

## **CENTROS HISTÓRICOS NO CONSOLIDADOS: Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).**

**Carlos Andrés Pinassi**

Doctorando en Geografía (Universidad Nacional del Sur – UNS), Magister en Gestión del Patrimonio Arquitectónico y Urbano (Universidad Nacional de Mar del Plata), Licenciado en Turismo (UNS). Docente e investigador del Departamento de Geografía y Turismo (UNS) y Becario Doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de la República Argentina (CONICET).  
andres.pinassi@uns.edu.ar

### **RESUMEN**

Este trabajo incluye una serie de reflexiones relativas a diferentes investigaciones realizadas en la ciudad de Bahía Blanca (Rep. Argentina), concernientes al patrimonio cultural y su gestión. El área de estudio la configura el centro histórico de la localidad, definido en el año 1986 en uno de los primeros instrumentos de planificación a escala local, y luego legitimado por el Inventario de Patrimonio Urbano Municipal, llevado a cabo en 1992. Los caracteres propios del espacio determinan la convivencia de sitios patrimoniales con aquellos derivados del proceso de crecimiento de la aglomeración, articulando usos y actividades dispares en un mismo lugar. En este contexto, se identifica un “centro histórico no consolidado” estructurado sobre criterios rígidos, en el que se superponen funcionalidades y se visualizan disímiles unidades de paisaje urbano que carecen de integración.

**Palabras clave:** Centro Histórico; Patrimonio Cultural; Gestión; Bahía Blanca.

## **CENTROS HISTÓRICOS NÃO CONSOLIDADOS: Um desafio para a gestão do patrimônio. O caso de Bahía Blanca (Argentina).**

### **RESUMO**

Este trabalho inclui uma série de reflexões relacionadas a diferentes investigações realizadas na cidade de Bahía Blanca (Rep. Argentina), concernentes ao patrimônio cultural e à sua gestão. A área de estudo é configurada pelo centro histórico da cidade, definido em 1986, em um dos primeiros instrumentos de planejamento em escala local, e legitimada pelo Inventário do Patrimônio, realizado em 1992. As características específicas do setor mostram a convivência de espaços patrimoniais com aqueles derivados do processo de crescimento da aglomeração, articulando usos e atividades díspares num mesmo sítio. Neste contexto, se identifica um “centro histórico não consolidado” estruturado a partir de parâmetros rígidos, em que se superpõem funcionalidades e se visualizam diferentes unidades de paisagem urbana que carecem de integração.

**Palavras-chave:** Centro Histórico; Patrimônio Cultural; Gestão; Bahía Blanca.

## INTRODUCCIÓN

*“[...] el patrimonio es un medio y no un fin en sí mismo” (Gutiérrez, 2014, p. 80).*

Los centros históricos no consolidados, característicos de muchas ciudades latinoamericanas, se visualizan como espacios complejos en los que conviven la historia y la cotidianidad contemporánea con sus estructuras resultantes. Estos constituyen sitios dinámicos desde la esfera administrativa y comercial, aunque a veces carente de valorización sociocultural.

En este contexto, el presente trabajo tiene como objetivo: establecer una serie de reflexiones en torno al concepto de centro histórico no consolidado y a la gestión del patrimonio cultural, analizando determinados caracteres en un estudio de caso en particular, el centro histórico de Bahía Blanca (Rep. Argentina).

En primera instancia, se conceptualiza a nivel teórico los centros históricos y se establece su diferencia con aquellos de carácter no consolidado. Seguidamente, se define la gestión del patrimonio, sus acciones y enfoques implicados, determinando algunos lineamientos para una gestión integral de los componentes culturales. Por último, se presenta el estudio de caso, relativo a la ciudad de Bahía Blanca, como sitio de relevancia histórica, a partir del cual se estructura el espacio urbano, pero que presenta ciertas problemáticas asociadas tanto a la materialidad urbana, como también a la apreciación del sector por parte de los ciudadanos.

## CENTROS HISTÓRICOS Y CENTROS HISTÓRICOS NO CONSOLIDADOS: una aproximación conceptual

El concepto actual de patrimonio es el resultado de un proceso evolutivo, se ha pasado de una concepción sesgada en el espacio geográfico a una integral, en la que se articulan diferentes componentes y actores en un todo complejo. Los conceptos de patrimonio territorial (ORTEGA VALCÁRCEL, 1998; CONTI, 2010; FERIA TORIBIO, 2010 y 2013), ambiental (FERNÁNDEZ, 1998; KOBAL, 2002; ACEBO IBÁÑEZ y SCHLÜTER, 2012) e integral (HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, 1996), han sido desarrollados asociados al de paisaje. Tales perspectivas alcanzan a la ciudad como espacio de mayor antropización y complejidad. Así mismo, en esta integración del patrimonio, se ha transitado de la materialidad de los componentes a la inmaterialidad de los valores inducidos por la sociedad.

Desde esta esfera patrimonial, los elementos que estructuran el espacio urbano deben gestionarse de forma holística, con base en las demandas y necesidades de la población local. De nada sirve planificar una ciudad sin el apoyo de los propios ciudadanos, que en definitiva son los principales usuarios de aquellas iniciativas culturales que se emprendan. Como manifiesta Gutiérrez (2014, p. 68), “[...] el patrimonio lo definen los habitantes, si no hay habitantes que estén referenciados a ese patrimonio, el patrimonio resulta que no es patrimonio.” En este contexto, muchas iniciativas quedan en ciernes, al no visualizar a los residentes del espacio urbano como principales usuarios y beneficiarios de las propuestas de puesta en valor patrimonial.

Si la ciudad resulta compleja como territorio a gestionar, los centros históricos aún más, debido a que generalmente conviven en él múltiples funcionalidades, a veces sumamente disímiles: administrativas, jurídicas, comerciales, turístico recreativas, culturales, residenciales, entre otras.

A los fines de la investigación interesa establecer la diferencia entre lo que comúnmente se asocia a la noción de centro histórico y distinguirla de aquella, que en palabras de Waisman (1993) define como *centro histórico no consolidado*.

La UNESCO (1977, p. 11) define a los centros históricos como:

[...] 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.

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 (CONTI, 2010). En este contexto, Gutiérrez (2014) cuestiona si realmente se puede considerar a las ciudades homogéneas desde el punto de vista patrimonial. El citado autor manifiesta que tales caracteres se evidencian en algunas pequeñas aglomeraciones o ciertas ciudades europeas, pero el entorno de América Latina se presenta de manera desigual, resultado de un proceso de “modernización” desarrollado

durante las décadas de 1950 y 1960. De tales iniciativas, en gran número de ciudades se han intervenido sus cascos históricos dando lugar a procesos de reconversión urbana y construcción de nuevas obras que poco o nada tienen que ver con los valores comunes del conjunto patrimonial. Esta irrupción provoca un quiebre en la homogeneidad de estos sectores, dando lugar a centros históricos fragmentados no sólo desde la perspectiva estética sino también desde valor paisajístico del conglomerado de componentes que estructuran el área. Conti (2010, p. 127) manifiesta que “[...] en muchas ciudades de nuestra región, y especialmente de Argentina, no es fácil, hallar sectores o barrios que hayan conservado sin mayores alteraciones las características morfológicas o arquitectónicas de épocas pasadas.” Bajo estos caracteres, se hace necesario establecer un concepto que defina a dichos lugares, que si bien albergan atributos y valores patrimoniales en su trama y construcciones, su estructura hoy en día ha sido alterada, presentando una desarticulación espacial, configurada por componentes contemporáneos alternados con ciertas evidencias materiales, que representan parte de los acontecimientos históricos de la ciudad.

