



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y TURISMO**

**TESINA DE LICENCIATURA EN TURISMO**

**“Centros históricos no consolidados: entre  
patrimonialización y valorización turística. El caso de  
Bahía Blanca”**

**Tesista: Ignacio Ceroni Servello**

**Director/a: Dr. Andrés Pinassi**

**Co-Director/a: Dra. Erica Schenkel**

**BAHÍA BLANCA, 2022**

## **Agradecimientos**

*A mis viejos, Elsa y Omar, por ser el motor de mi vida con su esfuerzo incondicional.*

*A mi abuela Mónica, quien lo dio todo por mí.*

*A Andrés Pinassi, por tanta ayuda y por ser mi referente en esta profesión.*

*A Erica Schenkel, por sus contribuciones y aportes realizados a la investigación.*

*A mis amigos y amigas, por haberme ayudado a ser mejor persona todos estos años.*

*A todas las personas de internacionalización que pasaron por mi vida, quienes me enseñaron la verdadera importancia de los valores humanos.*

*A todos ellos mi más grande agradecimiento.*

**Índice general**

<b>Introducción .....</b>	<b>4</b>
<b>Capítulo I: aspectos metodológicos .....</b>	<b>7</b>
1.1. Planteamiento del problema .....	7
1.2. Objetivos .....	12
Objetivo general .....	12
Objetivos específicos.....	12
1.3. Hipótesis.....	12
1.4. Metodología y técnicas.....	13
<b>Capítulo II: marco de referencia.....</b>	<b>16</b>
2.1. Patrimonio cultural y turismo.....	16
2.2. Centros históricos y centros históricos no consolidados .....	19
2.3. Centros históricos: problemáticas urbanas, patrimoniales y turísticas .....	23
2.4. A modo de síntesis .....	26
<b>Capítulo III: análisis del área y temática de estudio .....</b>	<b>29</b>
3.1. Bahía Blanca y la configuración de su centro histórico .....	29
3.1.1. Breve reseña histórica .....	31
3.2. Procesos de valorización patrimonial y turística del centro histórico .....	35
3.2.1. Inicios de la patrimonialización “oficial” en la escala local.....	35
<b>Capítulo IV: Patrimonialización y valorización turística del patrimonio en proceso. 46</b>	
4.1. Entre patrimonialización y valorización turística del patrimonio .....	46
4.2. La planificación patrimonial y turísticas en los años siguientes al Plan Estratégico .....	48
4.3. Hacia una gestión turística del patrimonio: el “Camino del Centro Histórico” .....	50
4.4. Legitimaciones patrimoniales a nivel provincial y nacional .....	53
4.5. Actores sociales implicados en la valorización patrimonial y turística del centro histórico .	55
4.6. El centro histórico bahiense: espacio no consolidado .....	59
<b>Reflexiones finales .....</b>	<b>70</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>74</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>81</b>

## Introducción

Los centros históricos constituyen el área de gestación de un asentamiento poblacional. Representan el espacio donde los individuos establecen una estructura física sobre la cual las sociedades evolucionan y dan paso a pueblos y ciudades. En este sentido, ellos conforman un recorte urbano homogéneo, con características definibles y asimilables, que permiten dar cuenta de la historia, los orígenes y las transformaciones de las urbes. Sin embargo, los procesos de modernización relacionados a la globalización, llevados a cabo en las ciudades latinoamericanas desde finales del siglo XX, conllevan a un quiebre en la mencionada uniformidad de estos espacios, dando paso a paisajes urbanos fragmentados con gran complejidad en su planificación y gestión, es decir a “centros históricos no consolidados” (Waisman, 1993).

Parte de la complejidad de estos recortes urbanos es entendida a partir de la valoración social que se da en torno a los bienes materiales que componen dichos espacios. Desde el entendimiento de los usos y apreciaciones que se les otorgan a los edificios, son llevados a cabo procesos de patrimonialización en los cuales dichos componentes son sacralizados<sup>1</sup> como bienes patrimoniales (Prats, 2005). Esto significa que, definir algo como patrimonio, posibilita comprender no solo lo que es recordado y valorado como testigo formal de la historia de los pueblos, sino también aquellos elementos que han sido olvidados, sentenciando implícitamente por qué han sido invisibilizados (Smith, 2011).

De esta manera, el valor que adquieren las obras al ser incluidas dentro del acervo patrimonial de una localidad, les otorga, además, una potencialidad para ser entendidos como atractivos turísticos. Es decir, el patrimonio constituye un recurso clave en el desarrollo de las actividades de ocio en torno a los centros históricos, principalmente debido a que presenta una serie de atributos por su mera condición de ser considerado patrimonio: posee un valor social, un carácter compartido y consensuado, se encuentra más allá de cuestionamientos y es la vía de acceso al conjunto de significados que constituyen una sociedad (Almirón, Bertonecello y Troncoso, 2006).

El presente trabajo de investigación aborda los procesos de construcción patrimonial y de valorización turística en torno al centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca. Se interpreta la visión instituida del patrimonio desde la esfera pública, alegando el conflicto de intereses

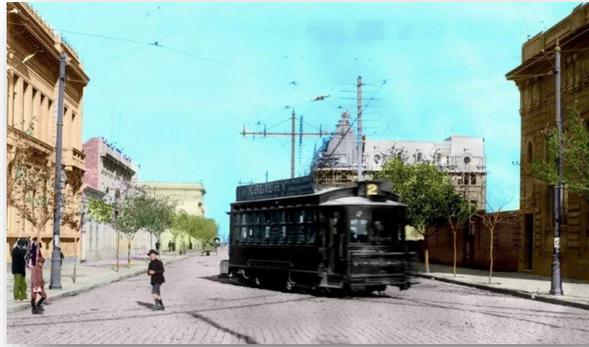
---

<sup>1</sup> Prats (2005) alude a la sacralización del patrimonio o referencia una sacralización de la externalidad cultural. Ello significa que a través de los procesos de patrimonialización se le otorga un carácter especial o singular a los bienes legitimados, colocándolos por encima de otros.

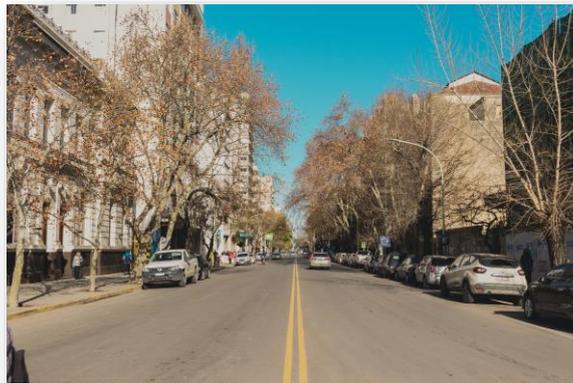
existente entre la postura tradicional del discurso dominante y el abordaje integral de la cuestión patrimonial como proceso cultural o construcción social.

La elección de esta temática se basa en la escasa investigación previa existente en torno al centro histórico bahiense como unidad de análisis. Por otro lado, cabe considerar la importancia histórica de esta ciudad como punto de desarrollo y expansión en los procesos de consolidación nacional de finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX. El crecimiento económico del conglomerado vinculado a su puerto de aguas profundas y su cercanía a las zonas de mayor producción agropecuaria del país, posibilitaron la presencia de la mejor y más actualizada infraestructura de Argentina, configurando al centro histórico local como un espacio con alta densidad de edificios de valor material y simbólico.

En relación con la estructuración de esta tesina, en el primer capítulo se desarrollan los aspectos metodológicos. Seguidamente, en el segundo capítulo, se define y desarrolla el marco de referencia conceptual sobre el cual toma sustento la investigación. En el tercer apartado, se encuentra el abordaje específico del área y la temática de estudio, donde se realiza una descripción de la configuración del centro histórico de Bahía Blanca, así como también una breve reseña histórica de dicho espacio. Además, se lleva a cabo un desglose cronológico pormenorizado de los procesos de patrimonialización dentro del área central, vinculando la normativa existente hasta la actualidad, conjuntamente con los actores sociales intervinientes en la valorización patrimonial y turística. Para dar conclusión a dicho apartado, se detallan las problemáticas existentes en torno al acervo patrimonial legitimado, las cuales confluyen en la definición del área de estudio como un “centro histórico no consolidado”. Para finalizar, en el cuarto y último capítulo, se desarrollan las reflexiones finales de la investigación junto a breves lineamientos propositivos para el fortalecimiento de la gestión patrimonial y turística.



# Capítulo I: Aspectos Metodológicos



## Capítulo I: aspectos metodológicos

### 1.1. Planteamiento del problema

El objetivo del presente trabajo es analizar los procesos de patrimonialización y valorización turística del patrimonio desarrollados en el centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca. En este sentido, dicho estudio comprende el abordaje de distintos conceptos clave que fundamentan desde el punto de vista teórico la investigación: centro histórico, centro histórico no consolidado, patrimonio/patrimonialización y valorización turística. Éstos cobran relevancia como pilares base sobre los que se llevará a cabo la tesis.

En primer lugar, cabe precisar qué se entiende por centro histórico. Según la Carta de Quito (UNESCO, 1977) éstos constituyen:

“...todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que, a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor. Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social” (UNESCO, 1977: 1).

La literatura de Carrión (2004) profundiza la relación con estos espacios en el contexto de las urbes. Plantea que los centros históricos concentran una relación social particular, cambiante e histórica, siendo esta misma contenida en un ámbito más amplio y complejo: las ciudades. Este autor sintetiza su análisis en la concepción de que los centros históricos coexisten con el desarrollo de las urbes, dado que son parte medular y esencial de las mismas. “La relación entre centro histórico y ciudad es dialéctica e indisoluble, porque son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra relación, donde la ciudad es condición de existencia y continente del centro histórico, éste, a su vez, origen de la ciudad” (Carrión, 2004: 8).

Continuando esta línea de análisis, Pinassi (2015) plantea que los centros históricos constituyen el área de gestación de un asentamiento poblacional, el que eventualmente con su crecimiento excederá dicha escala para alcanzar el rango de pueblo o ciudad. Este espacio suele constituir, en algunos casos, un recorte urbano de rasgos homogéneos, en relación con el valor formal y/o paisajístico.

Los procesos de modernización llevados adelante en las décadas de 1950 y 1960 en gran parte de Latinoamérica, dieron lugar a un quiebre en la homogeneidad que estos espacios presentaban en términos de ponderaciones arquitectónicas y urbanísticas. En parte, como

resultado de ello, se configuran paisajes urbanos heterogéneos, en los que se articulan y conviven distintos periodos de evolución de las ciudades, dando como resultado espacios fragmentados y tensionados, con gran complejidad en su planificación y gestión (Pinassi, 2015). Desde esta perspectiva, Waisman refiere la existencia de “centros históricos no consolidados”, constituyendo éstos:

“... espacios que poseen monumentos de valor arquitectónico considerable y/o áreas reducidas, corredores o tramos homogéneos de interés arquitectónico o urbanístico, todos ellos inmersos en un tejido débil, que no da pie por sí mismo para intervenciones de conservación a escala considerable” (Waisman, 1993: 136).

Este fenómeno trasciende de manera clara en la ciudad de Bahía Blanca, localidad abordada como área de estudio en la tesina. El conjunto de bienes arquitectónicos que fueron erigidos en las primeras décadas del siglo XX, buscó establecer una estética homogénea que dotara de importancia al centro neurálgico de las actividades ciudadinas. Sin embargo, se vieron afectados por la introducción de edificios en altura y numerosas propiedades con características formales disímiles. A partir de la década de 1960, comenzó a fragmentarse la concepción histórica del entorno fundacional, donde conviven hoy en día bienes legitimados como patrimonio y obras de estética moderna y heterogénea. En consecuencia, se ve imposibilitada la oportunidad de gestionar esta área de manera integral, asistiendo a problemáticas urbanas que serán indagadas en los próximos apartados de esta investigación.

En la actualidad, asociado a los centros históricos, han alcanzado protagonismo los procesos de gentrificación, y con ello el conjunto de instrumentos o herramientas urbanísticas para tratar de dar solución a las repercusiones derivadas del mismo. En palabras de Smith y Williams (1986) y Díaz-Parra (2015), la gentrificación comprende el movimiento y desplazamiento de familias de clase media y alta en áreas urbanas, produciendo un incremento en el valor de la propiedad y teniendo como efecto secundario la expulsión de grupos sociales más pobres. Conti y Cravero Igarza (2010) afirman que este fenómeno se observa por igual en países desarrollados como en los que se encuentran en vías de desarrollo.

“Gentrificación significa el reemplazo de población típica de un determinado barrio o área urbana por otra de mayores recursos económicos o de posición social más encumbrada. Lo cierto es que este proceso se verifica por igual en centros históricos de todo el mundo, aunque con mayor recurrencia en países menos favorecidos económicamente, donde se dan los procesos descritos en que los habitantes prefieren, a veces por voluntad propia, emigrar a otros barrios y vender sus propiedades... El problema que ocasiona este proceso radica fundamentalmente en que los edificios son adquiridos por personas físicas o jurídicas que, por lo general, los afectan a usos diferentes del original” (Conti y Cravero Igarza, 2010: 23).

Por otro lado, Nates Cruz (2008) alude a estos procesos como “elitización del territorio”, haciendo referencia al cambio en el uso y apropiación del espacio por parte de actores sociales con una posición más encumbrada. Estas lógicas también han sido abordadas, no solo en el medio urbano sino también en el rural, por Gascón y Cañada (2016).

En relación con estas dinámicas urbanas, se asocian ciertos procesos que se vinculan con la especulación inmobiliaria y el desarrollo turístico, contribuyendo en algunas oportunidades a la pérdida del valor arquitectónico, histórico y simbólico que les otorga la connotación patrimonial a estos espacios, coadyuvando, además, al debilitamiento de la cotidianeidad tradicional del sector, cuestión clave que identifica y singulariza a este tipo de territorios.

Para adentrarnos aún más en la complejidad de los centros históricos, es necesario destacar la potencialidad que adquieren los mismos para el desarrollo del turismo, en donde el patrimonio constituye el recurso clave en los procesos de valorización turística, tendientes a su configuración como atractivo.

En esta investigación, se pretende alejar de la versión instituida del concepto de patrimonio, para lograr un posicionamiento en una arista alternativa, la que es abordada en relación con los mecanismos sociales y no a los bienes culturales en sí mismos. La idea de que el patrimonio es una “cosa” constituye el discurso dominante, ampliamente difundido a partir de la Convención sobre el Patrimonio Mundial de 1972, llevada adelante por la UNESCO. En palabras de Smith (2011: 43) “... el discurso patrimonial autorizado define el patrimonio como objetos materiales, sitios, lugares y/o paisajes estéticamente placenteros y que no son renovables”. No obstante, esta visión tradicional ha sido puesta en cuestionamiento por diferentes autores. En este contexto, el patrimonio es considerado como una construcción social o un proceso cultural (Prats, 1997, 2005; Bertoncello, 2008; Smith, 2011; Troncoso, 2012; Pinassi, 2020; Pinassi y Comparato, 2021), y no como una “cosa” o “evento intangible”. Esto permite una apertura hacia una mirada crítica y facilita un examen sobre las consecuencias de definir algo como “patrimonio”, o hacer que ciertas cosas lo sean. Otorga la posibilidad de comprender no sólo lo que ha sido recordado, sino también lo que ha sido olvidado, y por qué ha sido olvidado (Smith, 2006, 2011).

Por su parte, Almirón, Bertoncello y Troncoso desarrollan un análisis aún más exhaustivo acerca de la valorización turística del patrimonio, afirmando que:

“... el patrimonio es un atractivo turístico que, más allá de sus características específicas, está cargado de una serie de atributos que son aportados por la condición misma de patrimonio: el valor universal, el carácter compartido y consensuado, el estar

más allá de cuestionamientos, el ser la vía de acceso a un conjunto de significados que van más allá del lugar u objeto de que se trate, etcétera. (Almirón, Bertoncello, Troncoso, 2006: 109).

En esta construcción de la atractividad turística de los centros históricos, entran en juego diversas aristas, intereses y actores, lo que dificulta las tareas de gestión en dicho espacio. En este sentido, a la complejidad del binomio turismo-patrimonio se le adiciona la dificultad que implica conciliar estos intereses en espacios tan dinámicos como lo son los cascos históricos de las ciudades.

Incurсионando en el área de estudio, Bahía Blanca ha sido desde su fundación, en 1828, un sitio estratégico en la geopolítica de la República Argentina. Gracias a su ubicación equidistante de los extremos norte y sur, su puerto de aguas profundas y su cercanía a las áreas más productivas del país, la ciudad ha funcionado como uno de los principales enclaves en el tráfico de bienes y mercancías en el contexto regional.

Su primer establecimiento fue bajo el nombre de “Fortaleza Protectora Argentina”, el principal fuerte de avanzada hacia el sur, del por entonces territorio de las Provincias Unidas del Río de la Plata. En sus inicios, el fuerte se conformaba por cuatro cuadrículas, delimitado por las actuales calles: Estomba, Chiclana, Moreno, Brown, Vieytes y O’Higgins, en el área central de la localidad (Pinassi, 2012). A comienzos de la década de 1980 este sector fue legitimado como área patrimonial. Concretamente, el Decreto N° 1035/1982, declaró al espacio como Lugar Histórico Nacional. Es aquí donde podemos situar el punto de partida del proceso de patrimonialización “oficial” del centro histórico bahiense.

Otro hito se identifica en el año 1986, en la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca. Este documento sentó las bases necesarias para los procesos de gestión patrimonial futuros, sobre todo aquellos llevados adelante en la década de 1990. Fue aquí donde se introdujeron por primera vez algunas variables clave en el entendimiento urbano local, tales como el concepto de centro histórico, complejos ferro-portuarios y ciertas áreas de valor patrimonial (Pinassi, 2017).

Con relación al centro histórico definido en 1986, se establece que:

“El primer barrido de ubicación de edificios patrimoniales en el Centro Histórico, permite categorizarlo como asentamiento disperso, lo que dificulta la delimitación del área a preservar en función del concepto antes señalado de áreas homogéneas. En tal sentido, el área queda delimitada por un anillo de una manzana que rodea la Plaza Rivadavia, incluyendo el espacio verde, y que aglutina los edificios y conjuntos (Manzana Fundacional), más representativos” (Municipalidad de Bahía Blanca, 1986: 187).

De esta manera, dicha delimitación consistió en la definición del sector, constituido por las calles: Mitre y Soler hacia el noreste; Belgrano y Donado hacia el sudeste; Brown y Vieytes hacia el sudoeste; y Rondeau y Rodríguez hacia el noroeste. Se destacan así, quince cuadrículas de diferentes dimensiones (Pinassi, 2011, 2012).

La década de 1990 significó un tiempo de consolidación en la gestión patrimonial a través de políticas activas. Da cuenta de ello la creación del Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano del Partido de Bahía Blanca (Municipalidad de Bahía Blanca, 1992). En éste se definen diferentes áreas patrimoniales, con disímiles valores inducidos. Una de ellas es el Centro Histórico, cuya delimitación coincide con el sector definido en Reformulación del Plan de 1986.

Adentrados en el nuevo milenio, se desarrolla el Plan Estratégico Bahía Blanca (Municipalidad de Bahía Blanca, 2000). A partir del mismo se logró enmarcar diferentes propuestas en materia patrimonial, siendo competente en este estudio el denominado “Programa de Revitalización del Área Central”. El mismo definió tres proyectos particulares: el proyecto integral de mejora del espacio público, la remodelación y puesta en valor de la Plaza Rivadavia y la preservación de edificios históricos, monumentos y muebles urbanos.

Fue así como el conjunto de acciones llevadas adelante en esta década, posibilitó otorgarle una visión más amplia al patrimonio y entender su potencial turístico. La Municipalidad de Bahía Blanca sentenció: “En síntesis, la variedad de propuestas mencionadas convierte a Bahía Blanca en un centro de atracción y referente de la región” (Municipalidad de Bahía Blanca, 2000: 37). Dicha visión cobró sentido a través de la creación de circuitos turísticos, la colocación de mobiliario y la instalación de señalética.

En líneas generales, se evidencia que a partir de finales de la década de 1990 comienza a desarrollarse un proceso de valorización turística del centro histórico, basado en la creación de circuitos turísticos que jerarquizaron determinadas historias e identidades. Dicho suceso es impulsado desde el área de turismo municipal a partir de la activación de recorridos en este espacio urbano. Esta situación conduce a la incorporación de nuevos actores sociales vinculados a la arena turística. Asimismo, al tiempo que se da la turistificación de esta área patrimonial, se desarrolla la legitimación de ciertos bienes inmuebles como parte del patrimonio histórico provincial y nacional, evidenciando que la construcción patrimonial del centro histórico excede la escala local.

Sin embargo, la actualidad de estos espacios difiere en muchos aspectos de este ideal planificado. Si bien la gran mayoría de los bienes que se abordan en este estudio cuentan con una declaratoria patrimonial de carácter municipal, también adquieren relevancia aquellos legitimados en otros niveles jurisdiccionales. Los mismos configuran un escenario de mayor complejidad en el ámbito de los procesos de puesta en valor, dado que se articulan y entran en juego actores, intereses y relaciones de poder en la escala local y extra local.

A partir de lo expuesto, esta investigación pretende dar respuesta a los siguientes interrogantes ¿Cómo se desarrollaron los procesos de patrimonialización y valorización turística del centro histórico de Bahía Blanca? ¿Qué componentes son puestos en valor patrimonial y turístico? ¿Qué actores sociales e instrumentos de planificación y gestión entran en juego? ¿Qué discursos patrimoniales y turísticos se construyen y cuáles se marginan? ¿Qué tensiones y problemáticas se presentan en estos mecanismos sociales?

