

ANÁLISIS DE LAS ESTRATEGIAS DE GESTIÓN URBANO- PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BAHÍA BLANCA

Pinassi, Andrés

Dpto. de Geografía y Turismo. Universidad Nacional del Sur .4to. Piso. San Juan y 12 de Octubre.
Bahía Blanca (8000). Buenos. Aires. Argentina. E-mail andres.pinassi@uns.edu.ar

Resumen

La presente investigación forma parte del proyecto de investigación: "Turismo y desarrollo: nuevos escenarios en la gestión integral de destinos turísticos en el Sudoeste bonaerense" (24/G051), que se desarrolla en el Departamento de Geografía y Turismo de la Universidad Nacional del Sur. El objetivo principal es: analizar las estrategias de gestión en el patrimonio arquitectónico y urbano del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca.

Para ello se abordará una investigación documental y un trabajo de campo, basado en la observación directa en el terreno y en la realización de entrevistas a informantes clave.

Con este trabajo se pretende identificar aquellas iniciativas en el espacio urbano que contribuyan al mantenimiento y preservación de los edificios de relevancia histórica, cultural, arquitectónica y paisajística, emplazados en el área céntrica de Bahía Blanca. Se intenta, asimismo, realizar un aporte que desde la investigación, favorezca al establecimiento de lineamientos propositivos, en materia de turismo y recreación, con el propósito de lograr un mayor y mejor aprovechamiento de estos bienes culturales, durante el tiempo libre de residentes y visitantes que se encuentren en la ciudad.

Palabras clave: Espacio urbano - Intervención - Patrimonio arquitectónico - Preservación.

ANALYSIS OF URBAN-PATRIMONIAL MANAGEMENT STRATEGIES IN BAHIA BLANCA'S HISTORIC CENTRE

Abstract

This work forms part of a research project: "Tourism and development: new scenarios in the comprehensive management of tourist destinations in the south west of Buenos Aires" (24 / G051), carried out at Department of Geography and Tourism at the National University of the South.

The main objective was to analyse the management strategies of architectural and urban heritage in the historic centre of the city of Bahia Blanca.

Work carried out was a document search and field work, based on direct observation in the field and interviews with key informants. This work aims to identify those initiatives in the urban space that contribute to the maintenance and preservation of buildings in the central area of Bahia Blanca of historical, cultural, architectural and landscape significance. An attempt is also made to contribute to the establishment of guidelines and make proposals for tourism and recreation, in order to achieve greater and better use of these cultural assets for the leisure of both residents and visitors to the city.

Keywords: Urban space - Intervention - Architectural heritage - Preservation.

Introducción

La gestión en el patrimonio, más precisamente en el construido, requiere de cierto ingenio para poder trabajar sobre los propios bienes culturales materiales que una sociedad alberga, y lograr así, a través de propuestas concretas, un uso determinado y probado que permita que dichas obras arquitectónicas se retroalimenten y puedan sobrevivir de la función específica asignada. Función que no debe ser al azar, sino acorde a su capacidad de carga y que no altere los preceptos histórico- culturales albergados, desvirtuando su propia autenticidad.

Esta premisa también debe ser cumplida por aquellas estrategias de intervención urbano-patrimonial, que tienen como objeto la restauración o trabajo en una construcción dada. Aquí los profesionales encargados, deben actuar de manera ordenada y transformarse en investigadores del bien en cuestión, para no accionar inadecuadamente y de forma contraria a los principios preservacionistas, que puedan alterar el verdadero contenido patrimonial de la obra.

Lo anteriormente expuesto pone de manifiesto la preponderancia y dificultad que adquiere el tema en la actualidad: lograr articular la gestión e intervención en el patrimonio, en una única edificación o conjunto patrimonial, se constituye en una tarea sumamente compleja de resolver y que requiere de un extremo cuidado, esto es así porque se está trabajando con la propia identidad de una determinada comunidad.

El presente trabajo, se desarrolla enmarcado dentro de las variables antes mencionadas y tiene como objetivos: analizar las estrategias de gestión en el patrimonio arquitectónico y urbano del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca y desarrollar propuestas turístico- recreativas, que contribuyan a una utilización y aprovechamiento activo del patrimonio urbano en el área de estudio.