En este contexto, se puede citar a Waisman (1993, p. 137), quien define a estos espacios como “centros históricos no consolidados”. Dichos sectores

[...] 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. La debilidad del tejido puede provenir ya sea de un desarrollo histórico desigual o poco sostenido, que no hizo posible su consolidación [...], o bien de la pérdida de consistencia por causa de violentos procesos de renovación. [...] las obras de carácter religioso y las obras civiles de gran envergadura habrán sido respetadas, en tanto que la arquitectura comercial y doméstica más moderna, sufre renovaciones, transformaciones o simplemente demoliciones.

Se puede decir entonces, que si bien se identifican espacios que desde la localización absoluta guardan relación con el sitio a partir del cual se comienza a estructurar la ciudad, en su materialidad existen alteraciones que quiebran con la uniformidad del paisaje. De esta manera, se estructuran diferentes capas urbanas superpuestas, pertenecientes a distintas dimensiones temporales, resultado de procesos disímiles. Es así que se van a identificar obras de la etapa fundacional o que rondan en torno a ella, y otras pertenecientes a iniciativas arquitectónicas y urbanísticas contemporáneas. Tal connotación derivará en estrategias de preservación puntuales o en forma de hito, en lugar de intervenciones conjuntas e integrales. La heterogeneidad urbana, reflejada en los aspectos tangibles (bienes muebles e inmuebles), se traduce en un quiebre de los valores inmateriales

asociados al sitio y aquellos vinculados al proceso de valorización social por parte de la población local. En este sentido, al no visualizarse una estructura homogénea y particular, con atributos destacables respecto del resto de la ciudad, se produce un quiebre en la identificación y reconocimiento de la sociedad en dicho sitio, dificultando los procesos de apreciación y asociación del mismo con la identidad cultural del lugar. Es decir, que se puede producir una irrupción en los procesos de patrimonialización, determinando la configuración de simples bienes culturales, en detrimento de los patrimoniales, ante la carencia de una valorización de la sociedad. Dichos espacios, por la imagen urbana que proyectan: abundante cartelera publicitaria y monumentales edificios en altura que deterioran el paisaje del sector, intervienen en el proceso de percepción de los pobladores, provocando irrupciones en la internalización del sitio como conjunto histórico.

Tales caracteres configuran sectores urbanos “agredidos” por procesos económicos y políticos que constituyen un desafío para la gestión urbana y patrimonial de la ciudad y de dichos centros históricos, dado que tendrán que articular diferentes obras y valores asociados, usos, actores, intereses y relaciones de poder vinculantes, que confluyen en un mismo territorio, adicionado a las demandas de la sociedad local, que resultará (en teoría) la principal destinataria de las estrategias y acciones que se lleven a cabo.

### **HACIA UNA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO: un desafío en los centros históricos no consolidados**

En la última década la gestión del patrimonio se ha colocado en el centro de la palestra como disciplina fundamental en la esfera patrimonial, contribuyente a la preservación del conjunto de recursos heredados. Es así que diversas instituciones e investigadores han escrito acerca del tema, estableciendo conceptualizaciones, acciones, enfoques y sistemas que intentan explicar las disímiles realidades culturales y establecer modelos de desarrollo. De todo ello, interesa destacar qué se entiende por gestión a los fines de esta presentación y cuál es la orientación más adecuada para la intervención de los centros históricos no consolidados. No se pretende aquí modelizar la forma de incursión en dichos espacios urbanos con pautas, pasos y actividades puntuales, sino que se consideran diferentes aspectos a tener en cuenta a la hora de planificar dichos territorios.

Como primeros interrogantes que constituyan un punto de partida, se pueden plantear: de todas las definiciones de gestión del patrimonio cultural ¿Cuál es la adoptada en la presente investigación? ¿Qué enfoque de gestión resulta más conveniente?

Toda acción de gestión implica un manejo, organización y administración de recursos (económicos, humanos, etc.) que posibiliten realizar una determinada actividad en cumplimiento de un fin (ARRIAGADA, 2002; DEBRECZENI, 2003; ZINGONI, 2003; PINASSI, 2011, 2012 y 2014). Aplicando el concepto al patrimonio cultural, puede decirse que dicha gestión comprende la realización de determinadas actividades en torno al patrimonio cultural de un sitio, que implican el manejo de ciertos recursos económicos, humanos, culturales y sociales, contribuyentes a la puesta en valor del conjunto de componentes (materiales e inmateriales) portadores de identidad ciudadana (HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, 2002; ZAMORA BAÑO, 2002; BALLART HERNÁNDEZ y TRESSERRAS, 2007; GUZMÁN VILAR y GARCÍA VIDAL, 2010; QUEROL, 2010; PINASSI, 2014).

Asimismo, como parte integrante de dicha gestión, se definen diferentes *acciones* clave asociadas. Querol (2010) por su parte distingue cuatro: conocer, planificar, controlar y difundir. La autora sostiene que las mismas, dependiendo de la tarea que se deba realizar, pueden llevarse a cabo de forma individual o en proceso. En cambio, Hernández Hernández (2002) establece *estrategias* de gestión, considerando dentro de ellas a la: planificación, organización, comunicación, control y evaluación de las acciones de intervención patrimonial. Por otra parte, una de las últimas publicaciones de UNESCO (2014) destaca tres *procesos*: planificación, ejecución y monitoreo. En este contexto, cada autor define cuestiones similares, pero denominándolas de forma disímil. De esta manera, se puede decir que las mismas se estructuran como acciones/etapas segregadas, de un proceso mayor de gestión patrimonial, y que en la cotidianeidad, a veces no resultan tan estructuradas o rígidas como se las plantea, más aun en la realidad latinoamericana, evidenciada como sumamente dinámica. De todos modos, se considera que toda iniciativa de gestión debe llevar aparejado un cierto orden que posibilite arribar al fin propuesto de manera eficiente, es por ello que una *investigación* inicial acerca del objeto de estudio, sienta bases sólidas para una posterior *planificación*; toda acción de *control o monitoreo* paralela y posterior a dicha planificación, posibilita una eficiente *difusión*.

Una vez planteada la acepción conceptual y las acciones implicadas en la gestión patrimonial, interesa manifestar los diferentes enfoques desde los cuales se pueden llevar a cabo las distintas actividades tendientes a la revitalización patrimonial. Camarero Izquierdo y Garrido Samaniego (2008) destacan tres enfoques: *social*, de *marketing* y *coordinado*. El enfoque social, es el característico del ámbito público, en el que no se persigue un objetivo económico, sino más bien socio-cultural. La custodia, mantenimiento e investigación del



patrimonio, adicionado a la satisfacción de las necesidades culturales de los ciudadanos son los principales objetivos. El segundo enfoque, de marketing, es propio del sector privado, ya que persigue la obtención de un rédito económico, a partir de la selección y acondicionamiento de ciertos componentes culturales, que resultan más atractivos a los deseos de los usuarios (visitantes o residentes). En este caso, se pueden desvirtuar los fines preservacionistas, en detrimento de otros, como por ejemplo aquellos orientados a la captación del turismo como actividad promotora de crecimiento económico. Se puede decir entonces que el primer enfoque, se constituye como un enfoque de la oferta, debido a que basa sus estrategias en el conjunto de recursos que alberga una sociedad; mientras que el segundo, resulta un enfoque propio de la demanda, configurado a partir de los intereses de los disímiles perfiles de usuarios (potenciales o efectivos). Por último, las citadas autoras destacan a la gestión coordinada, considerando que en la misma se articulan las dos primeras descritas.

