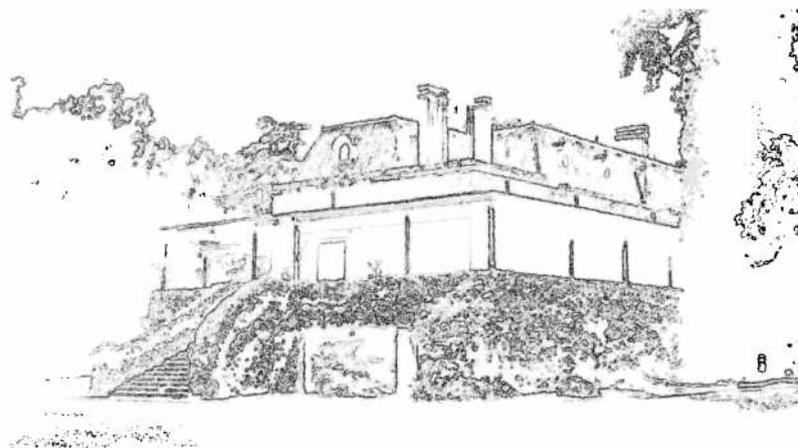
2003



ESTE NÚMERO HA SIDO REALIZADO  
MERCED A LA COLABORACIÓN DEL  
LABORATORIO DE INVESTIGACIONES  
DEL TERRITORIO Y EL AMBIENTE DE  
LA COMISIÓN DE INVESTIGACIONES  
CIENTÍFICAS DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES

Diseño gráfico  
Arq. Graciela A. Molinari

(ciclinta@gba.gov.ar)



## ÍNDICE

<b>PRESENTACIÓN</b>	5
<b>LA ESTANCIA LUIS CHICO. APUNTES PARA UN DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PATRIMONIO RURAL</b>	7
<b>1. INTRODUCCIÓN: DESARROLLO SUSTENTABLE, PATRIMONIO Y TURISMO</b>	7
<b>2. VALOR ECONÓMICO DEL PATRIMONIO</b>	9
<b>3. INVENTARIO Y VALORACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES</b>	10
<b>4. UNA PROPUESTA DE DESARROLLO SUSTENTABLE</b>	10
4.1. La estancia Luis Chico	12
4.2. Aspectos paisajísticos	14
4.3. Aspectos arquitectónicos	17
<b>5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN</b>	23
5.1. Aspectos paisajísticos	23
5.2. Aspectos arquitectónicos	23
<b>6. PROPUESTA</b>	24
<b>6.1. Propuesta arquitectónica y paisajística</b>	25
6.1.1. Definición de pautas básicas	25
6.1.2. Zonificación según grados de fragilidad ambiental	25
6.1.3. Definición de actividades a partir de las pautas básicas y de los grados de fragilidad	25
6.1.4. Acciones a encarar y usos que afectan a edificios y espacios abiertos	25
<b>6.2. Evaluación del proyecto de inversión</b>	27
6.2.1. Análisis financiero	27
6.2.2. Supuestos e hipótesis	27
6.2.3. Resultados obtenidos: análisis financiero (VPN y TIR)	27
<b>7. CONCLUSIONES</b>	30
<b>8. REFERENCIAS</b>	31
<b>9. BIBLIOGRAFÍA</b>	31





## PRESENTACIÓN

### COMITÉ ARGENTINO DEL ICOMOS, 1973-2003

El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) fue fundado en Cracovia, Polonia, en 1965. Constituye la principal organización internacional no gubernamental que agrupa a profesionales e instituciones que trabajan a favor de la protección y conservación del patrimonio cultural inmueble. Su papel relevante a escala internacional se evidencia en los diversos documentos adoptados a lo largo del tiempo, en los que se establecen los principios teóricos y doctrinarios de la conservación. Por otra parte, integra el grupo de organismos asesores de la UNESCO en lo que concierne a la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. En este sentido, cabe al ICOMOS la responsabilidad de evaluar y aconsejar al Comité del Patrimonio Mundial acerca de la viabilidad de inscripción de bienes culturales en la Lista del Patrimonio Mundial así como proceder a misiones reactivas o de seguimiento sobre sitios ya inscritos.

La estructura funcional del ICOMOS se basa en la existencia de comités nacionales e internacionales especializados. Los primeros se constituyen en los países miembros de la UNESCO y agrupan, en cada uno de ellos, a los miembros individuales o institucionales con que cuenta el organismo. Los comités científicos internacionales reúnen a los principales especialistas en diversos campos temáticos específicos. Estos comités superan en la actualidad la veintena, con una variedad temática que incluye desde la pintura rupestre al patrimonio polar y desde los aspectos jurídicos, administrativos y financieros a los itinerarios culturales.

Es interesante notar cómo la acción del ICOMOS sigue la evolución constante de las teorías y las prácticas vinculadas a la protección y conservación de los monumentos y los sitios y de la noción misma de patrimonio. Cuando la Carta de Venecia, redactada un año antes de la fundación del ICOMOS y adoptada por éste como documento teórico fundamental, hacía aún referencia al concepto de "monumento", la definición actual de patrimonio comprende la interacción entre el ser humano y la naturaleza en todas sus expresiones, los itinerarios o rutas a través de los cuales se han ido transmitiendo saberes y expresiones culturales o los aspectos inmateriales que actúan como soporte de los valores históricos, artísticos, técnicos o científicos.

El Comité Argentino del ICOMOS fue fundado formalmente en mayo de 1973. En ese momento, un grupo de especialistas de diversas regiones del país estableció las bases para el desarrollo del organismo en nuestro medio. Hoy, a treinta años del momento fundacional, es interesante repasar algunos cambios que se han dado en el organismo para una mejor adecuación a los tiempos y a las posturas actuales. Desde principios de la década de 1990 se ha procedido al incremento del número de miembros, incorporando profesionales procedentes no sólo de todas las regiones del país sino, a la vez, de diferentes campos disciplinarios que concurren en la conservación del patrimonio. Lo que una vez estuviera básicamente limitado al campo de los arquitectos agrupa hoy además a arqueólogos, paisajistas, juristas, museólogos e historiadores.

En 1996 y con el objeto de atender a la vastedad territorial del país se aprobó la creación de Vicepresidencias Regionales, dividiendo el territorio argentino en seis regiones (Pampeana-Metropolitana, Nordeste-Litoral, Noroeste, Cuyo, Centro y Comahue-Patagonia) atendiendo a aspectos geográficos, históricos y culturales. En la Asamblea Anual de 1999 la Presidencia del Comité pasó a la Provincia de Córdoba, con lo que se afirma el carácter federal del organismo. Por otra parte, se ha firmado recientemente un Convenio con la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, por el cual ICOMOS Argentina actúa como organismo no gubernamental asesor en temas de su especialidad. Ahora bien, más allá de los logros alcanzados, el Comité Argentino no es ajeno a los avatares económico y sociales del país y, según los períodos, su actividad ha sido más o menos intensa. Los problemas por todos conocidos de los dos últimos años hicieron que la actividad mermara en lo que concierne a organización de encuentros científicos o de difusión y publicaciones. Gracias a la generosidad del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA), de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires, y en particular de su Director, Arq. Julio Morosi, hoy es posible publicar este Cuaderno, que continúa la serie iniciada previamente con la colaboración de las municipalidades de Rosario y La Plata respectivamente.

El trabajo que se presenta es la síntesis de un proyecto de investigación referido al turismo rural, basado en la necesidad de la explotación sustentable de los recursos patrimoniales. El caso de estudio, la estancia "Luis Chico", en el Partido de Punta Indio, provincia de Buenos Aires, resulta propicio para



un enfoque acorde a la visión más actual en el campo patrimonial. En efecto, concurren en el sitio algunos componentes patrimoniales que van desde el excepcional entorno natural hasta el paisaje cultural, representado por el parque diseñado por Charles Thays, los componentes arquitectónicos, que reflejan en su diversidad funcional, técnica y expresiva la complejidad de un establecimiento rural modelo, y los objetos diversos que incluyen desde los elementos de labor hasta la ornamentación escultórica y el mobiliario del parque. Junto a estos componentes materiales, cabe no olvidar los intangibles, expresados en el significado social y cultural de la estancia.

Como otros casos en nuestro país, esta estancia pasó por un proceso paulatino de deterioro, tanto en su funcionamiento como en el estado de los diversos componentes físicos que la integran. Ante la crisis del sector rural, el turismo aparece entonces como una posible vía para el desarrollo y la conservación. El trabajo que aquí se presenta plantea una aproximación científica al problema de la gestión y el uso sustentable del patrimonio rural, acorde a las posturas teóricas y a los métodos propiciados desde el ICOMOS.

Es intención que el trabajo mancomunado de los dos organismos en la publicación de este cuaderno tenga un doble propósito. Por un lado, difundir un trabajo realizado por un grupo de especialistas miembros del ICOMOS y, a la vez, conmemorar estos primeros treinta años del Comité Argentino. La tarea a encarar es aún mucha y ardua. Si bien el ICOMOS Argentina ha tenido un papel protagonista a nivel internacional y en el marco de los países iberoamericanos, resulta necesario reforzar la presencia en los Comités Científicos Internacionales, la comunicación y el trabajo conjunto con otros países de la región. A nivel nacional, es necesario incorporar especialistas de provincias aún no representadas o bien de profesiones que, día a día, se suman al campo de la conservación. Es necesario también que el ICOMOS pueda cumplir cabalmente su papel de elaborar y difundir teoría, de actuar como asesor de organismos gubernamentales y comunitarios y también, cuando resulte necesario, de adoptar una clara postura crítica ante las amenazas derivadas de proyectos o acciones inapropiados sobre el patrimonio cultural. Todo esto exige un esfuerzo y un compromiso por parte de todos los miembros de la institución. Como organización internacional abierta y democrática, el ICOMOS trabaja a favor del respeto por la diversidad cultural. En el campo nacional, esa postura implica actuar como foro de encuentro en el que, más allá de la procedencia geográfica, la formación o especialización, o los diferentes matices en puntos de vista, los profesionales e instituciones encuentren un espacio para el intercambio de ideas y experiencias, para la elaboración de nuevos conocimientos y para su difusión entre las instancias gubernamentales y la comunidad toda. Esperamos que este Cuaderno sea útil para motivar la reflexión y promover tareas de investigación y de intervención sobre el rescate del patrimonio acordes a los principios elaborados por el ICOMOS. Esperamos, en fin, que la tarea desarrollada durante las primeras tres décadas continúe con nuevos y mayores frutos en el futuro, incorporando a las nuevas generaciones de especialistas y logrando, en una acción mancomunada, la adecuada valoración, conservación y gestión de nuestro patrimonio cultural.

Arq. Freddy Guidi  
Presidente  
ICOMOS Argentina

## LA ESTANCIA LUIS CHICO. APUNTES PARA UN DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PATRIMONIO RURAL

### 1. INTRODUCCIÓN: DESARROLLO SUSTENTABLE, PATRIMONIO Y TURISMO

La recreación tanto como el ambiente y el patrimonio natural y cultural que éste atesora, son fenómenos multifacéticos de la mayor importancia en el mundo actual. El ambiente brinda las oportunidades como las restricciones para el fenómeno recreación. Éste, en particular cuando se expresa como actividad turística, impone a su vez sus propias condiciones. Ellas se manifiestan de diversos modos: a través del grado de disfrute o consumo de los recursos, o como medio impulsor del desarrollo individual o colectivo, en razón de los costos y beneficios financieros que produce, o también mediante la presión de la demanda que origina, que obliga a la respuesta política o de planeamiento. Esa compleja relación se complica aún más puesto que, desde décadas atrás, el mundo se encuentra inmerso en la maraña creada por una concepción mecánico-determinista que, surgida de la revolución científica del Renacimiento, ha conducido lentamente hacia las revoluciones industrial y tecnológica. Hoy ese largo proceso presenta signos claros de hallarse frente a una seria crisis.