## **1.2. Objetivos**

Objetivo general

- Analizar los procesos de patrimonialización y valorización turística del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca.

Objetivos específicos

- Indagar los instrumentos de planificación y gestión patrimonial y turística en la escala local.
- Analizar los componentes histórico-culturales valorizados y los discursos patrimoniales y turísticos asociados.
- Conocer el mapa de actores gubernamentales y no gubernamentales relacionados a los procesos de patrimonialización y turistificación del área urbana.
- Indagar las tensiones y problemáticas en los mecanismos sociales de puesta en valor turístico del patrimonio.

## **1.3. Hipótesis**

- Los procesos de patrimonialización y valorización turística del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca afrontan un escenario de gran complejidad en relación con la planificación y gestión del área urbana analizada.

- Los mecanismos sociales de construcción patrimonial y turística del centro histórico bahiense configuran una historia recortada de la ciudad a través de la sacralización de determinados componentes culturales localizados en el espacio urbano.

#### **1.4. Metodología y técnicas**

La presente tesina tiene un enfoque mixto con predominancia cualitativa. En este sentido, Hernández Sampieri (2014) afirma que es pertinente la selección multimodal para garantizar una visión integral de la temática en cuestión a lo largo de las diferentes etapas de la investigación.

Respecto al alcance, el mismo es de tipo descriptivo. Esto debido a que se busca “especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice, describiendo tendencias de un grupo o población” (Hernández Sampieri, 2006: 103). Además, esta modalidad permite “... mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación” (Hernández Sampieri, 2014: 98).

Para el desarrollo de este estudio se utilizaron diferentes técnicas que permitan conocer y acercarnos a los procesos de patrimonialización y valorización turística del centro histórico. Por un lado, se realizaron entrevistas a informantes clave (miembros de la Dirección de Turismo, actores vinculados al desarrollo y configuración del espacio urbano, así como también a referentes del área cultural y patrimonial local). Entre éstos se destacan:

- La Mg. Julia Arocena, quien se desempeñó durante muchos años en el Área de Turismo de la Municipalidad de Bahía Blanca.
- El Guía de Turismo Diego Herlein, quien participa en la gestión turística desde el Municipio.
- El Ing. Mario Minervino, periodista y docente de la Universidad Nacional del Sur, referente en la temática patrimonial.
- El Arq. José María Zingoni, asesor de gran experiencia en la planificación urbana y del patrimonio en la ciudad y otras localidades.

Por otro lado, se analizaron instrumentos normativos, de planificación y gestión urbana vinculados al mencionado centro histórico. Entre los principales se resaltan: la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca (1986), el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano del Partido de Bahía Blanca (1992), el Plan Estratégico Bahía Blanca (2000) y El Plan de Desarrollo Local (BID, 2010).

Por último, las técnicas anteriores fueron complementadas por el análisis de estadísticas, producto de investigaciones anteriores, vinculadas a la valoración social del patrimonio en el área de estudio propuesta, por la observación directa en el terreno y por un exhaustivo relevamiento fotográfico.



## Capítulo II: Marco de Referencia



## **Capítulo II: marco de referencia**

### **2.1. Patrimonio cultural y turismo**

El patrimonio o la patrimonialización constituyen un fenómeno que ha sido abordado desde múltiples enfoques. En términos generales, existen dos perspectivas de mayor relevancia: la primera se basa en la mirada etimológica, otorgándole una mayor importancia al pasado de los bienes, siendo el segundo análisis constituido por una mirada crítica y holística, con una fuerte impronta antropológica (Pinassi, 2018).

La primera conceptualización se asocia a la idea de herencia o legado, entendiendo que el patrimonio es el “conjunto de los bienes y derechos propios adquiridos por cualquier título” (RAE, 2022). La evolución de este término de un sentido individual a uno colectivo establece que el patrimonio histórico es “el conjunto de bienes de una nación acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objeto de protección especial por la legislación” (RAE, 2022). A partir de estos indicios, se desarrolla la denominada perspectiva tradicional del patrimonio, donde la identidad y la cultura constituyen el principal motivo para su preservación (Troncoso y Almirón, 2005). El “discurso patrimonial autorizado” entiende al patrimonio como una “cosa” o un “evento tangible”, principalmente porque solo ve a su valor arqueológico, arquitectónico, material, como aquel necesario de preservarse (Smith, 2011).

En las últimas décadas, se ha asistido a una importante revisión de lo establecido en torno a lo patrimonial. Algunos autores, como Lacarrieu y Laborde (2018), referencian la existencia de una “descolonización del patrimonio”. Las nuevas miradas han criticado ampliamente la importancia que se le otorga a la dimensión temporal del pasado, la cual relega por completo a la variable presente que es, al fin y al cabo, el momento en el cual se sacralizan los componentes en cuestión (Pinassi, 2017). Además, la visión estrictamente material del patrimonio supone olvidar los intereses y motivaciones de las sociedades envueltas en este proceso.

Esto sucede principalmente debido al “carácter inmaculado” que adquieren la mayoría de los bienes del pasado. Según la perspectiva tradicional, dichos bienes no sufren cambios a través del tiempo. Su ADN, su impronta y su aprehensión, se mantienen iguales a través de los años. Sin embargo, es erróneo pensar que la valoración social de estos componentes se encuentra estanca. Por el contrario, el legado patrimonial presenta una constante reformulación debido al dinamismo de las sociedades, su metamorfosis y la constante

reestructuración intrínseca en relación con su funcionamiento (Troncoso y Almirón, 2005; Pinassi 2017).

En contraposición al “discurso patrimonial autorizado” (Smith, 2011) nace una perspectiva crítica. La misma pretende vincular a los diversos actores y variables que entran en juego a la hora de sacralizar un bien. El principal cambio se da al establecer una posición central en el presente, momento en el cual se lleva a cabo la conceptualización del patrimonio, siendo aquí donde se gestiona, investiga e interviene el mismo. Es por eso que se sustituye el carácter pasivo del conjunto patrimonial a través del tiempo, reemplazándolo por una acepción activa y vinculante del fenómeno con la sociedad y los individuos que forman parte directa e indirectamente en este proceso.

“El patrimonio como construcción sociocultural... alberga un carácter perdurable en un determinado período, pero adquiere el rasgo de dinámico en el largo plazo. Es decir que con el tiempo se produce un cambio en el vínculo o la relación sociocultural de la propia sociedad con el bien patrimonial. La valorización y la connotación de lo que es patrimonio y lo que no lo es van variando a lo largo de la historia” (Pinassi, 2017: 90).

En consecuencia, la perspectiva crítica del patrimonio desarrolla un concepto central en torno al mismo, estableciendo que el patrimonio es una *construcción social o cultural* (Prats, 1997, 2005), o un proceso (Zusman y Pérez Winter, 2018, 2022). Esto significa que el patrimonio es creado (construido) y no heredado naturalmente. Es decir, responde a una determinada especificidad espacio-temporal y con un fin en concreto, el cual es otorgado subjetivamente por el o los intereses de los individuos que forman parte de este proceso (Ortega, 2007). Debido a que es una construcción cultural, y por lo tanto sujeta a cambios de circunstancias históricas y sociales, “la sociedad moderna elabora su propia versión de patrimonio colectivo, incluyendo bienes y presuponiendo un patrimonio de toda la humanidad” (Ballart y Tresserras, 2007: 11)

Se deduce que ninguna activación patrimonial, de ningún tipo, es neutral o inocente, sean conscientes o no de esto los correspondientes gestores del patrimonio (Prats, 1997).

“En un plano abstracto podríamos decir que estos repertorios pueden ser activados por cualquier agente social interesado en proponer una versión de la identidad y recabar adhesiones para la misma. Ya en el plano de la realidad social, debemos decir que, en todo caso, no activa quien quiere, sino quien puede. Es decir, en primer lugar, los poderes constituidos. El poder político fundamentalmente, los gobiernos locales, regionales y nacionales” (Prats, 1997: 33).

Desde esta perspectiva, el patrimonio no es otra cosa que un espacio de conflicto, tensión y negociación entre diferentes sectores y actores que buscan hacer prevalecer su versión del patrimonio (Troncoso, 2012). Ellos se disputan subjetivamente qué bienes deben formar

parte del colectivo patrimonial y cuáles no. Esto es lo que construirá su propio “ideal de cultura” (Pinassi, 2017), y con ello su cosmovisión del pasado como sociedad y del horizonte que pretenden alcanzar a futuro. Por estas razones, la perspectiva crítica del patrimonio resulta un eje vital en la tratativa de la presente tesina.

Como se expresó anteriormente, el patrimonio funciona muchas veces como un medio que posibilita satisfacer una necesidad vinculada a un interés social. Ballart (1997) dispone que el patrimonio puede asociarse a tres valores: valor formal (cualidades propias del bien que son perceptibles a los sentidos de las personas), valor simbólico-significativo (valoración o apreciación social del bien a lo largo del tiempo) y el valor de uso. Dentro de este último, se puede vincular a las prácticas de ocio, es decir, la utilización del patrimonio como materia prima para el posible desarrollo de la actividad turística (Conti y Cravero Igarza, 2010).

En palabras de Pinassi (2017), el patrimonio cultural logra vincularse con el turismo a partir de su configuración como potencial atractivo, capaz de generar el interés en un determinado grupo de visitantes de conocer una cultura, con el cúmulo de atributos y componentes que trae consigo, disímiles a los del espacio emisor.

Por otra parte, Prats (1997) realiza una revisión del patrimonio como recurso turístico y establece que éste puede adoptar tres formas: a) el patrimonio se constituye como producto turístico por sí mismo, es decir, es capaz de integrarse junto a la oferta hotelera y diversos servicios para constituirse como objeto de compra autónomo; b) el patrimonio se presenta asociado a otros productos turísticos integrados, es decir, se combina con otros atractivos lúdicos que conforman a los destinos turísticos habituales (comúnmente se los relaciona en paquetes turísticos); y c) el caso más frecuente es cuando el patrimonio puede constituir un valor añadido para destinos turísticos que no tienen un conjunto patrimonial como principal atractivo turístico (Prats, 1997).

Sin embargo, como menciona Bertoncetto (2018), no todos los bienes patrimoniales son susceptibles de convertirse en atractivo turístico. Existen diversas miradas acerca del impacto que tiene el aprovechamiento turístico del patrimonio. Hay quienes defienden que la conformación de productos turísticos en torno a los recursos patrimoniales contribuye a su gestión económica, ya que genera los ingresos necesarios para su administración y preservación. Sin embargo, también hay quienes afirman que este consumo turístico del patrimonio puede derivar en el deterioro del mismo, a partir de su deprecación e inadecuada gestión. Por último, existen miradas entrelazadas que posibilitan un análisis más complejo:

“... están quienes van más allá de estas dicotomías, denunciando el proceso de mercantilización del patrimonio al que el turismo da lugar, esto es, su utilización como parte de productos que se venden en el mercado turístico; a través de estos mecanismos se producirían diversas formas de privatización y distribución de costos y beneficios de maneras no siempre claras ni beneficiosas para el conjunto de la sociedad, a la que por cierto el patrimonio representa y pertenece” (Bertoncello en Pinassi, 2017: 11)

No obstante, lo que no cabe duda es que la conjunción del patrimonio como atractivo establece una modalidad turística específica. Resulta pertinente establecer las diferencias que se desprenden entre las definiciones de turismo cultural y turismo patrimonial, puesto que pueden ser usadas como sinónimos, pero en verdad no lo son.

En líneas generales, el turismo cultural implica incluir dentro de dicha práctica actividades asociadas al estilo de vida de los residentes del lugar visitado. Contempla el consumo de “espectáculos artísticos, exposiciones culturales contemporáneas o cualquier otra expresión de la cultura que lleve asociado un consumo ‘superficial’ del patrimonio cultural como recurso” (Pinassi, 2017: 109). Por otro lado, se puede enmarcar al turismo patrimonial como una sub-modalidad del anterior, donde los visitantes cuentan con un mayor contacto con los componentes patrimoniales de un lugar determinado y su carácter resulta más acotado en relación con dichos bienes. Es entonces que las características básicas que diferencian a una definición de otra están dadas por el tipo de interacción que los visitantes realizan con el repertorio patrimonial de un destino (Almirón, Bertoncello y Troncoso, 2006; Bertoncello, 2008; Pinassi y Ercolani 2012; Pinassi, 2017).

## **2.2. Centros históricos y centros históricos no consolidados**

Como se mencionara, fue la UNESCO, referente del patrimonio a nivel internacional, la primera en acercar una definición en torno a los centros históricos que alcanzara amplia difusión. La conceptualización realizada en 1977 versaba que los centros históricos son “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo” (UNESCO, 1977: 11).

Si bien dicha aproximación fue acorde en aquel momento, con las décadas resultó acotada, sobre todo por haberse formulado bajo una mirada tradicional e instituida del patrimonio, perspectiva analizada en el anterior apartado. No obstante, en la década de 1990, la arquitecta Marina Waisman introdujo una primera conceptualización crítica y mejorada acerca de los

centros históricos, englobando sus procesos y vinculando diversos actores. En su definición establece que:

“El término centro histórico es aplicado corrientemente a un asentamiento urbano o a una zona específica de una ciudad en la que se encuentra un conjunto importante de monumentos de un tejido urbano coherente y significativo. Los edificios de especial valor, integrados dentro de esa trama homogénea que se ha consolidado a lo largo de varios siglos, o bien en un periodo determinado de la historia, conforman una unidad urbana en la que se conjugan valores históricos, arquitectónicos, de paisaje urbano, de memoria social” (Waisman, 1993: 136).

Posteriormente, diferentes autores presentaron variantes de dicha definición, añadiendo nuevos elementos y ampliando su alcance. Carrión (2000), mantuvo el concepto central anterior formulando preguntas que impulsaron el desarrollo de la conceptualización de los centros históricos. Bajo este segundo análisis, el autor anticipó que “los centros históricos no existen desde siempre, son un producto histórico que tiene un nacimiento y desarrollo (¿tendrán un fin?)” (Carrión, 2000: 28).

Por su parte, Hiernaux y González (2014) plantean que los centros históricos datan desde que el hombre se organiza en sociedades. Sin embargo, la aprehensión social de los mismos se sitúa después de la Revolución Francesa (1789), principalmente porque los políticos de la época acudían a las grandes ciudades a conocer el nuevo modelo social en gestación, muchas veces transformando sitios específicos como bulevares y palacios en lugares de congregación.

Los autores añaden que, la concepción de centro histórico adquiere lógicamente diversas características según los distintos países bajo análisis, pero que, algo predomina entre ellos, pues lo que buscan es “... restringir el centro a espacios con presencia de edificios y espacios en general (plazas públicas, por ejemplo, o vía de circulación, parques, etc.) de valor emblemático con relación a la historia de la ciudad o de la Nación” (Hiernaux y González, 2014: 118).

Otro aspecto trascendental que aplica Hiernaux (2019) hace alusión a que, lo que se conoce hoy en día como centros históricos, fueron los espacios de concentración de riquezas de las élites, centros difusores de ideas y de religiones, sede de poderes civiles y concentrados por parte de las burguesías. Esta mirada explica por qué en estos espacios existen las construcciones residenciales de mayor calidad: “los palacetes, los mercados, bolsas, industrias locales, instalaciones portuarias y edificios asociados como las aduanas, los lugares de culto, los espacios de diversión y de cultura, se concentran principalmente en los centros históricos” (Hiernaux, 2019: 83). De igual forma, la historia de los centros históricos,

denota una construcción asociada al poder religioso preponderante, en este caso, principalmente a la iglesia católica como actor predominante en el espacio analizado (Arocena, 2022).

Pinassi (2015) con base en Conti (2010), entrelaza los conceptos mencionados hasta aquí para conformar otra conceptualización y adjetivación de los centros históricos:

“Puede decirse que los centros históricos, en algunos casos, constituyen el área de gestación de un asentamiento poblacional, en la cual tuvo origen la ciudad y a partir de ella se estructuró la trama del espacio urbano. Se presentan como un recorte urbano, en el que se evidencian con cierta homogeneidad manifestaciones materiales de la historia de la ciudad. Este concepto sienta sus bases en una visión eurocentrista, para preservar sitios uniformes y diferenciales a la vez, en su mayoría preindustriales, que luego se traspola al resto de los países del mundo, con realidades disímiles y contrapuestas al viejo continente, como en el caso latinoamericano” (Pinassi, 2015: 10).

La revisión de estos autores y la incorporación de su mirada crítica introdujo la motivación de comprender el papel de los grupos de poder en la conformación (o desestructuración) de los centros históricos. Estos espacios han pasado de estar abandonados por los grupos populares a ser altamente apreciados por turistas, principalmente gracias a que se vuelven visibles para actores con cierto poder, mientras que antes su invisibilidad se apoderaba incluso de sus mismos habitantes. Este proceso recaló con fuerza sobre todo en los principales centros de América Latina. En estos espacios la declaración patrimonial alberga edificios de gran valor histórico o arquitectónico, pero también espacios donde la vida popular se mantuvo constante, espacios que vivieron el reemplazo y/o destrucción de edificios sin “valor aparente” (Hiernaux y González, 2014; Hiernaux, 2019; Yory-García, 2019).

Esta tendencia resulta apropiada para explicitar otro de los conceptos que vertebran la presente tesina: los “centros históricos no consolidados”. La nueva forma de comprender a los centros históricos puso en evidencia los llamados “disfuncionamientos” estructurales referentes a la economía en sociedades que buscan incorporarse a la modernidad aparentemente más próspera. “... Modernidad inconclusa y a la vez modernidad imaginada como la salvación frente al subdesarrollo rampante que persiste después de dos siglos de independencia” (Hiernaux y González, 2014: 117).

En este contexto, entre tradición y modernidad, nace el concepto de “centro histórico no consolidado” (Waisman, 1993), el que puede ser entendido como:

“... aquellos centros que poseen monumentos de valor arquitectónico considerable y/o áreas reducidas, corredores o tramos homogéneos de interés arquitectónico o

urbanístico, todos ellos inmersos en un tejido débil, que no da pie por sí mismo para intervenciones de conservación a escala considerable” (Waisman, 1993: 137).

La debilidad de dicho tejido puede estar dada por un desarrollo histórico desigual, es decir, escenarios de fragmentación social sostenidos durante décadas, así como también, debido a la pérdida de consistencia arquitectónica, a causa de procesos de renovación edilicia no planificada, con obras peligrosas principalmente vinculadas a arquitectura comercial y doméstica. Es por esto que el paisaje urbano pierde unidad, sus calles concentran publicidad y equipamiento urbano incongruente. Por lo general, las plantas bajas de los edificios presentan características incomprensibles e inestables desde el punto de vista estético de sus fachadas, las cuales responden a la moda publicitario-arquitectónica, mientras que las plantas superiores conservan los valores formales con los que fueron diseñadas las construcciones (Waisman, 1993; Pinassi, 2015).

Otra característica presente en estos espacios tiene que ver con la construcción en altura, la cual corrompe la armonía del paisaje urbano, produciendo cambios de escala y pérdida de significado de los bienes sacralizados. La razón es evidenciable, pues “... el alto valor del suelo constituye uno de los puntos neurálgicos para el tratamiento del problema” (Waisman, 1993: 138).

Por último, resulta necesario introducir en este apartado conceptual lo referente acerca de la diferencia entre un centro urbano y el descrito hasta el momento, centro histórico. Dado que, en muchas ocasiones, y sobre todo en la jerga popular, resultan ser sinónimos, es importante esclarecer por qué cuentan con características sustancialmente diferenciadoras.

El distanciamiento entre ambos conceptos se produce principalmente por la pérdida de centralidad del “área matriz” (lugar a partir del cual se proyecta el crecimiento de una ciudad), en beneficio del nacimiento de una nueva centralidad, en algún lugar distante dentro del mismo conglomerado urbano (Carrión, 2000). Esto da lugar a dos situaciones posibles:

“... por un lado, a una centralidad urbana compartida, donde la zona original mantiene algunas de las relaciones que le dan vida y otras que se desplazan para conformar una nueva centralidad. O, por otro lado, a la pérdida total de sus funciones, de centralidad que puede conducir a su disolución o, en el mejor de los casos, a su conversión en un barrio histórico que carece de centralidad urbana” (Carrión, 2000: 29).

Según Carrión (2000), el principal indicio del traslado de las actividades urbanas de los centros históricos hacia otras zonas de la urbe se inicia con la relocalización de la zona comercial, de la administración pública y privada, de las funciones burocráticas, entre otras. La reconfiguración del poder real de una ciudad produce una nueva vinculación entre el

centro y la periferia de la misma, “conduciendo al apareamiento de una nueva centralidad, que con el paso del tiempo ya no se confunde – sino se diferencia – con el centro histórico” (Carrión, 2000: 30).

Bajo esta mirada, se entiende que los centros históricos concentran un conglomerado de edificios con un valor social necesario de ser preservado, mientras que los centros urbanos son aquellos encargados de aglomerar las principales funciones necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Ambos conceptos pueden bien asociarse a un mismo espacio geográfico, pero como en muchos casos de ciudades latinoamericanas, esto no sucede así.

### **2.3. Centros históricos: problemáticas urbanas, patrimoniales y turísticas**

A la hora de analizar las problemáticas que la gestión de los centros históricos acarrea, es inevitable no colocar el foco en la gentrificación. Este concepto, según Ruth Glass (1964), hace referencia al término anglosajón ‘gentry’, es decir, la clase alta de la sociedad británica, específicamente vinculada a la elitización de un área específica. Una de las principales consecuencias de que el patrimonio existente en los centros históricos no se preserve, repercute directamente sobre los bienes inmuebles que, desocupados o deteriorados, son remodelados y/o refuncionalizados para que sean habitados por una población de mayor poder adquisitivo, obligando a los residentes antiguos a abandonar su zona originaria (González Biffis, 2018).