Una gestión coordinada tratará de seguir una orientación social de marketing y tendrá como principales objetivos ofrecer un beneficio económico a quien los explota y preservar a largo plazo los recursos. Además, el producto patrimonial debería aportar a la zona rentabilidad social y mejora de la calidad de vida (CAMARERO IZQUIERDO y GARRIDO SAMANIEGO, 2008, p. 57).

Sin entrar en discusión acerca de la expresión “los explota”, cabe destacar la visión articulada que se presenta en este enfoque, tratando de integrar las dos partes que constituyen el concepto de patrimonio: el objeto y el sujeto; el objeto, contenedor de los valores simbólicos inducidos por la propia sociedad, y el sujeto, como ente dinámico promotor de la valorización de dichos componentes.

Desde otra perspectiva de análisis, UNESCO (2014) destaca dos enfoques de la conservación y gestión del patrimonio: uno *convencional* y otro basado en los *valores*.

El primero de ellos, el convencional, basa su accionar sobre el aspecto físico o tangible del patrimonio urbano, llevado a cabo por expertos que conocen acerca del tema. Es decir, que configura una iniciativa que incide en lo que Ballart (1997) define como *valor formal* de un determinado componente. En contrapartida, el enfoque basado en los valores, amplía la inclusión de otros atributos inducidos más allá de la materialidad. La apreciación y representación que tiene el patrimonio en la sociedad, adquiere un rol preponderante. Asimismo, dicho enfoque contemporáneo requiere la participación de diferentes “grupos de interés” que tienen injerencia en la materia, es decir, que no se define e impone de forma

vertical una idea, sino que surge del consenso de diferentes actores clave, incluyendo a la población local (UNESCO, 2014).

A partir de la articulación de las diferentes acepciones, se propone la definición de un *enfoque integral* de gestión del patrimonio cultural, en el que a partir de una realidad patrimonial no deseada (bienes culturales carentes de preservación y valorización social), se articulen los disímiles actores locales intervinientes en el proceso de gestión (ámbito público, privado, organismos no gubernamentales y otras instituciones), con principal énfasis en la identificación de las necesidades y deseos de la población local, mediante un sistema de participación ciudadana que asegure la representación y cumplimiento de lo que verdaderamente requieren los residentes. Será indispensable que dichos mecanismos no funcionen como meros espacios de formalidad requerida durante las acciones de gestión, sino como verdaderos focos de intercambio. Por otro lado, se requiere de un desarrollo ordenado de las diferentes actividades/etapas durante todo el proceso, con base en la realidad contextual dinámica que caracteriza a América Latina. En este ámbito, será necesaria una gestión flexible ante los vaivenes del entorno (Figura 1). Por otro lado, dicha gestión deberá denotar su integración a partir de la articulación del espacio material y los espacios subjetivos de los pobladores (espacio percibido y vivido). Asimismo, resulta necesario que las iniciativas propuestas posibiliten la reinversión de los recursos económicos obtenidos, a través de la prestación de determinados servicios, en el mantenimiento del propio patrimonio cultural.



Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).  
*Carlos Andrés Pinassi*

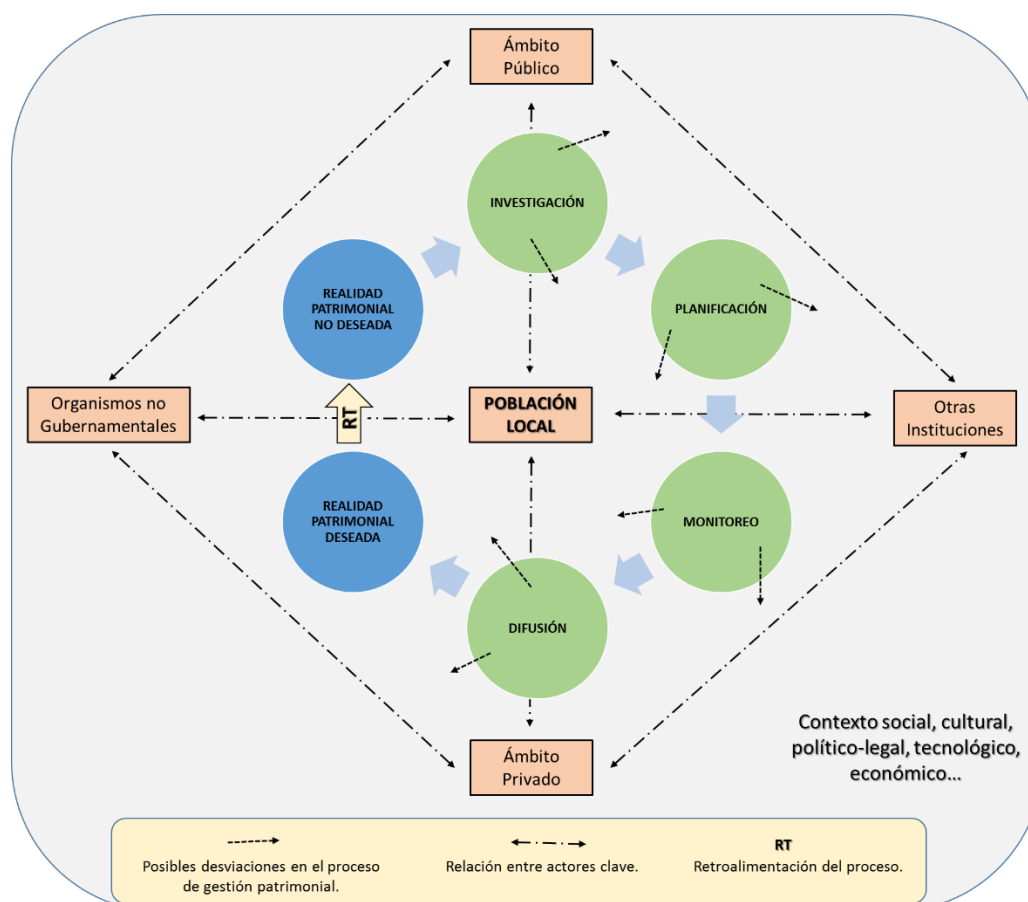


Figura 1 – Gestión integral del patrimonio cultural

Fuente: Elaboración propia sobre la base de Camarero Izquierdo y Garrido Samaniego (2008), Querol (2010) y UNESCO (2014).