Los principios que guían aquella concepción, que partió del Renacimiento, como los inspirados en la reforma y contrarreforma del mundo cristiano, generan, una vez admitidos, la apertura de una senda que lleva inexorablemente al desarrollo tecnológico ilimitado. En palabras del famoso profesor de Cambridge Wittgenstein, citadas por von Wright en "El mito del progreso": "... Nuestra civilización está caracterizada por la palabra progreso. El progreso es su forma. Su actividad consiste en la construcción de una estructura que permanentemente se va haciendo más y más complicada ...". (Wright, 1993:32)

Con el avance de la ciencia se especializan los conocimientos según la vulgar expresión de que un científico es quien "sabe más y más de menos y menos". La visión se hace parcial y se convierte en merística (de **meros**: parte, en griego). La realidad y sus complejos problemas se ven así fragmentariamente y su solución es poco menos que imposible desde el enfoque individual de cada especialista. Es necesaria una visión holística (de **holos**: todo, en griego), ya que la suma de las partes no revela el todo en plenitud. El todo es mucho más que la suma de las partes.

A fines del siglo XVIII y en vísperas de la gran revolución tecnológica, habiéndose perdido ya la

visión finalista y abarcadora de la realidad, Condorcet enunció, en medio de las turbulencias de la Revolución Francesa, su filosofía del progreso continuo: "todo avance científico es un beneficio para la humanidad" (Condorcet, 1793). Esa filosofía del progreso, retomada en el siglo XIX por Comte y Taine en Francia y por Stuart Mill y Spencer en Inglaterra, dominó la corriente que se llamó positivismo. El propio Comte advirtió con su sentencia "Saber, para prever, para poder" que la acumulación del conocimiento cobra un valor que va más allá del proceso acumulativo mismo. Devela así los objetivos tecnológicos del conocimiento, si con tecnología significamos innovaciones basadas en la ciencia al servicio del ser humano. Esa gran acumulación de avances de la ciencia no trajo los beneficios que Condorcet esperaba. Además, los mismos condujeron a que el progreso se canalizara casi exclusivamente hacia la producción industrial y masiva. La consecuencia fue la degradación del ambiente en medida nunca antes experimentada.

No sólo la industria es la responsable de esas peligrosas consecuencias. Tras la llamada filosofía del progreso, formas paralelas de concentración e intensificación de actividades han aportado grandes contribuciones. En primer término las industrias de servicios o secundarias. Entre ellas la industria del turismo masivo, que ha deteriorado y transformado paisajes y lugares de gran valor patrimonial. Por otro lado y, en relación al tema abordado, las nuevas formas de la explotación rural tecnificada también han incidido negativamente sobre el patrimonio rural.

La suma de esas tendencias nos conduce, además, a otros fenómenos muy preocupantes: el veloz crecimiento de la población y el doblemente veloz aumento de la población urbana, fenómeno éste al que no escapamos. Argentina y Uruguay se cuentan, aunque con poca frecuencia lo advertimos, entre quienes encabezan el índice de urbanización en el mundo, con más de un 80 por ciento de habitantes urbanos. Éste fenómeno es reforzado por las nuevas técnicas de explotación del agro, todo lo que ha producido en nuestro país un vaciamiento del patrimonio rural. Este se ve amenazado por el gradual abandono y por la desaparición, ya que las formas de explotación eficientistas no toman en consideración los valores ostentados por dicho patrimonio,



al tiempo que el campo se ve despoblado en razón de la irresistible atracción de la ciudad.

Esas formas de ruptura del equilibrio ecológico, con distinta gravedad y características, afectan a todos los ecosistemas y sus componentes, convirtiéndose en una amenaza global. Tras los primeros gritos de alarma, como los del Club de Roma, esa amenaza comenzó a ser evaluada con intensidad en las dos últimas décadas del siglo que acaba de concluir. Por su gravedad y globalidad fue creando creciente preocupación, ya que sus manifestaciones, como el efecto invernadero o el proceso de desertificación, amenazan no sólo el bienestar sino la existencia de la vida en nuestro planeta. Ello impulsó a idear estrategias para controlar esos fenómenos negativos. Así, en 1987, el informe Brundtland (Brundtland, G. et al.: 1987) introdujo un concepto que se venía madurando, el "*desarrollo sustentable*", definido como aquél que es capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer las del futuro. Ello implica minimizar el consumo de los recursos naturales y el daño al ambiente, así como moderar el nivel de consumo, en especial de la energía. Así se restablecerá el equilibrio perdido en un nuevo nivel y se preservarán los recursos en beneficio de nuestros descendientes. Pero el concepto de "*desarrollo sustentable*" contiene una vertiente contradictoria. Puesto que el desarrollo continúa, ello implica nuevas demandas sobre el ambiente, que aunque razonables y compatibles con la capacidad del entorno para recibir las, estarán siempre presentes y ante cualquier desliz romperán el nuevo estado de equilibrio. Por otra parte, cómo y quién determina cuáles son las necesidades del presente que no comprometen las del futuro.

Si ésta es la situación general, mucho más sensible aún es el caso particular de los bienes culturales que componen el delicado patrimonio que define la identidad de un lugar o de un momento histórico. Ellos son sólo una fracción de los recursos con que cuenta cada generación de una sociedad determinada, pero, para esa generación, son tan representativos y valiosos que se los elige como los que deben ser protegidos y rescatados a todo precio, para que puedan ser compartidos y disfrutados por dicha generación y las que le sucedan. Como el preservar el patrimonio cultural exige complejas acciones, entre las que se destacan una larga formación educativa y concientizadora de la población y la realización de ingentes inversiones, es necesario hallar un equilibrio que, en general, es de deter-

minación muy difícil. Se trata de un equilibrio entre diferentes generaciones que, obviamente, responden a distintas circunstancias y condiciones.

En el caso del patrimonio rural, que nos ocupa, el problema no es más sencillo. Hoy es muy importante el patrimonio rural bonaerense, contenido en las estancias que atesoran valiosos edificios, refinados jardines y parques, así como bellos paisajes. Unos y otros son el producto de la actividad desarrollada a partir de las instalaciones utilitarias (puestos, galpones, corrales, etc.). A través de estas últimas, que en general olvidamos son parte esencial del patrimonio, se generaron los recursos para crear las primeras. Ellas caracterizaron una época y una estructura del país, permitiendo el desarrollo y moldeando, a lo largo de cuatro siglos, el paisaje que hoy conocemos. Ellas fueron las que crearon este elemento simbólico de la identidad bonaerense.

Las demandas creadas por la necesidad de su mantenimiento y operación, que ya no pueden ser satisfechas en razón de la merma en los márgenes de rendimiento de la actividad agropecuaria, han inducido a una progresiva y espontánea apertura de esos establecimientos rurales al público. A veces ello se produce sin un plan claro que lo sustente y sin un estudio económico serio que lo justifique. Se trata de una primaria reacción directa a las demandas recreativas de los pobladores de los congestionados centros urbanos. Es pues importante un estudio profundo, por una parte, de las demandas que plantea esa nueva modalidad turística, sus características y su potencial y, por otra, la evaluación del impacto que su acción tendrá sobre el delicado patrimonio rural. Ello con el fin de que la apertura de las estancias al público permita la dinamización del ámbito regional que las aloja, al tiempo que se creen actividades que generen efectos multiplicadores en ese ámbito social, económico y cultural, hoy muy deprimido.

El análisis de la relación entre el patrimonio cultural y el turismo, producido a partir de la enorme expansión de la actividad turística en los últimos cincuenta años, ha sido tratado en una serie de reuniones internacionales que han dado lugar a diversas declaraciones y cartas. Ellas comienzan en 1967 con las Normas de Quito (ICOMOS, 1967). En la década siguiente (1976) el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) aprobó su Carta de Turismo Cultural, remozada en 1999 (ICOMOS, 1976) (ICOMOS, 1999). En 1980 la Organización Mundial del Turismo aprobó su Declaración de Manila (OMT,

1980). Por último en 1995 en las islas Canarias un Congreso realizado al efecto aprobó la Carta de Desarrollo Turístico Sostenible.

Todas esas reuniones reafirman la necesidad del equilibrio entre explotación y conservación de los bienes del patrimonio. Expresan lo imperioso de alcanzar una relación equilibrada entre la conservación del patrimonio y su explotación turística. Además entienden al turismo como gran herramienta de desarrollo, que debe contribuir activamente al planteo de una estrategia de desarrollo sustentable. Finalmente alientan una acción innovadora en lo cultural, tecnológico y profesional para crear, en una acción multidisciplinaria conjunta, los necesarios instrumentos de planificación y gestión.

Todos los complejos procesos involucrados en las relaciones entre el patrimonio rural, el desarrollo sustentable y el turismo, que acabamos de exponer, demandan para su comprensión un estudio que supera el estrecho campo de cada una de las especialidades intervinientes, a fin de arribar a conclusiones válidas y a propuestas viables. He aquí la clave de por qué es necesaria una amplia colaboración multidisciplinaria. Se impone alcanzar un equilibrio entre la actividad turística deseada y la preservación del recurso, con el propósito de lograr un desarrollo sustentable que posibilite que su disfrute no sólo alcance a satisfacer la demanda actual sino también la de las futuras generaciones.

Teniendo en cuenta el marco conceptual que se acaba de mencionar, el presente trabajo expone una propuesta de desarrollo sustentable aplicada al patrimonio rural. Previamente, se comentarán algunos conceptos instrumentales, referidos a la valoración económica del patrimonio y a las técnicas de inventario.

## 2. VALOR ECONÓMICO DEL PATRIMONIO

Existe una creciente demanda para incluir consideraciones referidas al patrimonio cultural en muchas decisiones de planeamiento y de inversión. En el marco del análisis costo-beneficio, por ejemplo, la necesidad de monetizar el valor del capital cultural es evidente. Los costos de la conservación se expresan usualmente en términos mensurables, en flujos financieros. La monetización de los beneficios coloca a éstos en la misma órbita que los costos, y asegura que se les otorgue un peso adecuado en la toma de decisiones. La experiencia en el tema del ambiente ha mostrado que, en la época "pre-valoración", se otorgaba prácticamente valor nulo a los bie-

nes ambientales, lo que llevaba a una "sub-provisión" de los mismos. Si el valor económico total de los bienes culturales no es considerado e incorporado en la toma de decisiones, no habrá tampoco garantía de que su nivel de provisión corresponda con lo que es socialmente deseable (Pearce, 1998: 10-11) (Amarilla et al., 2002b).

Los bienes considerados como patrimonio cultural no poseen un mercado de compra-venta donde se evidencie cual es la valuación social de los mismos. Así, es necesario aplicar métodos de valuación de activos intangibles que revelen esa valoración, como paso previo, por ejemplo, para crear mecanismos de incentivos necesarios para su conservación y mantenimiento sustentables. Se han desarrollado dos grandes líneas para medir los beneficios en el campo de la conservación. La primera apela a la economía tradicional, tratando de encontrar formas indirectas de trasladar valores de objetivos y criterios, y costos y beneficios sociales, a una escala de medida monetaria. En este caso, la ausencia de mercados que suele caracterizar a los bienes culturales es resuelta mediante lo que se denominan preferencias "reveladas" o "establecidas" (Pearce, 1998:13). La segunda línea mencionada da por sentado que los objetivos múltiples y los costos sociales son difíciles de trasladar a un común denominador. Por lo tanto, no se crea una valoración sustituta. Se realiza una aproximación multidimensional, con la aplicación de un criterio multianálisis.

En el primer caso, los métodos basados en "preferencias reveladas" toman como base un "mercado sustituto". Se analizan las preferencias por bienes que están fuera del mercado, de acuerdo a la disposición a pagar (WTP, "willingness to pay") en un mercado asociado. Por ejemplo, siendo el resto de atributos iguales, el sobre precio en la venta alcanzado por una propiedad ubicada en un área de valor histórico comparado con el precio de otra igual fuera de dicha zona, puede ser considerado como una medida de la voluntad de pagar por la característica "ubicación en un lugar histórico".

Los métodos basados en "preferencias establecidas", en cambio, utilizan "mercados hipotéticos" que se describen mediante encuestas, para averiguar preferencias cuando no existen mercados sustitutos. A los encuestados se les interroga sobre su WTP, o en caso contrario, se les pide elegir la opción preferida entre un cierto número de alternativas dadas, cada una asociada a un valor monetario.