“El problema de la gentrificación implica el cambio de población que tiene un estatus socioeconómico más alto que los usuarios anteriores en un espacio geográfico. Su racionalidad económica radica en comprar suelo barato y venderlo construido a un precio mucho mayor, un problema patente en las urbanizaciones contemporáneas. Proliferan en la ciudad las torres y edificios en construcción que atentan contra el paisaje natural” (Ceballos, 2021: 232).

Bajo estas circunstancias, solo basta una ineficiente o nula planificación en la gestión del patrimonio urbano para que el mercado inmobiliario progresivamente elimine la población residente de los centros históricos, incrementando los precios de alquiler, acudiendo al denominado “desalojo pacífico” del área residencial (Hiernaux y González, 2014).

Dado que el valor de la tierra en las áreas patrimoniales sufre una alteración, su importancia histórica se enfrenta a una encrucijada: pues todo se resume a decidir si su gran potencial a desarrollar es más redituable que dar paso a las grandes inversiones inmobiliarias. Por supuesto que, en términos monetarios, la puesta en valor y preservación de determinados componentes patrimoniales no supone una ganancia real. Además, las leyes y normas

urbanísticas que habitualmente regulan las áreas patrimoniales, resultan ser las principales limitantes a la hora de decidir llevar adelante la puesta en valor de determinado inmueble (González Biffis, 2018). De esta manera, los propietarios y el estado se enfrentan a una difícil situación, donde muchas veces es inviable llevar a cabo proyectos de revalorización urbana o patrimonial. El sector inmobiliario, con grandes capitales, acude a una estrategia ya vista en la mayoría de las ciudades latinoamericanas, especulando directamente sobre cómo y dónde invertir, sabiendo que, ante las problemáticas descritas, tarde o temprano los propietarios buscarán deshacerse de sus inmuebles debido a los inconvenientes que les suponen.

Al reducirse la especulación, los propios propietarios y hasta el Estado también se encuentran frente a la dificultad de mantener los bienes, y comúnmente, por la falta de intervención, las áreas entran en procesos de degradación que acarrearán pérdida de vitalidad, segregación y vaciamiento. Esta condición de deterioro, facilita acciones de demolición en pos de generar nuevas construcciones más rentables económicamente” (González Biffis, 2018: 66-67).

Se puede afirmar que el desarrollo del turismo o ‘turistificación’ de los centros históricos promueve en muchos casos la gentrificación. Principalmente a través de la creación de hoteles de lujo y restaurantes de alta categoría, pero también como señala Ceballos, mediante “la inserción progresiva de segundas residencias” (Ceballos, 2021: 235). Esto acontece ya que, mientras la mayoría de la población local ve imposible adquirir o rentar una propiedad en los centros históricos, los turistas internacionales tienen la posibilidad de acceder a dichas propiedades con cierta facilidad gracias al poder de cambio de su divisa. Dentro de este flujo turístico específico, Hiernaux y González (2014) definen a este individuo externo como “turista gentrificador”.

Otra situación subsecuente a la nula planificación patrimonial se refleja en el concepto de falsos históricos. Desde el momento en el cual las actividades tradicionales del centro de las ciudades se ven desplazadas a zonas periféricas, los edificios que conforman dicho centro comienzan a adoptar nuevas funciones para las cuales no fueron pensados y mucho menos acondicionados. Por eso, lo que en las declaratorias patrimoniales se establece como centro histórico, en realidad adquiere características muy disímiles en la práctica, “y con ello también el deterioro del ambiente urbano respectivo, con el uso – o mejor dicho el abuso – de los espacios públicos para actividades de comercio callejero” (Waisman, 1993: 136).

La práctica de actividades turísticas dentro de estos falsos históricos repercute principalmente en la restauración y refuncionalización de bienes patrimoniales con el foco colocado en el interés y bienestar de los turistas, olvidando en el proceso a los residentes.

Esta situación confluye en la desapropiación de los espacios habituales de dichos individuos locales, generando una imagen irreal del entorno histórico para el visitante, puesto que en realidad fue simplemente montada para su consumo o uso de visita (Conti y Cravero, 2010).

Algunos ejemplos prácticos de este fenómeno son las plazas y mercados de los centros históricos del norte africano (Fez, Rabat y Marrakech en Marruecos, Argel en Argelia, o El Cairo en Egipto por nombrar solo algunas), aunque también podemos encontrar rastros de falsos históricos en el viejo mundo. De hecho, algunos de los destinos turísticos de mayor renombre de Europa sufren las consecuencias de ello: la Catedral de Notre Dame en París es en realidad una obra neogótica del arquitecto y restaurador Viollet Le-Duc, realizada durante el siglo XIX, así como también el Palacio Real de Berlín, el cual inició una reconstrucción en 2013 para lucir como en el esplendor de la era prusiana durante el siglo XV (Lomelí, 2015).

La expansión de las ciudades y su readaptación a nuevos estándares de consumo genera que los centros históricos sufran el abuso constante de ciertos elementos (no arquitectónicos) que alteran la imagen del paisaje urbano. La motivación por vender más y mejor, fomenta el recubrimiento de fachadas, la supresión de elementos distintivos o incluso la selección de colores y patrones que alteran el campo visual de los bienes patrimoniales (López, 2012).

“La ciudad se expande y con ella el comercio, los servicios y los desechos del consumismo; el aparato productor necesita exponer sus mercancías y lo hace a través de vallas, anuncios, pancartas y volantes que, sin ningún tipo de organización entran a ser parte de un alterado panorama urbano, al que se le adicionan un mal manejo de elementos como basuras, cableado eléctrico, grafitis, comercio informal y por último, el deterioro físico de las edificaciones por falta de mantenimiento” (Sierra Franco y Guevara, 2016: 134).

La contaminación visual se suma a la presencia de vehículos utilitarios, tránsito desmedido, el transporte público erróneamente diagramado y el frenesí urbano relacionado al comercio para conjugar un espacio contaminado acústicamente. Los centros históricos son comúnmente espacios ruidosos, principalmente en ciudades latinoamericanas donde los movimientos sociales eligen expresarse y manifestarse. Sin embargo, no es suficiente con la presencia de altos niveles de presión sonora para que exista contaminación acústica, sino personas expuestas realizando actividades incompatibles con tales niveles de presión sonora (Yagua, 2016). En relación con esto último, es vital comprender que la práctica de actividades turísticas en los centros históricos siempre está condicionada por la situación acústica de dicho espacio. Los turistas necesitan cierta calma apacible a la hora de explorar espacios histórico-culturales en las urbes. No obstante, muchas veces son dichos turistas

quienes contribuyen al estadio de contaminación. Ya sea por arribar en grandes grupos, o por el simple hecho de alcanzar una alta densidad de turistas en escasos metros cuadrados, hecho que repercute en la armonía ambiental del destino (Ceballos, 2021).

#### **2.4. A modo de síntesis**

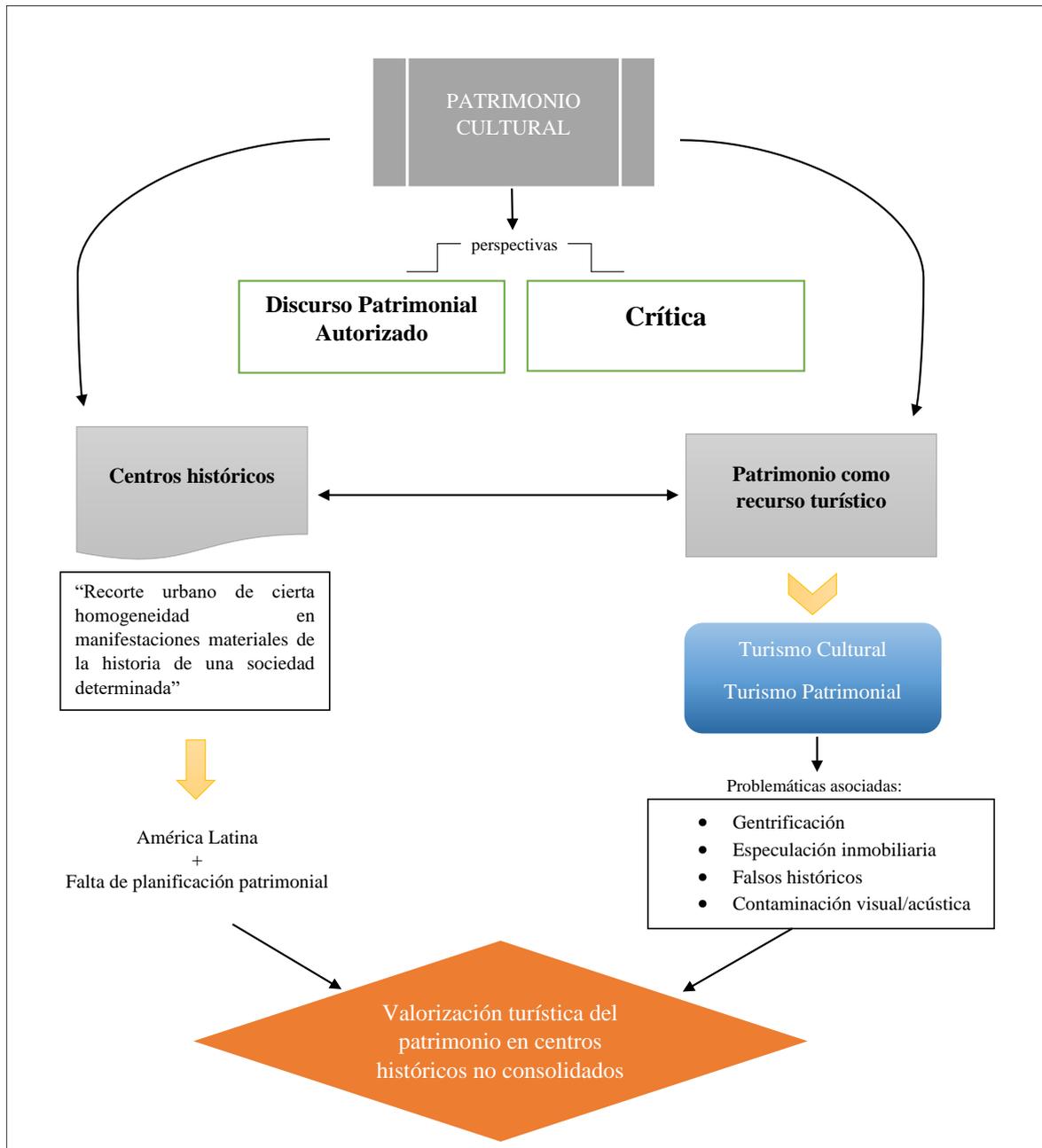
A partir de lo expuesto en el marco conceptual, en la Figura N° 1 se sintetizan los principales aspectos abordados. En la investigación se parte desde el entendimiento del patrimonio cultural como constructo central de análisis, mencionando las dos perspectivas más difundidas para su abordaje: la mirada instituida, sustentada en el “discurso patrimonial autorizado” (Smith, 2011), y la perspectiva crítica, que lo entiende como una construcción sociocultural (Prats, 1997).

Por otro lado, se plantean dos líneas de seguimiento. Las mismas evidencian la capacidad del patrimonio de ser estudiado como un fenómeno en sí mismo a través de los centros históricos y los procesos de patrimonialización, pero también como una arista o variable dentro de la actividad turística. Es por esta razón que el patrimonio como recurso turístico y los centros históricos presentan una unión bidireccional; si bien son fenómenos capaces de aislarse para su estudio, su funcionalidad los relaciona indefectiblemente.

En el caso de América Latina, y en particular de Argentina, podemos hablar de “centros históricos no consolidados” (Waisman, 1993). Estos espacios se caracterizan por una carente y, en algunos casos, ineficiente gestión patrimonial y turística, dada las características urbanas que los constituyen. Ambas esferas de análisis confluyen en el mismo concepto, pues los centros históricos son el escenario donde se desarrollan estos procesos de patrimonialización y la práctica de actividades turístico-recreativas.

Figura N° 1

**Síntesis del marco de referencia conceptual**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.



## **Capítulo III: Análisis del área y temática de estudio**



### **Capítulo III: análisis del área y temática de estudio**

#### **3.1. Bahía Blanca y la configuración de su centro histórico**

La ciudad de Bahía Blanca comprende una urbe de tipo intermedia localizada en el suroeste de la provincia de Buenos Aires, Argentina (Figura N° 2). El partido está conformado por la ciudad homónima y las localidades de Ingeniero White, General Daniel Cerri y Cabildo. Limita con los distritos de Villarino, Tornquist, Coronel Pringles y Coronel Rosales. El adjetivo intermedio, incorpora la esfera cualitativa y la noción de intermediación, como rol esencial de los centros urbanos (Bolay y Rabinovich, 2004). Esto es importante de mencionar, dado que “la ciudad constituye un nodo de servicios especializados, particularmente en educación y salud, lo que se complementa con otros servicios y actividades comerciales diversificadas” (Prieto, Schroeder, Formiga, 2011: 4).

El censo realizado en 2010 arrojó que la ciudad cuenta con 301.572 habitantes (9° a nivel nacional), siendo el 66% de ellos personas entre 15 y 64 años. Es por esto que la pirámide tiende a una forma rectangular con base más angosta y cúspide más ancha, indicando el envejecimiento poblacional (INDEC, 2010). El crecimiento demográfico de la urbe se ubica en torno al 6% entre los años 2001 y 2010, con un valor proyectado aún mayor al día de hoy.

La base económica del territorio distrital se encuentra arraigada en la producción agropecuaria. Además, se caracteriza por una intensa actividad portuaria en Ingeniero White, espacio que aglomera uno de los puertos de aguas profundas de mayor importancia de Latinoamérica, así como también un polo petroquímico e industrias vinculantes. En este contexto, el turismo es una actividad que se presenta de modo complementario a la economía de base, principalmente a partir del desarrollo de modalidades asociadas al turismo de reuniones o congresos y convenciones. Si bien la ciudad cuenta con 16 museos y 5 salas teatrales, una amplia diversidad de edificios históricos y una variada agenda artístico cultural (Gambarota y Lorda, 2018), el turismo cultural y el turismo urbano permanecen en un segundo plano.

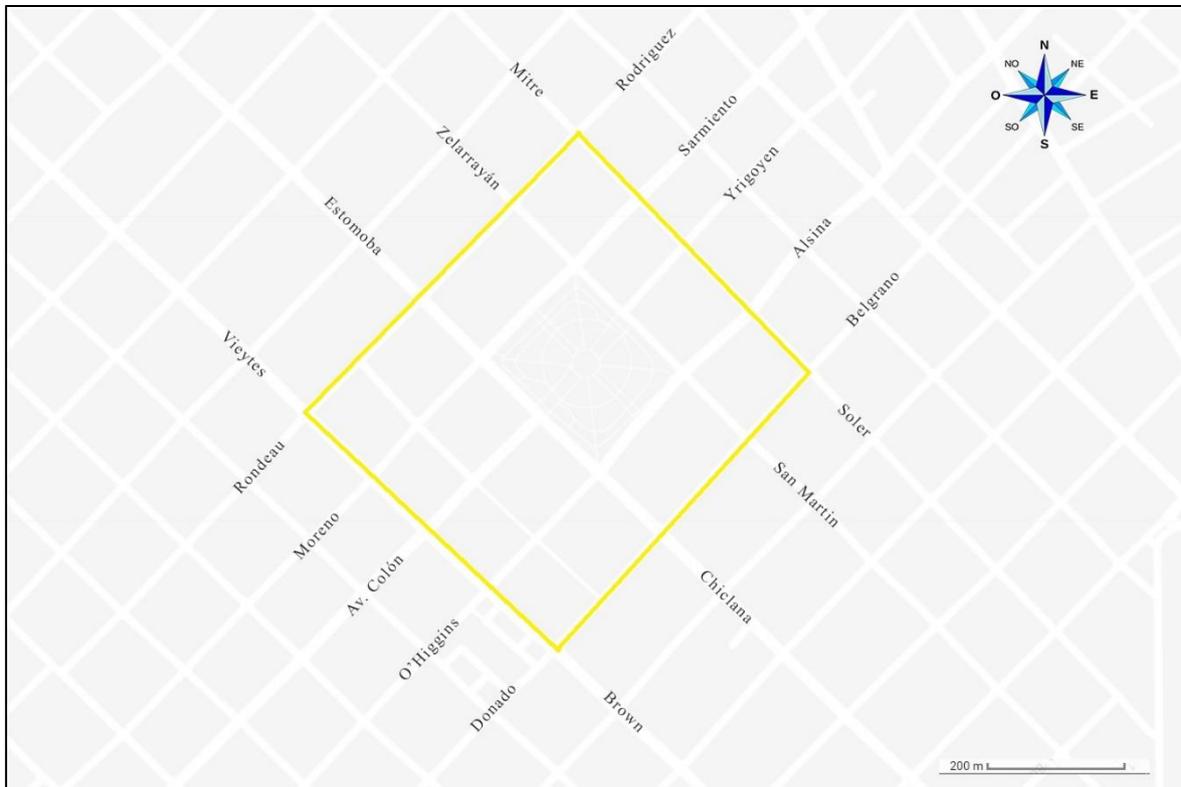
Figura N° 2

**Localización de Bahía Blanca en el suroeste bonaerense**

Fuente: Pinassi, A., 2012, en base a Rubio, L. y Silva, A., 2009.

El proceso de fundación de Bahía Blanca se remonta al año 1828, momento en el cual las Provincias Unidas del Río de la Plata buscaron afianzar su población hacia el sur de su territorio, con la motivación principal de ampliar las fronteras australes nacionales ocupando suelos pertenecientes a los pueblos originarios patagónicos. Fue así como el coronel Ramón Estomba comenzó la construcción de un fuerte de avanzada denominado Fortaleza Protectora Argentina. El mismo comprendía el actual espacio delimitado por las calles Chiclana y Estomba al norte, O'Higgins al este, Brown y Vieytes al sur y Moreno al oeste. Sin embargo, la definición del centro histórico de la ciudad no se institucionaliza como tal sino a partir de la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca en el año 1986, el cual define diferentes áreas patrimoniales, dentro de las cuales se encuentra el Centro Histórico bahiense, delimitado por las calles: Rondeau - Rodríguez al noroeste, Mitre - Soler al noreste, Vieytes - Brown al suroeste y Belgrano - Donado al sureste. Esta disposición, puede ser apreciada en la cartografía de la Figura N° 3.

Figura N° 3

**Localización del Centro Histórico de Bahía Blanca**

Fuente: Ceroni Servello, I., 2022, en base a Mapstyle y Google Maps, 2022.

**3.1.1. Breve reseña histórica**

Como se mencionara, la ciudad de Bahía Blanca tiene su hito fundacional el 11 de abril de 1828, bajo el nombre oficial de Fortaleza Protectora Argentina. El espacio fundacional estuvo limitado a solo cuatro manzanas, donde se emplazaba el viejo fuerte, el cual “estaba construido de forma rudimentaria y carecía de las más elementales comodidades” (Zapico, 1978: 108). Según lo ya señalado, este espacio se encuentra delimitado en la actualidad por las calles Moreno, Estomba – Chiclana, O’higgins y Vиейtes – Brown.

Durante las primeras décadas, la ciudad no contó con mayor crecimiento que el desarrollado dentro de la Fortaleza y en inmediaciones de esta. No obstante, en el período 1853-1859, se consolidó un crecimiento urbano de una decena de manzanas con vistas hacia el norte (calle Zelarrayán). De este período data la instalación de la primera escuela pública de la ciudad, así como también la instauración del segundo templo religioso local (el primero había sido erigido en 1837 pero solo perduró unos pocos años debido a su fragilidad constructiva) (Pinassi, 2012).

En 1873 se da el hito que establece el futuro crecimiento de la aglomeración: el Municipio gestiona la demolición del fuerte que le dio nacimiento a la ciudad. Luego del último Malón (1859), la funcionalidad del fuerte como tal careció de sentido, principalmente por la ausencia de ataques aborígenes (García Insausti, 2013). En su lugar, el crecimiento del conglomerado en vistas al sur, y a la actual localidad de Ingeniero White, suponía una decisión más acertada.

Bahía Blanca tuvo su más gran metamorfosis a partir de la llegada del ferrocarril. Entre 1884 y 1887 se instalaron en la ciudad las empresas Ferrocarril Sur, Ferrocarril Bahía Blanca Noroeste y Buenos Aires al Pacífico. Con ello, la necesidad de infraestructura y equipamiento específico desplegó en la ciudad un ‘boom’ edilicio que instauró las bases estéticas desarrolladas en todo el ejido urbano (Formiga, 2000). Este crecimiento, que también supuso una escalada demográfica relacionada a la inmigración y la necesidad de nueva mano de obra para el trabajo ferroviario, permitió a Bahía Blanca alcanzar el título de ciudad en 1895. “Para ese momento, la población registrada llegó a la cifra de 14.238 habitantes” (Recchi, 1998: 10).

Este período, caracterizado por la incidencia del ferrocarril en la dinámica local, acarrió la aparición de nuevos fenómenos que influyeron a la ciudad en su futuro. Por ejemplo, en 1895 se funda el periódico La Nueva Provincia. También comienza la construcción de la actual Catedral en 1898, con una nueva concepción, materiales de jerarquía y una estética arquitectónica definida. Por otro lado, la pavimentación y adoquinado de las principales calles de la ciudad permitió la aparición de los primeros medios de transporte de la localidad, siendo el tranvía (1906) el de mayor impronta (Pinassi, 2017). Este último unía al Parque de Mayo con el centro. La Avenida Alem se constituyó como eje vertebrador de la sociedad, y el desarrollo y expansión comercial dotó de importancia a las principales vías de aquel tiempo. Por último, pero no menos importante, en 1909 se inaugura el Palacio Municipal, otorgándole la importancia necesaria al poder público local (Zingoni, 2010).