Dicho enfoque, en el caso de los centros históricos no consolidados, deberá adaptarse a estos espacios complejos, reflejando iniciativas que tiendan a mantener los componentes que se vienen preservando, e intentar darle dinamismo desde la perspectiva del uso social. En este caso, se deberán generar espacios de encuentro e intercambio comunitario, que conlleven al conocimiento de la historia del sitio y la ciudad, que si bien ha sido transformada en su aspecto tangible, aun registra valores inmateriales que la sociedad debe conocer y descubrir. En este contexto, Waisman (1993, p. 138-139) manifiesta:

Dado que se está en presencia de centros de viva actividad múltiple, las intervenciones tenderán a orientar el desarrollo del tejido en modo de respetar y poner en valor el patrimonio existente, sin por eso descuidar la multiplicidad de usos que garantiza la vigencia de la vitalidad del centro. La actitud relativamente pasiva que requiere la intervención en los centros consolidados se sustituye aquí por una actitud eminentemente dinámica [...], acorde con el carácter mismo del centro. La finalidad primordial de la intervención podría definirse aquí como la construcción del futuro en continuidad con el pasado.

**Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).**  
*Carlos Andrés Pinassi*

En este contexto, se requerirá abordar la gestión del patrimonio, desde los dos pilares que configuran su concepto, no sólo realizar intervenciones para salvaguardar las obras, sino también, abordar al sujeto como promotor de valorizaciones. Asimismo, será necesario contemplar a dicho sector en relación y articulado con el resto de la trama urbana, debido a que al no presentar una uniformidad desde el punto de vista paisajístico, su aislamiento en el espacio urbano, podría dificultar la aplicación de determinadas estrategias de preservación patrimonial. Al respecto Carrión (2004, p. 36) manifiesta: “si no hay una política para que los centros históricos se articulen a ella [a la ciudad], el proceso de globalización va a terminar marginándolos o periferizándolos”. Es decir, que se producirá un proceso de fragmentación urbana, que determine la apreciación de nuevas áreas con funcionalidades y usos contemporáneos, en detrimento de dichos sitios históricos.

## EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO DE BAHÍA BLANCA

La ciudad de Bahía Blanca se localiza en el Sudoeste de la provincia de Buenos Aires, en la República Argentina (Figura 2). Dista a más de 600 kilómetros hacia el Sur de la Capital Federal.



Figura 2 – Localización de Bahía Blanca  
Fuente: Pinassi (2012).

El Partido alberga una población de 301.531 habitantes (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS, 2010), concentrando la ciudad casi el 97% del total de los pobladores. Su base económica se encuentra arraigada en la producción agropecuaria, en el territorio distrital, mientras que Bahía Blanca funciona como centro de abastecimiento de servicios de salud, educativos, culturales, administrativos, comerciales, entre otros, a una vasta área de influencia. Asimismo, se caracteriza por una intensa actividad portuaria en Ingeniero White, a escasos kilómetros del centro bahiense, y por la presencia del polo petroquímico y sus industrias asociadas.

Con relación a sus aspectos históricos, la fecha de fundación data del 11 de abril de 1828. La ciudad surge como hito de avanzada en la consolidación del territorio nacional. La “Fortaleza Protectora Argentina”, nombre con el que se denominaba al fuerte, constituyó el punto inicial a partir del cual comienzan a estructurarse los primeros caseríos. La misma fue demolida a partir de gestiones desarrolladas en la década de 1870, al ser considerada como un obstáculo para la expansión. Esta fue vista en su momento como una alternativa de progreso para la localidad, configurando hoy en día la primera acción de inconsciencia histórico-patrimonial que atentó contra este símbolo material identitario que albergó el poblado en ese entonces. En este caso, primaron los fines “progresistas”, en detrimento de aquellos objetivos de custodia y salvaguarda de los recursos culturales. Si bien el contexto de la época favoreció tal decisión, resulta innegable que dicho hito constituiría en la actualidad un prototipo digno de preservar.

El sitio que ocupaba el fuerte, con una dimensión de cuatro manzanas, se enmarca dentro del actual centro histórico local. Dicho casco, coincide con el centro administrativo y comercial de la ciudad (Figura 3). Además de dichas funciones, se destaca su uso residencial, principalmente en edificios en altura, aquellos de carácter cultural, en los museos, bibliotecas y la propia Universidad Nacional del Sur, y aquel de tipo recreativo, asociado al tiempo libre de los residentes y visitantes.

Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).

*Carlos Andrés Pinassi*

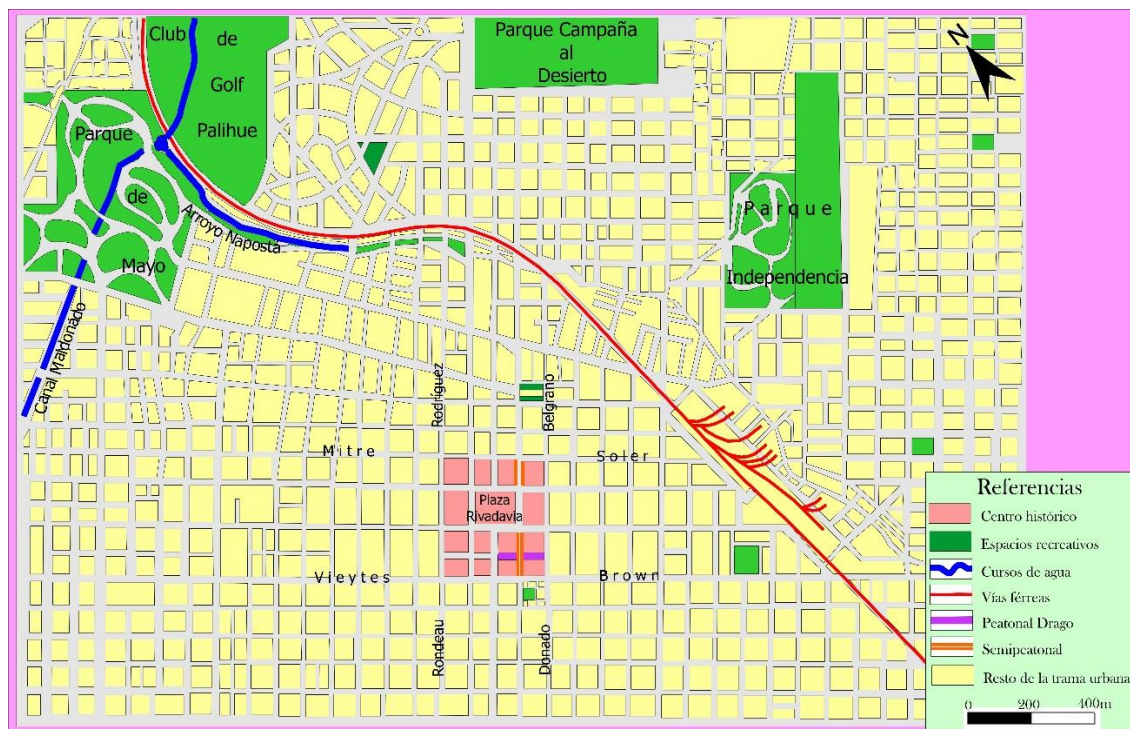


Figura 3 – Localización del centro histórico

Fuente: Pinassi (2012).