En la práctica, los métodos de este primer tipo para otorgar valor económico a estos activos se clasifican en dos grupos: métodos indirectos u observables (preferencias reveladas) y métodos directos o hipotéticos (preferencias establecidas). El método de los costos evitados, el de los costos de viaje y el de los precios hedónicos pertenecen a la categoría de métodos indirectos u observados. El método de la valoración contingente es, en cambio, un método directo o hipotético, basado en la información suministrada por las personas cuando se las somete a un interrogatorio sobre determinados objetos de análisis (Azqueta Oyarzún, 1994:XV).

### 3. INVENTARIO Y VALORACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

Las acciones de conservación del patrimonio deben iniciarse con la identificación y registro sistemático de los bienes componentes. El inventario consiste en reunir, analizar y mantener actualizados los datos significativos sobre los bienes patrimoniales con los que cuenta un país, provincia o municipio, a la vez que constituye el instrumento que posibilita la difusión y el conocimiento por parte de la comunidad y autoridades pertinentes acerca de la existencia y el valor de los bienes patrimoniales.

El sistema propuesto se basa en dos niveles de profundización: preinventario e inventario. El primero supone un registro de las características generales de los bienes, realizado tanto a través del trabajo de campo como de la investigación sumaria de fuentes documentales y su finalidad es una primera aproximación a la valoración de los bienes, así como delinear los principios básicos para las acciones de rescate. La etapa de inventario supone una profundización en la investigación que permite un conocimiento más profundo acerca de la historia, situación legal, usos, características físicas y estado de los bienes.

Para el inventario del patrimonio paisajístico, urbanístico y arquitectónico de la provincia de Buenos Aires, el sistema propuesto por el LINTA parte del reconocimiento de la diversidad de escalas implicadas y propone el registro de cada una de ellas. En base a experiencias previas, particularmente las desarrolladas y difundidas por el Comité Argentino del ICOMOS, se definió un

esquema que contempla las siguientes escalas (Morosi et al., 1996): Territorio, Asentamiento, Área, Sitio, Edificio/Espacio abierto y Objeto. Para cada una se han diseñado instrumentos de registro (formularios) que permiten la incorporación de la información a través de lenguaje y modos de expresión sistematizados. A la vez, se han definido criterios para la valoración de los bienes. La Figura 1 ilustra una ficha de escala "edificio", correspondiente al caso de estudio que se tratará a continuación.

### 4. UNA PROPUESTA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

El LINTA ha ejecutado, a través de un equipo multidisciplinar, el proyecto de investigación "*El desarrollo sustentable del patrimonio rural. El turismo en las estancias bonaerenses*", que dio lugar a la publicación del mismo nombre (Amarilla et al., 2002a) (i). Ese trabajo se propuso desarrollar un modelo sustentable que apuntara a la conservación de las estancias y a su disfrute por parte de la comunidad. Se utilizó como caso de estudio a Luis Chico, estancia que no se encuentra actualmente abierta al público. Este ejemplo presenta una problemática de decadencia económica que se refleja en la paulatina degradación y pérdida de su patrimonio natural y cultural, característica común a gran parte de los establecimientos rurales bonaerenses.

Creemos de interés exponer brevemente la metodología que hemos aplicado al desarrollo del trabajo. En la primera etapa, dedicada al análisis y diagnóstico de la situación actual, se llevaron a cabo las siguientes acciones:

- Estudio de la actual oferta de turismo rural provincial, con el fin de encontrar factores explicativos de los precios establecidos para pasar "un día de campo". Técnicamente, se trata de la aplicación de modelos matemáticos que permiten incluir en la evaluación atributos intangibles (aquellos que el mercado no valora pero que forman parte ineludible del patrimonio cultural: aspectos estéticos, históricos, paisajísticos, etc.). En este caso, se utilizó un modelo de precios hedónicos, como el citado en el punto 2.
- Antecedentes referidos al área y a la estancia Luis Chico en particular.

(i) El trabajo citado fue financiado conjuntamente por la Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica y la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires (PICT 98 N° 13-4900). Además de los autores del trabajo que aquí se presenta, participaron P. Armendáriz, G. Basla, M. Bibiloni, C. Carut, R. Cingari, M. Falcioni, V. Meroni, C. Pascual, M. Relli, A. Sbattella y M. Wagner. Actuaron como asesores el Dr. Horacio Burbridge, Dr. Jorge Carrera, Lic. Ana Martín, Arq. Carlos Moreno, Arq. Julio Morosi, Dr. Rodolfo Raffino, Ing. Carlos Thays e Ing. Luis Traversa.

	<b>INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</b> Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente -LIC-	Ficha sintética Escala: <b>EDIFICIO</b>	Ficha Nº <b>2.1</b> Sector: <b>S.2</b>
	<b>ESTANCIA: Luis Chico</b>		<b>PARTIDO: Punta Indio</b>

<p><b>1.- IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN</b>          Denominación: <i>galpón de máquinas</i>          Ubicación:          Datos Catastrales:          Circ.: Secc.: Fracc.:          Qta.: Mz.: Parc.:          Coordenadas IGM:</p> <p><b>2.- DATOS LEGALES</b>          Propietario original:          Propietario actual: <i>Filia. Shaw</i>          Ocupante: <i>propietario</i>          Protección: <i>No posee</i></p> <p><b>3.- HISTORIA</b>          Projectista:          Constructor:          Fecha de construcción: <i>c. 1922</i>          Modificaciones:</p> <p><b>4.- USOS</b>          Original: <i>galpón de máquinas</i>          Otros:          Actual: <i>vivienda / depósito</i></p> <p><b>5.- EMPLAZAMIENTO/SITUACIÓN</b>  <input type="radio"/> aislado  <input checked="" type="radio"/> perteneciente a conjunto</p> <p><b>6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b>          Nº de plantas: <i>1 (una) / 2 (dos)</i>          Tipología:          Corriente arquitectónica:  <i>Pintoresquismo</i></p>	<p><b>Solados interiores:</b>          Material: <i>lajas / cemento</i>          Color:          Colocación:</p> <p><b>Carpinterías:</b>          Material: <i>madera</i></p> <p><b>Solados exteriores:</b>          Material: <i>ladrillo</i>          Color:          Colocación:</p> <p><b>Otros elementos observados:</b>  <i>Presencia de maquinarias</i></p> <p><b>7.- ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>          Estado general:  <input type="radio"/> Bueno  <input checked="" type="radio"/> Regular  <input type="radio"/> Malo</p> <p>Deterioro observado:  <i>Revoques parcialmente deteriorados.          Parte de la carpintería de madera en mal estado.</i></p> <p><b>8.- VALORACIÓN</b>  <input checked="" type="radio"/> Histórico  <input checked="" type="radio"/> Arquitectónico  <input checked="" type="radio"/> Ambiental  <input type="radio"/> Social  <input type="radio"/> Prescindible  <input type="radio"/> Agresivo</p>	<p><b>10.- FOTOS</b></p>
<p><b>Estructura portante:</b>          Tipo: <i>mampostería</i>          Material: <i>ladrillo</i></p> <p><b>Cubierta:</b>          Tipo: <i>4 aguas</i>          Material: <i>teja francesa</i></p> <p><b>Muros:</b>          Material: <i>ladrillo</i>          Terminación: <i>revoque salpicado</i>          Color: <i>gris</i>          Revestimientos:          Ornamentación:</p>	<p><b>9.- UBICACIÓN</b></p>	<p><b>11.- PLANTA</b></p>

Realizó: Molinari / Armendariz

Fecha: abril - octubre/2000

Figura 1: Ficha sintética de inventario del patrimonio arquitectónico



- Aplicación de técnicas de inventario y elaboración del material gráfico.
- Estudio del estado actual en los aspectos arquitectónicos y paisajísticos, detectando las patologías existentes.
- Diagnóstico y valoración.

La segunda etapa comprendió una propuesta arquitectónica y paisajística, la evaluación del proyecto de inversión y las conclusiones.

A continuación describiremos brevemente las características del caso de estudio, así como algunos aspectos del diagnóstico realizado, de la propuesta enunciada y de la evaluación del proyecto de inversión.

#### 4.1. La estancia Luis Chico

Este campo heredado en 1834 por Manuela Fernández de Piñeyro, hija de Juan Noario (Moncaut, 1978:37), llegaría a través de sucesivas herencias, a propiedad de María Rosa Escribano, quien se casó con Salvador Boucou. La buena posición económica de la pareja permitió que comprara obras de arte premiadas en la Exposición Internacional de 1889 en París para destinarlas a "Luis Chico". Asimismo, es conocida la afición de Boucou por los caballos de carrera, inclinación que lo impulsó a adquirir al célebre padrillo inglés "Ormonde", que no satisfizo las

importantes expectativas creadas (Moncaut, 1978:40) Su compra a un precio record contribuyó, seguramente, a aumentar las importantes deudas acumuladas y a la notable disminución del área original del campo. Boucou, mecenas de poetas y artistas, murió en 1913 y la estancia fue vendida por su viuda a Eduardo Zuberbühler, a quien más tarde se la compraría el Dr. Alejandro Shaw, permaneciendo hasta hoy en manos de sus descendientes (Dirección General de Rentas, 1936:3).

El nombre de la estancia "Luis Chico" proveniría de algún antiguo poblador de esta región ribereña que, de acuerdo a la tradición oral, era uno de los caudillos de esa zona. Estas tierras, pobladas de montes de talas, coronillos y sombra de toros, formaban parte del "Rincón de Noario", estancia madre del antiguo pago de la Magdalena.

La remodelación del parque original del antiguo establecimiento rural, fue encomendada en 1919 a Charles Thays, el arquitecto paisajista francés más prestigioso entonces en nuestro ámbito. Ubicado entre la ruta N° 11 y la costa del Río de La Plata, el citado parque se estructura a partir de un eje de simetría que se inicia en el