Los años subsecuentes se caracterizaron por el establecimiento de acaudalados empresarios (sobre todo ingleses) principalmente relacionados al ferrocarril e industrias vinculadas. Fue en este período que la ciudad comenzó a presenciar la construcción de fastuosas mansiones y chalets de época, principalmente de estilo Pintesquista. En 1913 queda inaugurado el Teatro Municipal, edificio de gran relevancia arquitectónica a nivel nacional (declarado Monumento Histórico Nacional). El centenario de la ciudad (1928) motivó la construcción

de nuevos edificios públicos y monumentos conmemorativos (Viñuales y Zingoni, 1990), muchos de los cuales se analizarán detenidamente en este trabajo.

Entre las décadas de 1940 y 1950 se produjo el mayor desarrollo constructivista de la ciudad. Bahía Blanca funcionó como un gran centro de abastecimiento cerealero durante y después de la Segunda Guerra Mundial (Formiga, 2000). Esta situación económica, en la cual se vio englobado todo el país, supuso un importante ingreso económico, el cual se vio reflejado en el entramado urbano y en la influencia de nuevas corrientes arquitectónicas. Fue en estos años que comienzan a popularizarse las viviendas en altura (la localidad ya contaba con algunos edificios). El estilo art decó fue el elegido, y la influencia norteamericana sustituyó a la antigua arquitectura ferroviaria, la cual comenzó a perder protagonismo a partir de la estatización de las empresas que operaban en nuestro país (1947) (Minervino, 2009, 2010).

“Durante la década del '50 comienza el caos del paisaje urbano. El crecimiento económico de posguerra y... la especulación del decenio posterior da pie a aplicar aquí la ley de propiedad horizontal. ... sin ningún control, van apareciendo los edificios de gran altura, así como la modernización de los frentes” (Viñuales y Zingoni, 1990: 25).

Hasta la década de 1970, la ciudad vivió un frenesí constructivo que derivó en la presencia de numerosos edificios no vinculados a una planificación urbana. Los mismos, “irrumperon en el paisaje del sector céntrico no solamente quebrando la homogeneidad del área, sino también atentando desde la perspectiva visual contra ciertos bienes considerados patrimoniales” (Pinassi, 2017: 137).

Sin embargo, en 1970 fue redactado el Plan de Desarrollo de Bahía Blanca, posteriormente actualizado en 1986. El mismo sirvió como herramienta para la planificación urbana, así como para sentar las bases futuras del crecimiento y expansión de la ciudad. Además, el documento destaca por primera vez la necesidad de potenciar el turismo en el contexto regional, vinculando esto a la salvaguarda de los bienes patrimoniales del municipio (Municipalidad de Bahía Blanca, 1986).

A principios de 1980 toma partido uno de los hitos que más ha transformado la dinámica económica y social de Bahía Blanca. El emplazamiento del Polo Petroquímico motivó la radicación de empresas transnacionales en la zona portuaria contigua a Ingeniero White. Este cúmulo de organizaciones de gran escala representaron la inversión de grandes capitales en el puerto local, así como también en toda la localidad. Bahía Blanca y la región del sudoeste bonaerense se vieron inmersas en una reactivación económica sin precedentes. Un nuevo paisaje se comenzó a configurar en el puerto bahiense, y de la mano de ello numerosos

edificios destinados a brindar servicios complementarios para el funcionamiento de estas nuevas empresas.

Como resultado de las privatizaciones y la gran crisis económica nacional de finales de 1990, en la ciudad se intensificó el desarrollo de barrios precarios principalmente en sectores periurbanos. Sin embargo, comenzó un proceso de crecimiento desmedido hacia el norte de la ciudad, con complejos comerciales y supermercados adyacentes (Pinassi, 2017).

Bahía Blanca continuó siendo un importante nodo de transporte y comunicaciones, principalmente gracias a la presencia de su puerto. Sin embargo, a partir de estos años comenzó a perder importancia regional debido al crecimiento de localidades patagónicas, así como también algunas pampeanas (Formiga, 2000).

Los inmuebles del centro histórico alcanzaron valores inimaginables y los hasta entonces vecinos de esta área comenzaron a desplazarse hacia barrios alejados para dar paso a un mayor número de comercios, fenómeno que acontece hasta nuestros días.

“Se ha transformado en un territorio urbano en el que se disputan disímiles intereses: por un lado, aquellos abocados a la preservación patrimonial de las antiguas casonas; y, por otro, los que apoyan los desarrollos inmobiliarios en busca de obtener beneficios a partir de la construcción de nuevas edificaciones o la posterior explotación de locales comerciales” (Pinassi, 2017: 157).

No obstante, entre el año 1997 y 1999, se llevó a cabo la redacción del Plan Estratégico Bahía Blanca. El mismo promulgó un gran número de intervenciones en bienes de valor histórico. Esto permitió que el área del centro histórico fuera dotada de una mayor aptitud para el desarrollo de la vida cotidiana. El Plan fomentó (en sintonía con el contexto nacional) el desarrollo del turismo en el centro urbano, principalmente a partir de iniciativas de gestión turística y recreativa del patrimonio (Zingoni, 1996, 2010).

Hoy en día, la intermitencia en la efectividad de los planes de gestión urbana, genera que, efectivamente, exista una desvalorización de los bienes patrimoniales de la ciudad. Además, también existe una fragmentación evidenciable en los valores estéticos y funcionales de los mismos, principalmente en el área del centro histórico.

### 3.2. Procesos de valorización patrimonial y turística del centro histórico

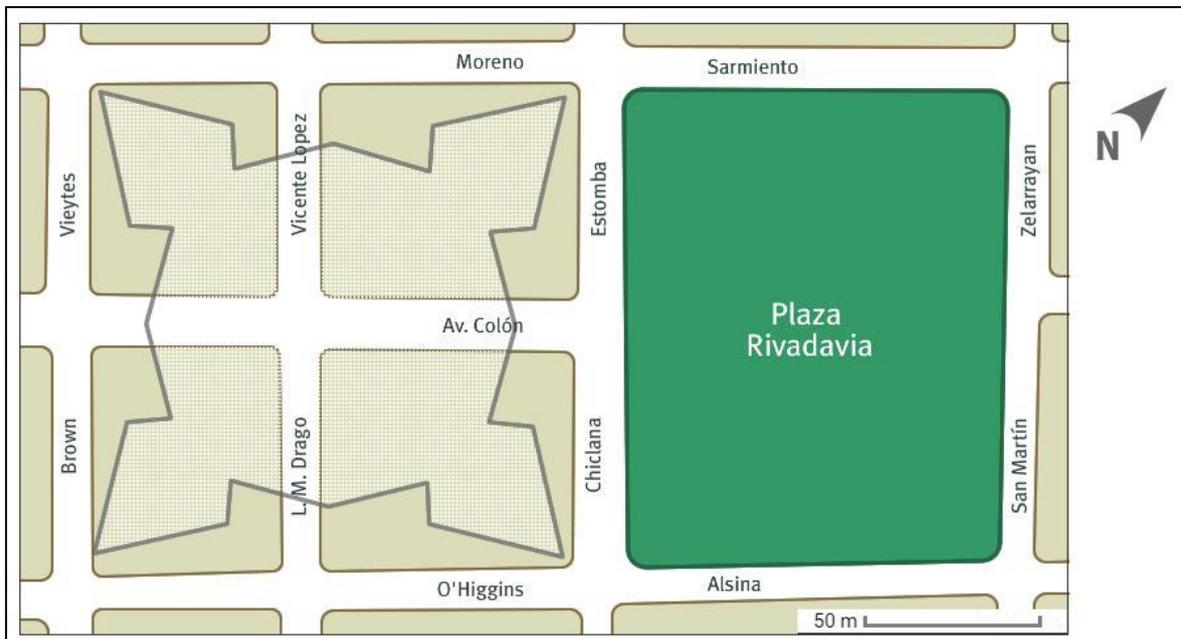
#### 3.2.1. Inicios de la patrimonialización “oficial” en la escala local

Entender al patrimonio como construcción o proceso social implica analizar los instrumentos de gestión y la normativa establecida en torno a la historia oficial instituida, así como también a los actores sociales vinculados en dichos procesos, los cuales serán indagados en el próximo apartado.

La patrimonialización del centro histórico se inicia a partir de la década de 1980, específicamente en 1982, cuando a través del Decreto 1.035/1982 se declara como Lugar Histórico Nacional (LHN) a la Manzana Fundacional, correspondiente al espacio en el que se localizara la Fortaleza Protectora Argentina (Figura N° 4). Si bien este hito parece constituirse aisladamente de la esfera local, supuso un antecedente necesario para la toma de responsabilidades en torno al reconocimiento y valoración social del patrimonio bahiense por parte de las autoridades municipales.

Figura N°4

#### Plano de ubicación de la Fortaleza Protectora Argentina



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022, en base a Museo y Archivo Histórico de la Municipalidad de Bahía Blanca y Google Maps, 2022.

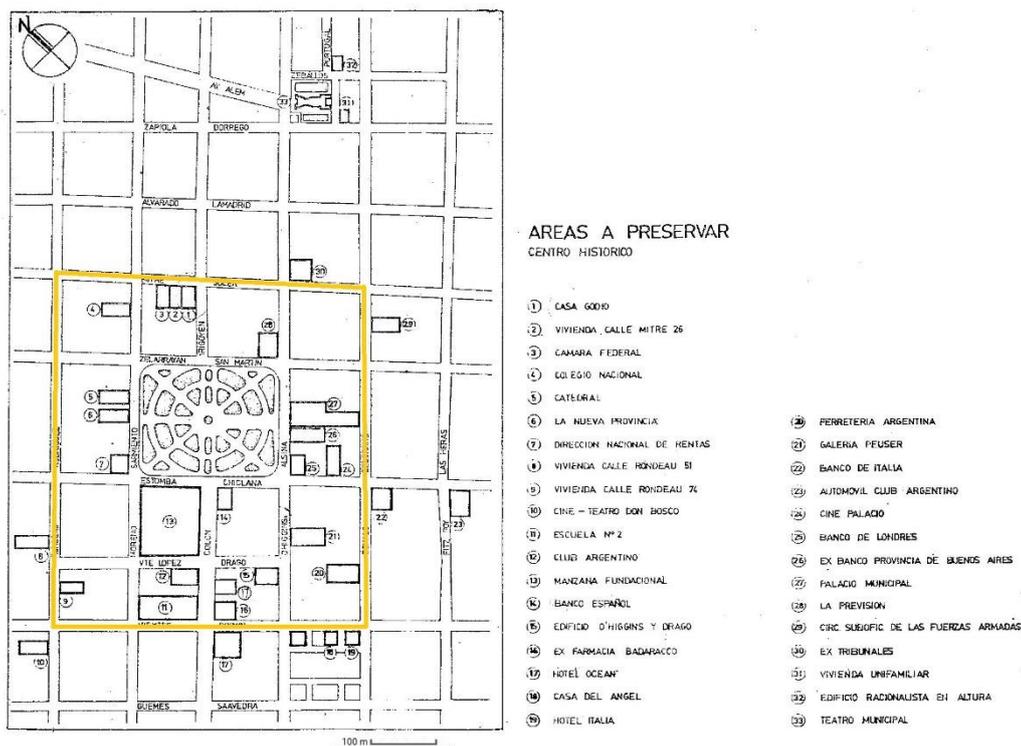
Como se mencionara, en el año 1986 se publica la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad. A partir de este instrumento de planificación se delimitan diferentes áreas patrimoniales, entre las que se destaca el centro histórico de Bahía Blanca (Municipalidad de Bahía Blanca, 1986). El mismo, se demarcó con “la Plaza Rivadavia

como punto central y, a partir de ella, una extensión de un anillo de una cuadrícula, incluyendo además el sitio que antiguamente ocupaba la Fortaleza Protectora Argentina” (Pinassi, 2017: 148).

Además de la Plaza Rivadavia y la Manzana Fundacional, en el plan se establecieron 33 edificios a preservar, los cuales albergaban “distintos usos sin establecer ponderaciones en cuanto a su valoración estilística” (Municipalidad de Bahía Blanca, 1986: 185). De los mencionados en el documento y cartografiados en el plano (Figura N° 5), solo 29 están comprendidos en el casco histórico definido, mientras que 4 se localizan en sus inmediaciones.

Figura N° 5

**Bienes patrimoniales a preservar en la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca 1986**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022, en base a Municipalidad de Bahía Blanca, 1986 y Google Maps, 2022.

La mencionada Reformulación del Plan Bahía Blanca (1986) dio pie a que se divulgue en mayor medida la preocupación por preservar aquellos bienes con importancia patrimonial, según el poder político municipal como actor hegemónico. Esta herramienta sirvió de base para llevar a cabo un relevamiento de bienes inmuebles y muebles, con el fin de establecer una valoración y categorización de los componentes a incluir en el acervo histórico. De esta

forma, en 1992 quedó confeccionado el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano del partido de Bahía Blanca, legitimado dos años después por la Ordenanza Municipal N° 7.959/1994.

Respecto a lo anteriormente mencionado, el Arq. José Zingoni, ex director de Planificación Estratégica de la Municipalidad de Bahía Blanca, sentenció en la entrevista realizada como parte del trabajo de campo, que:

*“Las primeras acciones corresponden a los proyectos de ordenanza de la década de 1980. Partiendo de un trabajo que es el libro de patrimonio de 1990, lo que se pudo hacer fue actualizar y hacer el inventario de patrimonio entre febrero y agosto de 1992. Posteriormente, el concejal Woscoff emitió un proyecto de ordenanza que lo convierte en el registro oficial del patrimonio local. Por lo tanto, el inventario de 1992 marca un antes y después en la situación patrimonial, aunque existe una etapa previa de propuestas aisladas que comenzaron a marcar una política patrimonial del gobierno municipal ... El inventario no es concretamente una herramienta fuerte de política patrimonial, por eso mismo hay edificios que se han perdido” (Zingoni, 2022).*

Analizando los componentes que fueron comprendidos en esta normativa y en el mismo instrumento de gestión, se puede manifestar que prevalecen en su mayoría aquellos bienes de carácter monumental asociados a una historia oficial. En la Tabla N° 1 se destacan estos lugares, según la denominación con la que figuran en el inventario, con sus discursos patrimoniales asociados. Asimismo, se definieron como aporte de la tesina, diferentes usos sociales del patrimonio (Querol, 2010). En este sentido, se establecen: *uso social original*, asociado a aquellos bienes que cuentan en la actualidad con la misma función para la cual fueron construidos; *uso social diferencial*, siendo aquellos componentes que cumplen un rol distinto al primero, es decir, que han sufrido un cambio de función esencial; *sin uso social*, lo cual comprende a los inmuebles que en la actualidad no contemplan ninguna actividad en su seno; y *demolidos*, aquellos bienes que han dejado de existir como consecuencia de la decisión del humano.

Cabe aclarar que, para incursionar en el estudio del centro histórico, se considera este espacio como un sitio abierto y en diálogo con el resto de la ciudad, por lo que no solo se contemplan las obras legitimadas hacia el interior de esta área patrimonial, sino también aquellas emplazadas en los márgenes o límites de la misma. Por otro lado, los últimos siete ítems mencionados en el siguiente instrumento, señalados en color en la Tabla 1, representan aquellos bienes muebles comprendidos en el Inventario, mientras que el resto son bienes inmuebles.

Tabla N° 1

**Nómina de bienes patrimoniales en el centro histórico, según el  
Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano del partido de Bahía Blanca (1992)**

Nombre del bien según el inventario	Dirección	Discurso patrimonial destacado	Uso social actual (2022)
Palacio Municipal	Alsina 65	Constituye una de las obras más antiguas que perduran en la ciudad. Continúa la estética de arquitectura borbónica predominante de los edificios municipales de época (1904).	Uso social original
Palacio Municipal, ex Banco Provincia.	Alsina 65	Representa la creación de la primera entidad bancaria de la ciudad. Conformar con otras edificaciones el marco histórico de la plaza. Gracias a su emplazamiento, concepción y envergadura arquitectónica representa la obra más original del arquitecto Luis B. Rocca.	Uso social diferencial
Iglesia Catedral “Nuestra Señora de la Merced”	Sarmiento 72	Se emplaza donde se ubicara el primer templo religioso de la ciudad. Su importancia institucional y sus altas torres le dan una significativa importancia dentro del área. El desarrollo del edificio corresponde a un estilo clásico con doble orden de columnas y un acceso jerarquizado central a la manera de arco de triunfo.	Uso social original
Periódico “La Nueva Provincia”	Sarmiento 60	Fue un edificio diseñado para plasmar todos los adelantos arquitectónicos y albergar los más modernos equipos técnicos de época. Conformar junto a otras obras el marco histórico de la plaza principal. Se destaca su fachada y diseño interior, con elementos únicos en la ciudad (atlantes, figuras alegóricas) y una ornamentación que complementa varias esculturas.	Uso social diferencial
Dirección General de Rentas, ex Banco Alemán	Sarmiento 12	Constituyó un antecedente comercial de gran notoriedad de la mano de la comunidad de inmigrantes alemanes. Forma con los otros edificios el marco histórico de la plaza. El frente presenta lineamientos muy académicos, con jerarquización de su entrada principal. El uso de cortinas de enrollar constituye toda una novedad para el año de su construcción.	Uso social diferencial
Banco Nación	Estomba 53	Posee una ubicación importante en relación con la plaza, jerarquizada por el sentido de circulación de las vías y por el propio porte del edificio. Marca su individualidad y su composición cerrada al no continuar, en ninguna de sus dos medianeras, con la línea municipal de la trama urbana. Exteriormente se conforma en torno a rigurosos cánones académicos.	Sin uso social
Banco de Italia	Chiclana 201	Fue construido originalmente para el Banco Anglo Sud Americano, proyectado por los renombrados ingenieros Fredk Sage y Cía. Obra de concepción clásica y académica. La ornamentación es muy sobria pero su ubicación en esquina le otorga la importancia necesaria.	Uso social diferencial
Palacio de Tribunales	Estomba 34	Conformar junto con otros edificios el marco histórico de la plaza. Se halla en una de las cuadras más jerarquizadas, juntamente con el banco Nación y la Aduana. Su fachada claramente ecléctica, muestra su carácter de firmeza, prestancia y sobriedad, como corresponde a los edificios públicos.	Uso social original

Nombre del bien según el inventario	Dirección	Discurso patrimonial destacado	Uso social actual (2022)
Aduana, ex Banco Nación	Estomba 2	El edificio se ubica en un solar que ocupara las dependencias del comando y la residencia de la guarnición militar de la ex Fortaleza Protectora. Es la única obra realizada en Bahía Blanca por el famosísimo arquitecto Alejandro Christophersen. Conformar junto a otros edificios el marco histórico de la plaza y su importancia se ve jerarquizada por ser un edificio que enmarca el comienzo de la avenida Colón. La gran originalidad es que su arquitecto decidió armar la esquina con el espacio producido por una concavidad.	Sin uso social
Bolsa de Comercio, ex Banco Español del Río de la Plata	Av. Colón 2	Ocupa un solar en la esquina que marcó el nacimiento de la Av. Colón, recuerdo también del acceso principal a la Fortaleza Protectora. Mantiene la idea de jerarquizar la ochava incluyendo en ella el acceso. Se destaca su arquitectura con una fachada con un orden gigante y una ornamentación ecléctica con florones y guirnaldas que enmarcan un gran reloj.	Uso social diferencial
Hotel “La Central Muñiz”	O’higgins 23	Es una obra que se encuentra en una de las manzanas que ocupara el fuerte. Se destaca la importancia de los elementos decorativos de las partes superiores, con su famoso cartel de coronamiento con influencias del modernismo catalán. Es una combinación de fuertes líneas verticales con la inclusión de animales en la composición, muy expresivo del período 1920-1929.	Uso social original
Hotel Italia	Brown 201	Es uno de los establecimientos de mayor antigüedad y trascendencia en Bahía Blanca. Constituye una situación urbana significativa al quedar el edificio libre de medianeras ya que se ocupa la totalidad de una de las manzanas del complejo del viejo mercado. Presenta las características típicas de los hoteles franceses de los siglos XVII y XVIII.	Uso social diferencial
Ex Hotel Anglo-Americano (hoy Cooperativa Obrera)	Brown esq. Av. Colón	Constituye una de las más importantes del área patrimonial denominada como eje de la avenida Colón. Posee un gran valor estético dado por su estilo ecléctico que mezcla capiteles jónicos, marquesinas de hierro y vidrio armado y el coronamiento (alterado) de su esquina curvada.	Sin uso social
Edificio “Galería Peuser”	O’higgins 40	Primera galería en su tipo en la ciudad. Diseñada por Calos Nordman (reconocido arquitecto alemán) y construida por Pedro Cabré Salvat, fundador de la Empresa Constructora Cabré. Forma parte del conjunto de edificios que dieron nacimiento a la ‘vía más elegante de la ciudad’ (Casa Muñiz, New London, Hotel Royal y la mencionada). Su fachada y diseño interior son de rasgos franceses. Se destacan los balcones de herrería, con delicado trabajo artesanal.	Uso social diferencial
Edificio Comercial “New London”	O’higgins 23	Fachada con riqueza ornamental y compositiva. Guarda importante relación con otras edificaciones de la misma cuadra, siendo una de las más representativas en cuanto a jerarquía dentro de la memoria colectiva.	Demolido en 1993
Edificio Comercial “Gath & Chaves”	O’higgins 98	Tienda de lineamientos art-decò, con geometría determinante y ornamentación mínima. Otorgó una nueva forma de comercialización para Bahía Blanca a través de su arquitectura de planta baja con amplios ventanales.	Uso social diferencial
Biblioteca Popular “Bernardino Rivadavia”	Av. Colón 31	El edificio es uno de los más espaciosos y su distribución interna una de las más acertadas dentro de su tipo en el país. Desde su inauguración ha sido el marco propicio para innumerables reuniones culturales. Conformar	Uso social original