El centro histórico fue definido en la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca, en el año 1986 (MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA, 1986). La demarcación realizada, bajo ponderaciones temporales, se basó en la señalización de 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. Posteriormente, tal delimitación se reafirmó en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de Bahía Blanca en el año 1992. Puede realizarse aquí un paralelismo con la definición del centro histórico de la ciudad de San Juan en Puerto Rico, al igual que en otras, en la que a través de criterios rígidos y deterministas se estableció el mismo mecanismo de definición (GUTIÉRREZ, 2014). Se plantean aquí los primeros cuestionamientos: ¿Cuáles son los parámetros o variables para definir un centro histórico no consolidado? ¿Por qué el anillo de una cuadrícula, si el paisaje urbano resulta similar al de la segunda y la tercera manzana? La ambición de definir espacios de amplias dimensiones (en su totalidad el centro comprende quince cuadrículas) y tratar de incluir una mayor cantidad de bienes patrimoniales, lleva a que se consideren espacios que poca o nula relación guardan con la visión patrimonial del conjunto. De esta manera, se han incluido tramos del espacio urbano que sólo albergan uno o dos componentes arquitectónicos relevantes, mientras que el resto constituyen edificaciones en altura de carácter contemporáneo, de uso comercial, que quedan descontextualizadas en el entorno del área

céntrica. Cabe preguntarse: ¿No resulta conveniente un sitio histórico más reducido, pero coherente, apto para una intervención patrimonial eficiente, que posibilite ocuparse de la gestión de todos los bienes y no sólo de algunos (los más monumentales o visibles)? En este contexto, resulta necesario establecer criterios claros de delimitación de este tipo de áreas patrimoniales, más allá de los temporales: unidad urbana, tipología arquitectónica, percepción social del sector, integración con el resto de la trama, etc.

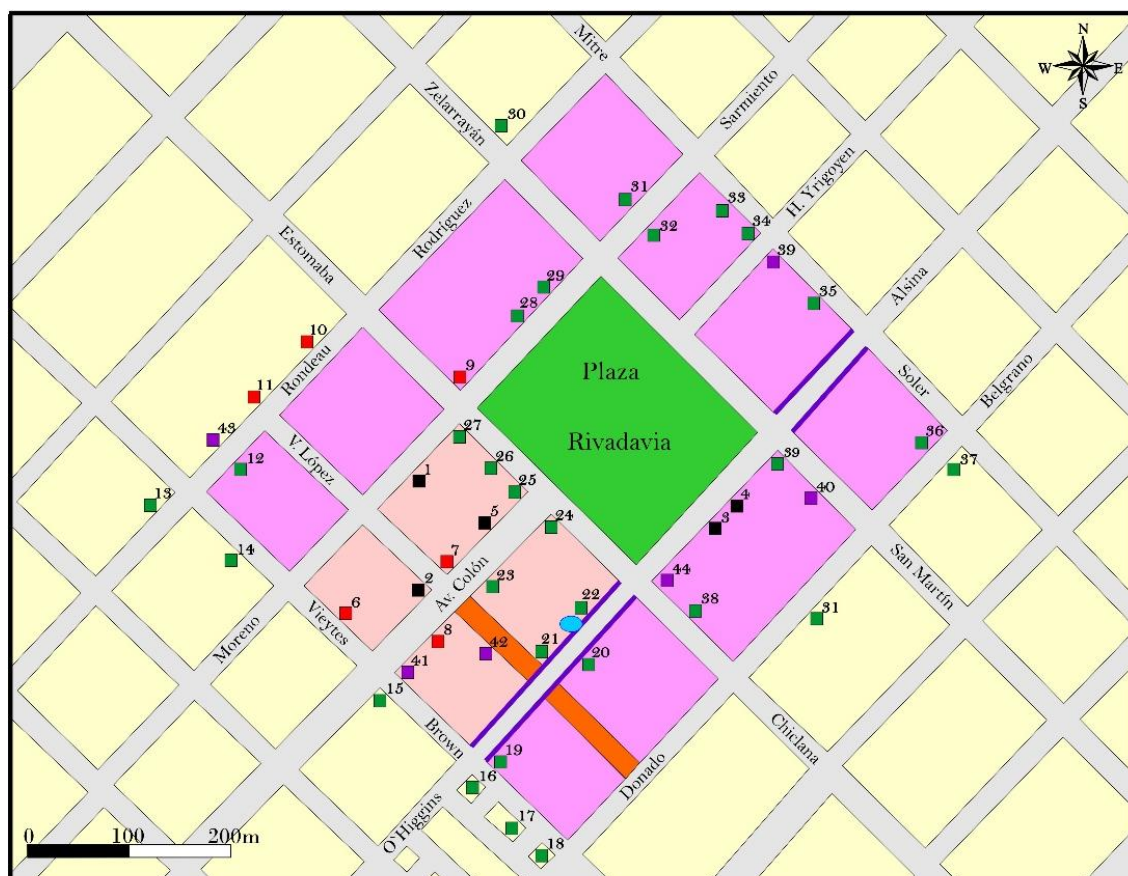
Con relación a los edificios con valor artístico-arquitectónico, histórico-cultural y paisajístico-urbanístico, se registran un total de 39 bienes con declaratoria patrimonial en diferentes niveles jurisdiccionales (Figura 4). Si bien el espacio histórico, en comparación con otros centros resulta reducido, es destacable el importante número de obras con declaratoria a nivel nacional y provincial, principalmente aquellas localizadas frente a la Plaza Rivadavia y en el sector en el que antiguamente se emplazaba el fuerte. La mayoría de ellas albergan un uso público: administrativo, cultural y educativo. Gran parte de las construcciones se erige bajo un movimiento ecléctico, con incidencia tardía en la ciudad, articulando diferentes elementos arquitectónicos, derivados de diversos movimientos, en un mismo inmueble (Figuras 5 a 8).

Respecto del estado de conservación y mantenimiento de dichas obras, se puede decir que determinados componentes han sido intervenidos sobre finales del siglo XX y principios del XXI, denotando en la actualidad un buen estado de preservación en general. Este es el caso del Palacio Municipal, del Ex Banco de la Provincia de Buenos Aires, la Iglesia Nuestra Señora de la Merced, el edificio de la Bolsa de Comercio, el Centro Cultural de la Universidad Nacional del Sur, entre otros; mientras que ciertas construcciones necesitan de una urgente intervención, como la Escuela N° 2 “Gob. Valentín Vergara”, el Club Argentino, o el Ex Banco Hipotecario. Este último, se encuentra inutilizado, por lo que resulta necesaria una asignación de uso, basada en las necesidades locales. Se han manifestado varias iniciativas desde el ámbito público local, como acoger a diferentes dependencias municipales para desconcentrar el actual edificio de gobierno, localizado en la primera cuadra de calle Alsina, pero hasta la actualidad ninguna se ha concretado.



Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).