Para alcanzar dichos objetivos, se establece en el marco conceptual, el fundamento a nivel teórico, que aborda temas relativos a la gestión en el patrimonio, con el propósito de entender luego su aplicación al caso de estudio. Es así que definir el concepto; analizar sus diferentes clasificaciones y caracterizar su actuación en un espacio dado, se transforman en variables fundamentales de estudio en el contexto.

Posteriormente, se realiza el análisis de aquellas estrategias de gestión e intervención en el patrimonio material del centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca, tratando de identificar las principales iniciativas que en los últimos años han favorecido y contribuido a su preservación y salvaguarda. Cabe aclarar, que si bien se hace mención a

ciertas obras puntuales, la descripción se aborda desde una perspectiva integral. Se trata entonces de caracterizar el espacio urbano céntrico en su conjunto.

A modo de reflexión final, se pretende concluir sobre algunos aspectos, relativos al tema bajo estudio y que han sido identificados a lo largo de la investigación. Asimismo se trata de contribuir con un aporte desde el abordaje propuesto, generando una serie de lineamientos, relacionados con el turismo y la recreación como actividades de ocio, comprendidas dentro del tiempo libre de las personas.

Procedimiento para abordar la investigación

El trabajo se desarrolla a partir de una investigación documental, basada en la consulta de bibliografía específica, destacándose temáticas generales relativas a la gestión en el patrimonio; a la preservación y salvaguarda de obras; al turismo cultural, entre otros, y a nivel específico: planes de desarrollo y participación ciudadana; inventario patrimonial del distrito; ordenanzas gubernamentales, etc. Se complementa con un trabajo de campo, a partir de la observación directa en terreno y la realización de entrevistas a informantes clave.

El trabajo se vale de herramientas cartográficas e imágenes, en consonancia con la descripción realizada.

Marco conceptual

La gestión en el patrimonio

Comprender aquellas estrategias y acciones de gestión urbano- patrimonial planificadas y llevadas a cabo en el área de estudio, requiere precisar qué se entiende por gestión, y a su vez cuáles son sus implicancias, qué diferentes tipos existen, por qué se gestiona en el patrimonio, entre otras características formales que hacen a este accionar conjunto en un espacio determinado.

Zamora Baño (2002: 5) considera que la gestión “es la eficiente administración de recursos, ordenada a la consecución de un objetivo.”

Desde un punto de vista organizacional o empresarial, Arriagada (2002: 24), sostiene que “la gestión generalmente está asociada a las acciones y decisiones de los ejecutivos superiores en una organización. En este caso, es preferible entender la gestión de una manera más genérica y asimilarla a la respuesta que normalmente da un funcionario de una organización, a los requerimientos que le demanda esa misma organización, en atención a sus aptitudes, conocimientos, experiencias, compromiso, esfuerzo y motivación.”

Una última definición que se considera importante citar, es la planteada por Debreczeni (2003: 2), quien entiende por gestión “al manejo integral de un proyecto o de un

proceso de planificación; el control total del desenvolvimiento de sus componentes; seguimiento de las actividades programadas; medición del logro de los objetivos propuestos; readecuación a las condiciones cambiantes.” Es decir, que hace referencia a un conjunto de actividades concretas, ligadas a una planificación flexible, pensada de manera cíclica y conducente a la retroalimentación del sistema. La autora profundiza, y en el párrafo siguiente plantea que “los componentes de la gestión son: la planificación, la administración, el desarrollo de productos, la operación, el desarrollo del capital humano, la coordinación entre los diferentes actores, la mercadotécnica, el monitoreo tanto de impactos, como de competitividad del producto y procuración de recursos.”

En todos los conceptos considerados, se destacan elementos comunes que, de manera implícita o explícita, hacen referencia al manejo y administración de recursos, entendidos estos no sólo en el plano económico. También se destaca un cúmulo de acciones a desarrollar, conducentes a la concreción de objetivos.