Plano de ubicación

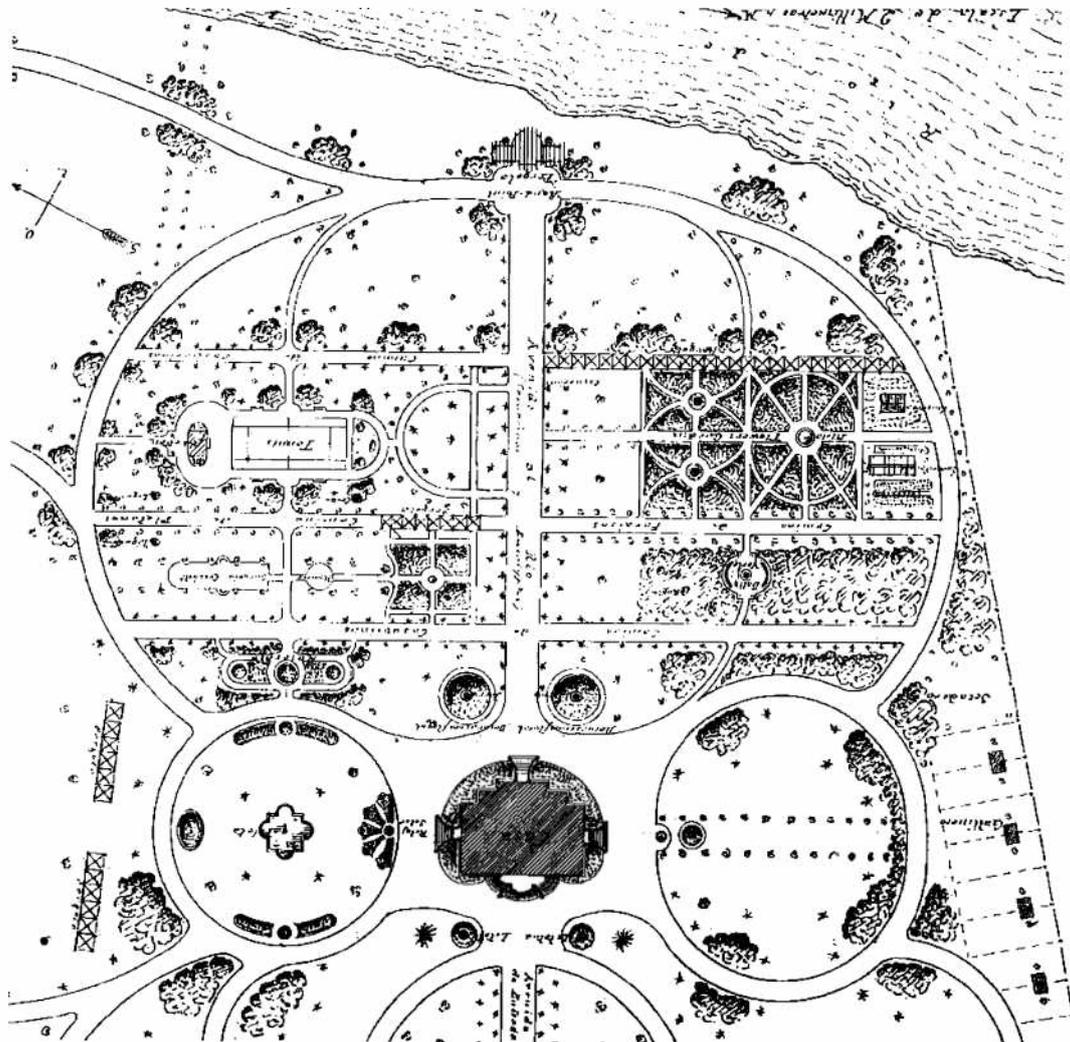


Plano catastral de 1915

acceso al casco y culmina en el amplio cauce del río. Su diseño se ubica en el denominado período liberal de la Argentina, comprendido entre fines del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX. Se consolidaba y expandía entonces el proceso precedente de organización y europeización, con el predominio del litoral y la inmigración europea. En ese contexto, mientras el academicismo francés mantenía su vigencia en la arquitectura de las clases tradicionales, "Luis Chico" a orillas del Río de La Plata, revela la compatibilidad del romanticismo y el clasicismo decimonónico en la arquitectura del paisaje. La residencia, ubicada sobre este eje, es el punto central de la composición. Despegada inicialmente por columnas del plano de apoyo y construida con materiales descargados en barcazas en su ribera, se encuentra en un área despejada que facilita las visuales hacia ella. Convergen en este espacio la alameda de ingreso delimitada por

casuarinas y magníficos eucaliptos, el eje de simetría axial bordeado de casuarinas que remata en la pérgola sobre las aguas del río y dos amplios semicírculos, uno de los cuales es tangente al arroyo lateral, que abrazan el parque y contienen sitios inspirados en distintos motivos como el monumento en homenaje a Sara Tornquist (la fallecida joven esposa de Alejandro Shaw), el pabellón andaluz, el laberinto, etc.

El refinamiento alcanzado por las instalaciones de Luis Chico es recordado por Moncaut: "...el parque con sus elegantes estatuas, el jardín español, la pileta románica, con columnas de pórfido cuya belleza esculpió el artista y aquilataron veinte siglos y la delicada "Etoile Filante" de Pollet, serenando el Plata que murmura día y noche en el eterno galopar contra esos talas, testigos mudos de la perduración del nombre del cacique Luis Chico. Un ambiente de belleza y cultura..." (Moncaut, 1998:174).



Plano del parque de Luis Chico. Diseño de Charles Thays.



#### 4.2. Aspectos paisajísticos

Un acercamiento progresivo a este establecimiento rural nos permite observar el atractivo que cada escala ofrece. Las características primeras de este territorio, la planicie herbácea de topografía casi horizontal y morfología uniforme que determinaron su caracterización fitogeográfica: la estepa, formación herbácea de notable uniformidad con predominio de gramíneas. El arribo por la sinuosa ruta N° 11 es un paseo con amplias y extendidas visuales a los campos cultivados de la llanura pampeana, a las tierras con ganado disperso salpicadas de galpones y viviendas aisladas, a las agrupaciones de los autóctonos y característicos talas (*Celtis Spiosa*) y de los montes de eucaliptos y otras especies exóticas.

En tanto, el Río de la Plata es un importante agente modificador de la línea de la costa por la erosión y, especialmente en este caso, por la acumulación fluvial que ha hecho al avance de la línea costera original favoreciendo la implantación de juncos, iris de agua, etc.

Aproximándonos a la estancia una importante masa arbórea anuncia la llegada al casco. Los dos accesos, el principal y el de las restantes dependencias, permiten percibir distintos conjuntos de edificios e instalaciones construidos para el desarrollo de la actividad agropecuaria (puestos, caballerizas, matera, huerta, corrales, cuadras, galpones, etc). La disposición y configuración espacial resultante, sobre un medio natural que prevalece, obedece básicamente a los requerimientos funcionales propios de la actividad, además de cubrir las necesidades de sombra y protección frente a la rigurosidad del descampado. De este modo, se constituyen grupos que forman ámbitos menores y que se vinculan por circulaciones, acompañadas habitualmente por alineamientos arbóreos, al resto del conjunto.

El parque, de escala acotada -9 hectáreas-, se contrapone a las amplias dimensiones de las creaciones de la época y exhibe los principios de diseño que Thays aplicó en su vasta obra. Se percibe en él la búsqueda de crear un parque destinado al mayor refinamiento. El interés de ese proyecto es acentuado por la profusión de motivos y ambientes que lo componen. Se destacan, entre ellos, el jardín inglés, el pabellón andaluz, las esculturas, el balcón sobre el río, la circunferencia de cipreses, el monumento a Sara Shaw, la pérgola, el paseo de plátanos, las abras hacia el río, los bancos sobre las alamedas, las placas con estrofas poéticas, la apertura al arroyo limítrofe, el invernadero, la huerta, etc.

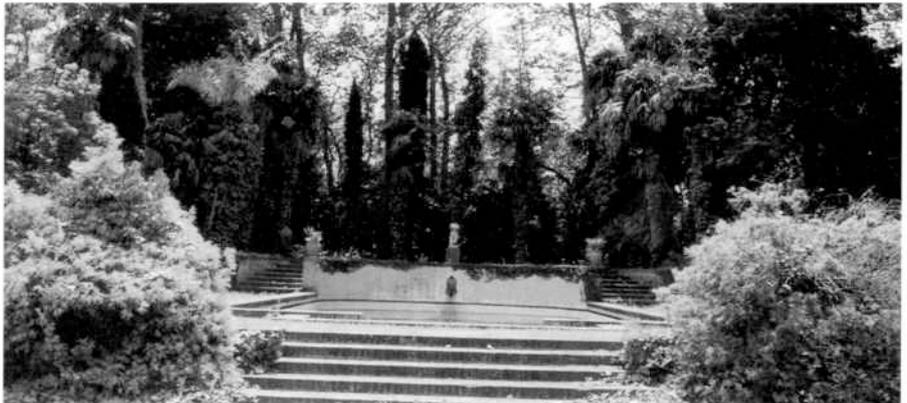
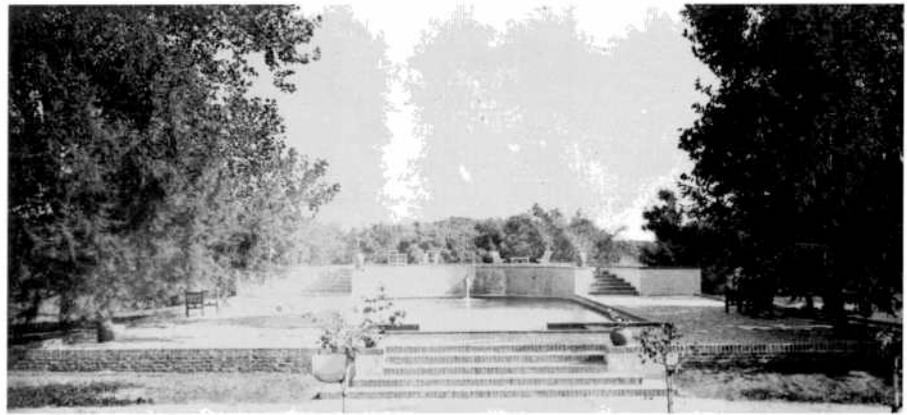
Uno de los rasgos que ha caracterizado a Luis Chico y le ha difundido dentro del campo de las bellas artes es su importante dotación de esculturas de singular valor. Ellas se conjugaban con su indudable valor paisajístico constituyendo una obra excepcional en nuestro medio, que exhibía la riqueza proveniente de la integración de distintas manifestaciones artísticas. Este aspecto ha sufrido importantes pérdidas, como por ejemplo la desaparición de las esfinges en la alameda de ingreso y la escultura citada por Moncaut ("Étoile filante") sobre el río (Moncaut, 1998:174).



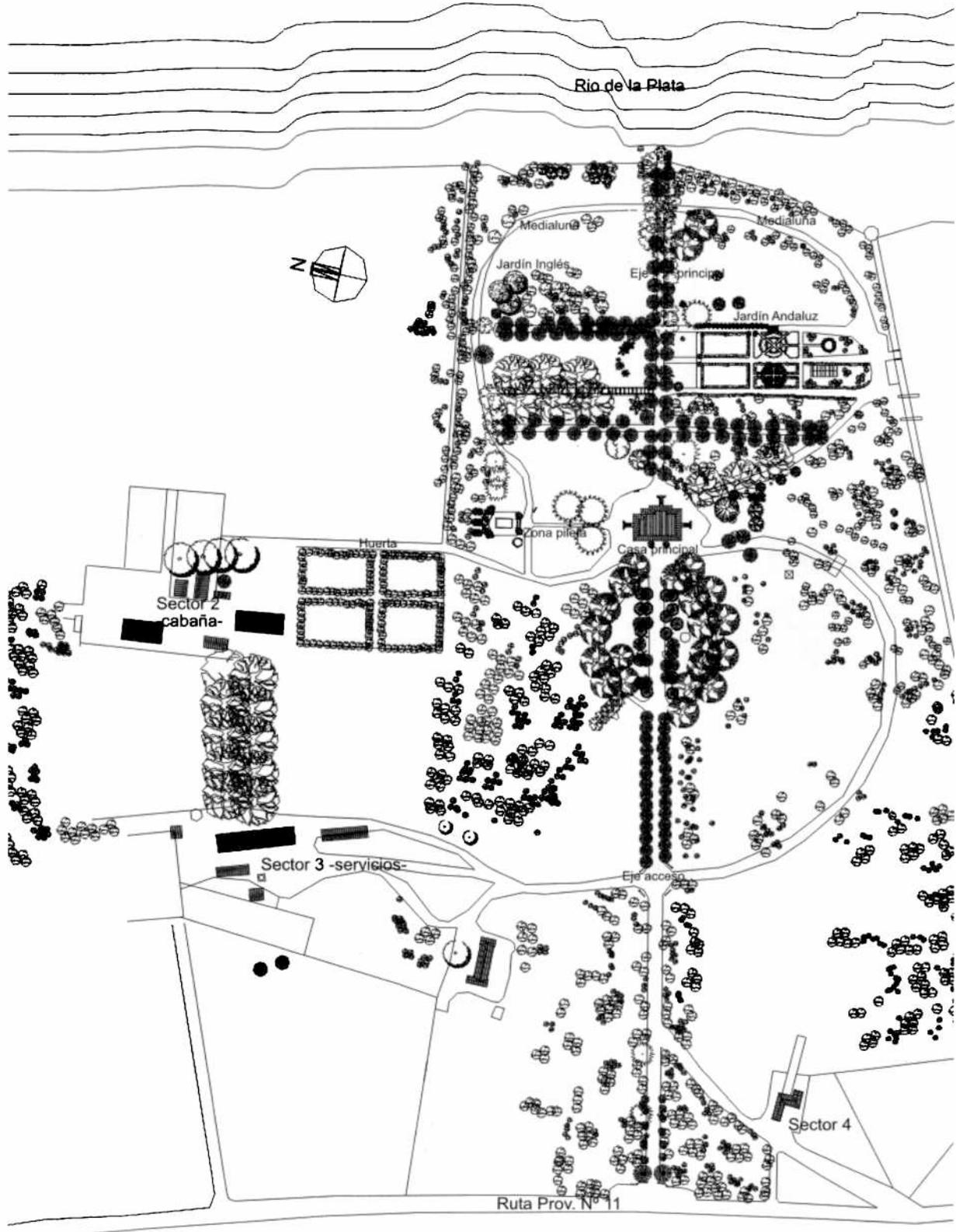
Paseo bordeado de plátanos



Placa con estrofas poéticas



Diversos elementos compositivos incluidos en el parque



Plano de conjunto del sector casco de la estancia

### 4.3. Aspectos arquitectónicos

Los diecinueve edificios existentes en el sector casco de la estancia testimonian la diversidad de funciones propia de este tipo de establecimiento y el empleo de diferentes recursos técnicos y expresivos. El inventario realizado permitió la identificación de aquellos que poseen valor arquitectónico y, por consiguiente, rango patrimonial.