Carlos Andrés Pinassi



## Referencias

- |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black;"></span> Centro histórico                                     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 24 Bolsa de Comercio                     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Sitio que ocupaba la Fortaleza Protectora Argentina  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 25 Edificio de la Aduana                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Plaza Rivadavia (Lugar Histórico Nacional)           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 26 Palacio de Tribunales                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Monumento Histórico Nacional                         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 27 Banco de la Nación Argentina          |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 1 Edificio de Correo y Telégrafos                    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 28 Antiguo edificio "La Nueva Provincia" |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 2 Club Argentino                                     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 29 Iglesia Nuestra Señora de la Merced   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 3 Ex Banco de la Provincia de Buenos Aires           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 30 Teatro Rossini                        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 4 Palacio Municipal                                  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 31 Colegio Nacional                      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 5 Biblioteca Popular Bernardino Rivadavia            | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 32 Conjunto de casas Godio               |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Monumento Histórico Provincial                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 33 Cámara Federal de Apelaciones         |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 6 Escuela Nro. 2 "Gob. Valentín Vergara"             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 34 Casa y estudio Pagano                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 7 Ex Banco Hipotecario Nacional                      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 35 Edificio Soler 31                     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 8 Rectorado Universidad Nacional del Sur             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 36 La peluquería Art Decó                |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 9 Honorable Concejo Deliberante                      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 37 Edificio Belgrano 177                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 10 Antiguo Instituto Tecnológico del Sur             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 38 Ex Palacio del Cine                   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 11 Casa Catalana                                     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 39 Edificio "La Comercialina"            |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Edificios con declaratoria patrimonial a nivel local | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Otras obras relevantes                   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 12 La "casa de los cisnes" (Casa Cafasso)            | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 40 Edificio Pullman                      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 13 Teatro Don Bosco                                  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 41 El "kiosco de los girasoles"          |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 14 Colegio Don Bosco                                 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 42 Edificio ex Centro Cívico             |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 15 Antiguo Hotel Sudamericano                        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 43 Colegio y capilla María Auxiliadora   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 16 Edificio Taberner                                 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> 44 Ex Banco de Londres y Río de la Plata |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 17 La "casa del Ángel"                               | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Estatua de Carlos Gardel                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 18 Ex Hotel Italia                                   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Semipeatonal O'Higgins- Alsina           |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 19 Ex edificio comercial "Gath y Chávez"             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> Peatonal Drago                           |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 20 Galería Peuser                                    |                                                                                                                                                                      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 21 Casa Muñoz                                        |                                                                                                                                                                      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 22 Hotel Muñoz                                       |                                                                                                                                                                      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 23 Edificio "Bunge y Born"                           |                                                                                                                                                                      |

Figura 4 – Componentes culturales y patrimoniales en el centro histórico

Fuente: Pinassi (2012).



**Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).**  
*Carlos Andrés Pinassi*



Figura 5 – Plaza Rivadavia



Figura 6 – Bolsa de Comercio



Figura 7 – Palacio Municipal



Figura 8 – Banco de la Nación Argentina

Fuente fotografías: Registro propio (2014).

Cabe plantearse aquí otros interrogantes que posibiliten continuar con el presente análisis: ¿Cómo es la articulación de las obras históricas con las contemporáneas? ¿Y con los locales de uso comercial? ¿Qué sucede con la cartelera publicitaria? ¿Se integra al patrimonio arquitectónico o propicia la configuración de un paisaje desarticulado y sumamente heterogéneo?

Como propio de algunos centros históricos no consolidados, la convivencia de obras históricas con aquellas de desarrollo contemporáneo, no resulta de forma armónica o integrada, al igual que con las marquesinas publicitarias y los locales comerciales, adaptados de forma obligada para llevar a cabo tal funcionalidad. En el caso de Bahía Blanca, se podrían identificar ciertos sectores del centro histórico que presentan una integración visual mayor desde el punto de vista patrimonial, y en el que aun la intervención del uso comercial, no ha cobrado gran protagonismo. Se pueden destacar aquí, las dos cuadrículas enmarcadas por las calles: Estomba, Av. Colón, Vieytes y Moreno. Cabe aclarar que una de

**Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).**  
*Carlos Andrés Pinassi*

ellas, la más próxima a la Plaza Rivadavia, corresponde a la manzana fundacional, declarada Lugar Histórico Nacional; y la segunda, alberga la Escuela N° 2 y el Club Argentino, Monumentos Históricos Provincial y Nacional, respectivamente. Con relación a los sectores restantes, puede decirse que algunos edificios denotan un valor paisajístico preponderante, por encontrarse frente a la plaza central, declarada también Lugar Histórico Nacional, sin embargo el desarrollo de edificaciones en altura frente a dicho espacio verde y ciertos comercios que interrumpen la planta baja de algunos edificios históricos, adaptándolos y despojándolos de sus elementos arquitectónicos característicos, producen un quiebre en el aspecto visible de dicho espacio geográfico urbano. 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 (Figura 9). Su monumentalidad, que supera en varios metros a las torres de la iglesia, denota la poca relevancia que le han otorgado durante algún tiempo al mayor templo religioso de la ciudad. Esto no sólo evidencia la desvalorización y falta de concientización acerca de la importancia que reviste un edificio histórico, sino que la legislación local, ni siquiera ha considerado estos aspectos hasta hace algunos años. Asimismo, recientemente se han erigido dos edificios en altura, próximos a la intersección de las calles Zelarayán y Sarmiento (Figura 10), irrumpiendo la visión de conjunto patrimonial que albergaban las conocidas Casas “Godio” y el Colegio “El Nacional”.



Figura 9 – Iglesia Ntra. Sra. De la Merced junto al edificio Caviglia



Figura 10 – Nuevas edificaciones en altura

Fuente fotografías: Registro propio (2014).

**Centros históricos no consolidados:  
Un desafío para la gestión patrimonial. El caso de Bahía Blanca (Argentina).**  
*Carlos Andrés Pinassi*

Con relación específica a la cartelería publicitaria, las calles: Chiclana, O'Higgins, Alsina, Brown, San Martín y Belgrano, configuran verdaderos espacios de “incomunicación”, debido a que se presentan numerosos carteles, a disímiles alturas y de diferentes tamaños, que en algunos sectores hace imposible su lectura. Es decir, que se desvirtúa el fin para el cual se los han colocado. Aquí la contaminación visual cobra protagonismo. La intersección de las calles: Alsina, Chiclana y O'Higgins, constituye el sitio de mayor expresión de la era comunicacional global, incorporándose pantallas que no sólo atentan contra el paisaje urbano y los propios edificios históricos, sino que constituyen un obstáculo y distracción para los conductores vehiculares que transitan por dichas vías (Figuras 11 y 12). Si bien se han establecido algunas regulaciones a escala local, la mejora del sector céntrico en este sentido se encuentra aún en ciernes.

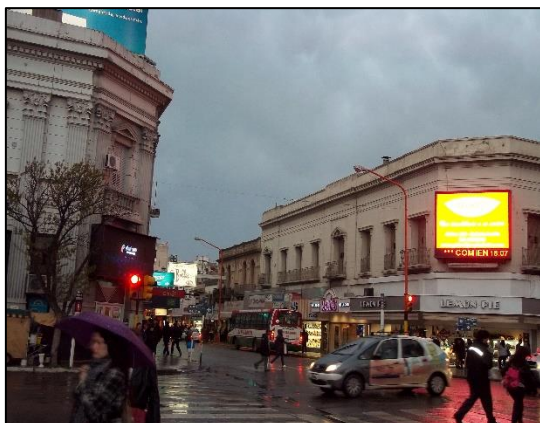


Figura 11 – Intersección calles Chiclana, Alsina y O'Higgins      Figura 12 – Intersección calles Soler y Alsina

Fuente fotografías: Registro propio (2014).