Nombre del bien según el inventario	Dirección	Discurso patrimonial destacado	Uso social actual (2022)
		con otros edificios la zona institucional de la ciudad, en un ámbito muy bien conservado. Se destaca su salón de actos con capacidad para más de cuatrocientas personas, que ha sido escenario de muchos actos culturales de gran relevancia.	
Dirección General Impositiva, ex Banco Hipotecario Nacional.	Vicente López 1	Conforma junto a otras obras la zona institucional mejor preservada. Cabe destacar la importancia que tiene al estar enfrentado al Club Argentino, donde ambos edificios (de manera distinta) realzan la importancia de la esquina. El edificio se arma en torno a la ochava, destacándola y jerarquizándola con el acceso y su tratamiento particular.	Sin uso social
Edificio “Bunge y Born”	Av. Colón 54	Obra de principios de siglo XX destinada a importante empresa nacional. De arquitectura clásica inmersa en el conjunto de edificios institucionales de mayor importancia.	Uso social diferencial
Correos y Telégrafos	Moreno 34	Se encuentra en parte del solar fundacional y constituye con otros edificios la zona institucional mejor preservada. La fachada es totalmente simétrica, con rica ornamentación en su interior. La arquitectura se complementa con el mobiliario especialmente diseñado y de excelente factura.	Uso social original
Club Argentino	Av. Colón 67	Sus salones fueron escenario de importantes reuniones como las propiciadas al presidente de los Estados Unidos Teodoro Roosevelt, el mandatario argentino Marcelo T. de Alvear, entre otros. Conforma con otros edificios la zona institucional y mejor preservada del centro de la ciudad. Su envergadura y la toma de esquina lo hacen destacar en el paisaje urbano. El edificio es una de las mejores realizaciones con que cuenta la ciudad, siendo la más acabada expresión del academicísimo francés en la ciudad.	Uso social diferencial
Escuela N° 2 “Valentín Vergara”	Vieytes 51	Pertenece al conjunto de obras institucionales de mejor conservación. Su dimensión, abarcando el largo de una calle, le confiere una interesante perspectiva dentro del paisaje urbano. El edificio es de líneas muy clásicas, con grupos escultóricos y estatuas de valor singular.	Uso social diferencial
Conjunto casas “Godio”	Sarmiento 129-133-135-141-151	Fueron propiedad de José Godio, quien estableció el primer molino a orillas del Napostá. La posibilidad de tener una serie de casas de factura homogénea, de la misma época y del mismo perfil, acrecentando el paisaje con el edificio del Colegio Nacional enfrente, determina un gran valor urbano. Las obras presentan una gran riqueza en ornamentación, principalmente por importantes trabajos en madera, mármol y vitraux.	Uso social diferencial
Casa Catalana	Rondeau 51	Fue construida por Pedro Cabré Salvat, nacido en el mismo pueblo natal que Gaudí. Se nota la influencia del movimiento catalán y sobre todo del Palacio de la Música Catalana. La vivienda perteneció a un diplomático nórdico, José Croft. La obra se encuentra sobre la línea municipal, pero su balcón superior avanza sobre ella haciéndola destacar necesariamente por no tener a sus lados edificaciones de importancia o relevancia. Su distintivo es su balcón y sus cuatro columnas, revestidas en cerámica partida y realizadas con diferentes motivos, aludiendo a formas exóticas y románticas.	Uso social diferencial

Nombre del bien según el inventario	Dirección	Discurso patrimonial destacado	Uso social actual (2022)
Casa Cafasso	Rondeau 74	Su proyectista, Ing. Marseillán, fue uno de los seguidores del movimiento 'restauración nacionalista' que busco representar obras con tintes neocoloniales. En la manzana de enfrente y en la lindera se encuentran importantes colegios que le otorgan una identidad especial a la zona. Si bien continua con una línea arquitectónica de su época (fines de 1920), también propone novedades impactantes, como el tratamiento de sus ventanas, la puerta principal de triple arquería y sus elementos de reminiscencias del gótico tardío.	Uso social diferencial
Casa del Ángel	Anchorena esq. Brown	Obra realizada por el arquitecto Saurí para la familia Bilbao en 1906. Ocupa una de las pequeñas manzanas del área del Mercado Municipal. Su característica de la toma de esquina le otorgan una fuerte presencia. Constituye uno de los mejores ejemplos del art-nouveau con los que cuenta la ciudad. Todas las obras de Saurí guardan relación con alguno de los aspectos tratados en esta casa, por eso esta obra se convierte en arquetípica.	Uso social diferencial
Edificio Taberner	O'higgins 108	Proyectado por el arquitecto Mayer Méndez. Representa el apogeo de la construcción en altura en la ciudad. La posibilidad de un edificio torre en altura ha dado una fuerte impronta en el paisaje urbano. Su visión se percibe desde diferentes calles. Se destaca la composición algo apiramidada y su escasa ornamentación.	Uso social original
Vivienda y comercio	Soler 31	Data de la década de 1920, y fue propiedad de Ofelia Vacca Morenco. Su arquitecto fue Juan Luoni, quien construyo numerosos lugares de trabajo para comerciantes. Su singularidad es la solución elegida para el sector comercial donde el acceso y vidrieras tienen un conjunto con un cerramiento metálico unificado.	Uso social original
Vivienda unifamiliar	Mitre 189	Obra realizada por el ingeniero Jorge Duarte. Se combinan ladrillos a la vista con elementos clásicos ingleses. Posee un amplio repertorio de aperturas y una forma de conjunción apiramidada.	Uso social original
Vivienda unifamiliar	Mitre 24	Vivienda en planta baja de características clásicas. Forma un conjunto de obras con la casa y estudio Pillado y la ex casa de Juan Canessa. Se destaca la fachada simple, aunque correcta. Interiormente presenta una gran cantidad de detalles de ornamentación y decoración.	Uso social original
Vivienda multifamiliar y comercio	Drago 86	Edificio realizado por el arquitecto Mayer Méndez. Se combina la necesidad funcional de grandes vidrieras con el gusto por las formas clásicas. Se destaca el intercalado de balcones de herrería y material.	Uso social diferencial
Colegio Nacional de Bahía Blanca	Sarmiento 168	Es uno de los más antiguos establecimientos educativos de nivel secundario. Fue obra del renombrado arquitecto Saurí. Se desarrolla en un extenso frente sobre la línea municipal. No presenta relación con sus edificios lindantes, pero en la cuadra de enfrente se desarrolla un conjunto de casas de la misma época que otorgan un entorno apropiado. Su fachada cuenta con poca ornamentación, que no le resta sobriedad y elegancia. Otros interesantes detalles son las yeserías de los salones y marquesinas de hierro y vidrio.	Uso social original
Colegio Don Bosco	Vieytes 150	La parte antigua del edificio, vinculada con el cine teatro Don Bosco, la casa unifamiliar lindera, el colegio Maria Auxiliadora, la casa Cafasso y la llamada Catalana, forman un conjunto de obras patrimoniales de gran interés. La edificación más antigua presenta lineamientos clásicos y sobrios. Las palmeras del viejo patio significan para muchas generaciones de bahienses la identificación con una época clave de su formación.	Uso social original

Nombre del bien según el inventario	Dirección	Discurso patrimonial destacado	Uso social actual (2022)
Cine Teatro Don Bosco	Rondeau 119	Fue realizado por el conocido arquitecto José Bahüerle. El conjunto de obras de los Colegios Don Bosco y María Auxiliadora, junto a las viviendas donde se encuentra la dependencia de la policía Federal, dan un perfil particular dentro del paisaje urbano. Destacan también los árboles de la vereda que con el retiro del edificio determinan una proporcionada escala. Es una obra de lineamientos clásicos con características modernistas.	Uso social original
Cámara Federal de Apelaciones, ex casa Canessa	Mitre 62	Fue propiedad y vivienda del importante comerciante Juan Canessa. La trascendencia social de su dueño hizo que la casa fuera concurrida por las personas más representativas del quehacer municipal e incluso nacional. Posee importancia en el paisaje gracias a sus amplios jardines que hoy ocupan otras edificaciones. Su torre mirador contribuye a la relación de la obra con el entorno.	Uso social diferencial
Casa Molina	Belgrano 177	Esta vivienda y estudio fue realizada para la familia del Dr. Aureliano Molina, diseñada por el reconocido arquitecto Salamandekov. Son singulares para el ámbito bahiense sus diferentes tipos de aventanamientos y la rigurosa concepción geométrica de la obra, que le otorga mucho dinamismo a su fachada.	Uso social diferencial
Ex Vivienda y estudio Pagano	Mitre esq. Irigoyen.	Obra y vivienda del reconocido arquitecto Pagano. Su resolución en esquina genera un importante tratamiento del paisaje urbano el cual se acrecienta sobre la calle Mitre dada la continuidad con la casa Godio y la que fuera la residencia de Juan Canessa. Es de estilo art-decó, lo cual implica la incorporación de nuevas tecnologías constructivas para la época. La esquina está formada por un gran ventanal enmarcado en prismas escalonados. Todo el mobiliario fue creado especialmente para esta obra, siguiendo la idea del diseño integral de vanguardia.	Sin uso social
Almacén Inglés	Belgrano 45	Fue desarrollado por el arquitecto Herminio Manfrín. Permite crear una perspectiva de valor en una calle de características comerciales donde las obras patrimoniales cada vez se van perdiendo más asiduamente. El frente del edificio posee grandes vidrieras revestidas de piedra en los muros. La planta alta posee un repertorio clásico, con balcones y esculturas.	Uso social diferencial
Ex Palacio del Cine	Chiclana 164	La importancia del cine fue algo en continuo aumento. Durante muchos años esta fue considerada la sala de moda de la ciudad siendo de las primeras en incorporar el sistema de cine continuado. Es de las mejores obras del art-decó en la ciudad. Posee un gran ventanal de fachada y una marquesina de plancha de hierro traída especialmente de Europa.	Demolido parcialmente
Edificio “La Comercialina”	Alsina 95	Fue denominado como el “primer rascacielos” de la ciudad, con catorce pisos de altura. Fue realizado por el arquitecto Costa Varsi, de gran renombre en Bahía Blanca. Linda con el Palacio Municipal y otras obras importantes. La perspectiva y el conjunto de la plaza lo destacan de la trama urbana. Presenta rasgos arquitectónicos del primer racionalismo.	Uso social original
Rectorado Universidad Nacional del Sur	Av. Colón 80	El edificio fue la primera sede del Instituto Tecnológico del Sud, antecedente de la Universidad Nacional del Sur. Su presencia en la avenida es bastante imponente no solo por las dimensiones sino por el diseño en su	Uso social diferencial

Nombre del bien según el inventario	Dirección	Discurso patrimonial destacado	Uso social actual (2022)
		conjunto. Perteneció al área de reserva patrimonial denominada como Eje avenida Colón. Se inserta en las líneas generales de las tendencias de los edificios públicos de aquel entonces donde la monumentalidad, el uso de mármol y bronce eran de rigor.	
Farmacia Badaracco	Av. Colón esq. Vieytes	Se encuentra en el área de reserva patrimonial denominada como avenida Colón. Obra de características antiacadémicas, principalmente por el tipo de ornamentación actualizada.	Uso social diferencial
Farol de alumbrado	Av. Colón 67	El elegante alumbrado que la ciudad poseyó ha desaparecido, sin embargo, este es uno de los pocos vestigios que quedan de la historia del alumbrado bahiense.	Sin uso social
Kiosco II	Av. Colón esq. Chiclana	Conocido como “kiosco barco” existen varios distribuidos por la ciudad. De líneas modernas y estilo art-decò.	Uso social diferencial
Farola del '25	Plaza Rivadavia	Farolas en altura con columnas con estrías y base. Ubicadas con una distribución adecuada en la Plaza Rivadavia. Fueron fabricadas por Vasena, de la firma “Pedro Vasena e hijos”.	Uso social original
Fuente de los Ingleses	Plaza Rivadavia	Constituye una obra obsequiada por parte de la Colectividad Británica a la Ciudad de Bahía Blanca en conmemoración de su primer centenario. Con la excepción de las placas de bronce, todo fue construido con elementos locales, a cargo de Antonio Grillo.	Uso social original
Monumento a Caronti	Plaza Rivadavia	Fue creado con motivo de los festejos del primer centenario bahiense. Constituye una reverencia al popularmente conocido “comandante Caronti” quien fue elegido como primer intendente de la ciudad.	Uso social original
Monumento a Bernardino Rivadavia	Plaza Rivadavia	Formo parte de la ceremonia por el centenario de la ciudad. Se ubica en el centro de plaza central de la ciudad, y su importante tamaño hace que se lo vea desde varios sectores. Representa una reverencia al prócer Rivadavia, quien a través de sus políticas posibilitó la fundación de la Fortaleza Protectora Argentina.	Uso social original
Monumento a los Israelitas	Plaza Rivadavia	Donado por la colectividad israelita para el Centenario de la Fundación de la ciudad.	Uso social original

Fuente: Ceroni Servello, I., 2022, en base a Municipalidad de Bahía Blanca, 1992.

A partir del análisis de los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, se establece un discurso patrimonial sedimentado sobre edificios en su mayoría de carácter monumental, con importante valor arquitectónico, principalmente de uso público, los cuales representan una historia oficial asociada fuertemente al espacio que ocupó la manzana fundacional y Fortaleza Protectora. En menor medida se señalan componentes del patrimonio modesto o aquel asociado a lo que Giop y Flores (2017) definen como “discurso patrimonial no autorizado”, es decir, que responden a historias ligadas a la cotidianidad local (viviendas de uso doméstico).

Por otro lado, el valor paisajístico que se busca destacar infiere sobre la utilización de estéticas eurocentristas, vinculadas a la arquitectura clásica y academicista. Se promueve la influencia de arquitectos y constructores de origen alemán, italianos y españoles como aquellos que mayor valor aportaron a la configuración de las principales vías comerciales e institucionales de la ciudad.

Por su parte, las viviendas particulares incorporadas, representan a familias pertenecientes a una determina elite, de nivel encumbrado, que pudieron acceder a la construcción de casas con ciertos atributos formales, no albergando un carácter modesto, sino por el contrario, con gran cantidad de detalles ornamentales y elementos distintivos.

Por último, se observa que, del total de edificios incluidos en este instrumento de gestión, sólo el 42% (21 bienes de 49) mantiene su uso social original, mientras que la gran mayoría han cambiado su funcionalidad, inclusive viéndose afectado su valor material y/o arquitectónico.



## **Capítulo IV: Patrimonialización y valorización turística del patrimonio en proceso**



## **Capítulo IV: Patrimonialización y valorización turística del patrimonio en proceso**

### **4.1. Entre patrimonialización y valorización turística del patrimonio**

Gracias al fomento normativo y al desarrollo de instrumentos de planificación y gestión, la cuestión patrimonial comenzó a recibir una mayor importancia en la agenda política a escala local.

En este sentido, una de las herramientas que mayor aporte generó a la preservación y salvaguarda de los bienes del centro histórico fue el Plan Estratégico Bahía Blanca, formulado entre los años 1997 y 1999. Éste fue fundamental para la restauración de edificios y monumentos del área central, además de que posibilitó generar la financiación para el mantenimiento del patrimonio construido, lo cual se abordó a través de la concientización patrimonial en la esfera educativa (Municipalidad de Bahía Blanca, 2000). Sin embargo, cabe mencionar que el contexto económico internacional y, en particular el nacional, no contribuyó de forma positiva en los años posteriores al 2000. Los planes estratégicos comprenden plazos intermedios, un periodo donde muchos acontecimientos sucedieron en el plano local y en el país, “como ser la gran crisis 2001/2002, el recambio de autoridades políticas y de partidos gobernantes a nivel municipal en 2003 (y dos años más tarde, nuevamente), los ‘vientos de cola’ de la economía internacional, el apogeo de la construcción” (La Nueva, 2009), entre tantos otros.

En relación con esto último, el ex director de Planificación Estratégica de la Municipalidad de Bahía Blanca entre 1997-2003, Arq. José Zingoni afirmó que:

“... lo bueno de un plan no es sólo el producto obtenido, sino el proceso realizado, entonces podemos acordar que aquella experiencia dejó un aprendizaje en la sociedad de cómo encontrar la forma de arribar a consensos que, sin perder la identidad de cada actor o sector, nos pueda permitir ponernos de acuerdo en cómo debe ser el desarrollo de nuestra ciudad” (Zingoni en La Nueva, 2009).

Dentro de las propuestas relacionadas a lo patrimonial en general, y a la actividad turística en particular, el mencionado plan estableció un apartado denominado “Programa de revitalización del área central de la ciudad”. Aquí se planteron una serie de proyectos a llevar a cabo, de los cuales se destacan el de “Remodelación y puesta en valor de la Plaza Rivadavia” y el de “Preservación y puesta en valor de edificios históricos, monumentos y muebles urbanos”, el cual señala que “los resultados y puesta en valor de los mismos... constituyen un atractivo fundamental del espacio urbano... la existencia de un marco legal, distintas acciones de difusión y concientización y la recuperación de obras... marcan claramente el resultado buscado” (Municipalidad de Bahía Blanca, 2000: 209).

Asimismo, otro apartado de este plan, denominado “Programa de identidad y posicionamiento de Bahía Blanca”, profundiza algunos puntos críticos a desarrollar relacionados al turismo:

- Posicionar a Bahía Blanca como ciudad competitiva a nivel regional y extrarregional.
- Promocionar a la ciudad como centro regional en materia deportiva, artística y cultural.
- Promover la actividad artística y cultural, potenciando la capacidad creativa local.
- Reforzar la centralidad creativa y cultural de Bahía Blanca en la región.
- Coordinar recursos y acciones públicas y privadas para la atracción de eventos deportivos, artísticos y sociales de carácter nacional e internacional.
- Reafirmar la identidad de Bahía Blanca mediante la revalorización de su patrimonio histórico y cultural.

Si bien esta herramienta de gestión no posee una escala de aplicación circunscripta solo al centro histórico, algunos de sus proyectos a nivel partido funcionaron como motivación para la creación de estrategias turísticas por parte del ente local. Por ejemplo, el “Circuito cultural-recreativo en General Daniel Cerri”, desarrollado dentro de uno de los programas del Plan Estratégico, fue un antecedente para el diseño de recorridos guiados por el centro histórico bahiense, llevados adelante por parte del Área de Turismo de la Municipalidad de Bahía Blanca. A través de éstos, se buscó generar propuestas recreativas y educativas que contribuyeran a la diversificación de actividades en esta área.

En materia de gestión turística pública, la década de 1980 fue clave. Específicamente, fue en el año 1983 cuando se creó una Secretaría en el ámbito municipal, dedicada al desarrollo de la temática recreativa y turística. Al respecto, en la entrevista realizada a Julia Arocena, destaca:

*“Empezamos muy humildemente en el año 1983 armando una oficina de informes turísticos. Al principio se basaba más en servicios que en atractivos, es decir, le mostrábamos al turista los hoteles, restaurantes, etc. La devolución, es decir, lo que fue armando el propio producto turístico estuvo a cargo del turista, que venía con comentarios específicos sobre el centro histórico que Bahía tiene. Por eso, con esta idea de generar identidad local, decidimos que era necesario realizar visitas guiadas. Bahía tiene un patrimonio arquitectónico que no tiene ninguna ciudad de la provincia y de las más importantes de Argentina. Es muy triste que, al no ser una capital, no existen los fondos necesarios” (Arocena, 2022).*

En un principio, hacia el año 1985, ‘Turismo y Recuperación Patrimonial’ conformaban una misma Dirección. Esta constituyó la primera entidad turística dependiente de la gestión

municipal que, a partir de la Reformulación del Plan de 1986, simplificó su título en Dirección de Turismo. Es interesante mencionar que, desde un principio, la mirada que se tenía acerca de la actividad turística, entendía que la preservación del patrimonio constituía una materia prima fundamental para el desarrollo del turismo. De hecho, antes del año 1987, el funcionamiento de esta Secretaría permitió recuperar el frente del Teatro Municipal y del Palacio Municipal, así como también la realización de obras significativas en la Plaza Rivadavia y en el resto del centro (Arocena, 2022).

Según lo mencionado anteriormente, no fue sino a partir del año 1994, con un fortalecimiento desde el 2000, que las acciones impulsadas desde el Municipio para promover el desarrollo turístico del área central lograron un afianzamiento certero. En los primeros 10 años de la creación de la oficina de turismo, se realizaron caminatas y visitas guiadas en el centro histórico. A través de la entrevista personal realizada a Diego Herlein, miembro del Área de Turismo de Bahía Blanca, se detectó que las personas a cargo de la mismas, representaban los primeros graduados de la carrera de Guía Universitario de Turismo de la Universidad Nacional del Sur. No obstante, estos recorridos eran permeables al cambio y mutaban (Herlein, 2022).

El estudio realizado años más tarde sobre el impacto generado por el Plan del año 2000, arrojó un cumplimiento cercano al 60% de los objetivos propuestos. Sin embargo, esta cifra no fue suficiente para que la “la sensación palpable en la sociedad... alcance para considerar las políticas públicas como eficaces al momento de evaluar la calidad de vida general en la ciudad” (Pinassi, 2016: 86).