La casa principal, producto de fases sucesivas de construcción, consta de dos plantas, la inferior destinada particularmente a funciones de servicio y el piso alto reservado a los sectores social y privado. Está resuelta a partir de un esquema compacto y asimétrico, rodeada de galerías, con amplias escaleras exteriores en tres lados que vinculan la planta alta con el parque circundante. El edificio tiene aspecto austero y está coronado por una mansarda de chapa ondulada.

El pabellón español es un pequeño edificio de planta rectangular, cerrado hacia tres lados, en tanto que el cuarto está abierto hacia el parque través de una "loggia" con tres arcos de medio punto y columnas de mármol. El aspecto hispánico está dado por la cubierta de teja colonial y el empleo de revestimiento de cerámica en uno de los lados.

El área cabaña cuenta con ocho edificios, de los que sobresalen dos por sus dimensiones y características arquitectónicas, destinados a galpón de máquinas y caballerizas, construidos hacia 1922. El primero presenta planta rectangular, en la que las dimensiones y disposición de los locales generan un esquema asimétrico, evidente en el aspecto exterior. Las funciones originales incluían depósito de maquinarias, lavadero de toros y locales de servicio. Está construido con estructura de muros portantes de ladrillo y cubierta de tejas francesas con importantes pendientes. Los rasgos volumétricos, el tipo de cubierta y el revoque salpicado exterior definen su aspecto pintoresquista.

La caballeriza presenta rasgos similares en lo que concierne al uso de algunos materiales y al lenguaje expresivo. Consta de un volumen definido en una planta rectangular, compuesta según un esquema de simetría biaxial, en el que se pueden distinguir un sector central y dos ubicados en cada extremo. El primero se estructura a partir de una circulación central, ubicada en sentido longitudinal, de la que se ingresa a los boxes, que abren hacia los dos frentes. El ingreso se da en correspondencia con el eje de simetría princi-

pal. En cada extremo se encuentran tres boxes, con ingreso desde el pasillo central. Estos sectores están resueltos en dos plantas, con acceso al entpiso desde el exterior.

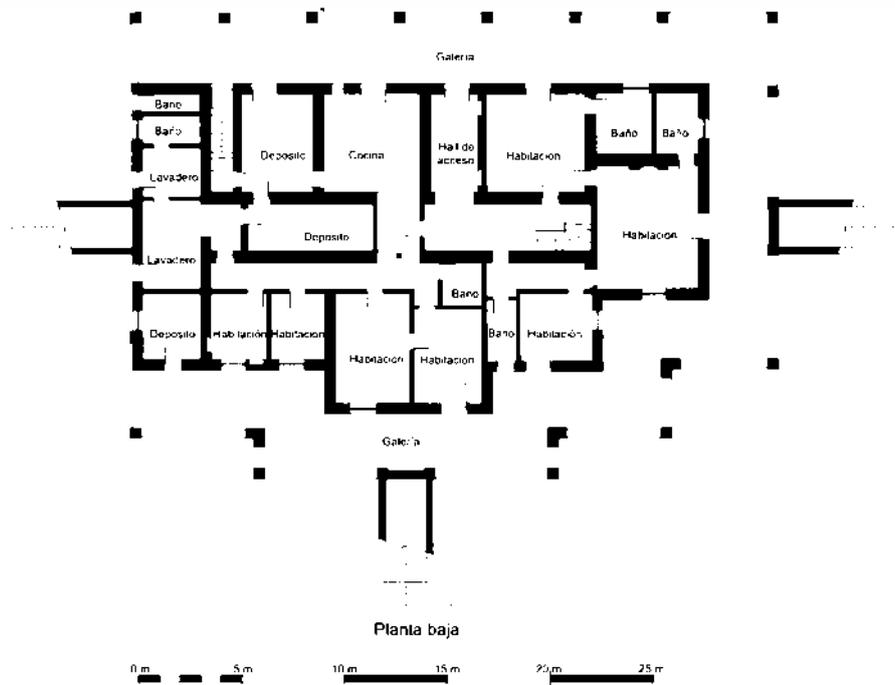
El área de servicios incluye un grupo de edificios destinados a diversas funciones, que incluyen desde alojamiento del personal hasta caballerizas y depósitos. Constituye un conjunto heterogéneo cuyos componentes presentan diversos grados de valor. El inmueble más significativo es el pabellón de peones. Consta de un volumen de planta rectangular, estructurado en dos sectores: uno correspondiente a lo que fuera alojamiento del personal y el otro a caballerizas y depósitos. Los dormitorios están dispuestos en tira con acceso directo desde el exterior a través de una galería y, a continuación, comedor, cocina y sanitarios. En un extremo se agregó una cancha de pelota. Como complemento del pabellón de alojamiento se localiza la matera. Consta de planta hexagonal y cubierta piramidal, rasgos que le otorgan un aspecto inconfundible, a la vez que, en conjunción con algunos materiales y terminaciones, su típica expresión pintoresquista.



Imágenes de la casa principal



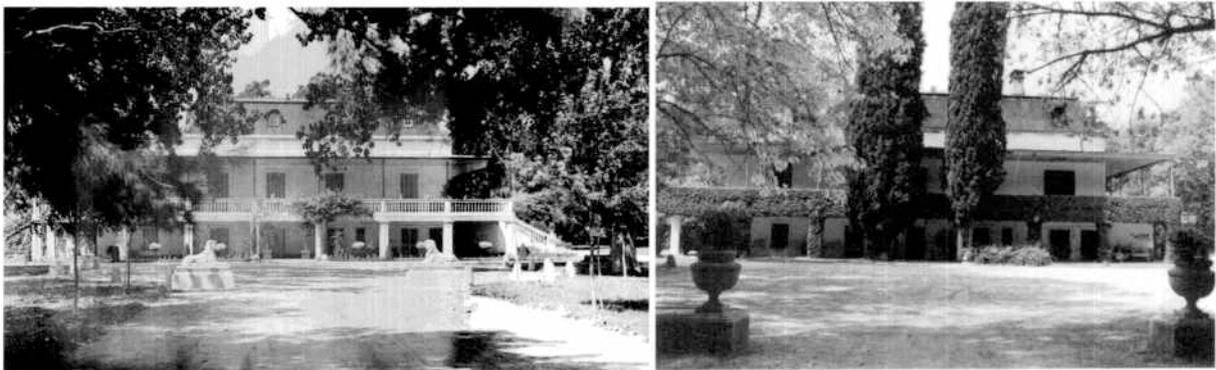
Frente -vista este-



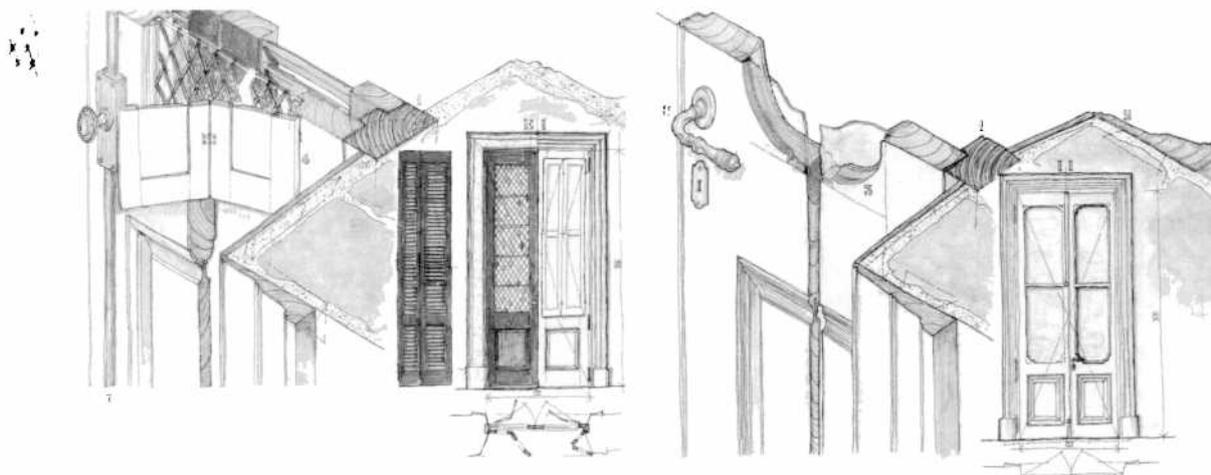
Planta baja



Contrafrente -vista oeste-



Casa principal. A la izquierda foto de época. A la derecha foto actual.



Casa principal. Detalles de la carpintería (Dibujos de Carlos Moreno)



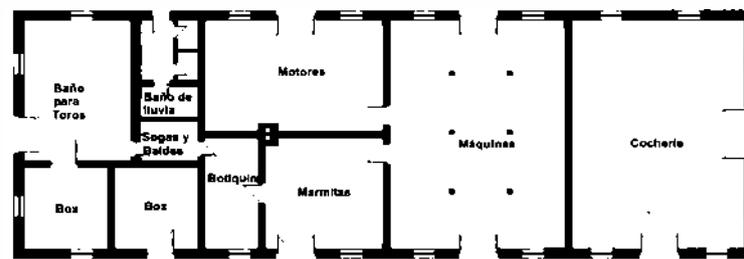
Pabellón andaluz. A la izquierda foto de época. A la derecha foto actual.



Vista del parque desde la pileta de natación.



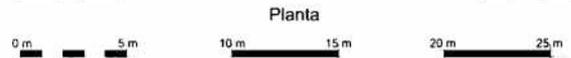
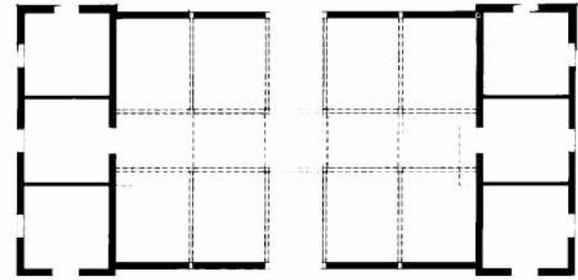
Vista general del sector cabaña.



0 m 5 m 10 m 15 m 20 m 25 m



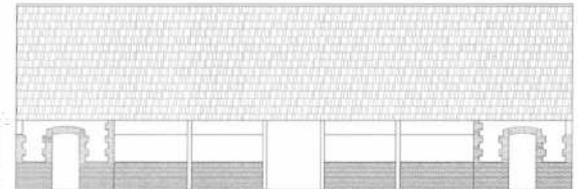
Plantas, vistas e interior del galpón de máquinas.



Lateral



Corte



Fachada



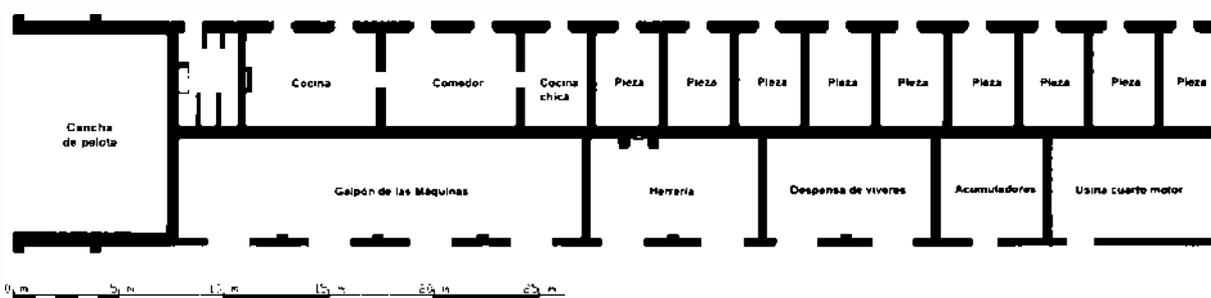
Plantas, vistas, corte y detalle de la caballeriza.