Interesa plantear a los fines del presente trabajo, algunas cuestiones clave relativas a la gestión urbana y patrimonial del área bajo estudio. Se puede decir que desde el ámbito público local, resultado de los diferentes Planes Urbanos (MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA, 1986, 2000, 2008; BID-MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA, 2010), el centro ha cobrado protagonismo a través de disímiles programas y proyectos presentados. Tal relevancia a veces no se ha manifestado como tal en el espacio urbano. Cabe destacar que uno de los documentos de planificación que mayores aportes ha realizado con relación a la preservación y gestión del patrimonio local, ha sido el Plan Estratégico Bahía Blanca, llevado a cabo entre los años 1997-1999 y con extensión de sus políticas durante parte del siglo XXI. Producto de ello, se restauraron diferentes edificios y



monumentos del área central, se generaron algunos instrumentos de financiación para el mantenimiento del patrimonio construido y se desarrollaron tareas de concientización patrimonial en la esfera educativa local. En los documentos oficiales venideros, luego del Plan Estratégico, se visualiza una continuidad de ciertas estrategias y la inclusión de otras adaptadas a las tendencias contemporáneas, como por ejemplo el tratamiento de los recursos culturales a partir de la noción de “Patrimonio Espacial Urbano” (BID-MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA, 2010), posibilitando un tratamiento integral de los componentes materiales e inmateriales que estructuran la historia de la ciudad. Sin embargo, hasta el momento no se han evidenciado propuestas al respecto. Cabe destacar, que dichas iniciativas municipales, parten de un enfoque social de gestión del patrimonio, en el que la población tiene nula o escasa participación. Excepción a ello, ha sido el Plan Estratégico, que mediante el desarrollo de talleres participativos permitió que los pobladores expresaran sus diferentes necesidades e inquietudes.

Hasta aquí se ha presentado un panorama general de los bienes patrimoniales del centro histórico, su integración en el espacio urbano y algunas estrategias clave desarrolladas desde el sector público. Interesa ahora dejar sentado qué sucede con la valorización social del área: ¿la misma se encuentra dada por el cúmulo de atributos históricos que alberga o prevalece su configuración como paseo de compras, de uso recreativo, para la población local y visitantes?

Diferentes investigaciones (ERCOLANI, 2005; ROSAKE y ERCOLANI, 2011; PINASSI, 2012) dan cuenta de que el área central se coloca entre uno de los espacios de la ciudad que mayormente agradan a los residentes, sin embargo su valorización se encuentra dada por su atraktividad como lugar de paseo, para realizar compras, o simplemente asociada a las actividades administrativas. La escasa utilización del área central para el desarrollo de actividades culturales vinculadas al patrimonio, o el uso de la Plaza Rivadavia solamente como lugar de paso a la hora de realizar algún trámite, deja de manifiesto la base sobre la cual se arraiga la apreciación del centro urbano: asociada a atractores contemporáneos que nada o poco tienen que ver con el patrimonio local. Esto puede verse reflejado por la carencia de propuestas que contribuyan al encuentro ciudadano en el espacio público central. Por otro lado, analizando la estructuración del espacio vivido de un segmento de pobladores, se evidencia que el sector céntrico se percibe como un área homogénea, a partir del conjunto de elementos contemporáneos erigidos en el mismo. Es así que los edificios más antiguos y monumentales del área central no son visualizados en las representaciones mentales de los individuos, sino más bien las construcciones modernas

en altura (PINASSI, 2013). En este contexto, siguiendo a Gutiérrez (2014), quien expresa que el patrimonio es aquel que es sentido y vivido por la gente, tales recursos no serían bienes patrimoniales sino simplemente culturales.

Respecto del uso turístico, tan característico de estos sitios, principalmente de aquellos consolidados, e impulsor de procesos poco beneficiosos como los de gentrificación, Bahía Blanca no presenta al turismo como actividad económica base, sino que la misma se posiciona con un carácter complementario, en la que la modalidad de reuniones cobra protagonismo. Solamente el área céntrica alberga algunos circuitos turísticos, que recorren ciertos edificios emblemáticos, principalmente aquellos localizados frente a la Plaza central y en la Av. Colón. Si bien se registran algunas iniciativas locales destinadas a la concreción del centro como producto turístico, al igual que otros sectores de la ciudad, la principal carencia es la regularidad de las propuestas, que posibiliten otorgarle cierto dinamismo cultural y social, arraigado sobre la base de sus componentes patrimoniales.

## REFLEXIONES FINALES

La visión contemporánea de patrimonio, tiende a la integración y articulación de diferentes bienes y manifestaciones de la cultura y la naturaleza de un mismo territorio. Es así que: sujetos, objetos y expresiones culturales son consideradas como parte de un todo integral. Si bien las tendencias hacia esta visión holística cobran protagonismo, parece que los centros históricos no consolidados, transitan en forma opuesta, siendo que constituyen espacios segregados que denotan cierta complejidad de abordaje y gestión, debido a los disímiles elementos que conviven en él.

El centro histórico de Bahía Blanca no queda exento de tal caracterización: un espacio definido sobre criterios rígidos, en el que conviven componentes históricos y contemporáneos (estructurales y dinámicos), se superponen funcionalidades, y se visualizan disímiles unidades de paisaje urbano. A su vez, se puede decir que la no consolidación excede la materialidad, traspolándose al proceso de identificación y aprehensión social del mismo como área histórica, con atributos identitarios. Es así que un centro histórico consolidado será más fácilmente de incorporar al espacio vivido de los pobladores, no sólo por la uniformidad de paisaje que puedan percibir los ciudadanos, sino por la espacialidad que pueda producirse en torno a él.



Con relación a la gestión urbana y patrimonial del sector, será necesario en primera instancia, definir el enfoque de gestión que se quiera adoptar, y en relación a ello el grado de participación ciudadana. En el caso de análisis, resulta fundamental producir un pasaje de una planificación verticalista a una más horizontal e integrada, en la que tengan lugar instituciones representativas de todos los sectores a escala local. Asimismo, se debe definir una metodología acorde a las características de este tipo de áreas históricas, en la que se predeterminen variables clave de intervención.

Por otro lado, más allá de la gestión de los componentes materiales, es imperante la necesidad de realzar y poner en el centro de la palestra, a través de estrategias de educación formal y no formal, los valores inmateriales del área, contribuyendo a una mayor valorización social y posicionamiento en los espacios subjetivos de los habitantes. Es así que la concreción de dichos sitios como lugar de encuentro, a partir de diferentes actividades recreativas y culturales, puede contribuir a dicho objetivo. El desarrollo de equipamiento puntual, como anfiteatros, espacios de arte, centros culturales, entre otros, articulado con propuestas al aire libre, que permitan generar un intercambio social durante el tiempo libre de residentes y visitantes, debe complementar los lineamientos propositivos que surjan de dichas iniciativas. En este sentido, se deberá percibir al sitio como un lugar para compartir socialmente determinados momentos, que permitan a su vez internalizar los atributos y valores que el mismo alberga, debido a que, como establece Carrión (2000, p. 37), constituye “el lugar de encuentro o eslabón que, a través de su actual presencia, integra el pasado con el futuro deseado.”

## BIBLIOGRAFÍA

ACEBO IBÁÑEZ, Enrique; SCHLÜTER, Regina. **Diccionario de turismo**. Buenos Aires: Claridad. 2012.