#### **4.2. La planificación patrimonial y turísticas en los años siguientes al Plan Estratégico**

Hacia el año 2006, otros dos planes fueron presentados como herramientas de gestión urbana local. La Agenda de Desarrollo Local (2006) y el Plan Particularizado para el Desarrollo de los Grandes Vacíos Urbanos de Bahía Blanca (2006), fueron dos documentos enmarcados en la Ordenanza Municipal N° 14.127, que buscaron establecer nuevas metas a concretar en el plano social, ambiental, cultural y económico. Si bien no se hace alusión a la esfera turística, ni tampoco al centro histórico como área de análisis, se desprende como principio específico, que la esfera patrimonial local debe apuntar a la investigación, preservación, salvaguarda, protección, promoción y acrecentamiento del patrimonio cultural (Municipalidad de Bahía Blanca, 2006).

Seguidamente, un nuevo plan fue llevado a cabo entre los años 2008 y 2009, con la participación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en conjunto con la Municipalidad de Bahía Blanca. El nuevo Plan de Desarrollo Local Bahía Blanca (2010) es la más reciente herramienta vertebradora de gestión pública en materia de desarrollo urbano. Su mayor aporte a la cuestión patrimonial, y específicamente a la conservación del área central de la ciudad, es su apartado “Propuesta de valoración, protección y manejo integrado de los recursos naturales y culturales locales”. En este inciso, no solamente se realiza una descripción de la situación del patrimonio histórico y artístico, sino que también se incluye un desglose de la repartición específica de recursos (tanto humanos como financieros). Se establece un “Fondo de protección del Patrimonio Construido” y las actividades de fomento a desarrollar por parte del Instituto Cultural de Bahía Blanca (BID, Municipalidad de Bahía Blanca, 2010).

El Plan de 2010 establece que existe una importante actividad artística de base local y un patrimonio que se entiende como un capital acumulado a disposición de la sociedad. Comprende la importancia de reivindicar estos bienes para mejorar la calidad de vida en la ciudad, principalmente a partir de la utilización de los mismos en actividades de esparcimiento para los pobladores locales y también aquellos que visiten Bahía Blanca (BID, Municipalidad de Bahía Blanca, 2010).

Dentro de los modelos de instrumentos de gestión, el plan del BID introduce una amplia gama de programas y estrategias tendientes a la promoción, protección y expansión del entramado urbano bahiense. Dentro de estas, se pueden destacar la creación del Fondo de protección del patrimonio construido (mencionado anteriormente), la declaración municipal de Áreas de Protección del Patrimonio (APP) y la legitimación de Áreas de Interés Urbanístico.

El concepto de APP representa una cuestión central en lo que al patrimonio se refiere. El mismo, resulta similar al ya existente programa de Áreas de Protección Histórica (APH), contenidas en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Buenos Aires. El principal objetivo de este instrumento es:

“aplicar dispositivos de preservación y/o protección en aquellos sectores de la ciudad que contienen en su interior edificios de valor histórico y/o arquitectónico y que presentan condiciones particulares en la edificación, la morfología del conjunto edilicio y la composición y el carácter de los de los espacios público que interesa proteger” (BID, Municipalidad de Bahía Blanca, 2010: 23)

Con relación al desarrollo de propuestas turísticas en el centro histórico, no se evidencian proyectos específicos focalizados en esta área. Sin embargo, se plantean cinco programas como “instrumentos de base de coordinación de las políticas de Desarrollo Local” (BID, Municipalidad de Bahía Blanca, 2010: 39). Dentro de éstos, los más importantes a destacar son el programa “Bahía Capital”, el cual tiene como objetivo recuperar y fortalecer el rol de cabecera regional de la ciudad, y el programa “Distrito Patrimonial”, que “aspira a incorporar a la construcción del patrimonio espacial urbano lugares de la ciudad que por distintos enfoques contengan elementos con potencial de referenciación al imaginario colectivo” (BID, Municipalidad de Bahía Blanca, 2010: 42). Además, manifiesta la necesidad de recuperar aquellos sectores urbanos que se vinculen a la intangibilidad del acervo cultural, pero que por, sobre todo, puedan expresarse en formas tangibles que generen atractivos de actividad urbana, recreados en el espacio público.

Resulta interesante mencionar también que, en el mismo año 2010, se impulsa otra herramienta, denominada “Plan Director del Periurbano Bahiense y Centros de Interés Turístico Ambiental del Partido de Bahía Blanca”. Sin embargo, esta última no contempla ningún análisis específico con relación al centro histórico, aunque sí expresa interés por desarrollar acciones programadas asociadas a funciones recreativas, culturales y turísticas en sectores complementarios al espacio urbano, específicamente el espacio periurbano, rururbano y rural del partido (Municipalidad de Bahía Blanca, 2010).

#### **4.3. Hacia una gestión turística del patrimonio: el “Camino del Centro Histórico”**

En cuanto a lo que la actualidad turística compete, en el área de estudio se desarrolla un circuito turístico denominado “Camino del Centro Histórico”. El mismo tiene como punto inicial de encuentro el Palacio Municipal, donde se convoca a todos los participantes. Este sitio no es elegido por un orden histórico cronológico, sino por una cuestión de organización.

En relación con su contenido, el Guía Diego Herlein expresa:

*“El primer tema que se trata es acerca del Palacio Municipal, pasando luego a la plaza como gran componente, y dentro de la plaza se analizan los distintos monumentos interiores. Desde la plaza se prosigue a describir los distintos edificios que la rodean, por ejemplo, ex Banco Provincia e Iglesia Catedral. Si bien cada circuito esta pautado como un circuito que comienza en el Palacio Municipal y termina en Av. Colón y Drago, no siempre es así porque eso va variando en función del interés de los grupos. Nunca es un recorrido ‘completo’ del patrimonio, porque hay edificios como por ejemplo la Escuela N° 2 o el Correo y demás que no se ven dentro del circuito...”*

*Es función del guía adaptar el discurso del guiado a la edad de los participantes. No es lo mismo contar la historia de Bahía Blanca a estudiantes universitarios o a profesionales que a chicos de jardín de infantes” (Herlein, 2022).*

Se evidencia que el ciudadano bahiense muchas veces no es consciente de que Bahía Blanca no es una ciudad capital y sin embargo posee un centro histórico de gran jerarquía. Al comparar la localidad con otras, se comprende la idea inicial y la fortaleza estratégica local de los años 1930 que posibilitaron generar los edificios de tal envergadura. *“Estos factores hicieron que, sin duda, la caminata por el centro histórico tuviera que ser un producto turístico de nuestra ciudad” (Arocena, 2022).*

Muchos de los elementos que se relatan en los recorridos guiados son aportes de las personas de Bahía Blanca, cuyas familias representan el seno tradicional de la ciudad, y que han podido brindar o corregir cierta información. Los recorridos dentro del centro histórico intentan no ser un simple discurso del guía, sino que se busca afianzar los conocimientos que se transmiten. *“Tenemos que vincular la historia con un colorido, como pueden ser mitos o leyendas, para que la gente también tenga un disfrute de la actividad. La experiencia es dar los datos básicos de la historia y complementarlo con anécdotas” (Herlein, 2022).*

En síntesis, a partir del análisis realizado de los instrumentos normativos, de planificación y gestión y de las entrevistas a informantes clave llevadas a cabo, se observa un discurso patrimonial construido que se aboca a edificios y bienes con un valor jerárquico monumental. A este conjunto se los legitima y sacraliza bien por su importancia histórica o por su valor formal, donde en la gran mayoría casos la apreciación social actual de los mismos queda en un segundo plano.

El hecho de que el 40% de los bienes con declaratoria patrimonial a nivel nacional del partido de Bahía Blanca se encuentren en el centro histórico, no es un dato menor (Pinassi, 2013). Esto da cuenta de la visión que se intenta e intentó forjar en torno a qué bienes poseen mayor importancia y, por lo tanto, deben ser preservados. Sin embargo, muchas veces este discurso no se condice con las acciones efectivas que se llevan a cabo en la realidad. Existen muchos ejemplos de la errónea o nula gestión de bienes con algún tipo de declaratoria patrimonial, aunque un caso paradigmático en la ciudad de Bahía Blanca se corresponde con la Catedral local.

*“Un caso reconocido a nivel nacional, por atentar contra el valor arquitectónico de una obra, es el edificio Caviglia, localizado próximo a la Catedral, en la primera cuadra de la calle Sarmiento. Su monumentalidad, que supera en varios metros a las torres de la iglesia, denota la poca relevancia que se le ha otorgado durante algún tiempo al mayor templo religioso de la ciudad. Esto evidencia la desvalorización y la falta de*

concientización acerca de la importancia que reviste un edificio histórico tanto por parte de la población en general como de los gobernadores en particular, ya que la legislación local ni siquiera ha considerado estos aspectos hasta hace algunos años” (Pinassi, 2017: 151).

La representación gráfica de esta situación particular puede ser observada en las Figuras N° 6 y N° 7.

Figura N° 6

**Construcción del Edificio Caviglia, década 1960.**



Fuente: Minervino, M., 2018.

Figura N° 7

**Actual fachada Edificio Caviglia – Catedral Nuestra Señora de la Merced.**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

#### 4.4. Legitimaciones patrimoniales a nivel provincial y nacional

Otros instrumentos de gestión patrimonial que fueron fundamentales para comprender el proceso de sacralización de los bienes del centro histórico, constituyen las legitimaciones provinciales y nacionales.

A lo largo del ciclo cronológico descrito en los anteriores apartados, también se llevaron a cabo declaratorias patrimoniales en la escala provincial y nacional que incentivaron a continuar con una activa gestión por parte del Municipio. En este contexto, en la Tabla N° 2 se mencionan los bienes reconocidos en la esfera nacional en el partido de Bahía Blanca, destacando en color aquellos que se localizan en el centro histórico. Por otra parte, en la Tabla N° 3 se reflejan aquellos con legitimación en la esfera de la provincia de Buenos Aires.

Tabla N° 2

#### Conjunto de bienes con declaratoria patrimonial a nivel nacional en el partido de Bahía Blanca

Nombre del Bien	Decreto/Año	Definición patrimonial
Fortín Cuatrerros	14.119/1944	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Batería N°4 de la Base Naval Puerto Belgrano (Bahía Blanca jurisdicción Federal)	10.525/1961	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Antigua Fortaleza Protectora Argentina	1.035/1982	Lugar/Sitio Histórico Nacional (LHN)
Edificio de Correos y Telégrafos	1.110/1997	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Club Argentino	12/2001	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Antigua Usina General San Martín Ferrowhite Museo-Taller	25.580/2002	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Antiguo Hotel de Inmigrantes Museo y Archivo Histórico	1.020/2004	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Plaza Rivadavia	1.020/2004	Lugar/Sitio Histórico Nacional (LHN)
Palacio Municipal	1.020/2004	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Antiguo Banco de la Provincia de Buenos Aires	1.020/2004	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Biblioteca Popular Bernardino Rivadavia	1.592/2008	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Teatro Municipal	837/2011	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Estación Bahía Blanca del antiguo Ferrocarril del Sud	2.181/2014	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Barrio Inglés	2.181/2014	Monumento Histórico Nacional (MHN)

Estación Spurr del antiguo Ferrocarril del Sud	2.181/2014	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Puente Colón	2.181/2014	Bien de Interés Histórico Nacional (BIHN)
Mercado Victoria	2.181/2014	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Antigua Usina del Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico	2.181/2014	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Elevadores de Granos N°3 y N°4	2.181/2014	Monumento Histórico Nacional (MHN)
Escultura – Bahía Blanca a sus fundadores	796/2019	Bien de Interés Artístico Nacional (BIAN) y Bien de Interés Histórico Nacional (BIHN)
Escultura – Bernardino Rivadavia	796/2019	Bien de Interés Artístico Nacional (BIAN) y Bien de Interés Histórico Nacional (BIHN)

Fuente: Ceroni Servello, I., 2022, en base a Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos de Argentina, 2021.

Tabla N° 3

**Conjunto de bienes con declaratoria patrimonial a nivel provincial en el centro histórico**

Nombre del Bien	Ley/Año	Definición patrimonial
Escuela N° 2 “Gov. Valentín Vergara”	12.124/1999	Monumento Histórico Provincial (MHP)
Rectorado de la Universidad Nacional del Sur	13.147/2003	Monumento Histórico Provincial (MHP)
Casa Catalana	13.770/2007	Bien de Interés Testimonial
Ex Banco Hipotecario Nacional	14.299/2011	Monumento Histórico Provincial (MHP)
Honorable Concejo Deliberante	Sin dato	Monumento Histórico Provincial (MHP)

Fuente: Ceroni Servello, I., 2022, en base a Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, 2022.

Como se puede observar, el análisis de estas tablas arroja una conclusión que continua la línea interpretativa del apartado anterior. La mayoría de los bienes sacralizados a escala nacional y provincial reafirman los discursos de carácter hegemónico o dominante, generalmente en torno a obras de interés monumental, de carácter público, con un valor paisajístico notorio, marginando otros discursos sociales de carácter subalterno. Además, como se presentó anteriormente, resulta importante reafirmar que el 40% de los bienes declarados patrimonio en el partido de Bahía Blanca se concentran en el área del centro

histórico, lo que permite entrever la jerarquización que se le otorga a este espacio en relación con las actividades que se desarrollan en él (Pinassi, 2013).

#### **4.5. Actores sociales implicados en la valorización patrimonial y turística del centro histórico**

Hablar de procesos de valorización patrimonial y turística supone analizar las diversas interacciones existentes entre los individuos y/o grupos (actores sociales) que inducen o participan de la legitimación de bienes materiales y/o inmateriales. Para este análisis se propone dividir a estos en dos grandes grupos: por un lado, aquellos actores gubernamentales, pertenecientes a la esfera pública, y, por otro, aquellos actores no gubernamentales, comúnmente denominados privados. Dentro del área de estudio, se visualiza un complejo entramado de relaciones público-privadas con influencia directa e indirecta en el desarrollo de la actividad turístico recreativa con base en el patrimonio (Pinassi y Schenkel, 2018).

En relación con la *esfera patrimonial*, se destaca como actor clave a nivel nacional la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos (CNMLBH), siendo ésta una dependencia directa, como organismo descentralizado, del Ministerio de Cultura de la Nación. Su rol esencial es el de evaluar los bienes propuestos para incluirlos en la lista de patrimonio nacional, además de llevar a cabo las declaratorias patrimoniales asociadas a ellos, señalando la importancia y los discursos de interés en torno a los bienes que se sacralizan (Pérez Winter, 2020).

En segundo lugar, se encuentra la Dirección Provincial de Patrimonio Cultural. Este organismo cumple las mismas funciones que el antes mencionado a nivel nacional, el cual depende a su vez de la Subsecretaría de Políticas Culturales, perteneciente al Instituto Cultural de la Provincia de Buenos Aires. En trabajo conjunto con estos organismos, también se destaca el rol que ocupa el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. Esta dependencia provincial no solamente se encarga de las cuestiones documentales en torno a lo patrimonial, sino que también “proyecta sus actividades previendo la difusión del patrimonio cultural en la sociedad, constituyéndose en un centro dinamizador de cultura” (Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, 2022: 1).

En cuanto a la escala local, el principal actor vinculado al patrimonio es la Municipalidad de Bahía Blanca, que “a través de sus diferentes dependencias, tiene a cargo la planificación y

gestión de la localidad” (Pinassi y Schenkel, 2018: 183). Es ejemplo de esto la aplicación de los planes, programas y proyectos desarrollados en este trabajo, donde a través de dichos instrumentos el ente municipal busca conservar la integridad y preservación del patrimonio construido de la ciudad y promover el uso turístico recreativo. Este accionar se ve ligado directamente a la Secretaría de Infraestructura, quien a su vez cuenta con la Dirección General de Planificación y Desarrollo Urbano. Esta última, se vincula de forma periódica y preside la Comisión Asesora Permanente Ad-Honorem para la Preservación del Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico e Histórico del Partido de Bahía Blanca, legitimada por la Ordenanza Municipal N° 3.929.

Como actor no gubernamental, es destacable la participación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el cual fue clave en el codesarrollo junto a la Municipalidad de Bahía Blanca del Plan de Desarrollo Local, durante los años 2008 y 2009. Su vinculación al patrimonio mediante este instrumento es el ejemplo más representativo de la participación de un privado en la cuestión patrimonial dentro del área de estudio (BID, Municipalidad de Bahía Blanca, 2010).

Por otro lado, resulta pertinente señalar que es posible distinguir en el ámbito patrimonial otros organismos no vinculados a los anteriormente descritos, pero que intervienen ya sea de manera directa o indirecta en estos procesos. En esta esfera se encuentran las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), como por ejemplo la organización “Grupo de Amigos del Patrimonio Bahiense”. También, se puede identificar a los colegios de profesionales en el área, siendo éstos el Colegio de Arquitectos y el Colegio de Ingenieros. Por último, se encuentran otros actores a mencionar, como son los medios de comunicación locales, los grupos de académicos y los empresarios locales, quienes se posicionan como actores hegemónicos que desde diversos lugares de poder y con distintos intereses accionan con rol decisivo sobre qué patrimonializar y qué no (Schenkel y Pinassi, 2016).

En relación con la *esfera turística*, el principal actor gubernamental interviniente en los procesos de valorización turística del patrimonio del centro histórico es la Dirección de Turismo de la ciudad, dependiente de la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Bahía Blanca. Este actor es el único con competencias específicas en el sector, ya que es el encargado del diseño y desarrollo de circuitos turísticos guiados dentro del centro histórico, además de que colabora en acontecimientos programados que sirven para articular el funcionamiento de dicho espacio y no relegarlo únicamente a la cuestión patrimonial (Municipalidad de Bahía Blanca, 2022).

*“El rol de la gestión, particularmente en el caso turístico, es una herramienta fundamental para fortalecer la identidad local. De dónde venimos, por qué funcionamos como funcionamos, qué ocurrió en nuestra historia y qué anclas en el territorio tenemos para analizar esos hechos. Este es el rol que el turismo cumple perfectamente”* (Arocena, 2022).

Dentro del ámbito de los actores no gubernamentales, se destaca el Colegio de Profesionales en Turismo de la Provincia de Buenos Aires. El mismo, tiene como objeto “regular el ejercicio profesional y alcanzar la defensa, el progreso y la jerarquización de la profesión, tendiente a asegurar la calidad y la sustentabilidad del sector turístico” (Ley 14.799, 2015).

Para finalizar el apartado, es importante conocer la visión del poblador común. En este sentido, si bien escapa a los objetivos de la tesis, se retoman otras investigaciones (Pinassi, 2012), en las que se indagan algunas variables respecto a la percepción y representación del sector por parte de los individuos, entre las que se destacan las actividades realizadas por los ciudadanos dentro del área de estudio, la participación de los mismos en algún recorrido guiado por el centro histórico, la valoración de los habitantes según su rango etario, y la representatividad histórica y arquitectónica de los edificios y sitios patrimoniales que alberga.

En primer lugar, al encuestar a 20 personas seleccionadas al azar, se pudo detectar que solo el 6% de ellos realizan actividades de carácter cultural dentro del centro urbano, entre las que destacaron ir a la biblioteca o al cine. En contraposición, el 26% de ellos, manifestó que utiliza el área céntrica solamente para dar un paseo sin efectuar ninguna actividad específica, mientras que el 24% realiza trámites de cualquier índole, dividiéndose el 50% de la muestra en estos últimos dos tipos de actividades (Pinassi, 2012).

Del total de los individuos encuestados, apenas un 5% de ellos ha mostrado participación en algún recorrido guiado por el centro histórico, siendo el 95% restante respuestas negativas.

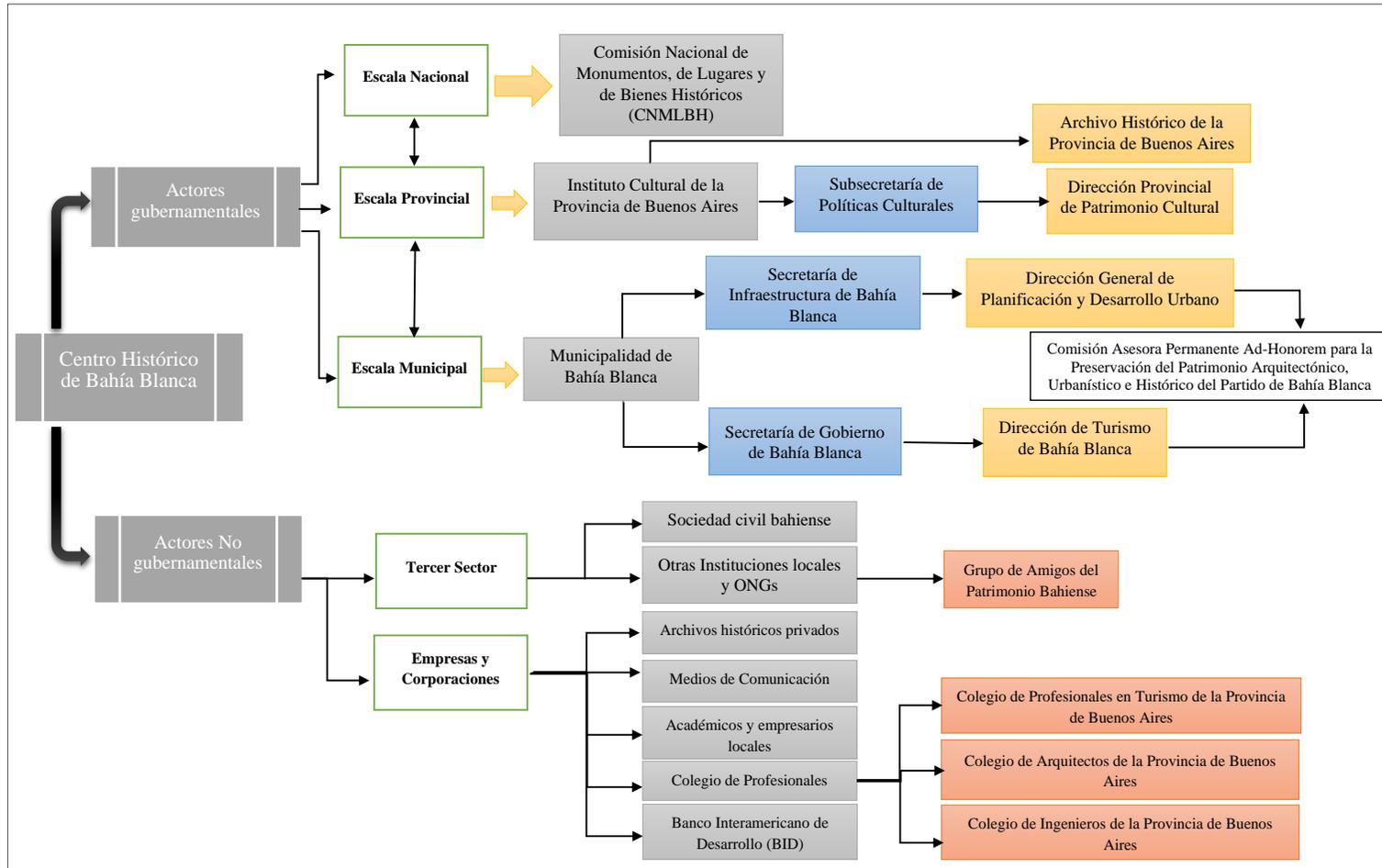
Con relación a la valoración y uso social del área central, Julia Arocena expresó:

*“La identificación actual de los habitantes con el centro supone actividades rutinarias: ir a tribunales, a la Municipalidad a pagar un impuesto, o a habilitar un negocio, es decir, la parte ‘pesada’ de la vida es necesaria realizarla en el centro histórico. Sería importante que la gente venga al centro histórico por otros motivos”* (Arocena, 2022).