Vistas e interior de boxes del sector cabaña.



Vista general del sector servicios.



Planta y vistas del pabellón de peones.



Vista del palenque.



Manga y tinglado.

## 5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN

### 5.1. Aspectos paisajísticos

El parque, de acuerdo al desarrollo de sus ejemplares, se encuentra en su madurez, etapa biológica que requiere la planificación de las actividades de mantenimiento y aún más, de las previsibles reposiciones. La falta de mantenimiento continuo facilita el desarrollo de especies invasoras no previstas y plagas, que llevan a la desaparición de los rasgos iniciales del diseño y finalmente, a su transformación y desaparición. El microclima creado por el desarrollado parque facilita la reproducción de especies agresivas, entre otras, el laurel doméstico, las cañas, las palmeras, el ligustro y también la hiedra, que se extiende tapizando completamente los ejemplares arbóreos.

Las circulaciones prácticamente se han desdibujado, restando trozos de bordes que mantienen el desnivel de marcador de los senderos. Se advierten cañas, con su característica invasión, y el boj (*buxus*) se ha deformado de tal manera que en algunos sectores no se puede observar el trazado que demarcaba.

Por su parte, los componentes arquitectónicos del parque muestran, a simple vista, un deterioro que va más allá de los acabados, afectando de forma creciente su estructura y también, el papel que cumplen como integrantes de la composición. Tal es el caso de filtraciones en el pabellón andaluz; los movimientos de solados, las balaustradas de la casa principal recubiertas de plantas trepadoras, al igual que la verja que delimita el remate sobre el río.

Sin embargo, el estado de los árboles es muy bueno. Las diferentes especies, en fase de madurez y plenitud, no poseen plagas o enfermedades de gravedad. Algunas han alcanzado su fase de senilidad y por tanto habrán de ser tenidas especialmente en cuenta al momento de elaborar la estrategia de preservación. El problema del parque no es el deterioro de sus árboles sino la puesta en valor de los mismos mediante la limpieza de renuevos invasores (laurel, ligustro), quita de hiedra y poda de ramas secas.

### 5.2. Aspectos arquitectónicos

El inventario realizado ha permitido identificar y conocer las características de la totalidad de los edificios localizados en el sector del casco de la estancia. Se ha constatado la presencia de edificios correspondientes a diferentes épocas, materializados según diversos recursos téc-

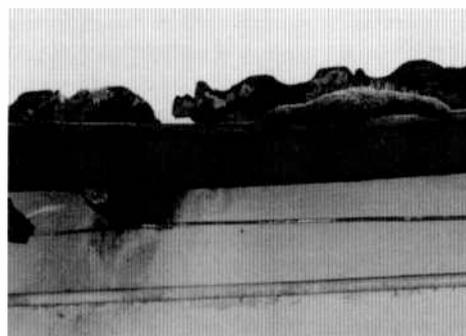
nicos y expresivos y que presentan grados disímiles de valor.

A modo de diagnóstico general de la situación es posible expresar que, en lo concerniente a usos, de los diecinueve edificios relevados sólo tres (los destinados a la función residencial) continúan con su uso original y están en funcionamiento. El resto se encuentra afectado a funciones diferentes o bien están desocupados. Tal situación tiene su origen en los cambios operados en las tareas productivas del establecimiento.

En lo que concierne a estado de conservación, la totalidad de edificios registrados presentan deterioro, lo que los ubica en categorías que van de regular a muy malo, no habiéndose hallado ninguno que requiera sólo tareas menores para su puesta en valor. En algunos casos el grado de deterioro es tan avanzado que sería necesario determinar la factibilidad económica y conveniencia de las tareas de rescate.

Los deterioros observados se relacionan principalmente con la existencia de humedad ascendente y descendente, corrosión en cubiertas y piezas metálicas, mal estado de revoques y carpinterías de madera, suciedad, verdín, elementos total o parcialmente faltantes (canaletas, escaleras), fracturas murarias. Al respecto, el LEMIT (Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica) realizó un informe técnico sobre patologías constructivas y existencia de líquenes, estos últimos especialmente en estatuas y elementos de material cementicio.

Sólo algunos edificios destinados a vivienda conservan hoy su función original, en tanto que la mayoría se encuentran desocupados o afectados en parte a depósitos. Ningún inmueble presenta buen estado de conservación; se observan grados diversos de deterioro, con patologías propias de los materiales y sistemas constructivos empleados.



Detalle del deterioro.



Detalles del deterioro.

## 6. PROPUESTA

Como se ha indicado, el trabajo se propuso plantear alternativas para lograr una situación de equilibrio entre la conservación del patrimonio y la explotación recreativa y turística, como origen de fondos que hagan factible la citada conservación. Para ello se hizo necesario resolver las siguientes cuestiones:

- Definir zonas con diferente grado de vulnerabilidad: existen edificios de diferente valor, un parque diseñado, vastas zonas abiertas de uso rural, etc., los que son afectados de manera diversa por las actividades a desarrollar con fines recreativos y turísticos.
- Proponer actividades y usos alternativos: para evaluar la sustentabilidad de las actividades se emplearon matrices de impacto ambiental (la matriz de Leopold es una de las más difundidas), tablas de doble entrada donde convergen los factores ambientales o del patrimonio (filas), y las acciones a desarrollar (columnas), evaluando en los cruces la magnitud e intensidad del impacto.
- Diseñar un plan de rehabilitación de edificios y parque: acciones de rehabilitación y puesta en valor a partir de las patologías detectadas y del diagnóstico efectuado por los diferentes especialistas intervinientes.

- Estimar costos y beneficios: deben contemplarse los costos de rehabilitación, de mantenimiento y de funcionamiento a lo largo de la vida estimada del emprendimiento. Desde una óptica global, deberían tenerse en cuenta no sólo los beneficios primarios (por ejemplo, dinero obtenido en concepto de entradas, venta de comestibles, souvenirs, etc.), sino también los secundarios (creación de puestos de trabajo, impacto positivo sobre propiedades vecinas, etc.).
- Aplicar técnicas de evaluación de proyectos a propuestas alternativas: se utilizaron técnicas como la del Valor Presente Neto, con el objeto de estimar la rentabilidad del emprendimiento, en base al cálculo previo de costos, precio de la visita y demanda sustentable de visitantes estimada.
- Seleccionar las alternativas más favorables desde el punto de vista de la conservación y explotación, observando las ventajas y desventajas de cada una de ellas e intentando generalizar los resultados para aplicarlos a casos análogos al estudiado.

### 6.1. Propuesta arquitectónica y paisajística

La propuesta de intervención incluye las siguientes etapas:

6.1.1. Definición de pautas básicas: priorizar la conservación del paisaje natural y cultural, minimizar la intensidad y extensión del impacto ambiental, evitar la contaminación atmosférica, acústica y visual, tender al respeto de los usos originales de los espacios libres y construidos, poner en valor la localización costera de la estancia como ventaja competitiva ante opciones similares y relacionar las actividades a desarrollar con la infraestructura y equipamiento existentes, cuando estos sean técnica y económicamente recuperables.

6.1.2. Zonificación según grados de fragilidad ambiental. Se definieron cuatro zonas: fragilidad muy alta (parque diseñado por Carlos Thays y los edificios y equipamiento que en él se localizan), fragilidad alta (litoral costero), fragilidad media (la totalidad del sector casco), fragilidad baja (resto de la estancia).

6.1.3. Definición de actividades, a partir de las pautas básicas y de los grados de fragilidad. Se utilizó una matriz causa-efecto para expresar las interacciones entre las actividades impactantes y los sitios impactados, clasificando a estos sitios según su grado de fragilidad. En la Tabla 1 (Matriz de Impacto) se pueden apreciar los sitios

impactados (áreas de parque, casco, estancia y zona costera, las tres primeras subdivididas en edificios y equipamiento, y espacios exteriores) y las actividades impactantes (visitas guiadas y libres, cabalgatas, avistaje de flora y fauna, tareas rurales, piscina y natación, pesca, juego de paleta, picnic, así como los servicios mínimos necesarios, alojamiento, gastronomía y estacionamiento de vehículos).

La afectación de la estancia al uso recreativo y turístico exige la puesta en valor de edificios y espacios abiertos, lo que implica una considerable inversión inicial, por lo que se propone desarrollar el uso turístico en tres etapas de tres años cada una, con un primer año sólo dedicado a obras preparatorias para la apertura al público.

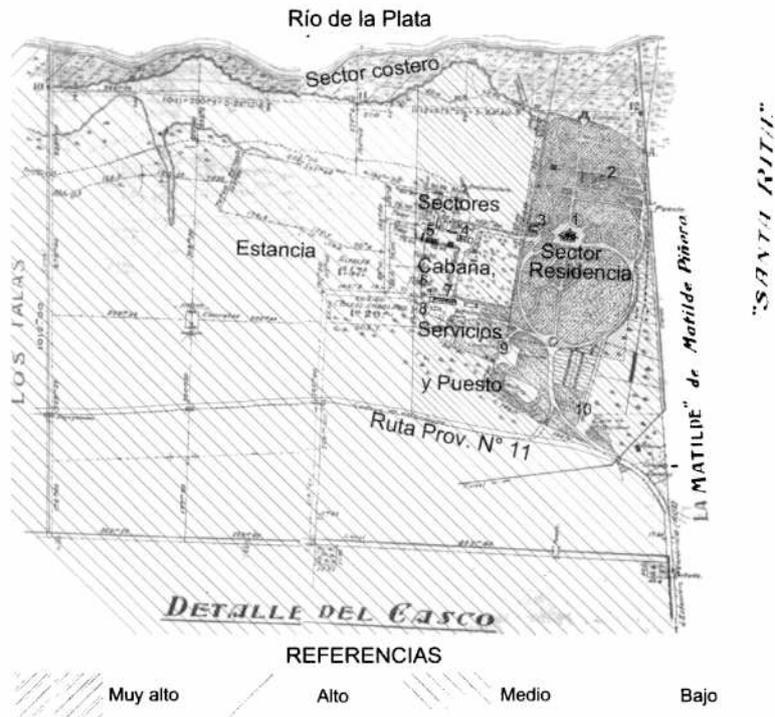
- Primera etapa: día de campo, sin pernocte. Se prevé visita guiada a sector residencia, parcialmente al sector cabaña, servicios y puesto, sector estancia y sector costero, circuito autoguiado por espacios abiertos, aprecio de la fauna y flora del lugar, uso de piscina, tareas rurales, cabalgatas, almuerzo y merienda, estacionamiento de vehículos.

- Segunda etapa: día de campo, sin pernocte. Se agregan visita guiada a sector residencia y parcialmente a los sectores servicios y puesto, circuito autoguiado por espacios abiertos en el sector servicios, cancha de pelota, pesca, museo y sala de interpretación, reuniones empresariales o académicas, cursos y seminarios.