ARRIAGADA, Ricardo. **Diseño de un sistema de medición de desempeño para medir la gestión municipal: una propuesta metodológica**. Santiago de Chile: ILPES. 2002.

BALLART HERNÁNDEZ, Josep; TRESSERRAS, Jordi. **Gestión del patrimonio cultural**. 3. ed. Barcelona: Ariel. 2007.

BALLART, Josep. **El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso**. Barcelona: Ariel. 1997.

BID (BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO)-MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA. **Plan de Desarrollo Local Bahía Blanca. Ideas para consensuar la**

**Bahía bicentennial 2009/2028.** Bahía Blanca (Argentina): BID- Municipalidad de Bahía Blanca. 2010.

CAMARERO IZQUIERDO, Carmen; GARRIDO SAMANIEGO, M. José. **Marketing del patrimonio cultural.** Madrid: Pirámide. 2008.

CARRIÓN, Fernando. Los centros históricos en la era digital. **ICONOS**, México, n. 20, p. 35-44, 2004.

CARRIÓN, Fernando. Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina. In: CARRIÓN, F. (Ed.). **Los centros históricos de América Latina y el Caribe.** Ecuador: FLACSO, 2000. p. 29-93.

CONTI, Alfredo. Nuevas categorías patrimoniales: del monumento histórico al territorio. In: PARÍS BENITO, F.; NOVACOVSKY, A. (Comp.). **Maestría en Gestión e Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano:** Textos de Cátedra. Vol. IV. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 2010. p. 127-139.

DEBRECZENI, Etelka. Gestión del turismo sostenible y patrimonio cultural. In: **Actas del Congreso de Turismo Cultural del Colegio de Arquitectos de Bolivia.** Sucre: Colegio de Arquitectos de Bolivia, 2003, p. 1-10.

ERCOLANI, Patricia. **Configuración socio-espacial urbana:** el espacio del ocio en Bahía Blanca. Estado actual y propuesta a futuro. Tesis (Doctorado en Geografía) – Universidad de las Islas Baleares, Palma de Mallorca (España), 2005.

FERIA TORIBIO, José. El patrimonio territorial: algunas aportaciones para su entendimiento y puesta en valor. **Revista Electrónica de Patrimonio Histórico**, Granada, v. 12, p. 1-25, 2013.

FERIA TORIBIO, José. Patrimonio territorial y desarrollo sostenible: un estudio comparativo en Iberoamérica y España. **Estudios Geográficos**, Madrid, v. LXXI, n. 268, p. 129-159, 2010.

FERNÁNDEZ, Roberto. Topofilia americana. Hacia un concepto de patrimonio ambiental en América Latina. **Ciudades**, Valladolid, v. 4, p. 49-71, 1998.

GUTIÉRREZ, Ramón. Repensando el patrimonio desde América Latina. In: ZINGONI, J.; PINASSI, A. (Comp.). **Gestión del patrimonio urbano:** textos de cátedra (I). Bahía Blanca: Ediuns, 2014. p. 63-80.

GUZMÁN VILAR, Laritza; GARCÍA VIDAL, Gelmar. **Fundamentos teóricos para la gestión turística del patrimonio cultural desde la perspectiva de la autenticidad.** Málaga: EUMED. 2010.

HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Francisca. **El patrimonio cultural:** la memoria recuperada. Asturias: Trea. 2002.

HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Francisca. La conservación integral del patrimonio. **Complutum Extra**, Madrid, v. II, n. 6, p. 251-260, 1996.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS. **Censo nacional de población, hogares y vivienda 2010. Base de datos RADATAM** [en línea]. <<http://200.51.91.245/argbin/RpWebEngine.exe/PortalAction?&MODE=MAIN&BASE=CPV2010B&MAIN=WebServerMain.inl>>. [Consulta: 1 de septiembre de 2014].

KOBAL, Edel. Patrimonio ambiental y desarrollo sostenible. In: SCHLÜTER, R.; NORRILD, J. (Coord.). **Turismo y patrimonio en el siglo XXI**. Buenos Aires: CIET, 2002. p. 175-182.

MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA. **Documento de la Agenda de Desarrollo local**. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca. 2008.

MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA. **Plan Estratégico Bahía Blanca**. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca. 2000.

MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA. **Reformulación del Plan de Desarrollo urbano de Bahía Blanca**. Bahía Blanca (Argentina): Municipalidad de Bahía Blanca, 1986.

ORTEGA VALCÁRCEL, José. Patrimonio territorial: el territorio como recursos cultural y económico. **Ciudades**, Valladolid, v. 4, p. 33-48, 1998.

PINASSI, Andrés. Análisis de las estrategias de gestión urbano-patrimonial en el centro histórico de Bahía Blanca. **Párrafos Geográficos**, Trelew, v. 10, n. 1, p. 407-430, 2011.

PINASSI, Andrés. Gestión del patrimonio cultural: aproximación conceptual y definición de acciones. In: ZINGONI, J.; PINASSI, A. **Gestión del patrimonio urbano: textos de cátedra (I)**. Bahía Blanca: Ediuns, 2014. p. 135-148.

PINASSI, Andrés. Mapas mentales de Bahía Blanca ¿Es posible hablar de un espacio vivido patrimonial?. In: **Actas de la I Jornada de Gestión del Patrimonio Urbano**. Bahía Blanca: Universidad Nacional del Sur, 2013, p. 125-135.

PINASSI, Andrés. **Turismo y patrimonio. El marketing turístico del patrimonio cultural, como alternativa de desarrollo del centro histórico de Bahía Blanca: una propuesta de gestión**. Tesis (Maestría en Gestión del Patrimonio Arquitectónico y Urbano) – Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata (Argentina), 2012.

QUEROL, María A. **Manual de gestión del patrimonio cultural**. Madrid: Akal. 2010.

ROSAKE, Paola; ERCOLANI, Patricia. Los espacios de ocio en la ciudad de Bahía Blanca: preferencias de la población en relación al uso de su tiempo libre. In: **XI Jornadas Nacionales y V Simposio Internacional de Investigación – Acción en Turismo**. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 2011, p. 1-21.

UNESCO. **Conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas (1977)** [en línea]. <[http://ipce.mcu.es/pdfs/1967\\_Carta\\_de\\_QUITO.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/1967_Carta_de_QUITO.pdf)>. [Consulta: 28 de agosto de 2014].

UNESCO. **Gestión del patrimonio mundial cultural**. París: Unesco. 2014. [en línea]. <<http://whc.unesco.org/document/130490>>. [Consulta: 30 de julio de 2015].

WAISMAN, Marina. **El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos**. 2. ed. Bogotá: Escala. 1993.

ZAMORA BAÑO, Francisco. La gestión del patrimonio cultural en España: presente y futuro. In: **Actas del Congreso de Patrimonio**, Valladolid: AR&PA, 2002, p. 1-19.

ZINGONI, José. Gestión del patrimonio arquitectónico y urbano. In: CACOPARDO, F. [et al.]. **Maestría en Gestión e Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano: Textos de Cátedra**. Vol. IV. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 2003. p. 175-203.

Recebido para publicação em 06/06/2015

Aceito para publicação em 30/07/2015