A modo de síntesis, en la Figura N° 8 se resumen los principales actores sociales vinculados a la esfera patrimonial y turística, según la clasificación analizada a lo largo de este apartado.

Figura N° 8

Mapa de actores sociales intervinientes en la valorización patrimonial y turística del centro histórico de Bahía Blanca



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

#### **4.6. El centro histórico bahiense: espacio no consolidado**

A partir del análisis realizado hasta aquí, en este apartado se pretende identificar las principales problemáticas o puntos de tensión en torno a los procesos de patrimonialización y valorización turística en el centro histórico. Para ello, se indaga sobre la actualidad de los componentes del centro histórico en términos formales (lo construido), así como también la apreciación inmaterial de los mismos (la gestión).

Una de las principales problemáticas detectadas en las fachadas de los edificios que componen el área, supone la presencia de marquesinas y cartelerías que, a priori, atentan contra el valor formal de los bienes (Figuras N° 9 y N° 10). Existe una normativa que regula específicamente esta situación, la Ordenanza Municipal 7.960/1994, titulada “Normativa de Regulación de la Publicidad en la Vía Pública”. Entre sus tratativas, menciona que “los letreros salientes deberán respetar una altura mínima de cuatro (4) metros, ... y no podrán avanzar sobre espacio aéreo más de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts.)” (Municipalidad de Bahía Blanca, 1994: 1). Por otro lado, el Código de Edificación del Partido de Bahía Blanca, otorga un apartado específico a la funcionalidad de las fachadas, junto a sus generalidades y estéticas en el entramado urbano, afirmando que:

“La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad. Ningún edificio o parte de él, con frente a vía pública podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio. Los principios urbanísticos, privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos. Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar” (Municipalidad de Bahía Blanca, 2022: 15).

En este sentido, resulta pertinente cuestionar la efectividad de la norma existente en relación con la cotidianeidad de los edificios del centro histórico. Existen diversos casos en los que la cartelería cumple un papel preponderante en la fachada de los mismos, relegando el valor arquitectónico de las mismas, motivo por el cual fueron sacralizados en algún tipo de declaratoria patrimonial. Al mismo tiempo, el incumplimiento en la gestión activa por mantener una armonía urbanística en su conjunto posibilita acontecer a una decadencia del espacio en vistas hacia el futuro. Al respecto, el Arq. Zingoni manifiesta:

*“Considero fundamental tener una gestión pública activa. Es verdaderamente un desastre en algunos aspectos el transitar en el área central el estado de muchas edificaciones, ni hablar la Av. Alem que la estamos perdiendo entera. Todo esto no solamente por una política patrimonial inexistente, sino por una política urbana que claramente va en contra de la preservación patrimonial y de entender al patrimonio como un valor urbano esencial en la ciudad. Vamos a contramano” (Zingoni, 2022).*

Figura N° 9

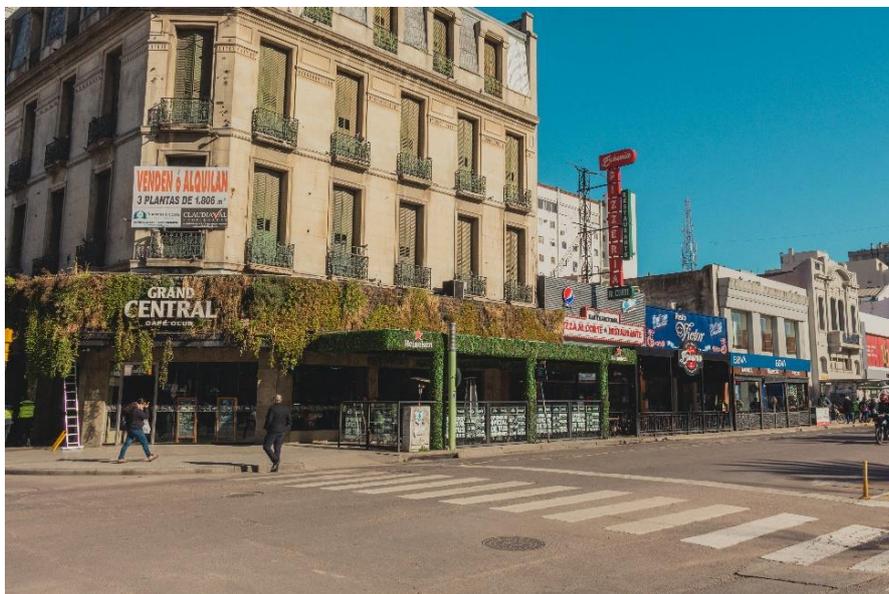
**Marquesinas en edificios patrimoniales**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

Figura N° 10

**Marquesinas en edificios patrimoniales**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

Figura N° 11

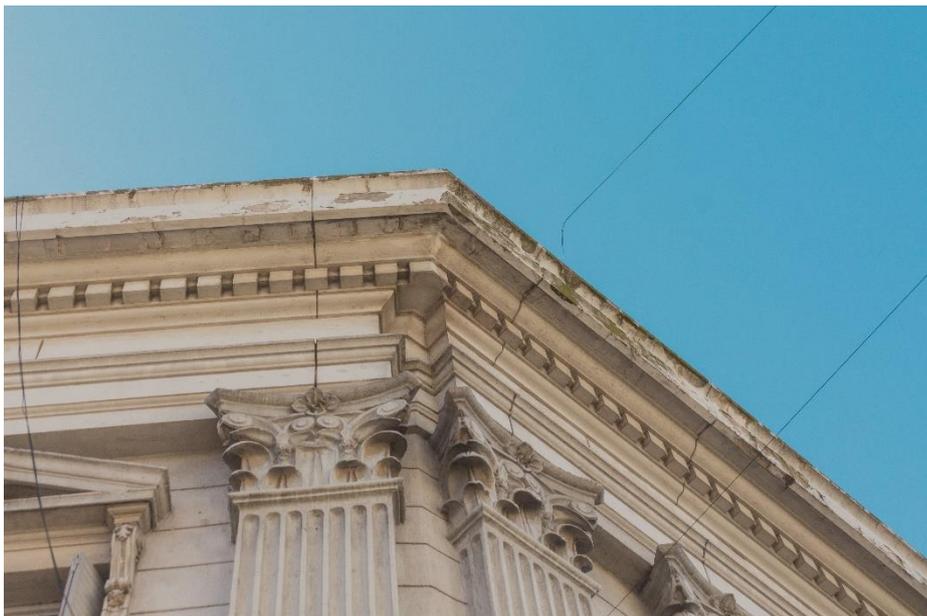
**Elementos deteriorados en edificios patrimoniales**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

Figura N° 12

**Elementos deteriorados en edificios patrimoniales**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

En un segundo lugar, y relacionado a la problemática anteriormente desarrollada, surge como punto de tensión la existencia de vallados o barreras de contención en diversos edificios del centro histórico de la ciudad. Estos elementos, externos en su naturaleza a la trama urbana de la ciudad, podría entenderse que son utilizados para la reparación o restauración de algún componente exterior de los edificios, donde se reserva el espacio ocupado para la comodidad de los operarios y la precaución óptima de cara a los peatones que transitan. Sin embargo, dichos vallados no son temporales, sino estables. Como afirma el Ing. Minervino (2022) en la entrevista realizada, *“debido a su mal estado (los edificios) han sido cercados con vallados de carácter preventivo, para evitar que la caída de revoques, mampostería u ornamentos termine por lastimar a un ocasional peatón”*.

Actualmente existen tres casos muy representativos de esta situación dentro del área de estudio. El quizá más llamativo es el Ex Hotel Sudamericano (Ex Hotel Anglo-Americano según el Inventario de 1992) (Figura N° 13). El mismo se encuentra totalmente desocupado desde el año 2007, pero *“en septiembre 2020 la municipalidad decidió colocar un cerco preventivo en todo el frente, atendiendo el riesgo que significaba el pésimo estado de las fachadas”* (Minervino, 2022). Por más que desde su cese de actividades muchas fueron las propuestas para su refuncionalización, el edificio avanza hacia su completa degradación, sin interesados en ocuparlo y con sus propietarios completamente desentendidos de la situación.

Figura N° 13

**Fachada actual Ex Hotel Sudamericano**

Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

Otro ejemplo representante de esta situación se encuentra apenas a escasos metros del anterior, enfrentados en la misma esquina. La Escuela N° 2 “Gov. Valentín Vergara” (Figuras N° 14 y N° 15), Monumento Histórico Provincial, cuenta con un vallado en la totalidad de su fachada desde fines del año 2017. Lo que en principio se creyó sería una ardua refacción de su estado deplorable, simplemente se transformó en un constante para los transeúntes de las esquinas Moreno-Vieytes-Av. Colón. A diferencia del Ex Hotel Sudamericano, este edificio sí cuenta con una funcionalidad actual, con cientos de personas haciendo uso de sus espacios a diario. Por otro lado, la declaratoria patrimonial a nivel provincial con la que cuenta, supone una gestión que excede al poder municipal, complejizando aún más el conflicto de intereses entre actores respecto al accionar sobre él. Al respecto, Minervino (2022) expresa: *“No existe gestión fuerte por parte de legisladores y funcionarios para que se logren fondos para intervenir los edificios donde la gestión recae sobre provincia o nación”*. De igual forma, Zingoni (2022) suma su aporte a la misma tendencia:

*“De quien lidera hoy el gobierno, o gobiernos anteriores, no existen propuestas patrimoniales. Tener una propuesta a nivel municipal implica validarla socialmente, y uno no escucha que esto exista, ni de las áreas de planificación, ni de patrimonio, ni del sector turismo. En su momento me tocó dirigir el Plan Estratégico de la ciudad y de los planes que había existían algunos enfocados a la revalorización del área central. En esos programas la parte del patrimonio y la parte del turismo eran claves. Por muchos años el centro fue la postal de la ciudad y hoy se ha perdido nuevamente”* (Zingoni, 2022).

Figura N° 14

**Escuela N°2 “Gov. Valentín Vergara” década 1940’**



Fuente: Moreno, L., 2018.

Figura N° 15

**Fachada actual de la Escuela N°2 “Gob. Valentín Vergara”**

Fuente: Ceroni Servello, I. 2022.

El último de estos tres ejemplos supone el actual edificio de la Aduana (ex Banco Nación) (Figura N° 16), ubicado en la esquina de Av. Colón y Estomba. Desde septiembre de 2018 el espacio ha sido desocupado, trasladando a sus trabajadores a una nueva sede de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) en calle San Martín 145. Fue entonces que el inmueble quedó sin funcionalidad, con andamios y una tela negra que cubre el total de su fachada. No se conoce exactamente el motivo por el cual se tomaron dichas decisiones, pero todo indica que la compañía aseguradora de riesgo de los trabajadores no contemplaba el espacio como acorde para el desarrollo de las actividades propuestas. Lo cierto es que, en la actualidad, no existe un plan de gestión que asegure el futuro satisfactorio de este bien patrimonial.

Actualmente, existe una propuesta desde el gobierno municipal para trasladar la sede que ocupa hoy en día el Honorable Consejo Deliberante al edificio anteriormente mencionado. Según los funcionarios municipales, esta situación es necesaria debido a que “el inmueble que ese cuerpo legislativo (HCD) ocupa desde 2009 en la esquina de Sarmiento y Estomba no resulta lo suficientemente adecuado para sus necesidades operativas” (La Nueva, 2022).

En este contexto, existe una fuerte tensión entre los trabajadores de la Aduana, quienes buscan volver a su espacio de trabajo habitual, y los funcionarios municipales, quienes pretenden asignarle un nuevo uso. Es por eso que, la Agencia de Administración de Bienes

del Estado (ABBE) tomó cartas en el asunto adjudicándose la posesión del edificio, y estableciéndose como el ente ante el cual la municipalidad debe realizar las gestiones para conseguir su transferencia (Minervino, 2022).

Figura N° 16

**Fachada actual de la Aduana**



Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

Una cuestión muy vinculada a la existencia de los vallados anteriormente mencionados, es el deterioro y/o rotura de elementos visibles de las fachadas de los bienes (Figuras N°11 y N°12). Esta situación es muy común dentro del área del centro histórico, donde se pueden observar remanentes de mampostería, grafitis, piezas desacordes a la estética del edificio y la utilización de materiales no compatibles con la originalidad y autenticidad de la obra. Un ejemplo de esto último se replica en la esquina que conforma el edificio del Club Argentino, Monumento Histórico Nacional. Se puede contemplar lo explicitado en la Figura N° 17.

Figura N° 17

**Elementos no compatibles en el Club Argentino**

Fuente: Ceroni Servello, I., 2022.

Incorporando el plano inmaterial en el análisis de este espacio, es inevitable no ahondar en la gestión pública como proceso discursivo que afecta al centro histórico como espacio no consolidado. Si bien como se ha mencionado a lo largo de este trabajo son muchos los planes y proyectos existentes en la esfera patrimonial, la carencia o nula implementación efectiva de los mismos da cuenta de una errónea gestión.

*“No ha habido ningún avance desde el punto de vista de que exista una política municipal que apunte a la preservación de esos bienes. Por el contrario, muchos se siguen demoliendo o camino a la ruina. Las pocas intervenciones favorables, caso sede de la Bolsa de Comercio, fueron decisiones de privados. El retroceso es completo desde el momento que el cuidado de los bienes inventariados no es parte hoy de la política municipal, ni hay presupuesto asignado para esa tarea” (Minervino, 2022).*

La poca diversidad de propuestas vinculadas a lo patrimonial, sumado a la amplia periodicidad con la que se actualizan, fomentan la estructuración de los componentes patrimoniales de forma fragmentada.

La actualidad anteriormente descrita se vincula profundamente al desarrollo de la actividad turística en el centro histórico. Mientras que muchas ciudades apuestan al turismo como una herramienta dinamizadora del espacio central y de su patrimonio construido, Bahía Blanca cuenta solamente con un circuito guiado en torno al centro histórico, el cual suele no ser

constante en la práctica. Por otro lado, la decisión de darle la espalda a la gestión turístico recreativa del espacio patrimonial por parte de los actores públicos, supone un futuro perpetuado en la no consolidación del mismo como área de ocio y esparcimiento, es decir, funcional para la práctica de actividades turísticas.

En relación con las manifestaciones culturales, Pinassi (2017) expresa:

“Con respecto al patrimonio cultural inmaterial, si bien Bahía Blanca presenta componentes intangibles que forman parte de su acervo, se visualiza una planificación deficiente, con base en acontecimientos programados contemporáneos, que se alejan de la fundamentación histórica y local” (Pinassi, 2017: 198).

En este contexto, el turismo es un motor de cambio necesario. Esta actividad es considerada como un punto estratégico para la difusión, el acceso y el conocimiento del patrimonio, ya que, dentro de sus cualidades, logra disponer de dicho acervo patrimonial para el uso y disfrute de toda la sociedad. Por otra parte, también supone una intensiva fuente de recursos económicos, los cuales garantizan la protección y preservación de los bienes materiales, teniendo en cuenta la falta constante de fondos para estos fines (Almirón, Bertoncello y Troncoso, 2006).

En material de divulgación turística, también se refleja una carencia de señalética turística en el área de estudio. Es cierto que, en las últimas décadas, se han impulsado desde el Área de Turismo de la ciudad diversas estrategias de gestión, un tanto incipientes, para consolidar ciertos atractivos, como son los circuitos antes mencionados. No obstante, la falta de señalética específica y actualizada, sumado al acceso restringido a los edificios patrimoniales dada su propiedad, uso o estado de conservación, y la carencia de propuestas vinculadas al ocio, “dificultan la consolidación propia de los recorridos como productos turísticos integrales” (Pinassi, 2017: 221).

Actualmente, en el área central de la ciudad, se puede encontrar la señalética explicitada en las Figuras N° 18 y N° 19. Este tipo de elementos, instaurados hace décadas atrás y en un muy mal estado de conservación, no constituyen una estrategia acorde para la apreciación y disfrute de los componentes patrimoniales. Representan simplemente una herramienta informativa, faltante de interactividad y/o aprehensión por parte de los individuos que practican actividades de esparcimiento en este sector de la ciudad. Según lo explicitado por Diego Herlein,

*“muchos carteles (los azules) se han ido retirando con el tiempo. Esto es debido a que el concepto de 'importancia histórica' ha ido cambiando según las épocas. Un ejemplo de esto es la placa de mármol que se encuentra en el hall central del Palacio Municipal, que posee una síntesis histórica de la ciudad de Bahía Blanca, vista desde la visión de*



un centro histórico no consolidado. Bajo esta mirada, es posible dar cuenta del creciente deterioro que sufre esta área histórica, principalmente como consecuencia de procesos políticos, sociales y económicos que implantan contradicciones en relación con la preservación del patrimonio cultural. La gestión integral del mismo, debe constituir la principal herramienta de intervención para la conservación, logrando un desarrollo sostenible que posibilite la consolidación del área central de Bahía Blanca. Además, se deben efectivizar las declaratorias patrimoniales existentes y reposicionar a los bienes en cuestión en el lugar que ocupan dentro de la identidad cultural bahiense, fortaleciendo su uso social de visita.

## **Reflexiones finales**

El centro histórico de Bahía Blanca constituye el más claro ejemplo de un centro histórico no consolidado, definición patrimonial aplicada y analizada a lo largo de este trabajo. La historia de la ciudad relacionada a la nación pujante que fue Argentina en las primeras décadas del siglo pasado, su impronta constructivista asociada a corrientes arquitectónicas singulares, y el valor social de los bienes que lo conforman, hacen del centro histórico bahiense una unidad urbana con alta densidad de edificios legitimados por declaratorias patrimoniales en distintas escalas geográficas (nacional, provincial, municipal).

Como se mencionara, dichos procesos tuvieron su inicio a partir del año 1982, mediante la declaración de la Manzana Fundacional, correspondiente al espacio en el que se localizara la Fortaleza Protectora Argentina, como Lugar Histórico Nacional (LHN). Actualmente, el área estudiada presenta 8 edificios con legitimación patrimonial a nivel nacional, 5 mediante las facultades provinciales, y 50 inscriptos en el instrumento normativo municipal más signficante: el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano del partido de Bahía Blanca del año 1992.

La investigación centró su análisis en los procesos de patrimonialización y valorización turística del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca, enfatizando en la esfera discursiva. Para esto, se indagaron los instrumentos de planificación y gestión patrimonial y turística, los cuales permiten llevar a cabo la sacralización de bienes muebles e inmuebles, e impulsar propuestas de desarrollo vinculadas al ocio para su uso y valoración. Además, se realizó un desglose pormenorizado de los componentes histórico-culturales que conforman el acervo patrimonial del área de estudio, especificando el relato asociado a su valorización patrimonial y turística.

Por otro lado, se vinculó a la visión instituida del patrimonio un mapa de actores gubernamentales y no gubernamentales relacionados a los procesos de patrimonialización y turistificación del área urbana, sectores que se relacionan de forma directa e indirecta con el área de estudio. Asimismo, se indagó acerca de las tensiones y problemáticas que los mecanismos de puesta en valor turística del patrimonio representan.

En función de lo analizado, se afirma la hipótesis que sostiene que los procesos de patrimonialización y valorización turística del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca, afrontan un escenario de gran complejidad en relación con la planificación y gestión del área urbana analizada. Ello queda evidenciado a partir de la gran diversidad de propuestas que se

observan en los distintos planes de desarrollo y elementos normativos indagados en esta investigación, los cuales poseen una escasa aplicación efectiva en la escala local. Asimismo, esto se refleja en la diversidad de actores públicos y privados que de manera directa e indirecta se relacionan con la gestión del casco histórico. Esto conduce al entendimiento del patrimonio como un dispositivo en disputa (García Canclini, 1999).

De igual forma, se constata que los mecanismos sociales de construcción patrimonial y turística del centro histórico bahiense, configuran una historia recortada de la ciudad a través de la sacralización de determinados componentes culturales localizados en el espacio urbano. La evidencia de esto es el discurso sedimentado construido en la legitimación de los bienes, principalmente en el inventario del año 1992, donde se enaltecen obras de carácter monumental, vinculadas a una historia oficial y en su gran mayoría de uso público, asociadas fuertemente al espacio que ocupó la Manzana Fundacional y Fortaleza Protectora.