- Tercera etapa: pernocte. En este caso se incorporan alojamiento, pensión completa, excursiones con guías a otros atractivos en la zona, reuniones, cursos y seminarios de más de un día de duración

6.1.4. Acciones a encarar y usos que afectan a edificios y espacios abiertos. Se han seleccionado los edificios más significativos por su valor histórico, arquitectónico y ambiental, de modo de proceder a su conservación y eventual restauración, afectándolos a usos compatibles con sus características. En cuanto al parque, se propone que la intervención se oriente a la puesta en valor de sus características originales. Con relación a las actividades y servicios previstos, a los trabajos a efectuar para el acondicionamiento del sector casco y a la inversión requerida, se propone encarar la obra en función de las siguientes etapas:

- Primera etapa (3 años): Limpieza y rehabilitación de los espacios exteriores del sector parque y casco, recuperación integral de edificios



Zonificación según grados de fragilidad

Sitios impactados			ACTIVIDADES IMPACTANTES															
			Visitas guiadas	Circuito autoguiado	Actividades deportivas				Avistaje de aves	Tareas rurales	Museo y S. de interpret.	Reuniones	Cursos	Servicios				
					Piscina	C. Pelota	Cabalgatas	Pesca						Alm. y Mer.	Pens. Compl.	Aloj.	Estac.	
Sector residencia	Edif. y Equip.	Casa principal																
		Pabellón andaluz																
		Piscina																
	E.I.	Parque diseñado																
Sectores cabaña, servicios y puesto	Edificios y equipamiento	Galpón de Máquinas																
		Caballeriza																
		Matera																
		Pabellón																
		Cancha pelota																
		Puesto Administr.																
		Puesto																
	Otros edificios																	
E.I.	Espacios exteriores																	
Sector Estancia	Edif. y Equip.	Puestos e inst. varias																
		E.I.	Espacios exteriores															
Sector Costero																		

Tabla 1: Matriz de impacto

(pabellón andaluz, matera, palenque, cocina), recuperación envolvente exterior de edificios (casa principal, galpón de máquinas, caballeriza, pabellón de peones, puesto administración, boxes, carnicería, carpintería, herrería), desmonte de tinglado, tareas parciales referidas a infraestructura y equipamiento.

- Segunda etapa: Recuperación integral de edificios (galpón de máquinas, caballeriza, pabellón de peones), tareas parciales referidas a infraestructura y equipamiento.
- Tercera etapa: Recuperación integral de edificios (casa principal, boxes, palenque, carnicería, herrería, puestos), tareas parciales referidas a infraestructura y equipamiento.

## 6.2. Evaluación del proyecto de inversión

### 6.2.1. Análisis financiero

El análisis financiero se basa en el método del valor presente neto (VPN) de un proyecto de inversión, en el que la tasa de descuento es la tasa de interés de mercado. Este análisis computa exclusivamente los ingresos esperados y costos desembolsados por el inversor, productor o promotor del proyecto en cada momento del tiempo. En base a ellos se estima el flujo de fondos a lo largo del periodo de vida del proyecto y se calcula el valor actual de los mismos. Si el VPN es positivo, el proyecto se lleva a cabo, caso contrario se descarta (ii).

El valor VPN de una inversión se define como:

$$V.P.N. = - I_0 + \sum_t B_t * 1 / (1+r)^t$$

Donde

$B_t = I_t - C_t$

$I_0$ : monto de la inversión en el momento inicial

$B_t$ : beneficios netos en el momento  $t$

$I_t$ : ingresos en el momento  $t$

$C_t$ : costos en el momento  $t$

$1 / (1+r)^t$ : factor de descuento

$r$ : tasa de interés de mercado.

Una alternativa al VPN es el método de la tasa interna de retorno (TIR), que se define como la tasa que hace nulo el V.P.N. Si la tasa interna de retorno del proyecto es mayor que la tasa de interés de mercado, se lleva a cabo el proyecto, caso contrario se descarta.

### 6.2.2. Supuestos e hipótesis

Una primera aproximación a la evaluación del proyecto de inversión asociado a la apertura al

turismo de la estancia Luis Chico se realizará en base al citado método del valor presente neto. Los datos necesarios a los efectos de realizar la estimación de ingresos y costos comprenden los aspectos que se describirán a continuación. Se deben establecer una serie de supuestos e hipótesis, a los efectos de poder proceder al cálculo de costos y de beneficios.

- Determinación de la duración del proyecto: es el período durante el cual se considerará el flujo de ingresos y costos. En este caso se ha establecido en 50 años.
- Costos: iniciales (materiales, mano de obra, herramientas y equipos, etc.); de mantenimiento (de edificios, parque y equipamiento necesarios para el desarrollo de las actividades propuestas); de operación (gastos necesarios para el funcionamiento de acuerdo a los usos establecidos, lo que incluye pagos de salarios, materias primas, mantenimiento y amortización de herramientas y equipos, energía, impuestos, servicios, etc.). Se han considerado dos opciones (baja y alta), con relación a un número optimista y pesimista de visitantes previsto; de equipamiento: comprende los elementos necesarios para la atención del público y para el desarrollo de diversas propuestas de uso (museo, sala de interpretación, práctica de actividades varias, etc.); de infraestructura: aunque existen parcialmente redes de electricidad y agua, se deberán efectuar tendidos adicionales para servir a la totalidad de los edificios que lo requieran.

La Tabla 2 resume el cronograma de inversiones.

- Ingresos: En esta primera aproximación se considerarán sólo los ingresos provenientes del derecho de entrada. En el caso del día de visita sin pernocte, el precio incluye almuerzo, merienda y la totalidad de actividades ofrecidas. El precio de la opción con pernocte y alojamiento comprende pensión completa, además de la participación en las actividades citadas.
- Determinación de una tasa de interés (costo del capital): se pueden considerar dos hipótesis: tasa de interés libre de riesgo y tasa de descuento prima riesgo (asociada a una actividad de riesgo similar).

### 6.2.3. Resultados obtenidos: análisis financiero (VPN y TIR).

(ii) El análisis financiero, así como las aplicaciones econométricas citadas, fueron realizados por la Lic. Antonia Sbatella.



TIPO DE INTERVENCIÓN		INVERSIONES A REALIZAR																	
		ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			ETAPA 3			ETAPA 3					
Sector	Edificio	Designación	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15		
S1	1,1	Casa Principal	52204,17																
S1	1,2	Pabellón andaluz	3315,13																
S2	2,1	Galpón de máquinas		42977,47															
S2	2,2	Caballeriza		47838,70															
S2	2,3	Boxes 1		23497,65															
S2	2,4	Boxes 2		13087,62															
S2	2,5	Boxes 3		9025,09															
S2	2,6	Boxes 4		9040,01															
S2	2,7	Tinglado		100,00															
S2	2,8	Cocina		3486,85															
S3	3,1	Pabellón de peones			67635,86														
S3	3,2	Matera			6249,91														
S3	3,3	Palenque			1968,12														
S3	3,4	Carnicería			8412,08														
S3	3,5	Carpintería			14912,10														
S3	3,6	Cobertizo			3151,53														
S3	3,7	Herrería			4517,26														
S3	3,8	Puesto administración			42945,81														
S4	4,1	Puesto																	
Mantenimiento				1110,39	4091,45														
Equipamiento				6000,00															
Infraestructura de servicios			4500,00		2500,00														
Costos de operación			Baja	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00	37700,00
			Alta	0,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00	49400,00
Subtotal			Baja	60019,30	193863,76	194084,12	140254,62	48576,65	170566,79	116708,33	224433,20	190996,32	105056,22	155636,22	167288,33	275013,20	241576,32	155636,22	155636,22
			Alta	60019,30	205563,76	205784,12	151954,62	60276,65	182266,79	11176,46	11755,49	14477,45	14477,45	14477,45	14477,45	14477,45	14477,45	14477,45	14477,45
Limpieza			26000,00																
Rehabilitación			67240,00																
Mantenimiento				17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00
Subtotal			93240,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00	17400,00
TOTAL			Baja	153259,30	211263,76	211484,12	157654,62	65976,65	187966,79	134108,33	241833,20	208396,32	122456,22	173036,22	167288,33	292413,20	258976,32	155636,22	155636,22
			Alta	153259,30	222963,76	223184,12	169354,62	77676,65	199666,79	184688,33	292413,20	258976,32	258976,32	258976,32	258976,32	258976,32	258976,32	258976,32	258976,32

Tabla 2: Cronograma de inversiones

La Tabla 3 muestra los resultados del método de análisis financiero aplicado al proyecto de inversión Estancia Luis Chico. El VPN se estimó bajo diferentes escenarios o casos que parten de supuestos bien diferenciados. Estos se muestran en la Tabla mencionada, de manera descendente, siendo el caso 1 el de mayor V.P.N.

Las inversiones necesarias para la puesta en marcha del proyecto se modelaron de dos formas alternativas: inversiones por etapas o inversión total inicial. Por su parte, la demanda se consideró de dos formas: alta o máxima, y baja o mínima. Se tuvieron en cuenta también precios máximos y mínimos para los respectivos servicios. Por su parte, las tasas de interés que se utilizaron para la obtención del factor de descuento fueron del 5 y 15 %.

En lo referente a la TIR fue imposible obtenerla en 1 de los 8 casos, en particular cuando se mantienen los supuestos de precios y demanda mínimos, e inversión inicial. Así, cuando se supone una inversión inicial concentrada, la TIR asciende al 22%, en tanto que cuando se consideran inversiones por etapas, dicha tasa se eleva al 38%. (Tabla 4).

En síntesis, el análisis financiero determina que las alternativas más favorables se relacionan con una inversión en etapas, demanda máxima (dentro de los límites de sustentabilidad establecidos), precios máximos (según aplicación del modelo de precios hedónicos, en relación con los servicios ofrecidos) y tasa de interés del 5% (asimilable a la de un plazo fijo en dólares). Cabe aclarar que las estimaciones expuestas son previas a diciembre de 2001.

C A S O	Inversió n	Demanda	Precio	I(%)	VAN (\$)
1	Etapas	Máxima	Máximo	5	3,936,047
2	Inicial	Máxima	Máximo	5	3,859,631
3	Etapas	Máxima	Mínimo	5	1,646,604
4	Inicial	Máxima	Mínimo	5	1,106,345
5	Etapas	Mínima	Máximo	5	1,039,497
6	Etapas	Máxima	Máximo	15	802,510
7	Inicial	Mínima	Máximo	5	562,830
8	Inicial	Máxima	Máximo	15	559,195
9	Etapas	Máxima	Mínimo	15	157,135
10	Etapas	Mínima	Máximo	15	-90,399
11	Etapas	Mínima	Mínimo	5	-105,224
12	Etapas	Mínima	Mínimo	15	-413,086
13	Inicial	Máxima	Mínimo	15	-445,317
14	Inicial	Mínima	Máximo	15	-643,614
15	Inicial	Mínima	Mínimo	5	-813,813
16	Inicial	Mínima	Mínimo	15	-1,145,870

Tabla 3: Valor actual neto

Caso	Inversió n	Demanda	Precio	TIR (%)
1	Etapas	Máxima	Máximo	38
2	Inicial	Máxima	Máximo	22
3	Etapas	Máxima	Mínimo	20
4	Etapas	Mínima	Máximo	13
5	Inicial	Máxima	Mínimo	10
6	Inicial	Mínima	Máximo	7
7	Etapas	Mínima	Mínimo	4
8	Inicial	Mínima	Mínimo	Múltiple

Tabla 4: Tasa interna de retorno



## 7. CONCLUSIONES

La situación de nuestro importante patrimonio natural y cultural rural se encuentra en serio riesgo. Algunas de las amenazas más frecuentes que afectan su integridad son, por ejemplo, las subdivisiones entre los herederos del propietario original (con la consecuente dispersión de los bienes muebles), las cargas fiscales a los propietarios, la especulación inmobiliaria, los excesivos gastos de mantenimiento y operación, etc. La necesidad de originar fondos para afrontar gastos han conducido a menudo a una explotación recreativa y turística sin control, al desarrollo de usos alternativos no sustentables, así como a intervenciones desacertadas, en lo conceptual y en lo técnico, sobre el patrimonio arquitectónico y paisajístico. Desde un punto de vista más global, la construcción de obras de infraestructura como rutas y autopistas, que afectan el patrimonio paisajístico al tiempo que son fuente de contaminación, constituye otro factor que ha comprometido el patrimonio no sólo al nivel local, sino nacional y mundial.

En este sentido, cualquier actividad recreativa o turística debe dar prioridad el objetivo de conservación de nuestro patrimonio, enmarcando las acciones dentro de lo que los documentos internacionales sostienen al respecto. Cabe recordar lo expresado por la Carta del Turismo Cultural del ICOMOS (reformulada en 1999), en la que se presenta al patrimonio como un concepto vasto que reúne al medio natural y cultural. *“Comprende las nociones de paisaje, de conjunto histórico, de sitio natural y construido, así como los conceptos de biodiversidad, de colección, de práctica cultural tradicional o presente, de conocimiento o experimentación. Recuerda y expresa el largo camino del desarrollo histórico que constituye la esencia de las diversas identidades nacionales, regionales, indígenas y locales, y es parte integrante de la vida moderna”.*

Finalmente, es posible enunciar una serie de conclusiones y recomendaciones de carácter general y particular, estas últimas aplicadas al caso de estudio.

- El estudio de las relaciones entre sustentabilidad, patrimonio y turismo ha tenido un amplio desarrollo en países pioneros. Estos estudios multidisciplinarios, en cambio, son de desarrollo incipiente en los sectores académicos de la Argentina, que suelen no tener una relación fluida con los “hacedores de política” y sectores de toma de decisiones.
- El empleo de métodos de valoración económica posibilitó el tratamiento económico de los aspectos intangibles característicos del patrimonio. Se han demostrado las ventajas de una herramienta que establece una medida cuantitativa para comparar y priorizar distintos tipos de proyectos, especialmente en el área de las políticas públicas sobre este tipo tan particular de bienes.
- El desarrollo del modelo en sus etapas introductorias, de inventario y consecuente diagnóstico dan lugar al enunciado de fortalezas y debilidades del caso de estudio. En Luis Chico, el estudio permitió delimitar las posibilidades como atractivo de su macro y microlocalización, accesibilidad, valores como paisaje natural y cultural, así también como la escasa puesta en valor de otros atractivos zonales. La experiencia ha demostrado que el desarrollo sustentable de este tipo de turismo hace necesaria la organización de circuitos zonales que compartan infraestructura y optimicen los beneficios.
- En lo relativo a la evaluación del proyecto de inversión, que permite la comparación de costos y beneficios, las cifras resultantes permiten extraer varias conclusiones particulares:
  - a) Puede afirmarse que los costos de rehabilitación arquitectónica, de todos los edificios considerados dentro del sector casco, resultan elevados en la actual coyuntura.
  - b) La hipótesis adoptada es que estas inversiones pueden ser realizadas en forma escalonada, a medida que se reciben ingresos de la explotación turística y recreativa. También, existe la opción de limitar la rehabilitación a los edificios de mayor valoración.
  - c) En lo referente al parque, la situación resulta favorable con costos de limpieza, rehabilitación y mantenimiento bajos. Es posible la realización de una inversión inicial moderada concentrada y la conservación a largo plazo resulta totalmente factible.
  - d) También sería lógico suponer que este tipo de emprendimientos de valor cultural deberían ser apoyados con préstamos a bajo interés o incentivos de tipo fiscal.
  - e) En síntesis, el análisis financiero fija que las alternativas más favorables se vinculan a una inversión en etapas, demanda máxima, precios máximos y tasa de interés del 5%.

## 8. REFERENCIAS

- AMARILLA, B.C., M.I. CONTIN, A.L. CONTI et al., 2002: *Desarrollo sustentable del Patrimonio Rural. El turismo en las estancias bonaerense*. LINTA – CIC, La Plata.
- AMARILLA, B., M. CONTÍN, A. CONTI, G. MOLINARI y R. COLETTI, 2002: *Metodologías de evaluación técnica y económica en la conservación del patrimonio*. Jornada "Técnicas de restauración y conservación del patrimonio". LEMIT/CIC, setiembre 2002 (Editado en CD).
- AZQUETA OYARZÚN, Diego, 1994: *Valoración económica de la calidad ambiental*. Mc Graw Hill, Madrid.
- BRUNDTLAND, G. et al., 1987: *Our Common Future*. World Commission on Environment and Development. Oxford University Press, Oxford.
- CONDORCET, Marquis de, 1793: *Esquisse d'un tableau historique des progrès de l'esprit humain*.
- DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, 1936: *Fichero de inscripción de dominio de compradores. Partido de Magdalena*.
- ICOMOS, 1967: *Normas de Quito*.
- ICOMOS, 1976: *Carta del Turismo cultural*.
- ICOMOS, 1999: *Carta Internacional del Turismo Cultural*. México.
- MONCAUT, C.A., 1978: *Pampas y estancias. Nuevas evocaciones de la vida pastoril bonaerense*. Ed. El Aljibe, City Bell.
- MONCAUT, C.A., 1998: *La estancia vieja*. Ed. El Aljibe, City Bell.
- MOROSI, J. et al., 1996: *Diseño de un sistema de registro del patrimonio paisajístico, urbanístico y arquitectónico bonaerense. Una aproximación al preinventario del partido de Chascomús*. LINTA/CIC, La Plata.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO (OMT), 1980: *Declaración de Manila sobre el turismo mundial*.
- PEARCE, D. and MOURATO, S., 1998: *The economics of cultural heritage*. CSERGE, University College London.
- WRIGHT, Georg von, 1993: *Mythen om framsteget*. Stockholm, Albert Bonniers Förlag.
- ICOMOS, 1993: *Cultural Tourism. Tourism at World Heritage cultural sites: the site's manager handbook*. Colombo, ICOMOS.
- LICHFIELD, N. et al., 1993: *Conservation economics*. ICOMOS, International Scientific Committee, Sri Lanka.
- OEA, Congresos Interamericanos de Turismo, Secretaría Permanente, 1998: *Sostenibilidad del turismo mediante la gestión de sus recursos naturales y culturales* (documento publicado en Internet).
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO: *Turismo: Panorama 2020*. <http://www.world-tourism.org>
- PÉREZ FERRANDO, G., 1998: *Características cualitativas del turismo rural*. Revista Turismo y Ambiente No. 12, Buenos Aires.
- SCHLÜTER, R. y G. WINTER, 1997: *El fenómeno turístico*. Ed. Docencia. Fundación Universidad a distancia Hernandarias, Buenos Aires.
- SUBSECRETARÍA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, 2000: *Plan estratégico para el desarrollo turístico de la Provincia de Buenos Aires 2000-2003*.
- SUBSECRETARÍA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. GRUPO DE TURISMO ALTERNATIVO, 1991: *Estancias bonaerenses*. Revista Summa y Revista Integración, enero de 1991.
- TISHLER, William, 1998. Landscape tourism & the preservation of heritage places. En: **Proceeding Landscape Architecture Quest to the 21 st century**, 35 th IFLA World Congress, Bali.
- WILLEM, Vos and Herman MEEKES, 1999: *Trends in European cultural landscape development: perspectives for a sustainable future*. En: **Landscape and urban planning**. Vol 46 nos. 1-3, Ed. Elsevier, Amsterdam.
- WILLIAM, P., 1991: *Ponencia presentada en la Travel Review Conference*, Washington (Reproducida por Schlüter y Winter, pág. 91-97).
- WORLD HERITAGE COMMITTEE, 2000: *Synthesis Report of the Meeting on "Cultural Landscape: Concept and Implementation"*, Catania.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

- CASSEY, B., R. DUNLOP y S. SELWOOD, 1996: *Culture as commodity. The economics of the arts and built heritage in the UK*. Policy Studies Institute, London.
- CONESA FERNÁNDEZ – VÍTORA, Vicente, 1997: *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental*. Ediciones Mundi-Prensa, Madrid.
- DINGWALL, Christopher and David Lambert, 1997: *Historic Parks and Gardens in the Planning System: a Handbook*. The garden History Society/The Landscape Design Trust, Surrey.
- FERNÁNDEZ, G. et al., 2000: *La restauración de áreas degradadas y su uso turístico*. En: **Anales de las Segundas Jornadas Platenses de Geografía**, UNLP, La Plata.
- FIELDEN Bernard, 1993: *Conservation and Tourism*. En: **Cultural Tourism. International Scientific Symposium**. Colombo, ICOMOS.
- ICOMOS, 1991: *Tourisme urbain et patrimoine*. Les cahiers de la section française de l'ICOMOS. Aix-en-Provence.

## Otros documentos internacionales

- NATIONAL TRUST ACT, 1907.
- ICOMOS, 1964: *Carta Internacional para la Conservación y la Restauración de los Monumentos y los Sitios*. Venecia.
- UNESCO, 1972: *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. Paris.
- CONSEJO DE EUROPA, 1975: *Declaración de Ámsterdam*.
- UNESCO, 1976: *Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea*. Nairobi.
- COMITÉ INTERNACIONAL DE JARDINES HISTÓRICOS ICOMOS – IFLA, 1981: *Carta de las Jardines Históricas*. Florencia.
- ICOMOS, 1987: *Carta internacional para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas*.
- ICOMOS, 1994: *Documento de Nara*.
- CARTA DEL TURISMO SOSTENIBLE, 1995, Islas Canarias.
- ICOMOS, 1996: *Declaración de San Antonio*.



## COMITES NACIONALES DEL ICOMOS

Albania	Chipre	Guatemala	Mali	Rep. Dem. Del Congo
Alemania	Colombia	Guinea	Malta	Rep. Dominicana
Andorra	Costa de Marfil	Haití	Marruecos	Rep. Kazajstán
Angola	Costa Rica	Honduras	Mauritania	Rep. Pop. y Dem. de Corea
Arabia Saudita	Croacia	Hungria	México	Rumania
Argelia	Cuba	India	Namibia	Rusia
Argentina	Dinamarca	Indonesia	Nepal	Senegal
Armenia	Ecuador	Irlanda	Nicaragua	Serbia y Montenegro
Australia	Egipto	Isla Mauricio	Nigeria	Sri Lanka
Austria	El Salvador	Islandia	Noruega	Sudáfrica
Azerbaijón	Eslovaquia	Israel	Nueva Zelanda	Suecia
Bangladesh	Eslovenia	Italia	Países Bajos	Suiza
Bélgica	España	Jamaica	Pakistán	Surinam
Benin	Estados Unidos	Japón	Palestina (Observador)	Swazilandia
Bolivia	Estonia	Jordania	Panamá	Tailandia
Brasil	Etiopía	Kenia	Paraguay	Tanzania
Bulgaria	Filipinas	Letonia	Perú	Túnez
Burkina Faso	Finlandia	Líbano	Polonia	Turquía
Camboya	Francia	Lituania	Portugal	Ucrania
Camerún	Gabón	Luxemburgo	Reino Unido	Uganda
Canadá	Georgia	Macedonia	Rep. de Bielorrusia	Uruguay
Chile	Ghana	Madagascar	Rep. Checa	Venezuela
China	Grecia	Malawi	Rep. de Corea	Zambia
				Zimbabwe

## COMITES INTERNACIONALES

Análisis y Restauración de Estructuras	Itinerarios Culturales
Arquitectura Vernácula	Jardines Históricos y Paisajes Culturales
Arte Rupestre	Madera
Aspectos Legales, Administrativos y Financieros	Patrimonio Construido Compartido
Ciudades Históricas	Patrimonio Cultural Subacuático
Documentación del Patrimonio	Patrimonio Polar
Economía de la Conservación	Piedra
Estudio y Conservación de la Arquitectura en Tierra	Pinturas Murales
Formación	Preparación para Riesgos
Gestión del Patrimonio Arqueológico	Turismo Cultural
	Vitrales



## ICOMOS INTERNACIONAL

Michael Petzet, Alemania, Presidente.  
Dinu Bumbaru, Canadá, Secretario General  
Giora Solar, Israel, Secretario de Finanzas  
Ray Bondin, Malta, Secretario Adjunto

Vicepresidentes:  
Gustavo Aráoz, Estados Unidos  
Sheridan Burke, Australia  
Yukio Nishimura, Japón  
Carlos Pernaut, Argentina  
Christiane Sschmückle-Mollard, Francia



## ICOMOS ARGENTINA

Freddy Guidi, Presidente  
Alfredo Conti, Vicepresidente  
Juan María Cardoni, Vicepresidente Segundo

## Vicepresidentes Regionales

Rafael Vaggione, Región Centro  
Leonardo Lupiano, Región Comahue-Patagonia  
Enrique Roux Vargas, Región Cuyo  
María Clara Supisiche, Región Nordeste-Litoral  
Marta Beatriz Silva, Región Noroeste  
Javier García Cano, Región Pampeana-Metropolitana

Secretarios:  
María Teresa Sassi, Secretaria General  
Roberto Grin, Secretario de Finanzas  
Norma Fukunaga, Secretario Adjunto  
Elina Tassara, Secretaria de Finanzas Adjunta

Vocales:  
Juan Pedro Dillon  
Alba di Marco  
Rebeca Medina  
César Naselli  
Oscar Valverde