Otra arista a considerar en el ámbito local es la carencia de políticas urbanas que enmarquen la gestión y preservación del patrimonio en el ámbito de la ciudad, como manifestó uno de los entrevistados. Parte de ello se traduce en el acotado presupuesto y las limitadas estrategias de intervención en los edificios históricos legitimados en el inventario del partido de Bahía Blanca. Este accionar ineficiente contribuye a la problematización del centro histórico como reservorio patrimonial.

Como aporte de esta tesina, se plantean una serie de lineamientos en materia de gestión patrimonial y turística, que pueden contribuir a fortalecer el uso y valoración social del área central:

- *Gestión patrimonial en edificios históricos*

Es necesario contar con una actualización de los documentos normativos que legitiman a los bienes patrimoniales del centro histórico. Precisamente, el inventario de 1992 fue una herramienta necesaria y útil pero que, en la actualidad, con más de 30 años de vigencia, se encuentra obsoleta. Se plantea lograr la actualización técnica del mismo para su posterior aplicación en el terreno, obteniendo una visión más certera de la realidad patrimonial actual en el área.

Dentro de su efectivización, se deberá incorporar a los actores provinciales y nacionales, quienes llevaron a cabo declaratorias durante las últimas tres décadas. Esta vinculación, posibilitará a los funcionarios públicos la toma de decisiones más

acertadas, así como también la detección de oportunidades en torno a la planificación patrimonial en Bahía Blanca.

- *Regulación de marquesinas y cartelera publicitaria en edificios patrimoniales*

Si bien la ciudad cuenta con una Normativa de Regulación de la Publicidad en la Vía Pública y con un Código de Edificación del Partido de Bahía Blanca, se plantea la necesidad de actualizar la norma desarrollando un documento específico de aplicación a aquellos bienes muebles e inmuebles circunscriptos en algún tipo de declaratoria patrimonial. De esta forma, se creará una nueva herramienta para que dicho acervo histórico no sufra la embestida del desarrollo comercial en el área del centro histórico.

- *Políticas de fomento e incentivo a la preservación de obras históricas*

La existencia de una vasta cantidad de actores sociales en el área genera inevitablemente numerosos conflictos de intereses en torno a la gestión de las obras patrimoniales. Es por ello que se necesita contar con una partida presupuestaria específica, asignada a aquellos propietarios de edificios con declaratorias patrimoniales. De esta forma, se generará un vínculo fundamental entre el sector público y el privado, quienes, como se analizó a lo largo de este trabajo, no cuentan con los recursos necesarios (ni con el incentivo social) de efectuar tareas de mantenimiento y preservación en los bienes de su propiedad.

- *Diversificación de la oferta turístico recreativa en el centro histórico*

El desarrollo de actividades de ocio en el marco del centro histórico posibilita una mayor aprehensión en los visitantes y residentes locales con respecto al área. El afianzamiento del actual circuito guiado por el centro histórico es un primer paso, sin embargo, es necesario ampliar el espectro de la oferta dentro de esta área, principalmente analizando el comportamiento de los turistas, junto a sus intereses y demandas.

En esta perspectiva, sería provechoso vincular al acervo histórico con desfiles de época y actividades culturales como conciertos u obras teatrales. Esta es una gran forma de otorgarle un mayor valor social al espacio, posibilitando la elaboración de estrategias de concientización acerca de la importancia del patrimonio local.

- *Aplicación de las nuevas tecnologías a la difusión turística del patrimonio*

El desarrollo masivo de nuevas tecnologías posibilita en la actualidad contar con nuevas y mejoradas herramientas relacionadas a la realidad aumentada, la información turística específica y la vinculación turista-destino.

Para posicionar al centro histórico de Bahía Blanca como un producto turístico en sí mismo, es necesario contar con herramientas del tipo descrito anteriormente. De esta forma, se busca que el visitante, así como el residente, puedan tener acceso al acervo patrimonial de forma instantánea mediante su teléfono móvil, donde a través de una aplicación o software encuentren información referente a cada edificio, con imágenes 3D de sus interiores (en muchos de los cuales resulta imposible acceder cotidianamente).

Para finalizar, cabe precisar que la fragmentación del centro histórico de Bahía Blanca conlleva a que la relación del binomio patrimonio-turismo sea divergente y heterogénea. La práctica turística es una actividad que puede contribuir al fortalecimiento de esta área urbana. Sin embargo, la potencialidad que esta actividad representa, se ve estancada por la falta de énfasis en el desarrollo de propuestas que motiven a los individuos a hacer un uso del centro histórico como espacio para el esparcimiento y la recreación.

## **Bibliografía**

ALMIRÓN, A; BERTONCELLO, R. y TRONCOSO, C. (2006). Turismo, Patrimonio y Territorio. Una discusión de sus relaciones a partir de casos de Argentina. *Estudios y Perspectivas en Turismo*. N°15, pp. 101-120.

ANDER EGG, E. (1993). *Técnicas de investigación social*. Buenos Aires: Magisterio del Río de la Plata.

BALLART, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Barcelona: Ariel.

BALLART HERNÁNDEZ, J. y TRESSERRAS, J. (2007). *Gestión del Patrimonio Cultural*. Barcelona: Ariel.

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) y MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA. (2010). *Plan de Desarrollo Local bahía Blanca*. Municipalidad de Bahía Blanca, Bahía Blanca (Argentina).

BERTONCELLO, R. (2008). *Turismo y geografía. Lugares patrimonio natural-cultural de la Argentina*. Buenos Aires: CICCUS.

BOLAY, J. y RABINOVICH, A. (2004). “Ciudades intermedias: ¿una nueva oportunidad para un desarrollo regional coherente en América Latina?” En: DILLA, Haroldo (Coord.). *Globalización e Intermediación Urbana en América Latina*. FLACSO, Santo Domingo. [http://nccr-ns.epfl.ch/public\\_pdf/Ciudades\\_Intermedias\\_Bolay\\_Rabinovich.pdf](http://nccr-ns.epfl.ch/public_pdf/Ciudades_Intermedias_Bolay_Rabinovich.pdf).

CARRIÓN, F. (2000). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos*. Santiago de Chile: CEPAL, Naciones Unidas.

CARRIÓN, F. (2004). Los centros históricos en la era digital, *ICONOS*, 20, pp.35-44. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/509/50902004.pdf>

CEBALLOS, A. (2021). “Gestión del turismo cultural y espacio vivido en el centro histórico de Mazatlán, Sinaloa”. Director Dr. César Miguel Maldonado (Tesis doctoral). Universidad Autónoma de Occidente. Vicerrectoría académica, Dirección de Investigación y Posgrado.

CONTI, A. y CRAVERO IGARZA, S. (2010). Patrimonio, Comunidad local y Turismo: la necesidad de planificación para el desarrollo sostenible, *Notas en Turismo y Economía*, N°1, pp. 8-31.

DÍAZ PARRA, I. (2015). La mezcla improbable: regreso a la ciudad y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto*

*de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales (UBA)*, N°5, pp. 229-254.

FORMIGA, N. (2000). “La diferenciación socioespacial y los espacios subjetivos de los bahienses. Relación global-local en la estructuración del espacio urbano”. Directora Dra. Aurora García Ballesteros (Tesis de Doctorado en Geografía), Universidad de Barcelona, Barcelona (España).

GAMBAROTA, D. y LORDA, M. (2018). Análisis de los atractivos turísticos de una ciudad intermedia: El caso de Bahía Blanca, Argentina. *Revista interamericana de ambiente y turismo*. N°2 (14).

GARCIA CANCLINI, N. (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural. Concejería de cultura, junta de Andalucía.

GARCIA INSAUSTI, J. (2013). La construcción de un relato sobre el pasado fronterizo. Representaciones del último malón (Bahía Blanca, 19 de mayo de 1859) en el contexto del Bicentenario de la Revolución de Mayo. *Volúmenes Temáticos de las V Jornadas de Investigación en Humanidades (UNS)*. N°13.

GASCÓN, J. y CAÑADA, E. (2016). *Turismo residencial y gentrificación rural*. Tenerife, España: Pasos Edita.

GIOP, M. y FLORES, F. (2017). Discursos patrimoniales y narrativas espaciales. Historias de una localidad lujanense (Buenos Aires, Argentina) (1864-2016). En *II Congreso Internacional de Geografía Urbana*. Universidad Nacional de Lujan, Lujan, Argentina.

GLASS, Ruth (1964). *Introduction: aspects of change*. In *London: Aspects of Change*, ed. Centre for Urban Studies. Londres: MacKibbon and Kee.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. (2022). Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires “Dr. Ricardo Levene”. Disponible en: <https://www.gba.gob.ar/cultura/patrimonio>.

GONZÁLEZ BIFFIS, A. (2018). “El centro histórico como paisaje urbano histórico: el desafío de intervenir”. Director Dr. Arq. Juan Carlos Etulain (Tesis doctoral). Universidad Nacional de la Plata, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

HERNÁNDEZ SAMPIERI, R., FERNÁNDEZ- COLLADO, C., BAPTISTA LUCIO, P.

- (2006). *Metodología de la Investigación*. México: Mc Graw-Hill Interamericana.
- HERNÁNDEZ SAMPIERI, R. (2014). *Metodología de la investigación*. México: Interamericana Editores.
- HIERNAUX-NICOLAS, D. y GONZÁLEZ, C. (2014). Patrimonio y turismo en centros históricos de ciudades medias. ¿Imaginario encontrados? *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Universidad Autónoma de Querétaro*, N°2 (5), pp. 111-125.
- LA NUEVA (2009). “A 10 años del Plan Estratégico Bahía Blanca”. Disponible en: <https://www.lanueva.com/nota/2009-12-20-9-0-0-a-10-anos-del-plan-estrategico-bahia-blanca>.
- LA NUEVA (2022). “Bahía Blanca, la ciudad de las vallas y de los edificios vacíos”. Disponible en: <https://www.lanueva.com/nota/2022-6-19-6-30-4-bahia-blanca-la-ciudad-de-las-vallas-y-de-los-edificios-vacios>.
- LA NUEVA (2022). “Avances para que el edificio de la Aduana sea sede del Concejo”. Disponible en: <https://www.lanueva.com/nota/2022-7-2-6-30-58-avances-para-que-el-edificio-de-la-aduana-sea-sede-del-concejo>.
- LACARRIEU, M. y LABORDE, S. (2018). Diálogos con la colonialidad: los límites del patrimonio en contextos de subalternidad. *Persona y sociedad*. 32. N°1. Pp. 11-38.
- Ley N°14.799. 20 noviembre de 2015. Creación Colegio de Profesionales en Turismo. La Plata, Argentina.
- LOMELÍ, N. (2015). “Falsos históricos, la arquitectura al desnudo”. Disponible en: <https://culturacolectiva.com/arte/falsos-historicos-la-arquitectura-al-desnudo>.
- LÓPEZ, F. (2012). La contaminación visual o perceptiva en el patrimonio histórico. Una breve aproximación para el caso de Osuna. *Cuadernos de los amigos de los museos de Osuna*. N° 14, pp. 98-103.
- MINERVINO, M. (2009). “Los chalés de Villa Harding Green”. Disponible en: <http://labahiaperdida.blogspot.com.ar/2009/07/los-claces-de-villa-harding-green.html>.
- MINERVINO, M. (2010). “Al este y al oeste”. Disponible en: [http://labahiaperdida.blogspot.com.ar/2010\\_11\\_01\\_archive.html](http://labahiaperdida.blogspot.com.ar/2010_11_01_archive.html).

- MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA (2019). *Monumentos Históricos Nacionales de la República Argentina*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (1986). Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (1992). Inventario Arquitectónico Patrimonial del Partido de Bahía Blanca. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca e Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (1994). *Ordenanza Municipal 7.960/1994, 'Normativa que regula la publicidad en la vía pública'*. Bahía Blanca, Argentina.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (2000). Plan Estratégico Bahía Blanca. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (2006). Presentación del Plan particularizado para el desarrollo de los grandes vacíos urbanos de Bahía Blanca. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (2010). Plan Director del Periurbano Bahiense y Centros de Interés Turístico Ambiental del Partido de Bahía Blanca. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca.
- MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA (2022). Código de Edificación del partido de Bahía Blanca. Contralor de Obras Públicas. Bahía Blanca, Argentina.
- NATES CRUZ, B. (2008). Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia. *Antropología social*. N°10, pp. 253-269.
- ORTEGA VALCÁRCEL, J. (2007). La geografía para el siglo XXI. En J. Romero (Coord.). *Geografía humana. Procesos, riesgos e incertidumbres en un mundo globalizado* (2da. Ed.) (pp. 27-55). Barcelona: Ariel.
- PÉREZ WINTER, C. (2020). Los procesos de patrimonialización en la re-actualización de la nación: la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugres Históricos en Argentina. *Revista de Geografía Norte Grande*, N°75, pp. 61-81.
- PINASSI, A. (2012). "Turismo y patrimonio. El marketing turístico del patrimonio cultural como alternativa de desarrollo del centro histórico de Bahía Blanca: una propuesta de

gestión.” Directora Dra. Patricia Susana Ercolani (Tesis Maestría). Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.

PINASSI, A. (2013). Los recreacionistas culturales y la valoración turístico recreativa de áreas patrimoniales. El caso del centro histórico de Bahía Blanca (Argentina). *Pasos*, N°11, pp. 351-370.

PINASSI, A. (2015). Centros Históricos no Consolidados: Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina). *InterEspaço*, N°2, pp. 8-30.

PINASSI, A. (2016). Gestión de la identidad cultural en la planificación urbana: el caso de Bahía Blanca (Argentina). *URBAN*, N°10-11, pp. 66-89.

PINASSI, A. (2017). *Patrimonio cultural, turismo y recreación: el espacio vivido de los bahienses desde una perspectiva geográfica*. Bahía Blanca: Ediuns.

PINASSI, A.; SCHENKEL, E. (2018). El desarrollo del turismo y la recreación en una localidad de tradición portuaria. El caso de Ingeniero White (Rep. Argentina). *Acta Geográfica* N°28 (Volumen 12), pp. 178-185. Disponible en: <https://revista.ufr.br/actageo/article/view/4869/2467>.

PINASSI, A. (2020). (Re) pensando los lugares-patrimonio a partir de un caso en la llanura pampeana argentina. *Estudios Geográficos*, N°81 (288), pp. 1-24.

PINASSI, A. y COMPARATO, G. (2021). Dilemas contemporáneos en torno a la construcción patrimonial y turística. El caso de dos localidades contrastantes en la provincia de Buenos Aires (Argentina). *Revista Iberoamericana de Turismo (RITUR)*. N°11. pp. 5-35.

PRATS, L. (1997). *Antropología y patrimonio*. Barcelona: Ariel.

PRATS, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de Antropología Social*, N°21, pp. 17-35.

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN (1982). *Decreto N° 1035/1982*. Declaraciones de Lugares Históricos Nacionales.

PRIETO, M. y SCHROEDER, R. y FORMIGA, N. (2011). Ciudades intermedias: dinámica y perspectivas: el caso de Bahía Blanca – Argentina. *Revista Geográfica de América Central (Costa Rica)*. Número Especial EGAL. pp. 1-17.

RAE (Real Academia Española). Disponible en: <http://www.rae.es/>.

- RECCHI, E. (1998). “El Ejército en Bahía Blanca. Acción y presencia”. Bahía Blanca: Comando Vto. Cuerpo de Ejército Tte. Grl. Julio Argentino Roca.
- SCHENKEL, E. y PINASSI, A. (2016). “Patrimonio cultural inmaterial como atractivo turístico: normativa y organismos vinculantes”. En: Zingoni, J. & Pinassi, A. (2016) Gestión del Patrimonio Urbano. Bahía Blanca: EdiUns pp.127-137.
- SIERRA FRANCO, A. y GUEVARA, O. (2016). Contaminación visual en centros históricos: un problema estético y de valor social de las ciudades actuales. *Procesos Urbanos*, N°3, pp. 133-142.
- SMITH, L. (2006). *Uses of Heritage*. Londres: Routledge.
- SMITH, L. (2011). El “Espejo Patrimonial”. ¿Ilusión narcisista o reflexiones múltiples? *Antípoda*, N°12, pp. 39-63.
- SMITH, N. y WILLIAMS, P. (1986). *Gentrification of the City*. Londres: Routledge.
- TRONCOSO, C. (2012). Turismo y patrimonio en la Quebrada de Humahuaca: Lugar, actores y conflictos en la definición de un destino turístico argentino. *Pasos*. N°9. 71-90.
- TRONCOSO, C. y ALMIRÓN, A. (2005). Turismo y patrimonio. Hacia una relectura de sus relaciones. *Aportes y Transferencia*, 9 (1), 56-74.
- UNESCO (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. En Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, Francia, París.
- UNESCO (1977). *Carta de Quito*. En Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas, Ecuador, Quito.
- VIÑUALES, G. y ZINGONI, J. (1990). *Patrimonio urbano y arquitectónico de Bahía Blanca*. Bahía Blanca: La Nueva Provincia.
- WAISMAN, M. (1993). *El Interior de la Historia: historiografía arquitectónica para el uso de latinoamericanos*. Bogotá: Escala.
- YAGUA, W. (2016). “Evaluación de la contaminación acústica en el centro histórico de Tacna mediante la elaboración de mapas de ruido” (Tesis de ingeniería). Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Facultad de Ingeniería de Procesos.
- YORY-GARCÍA, C. (2019). *Renovación urbana, globalización y patrimonio*. Bogotá: Universidad Católica de Colombia.

ZAPICO, H. (1978). "Etapa fundacional (1821-1834)". En WEINBERG, Felix y Otros. "Manual de historia de Bahía Blanca". Bahía Blanca: Departamento de Ciencias Sociales. Universidad Nacional del Sur. Pp. 91-114.

ZINGONI, J. (1996). *Arquitectura industrial; ferrocarriles y puertos en Bahía Blanca*. Bahía Blanca: Ediuns.

ZINGONI, J. (2010). *Arquitectura Ferroportuaria en Bahía Blanca, 1880- 1930*. Bahía Blanca: Ediuns.

ZUSMAN, P. y PÉREZ WINTER, C. (2018). Las áreas rurales y el patrimonio histórico-cultural. En H. Castro y M. Arzeno (Coords.). *Lo rural en redefinición. Aproximaciones y estrategias desde la geografía*. Pp. 231-252. Buenos Aires: Biblos.

ZUSMAN, P. y PÉREZ WINTER, C. (2022). La valorización patrimonial en ámbitos rurales. En M. Guastavino y C. Pérez Winter (Comps.). *Turismo rural, patrimonio y territorio. Espacios de intercambio entre la gestión y la investigación*. Pp. 30-36. Buenos Aires: Ediciones INTA.

### **Entrevistas Realizadas**

AROCENA, M. (2022, agosto 2). Entrevista personal realizada a la Mg. María Julia Arocena, Directora de Turismo de Bahía Blanca en el período 1994-2021 y docente del Departamento de Geografía y Turismo, UNS.

HERLEIN, D. (2022, julio 28). Entrevista personal realizada al Tec. Diego Herlein, guía de turismo de la Dirección de Turismo de Bahía Blanca.

MINERVIO, M. (2022, julio 20). Entrevista virtual realizada al Ing. Mario Minervino, periodista del diario La Nueva y docente del Departamento de Geografía y Turismo, UNS.

ZINGONI, J. (2022, agosto 8). Entrevista virtual realizada al Arq. José Zingoni, ex director de Planificación Estratégica de la Municipalidad de Bahía Blanca entre 1997-2003 y docente del Departamento de Geografía y Turismo, UNS.

**ANEXOS****Anexo N°1:**

Modelo de entrevista N°1 realizada a miembros y ex miembros del Área de Turismo local.

<b>Modelo de entrevista semi estructurada N° 1</b>
¿Cuál considera que es el rol que cumple el centro histórico dentro de la oferta turística que presenta Bahía Blanca? ¿Y el patrimonio albergado en el área señalada?
¿Desde cuándo el centro histórico posee propuestas referentes al desarrollo de actividades turísticas activamente? ¿Cuáles fueron las primeras y en qué consistían?
Respecto al circuito turístico existente desarrollado en el centro histórico, ¿Cómo lleva a cabo el guía la función de guiado en el marco del área patrimonial del centro histórico? ¿Qué componentes se visibilizan incluyéndolos en el recorrido y cuáles no?
¿Cómo cree se le podría otorgar un mayor dinamismo y relevancia al centro histórico de Bahía Blanca? ¿Podría mencionar alguna actividad que en la actualidad no se lleve a cabo?
¿Cuál es el rol de la gestión pública en el desarrollo de actividades turísticas que posibiliten concientizar a la población local y a los visitantes de la ciudad?

Modelo de entrevista N°2 realizada a investigadores y gestores del patrimonio.

<b>Modelo de entrevista semi estructurada N° 2</b>
¿Conoce el momento/período histórico en el que se dan los primeros actos referidos a la patrimonialización del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca?
¿Cuáles considera que fueron los mayores avances en materia de preservación del patrimonio dentro del centro histórico? ¿Y los mayores retrocesos o desviaciones?
¿Considera importante la implementación de una gestión pública activa relacionada a la patrimonialización de los componentes/bienes/edificios albergados en el centro histórico de la ciudad?
¿Cree que la valorización turística de dichos componentes posibilita salvaguardarlos y otorgarles un rol social? De ser positiva su respuesta, ¿de qué forma el turismo acciona en dicho proceso?
¿Conoce propuestas turísticas tendientes a la valorización del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca? ¿Propondría alguna más? ¿Cuál/Cuáles?