La planificación, con sus diferentes instrumentos, se transforma en la actividad clave para llevar a cabo y concretar el proceso de gestión en sí mismo. Se puede entender entonces, a estos dos componentes o accionares estrechamente ligados complementariamente uno del otro, donde la planificación y la gestión no se piensan de manera aislada, sino que una depende de la otra y se deben articular para poder arribar a los fines propuestos de manera eficiente.

A partir de este concepto general, se debe precisar que existen diferentes tipos de gestión, de acuerdo a distintos parámetros de clasificación. Si bien cada uno de ellos puede pensarse de manera disímil y, a su vez, abocarlos a un espacio o sector determinado, es en el accionar cotidiano donde estas iniciativas, en algunos casos, se confunden, superponen y articulan entre sí. De acuerdo a la lectura que realiza Zingoni (2003), a la gestión patrimonial, al igual que cualquier otra, se la puede ver desde dos enfoques: uno intra-disciplinar; que considera temas específicos, relativos a la temática concreta en la que se desarrolla, en este caso la gestión en el patrimonio; mientras que el otro, el extra-disciplinar, se refiere a aquellas estrategias planteadas en el contexto de las políticas generales, como por ejemplo las impulsadas para la mejora ambiental y el desarrollo cultural de una población.

Además de esta tipología propuesta, basada en su grado de especificidad al momento de plantear las iniciativas de gestión, se la puede clasificar, de acuerdo a lo establecido por el autor, desde el ámbito en que la misma surja y se imparta. Aquí, las categorías a mencionar se corresponden con la gestión pública y privada, como dos grandes

grupos gestores, considerando, además, que se pueden establecer políticas estratégicas, tácticas y operativas desde distintas organizaciones de la sociedad civil, como las ONG's (Organizaciones No Gubernamentales).

Siguiendo con el análisis que plantea Zingoni, se puede identificar tipos de gestión: interna y externa, considerando a la primera como aquel conjunto de acciones impartidas hacia adentro de la propia organización, que tienden a la armonización del trabajo y los recursos para la obtención eficiente de resultados; mientras que la segunda, es la desarrollada por la organización, una vez diseñadas, organizadas y coordinadas las tareas y estrategias internas. Puede entenderse en este caso, por citar un ejemplo a nuestro alcance, a aquellas propuestas de intervención arquitectónica concretadas en el espacio urbano (gestión externa manifestada), gracias a la planificación estratégica y operativa estructurada de antemano, impartida en la propia área de gestión de un organismo público específico (gestión interna).

Además de los tipos de gestión planteados, se puede aludir, de acuerdo al grado de incidencia sobre los propios bienes culturales, a aquellas políticas de gestión directa y a las de carácter indirecto. "Podrá ser directa cuando esté orientada a la recuperación del inmueble o del espacio urbano, en sus distintos grados (mejoras, rehabilitación, refuncionalización, restauración). Por otra parte, podemos decir que son indirectas, cuando la acción está destinada a actuar sobre terceros para que estos mejoren su relación con el patrimonio" (Zingoni. 2003: 183). En este caso, el ejemplo más característico son las campañas de concientización acerca de la importancia del cuidado y preservación de aquellas obras con valor patrimonial.

En la tabla1 se presentan de forma esquemática los diferentes tipos de gestión analizados en los párrafos anteriores.

Tabla 1: Tipos de gestión

Parámetro de clasificación	Tipos de gestión	
De acuerdo al grado de especificidad de la disciplina.	Intra- disciplinar	Extra- disciplinar
De acuerdo al ámbito desde el que se imparta.	Pública	Privada
De acuerdo a una organización concreta.	Interna	Externa
De acuerdo al grado de incidencia sobre los propios bienes culturales.	Directa	Indirecta

Fuente: elaboración propia, en base a Zingoni (2003).

Si bien las acciones y estrategias de gestión se pueden concretar desde diferentes enfoques, disciplinas o ámbitos de trabajo, como se ha planteado anteriormente, lo que debe quedar en claro es la existencia de objetivos visibles en diferentes períodos de concreción, a los que se debe arribar de manera eficiente, con una adecuada organización y utilización de recursos.

Este marco de gestión, se debe encauzar en políticas establecidas de antemano, manifestadas en planes concretos, surgidos de las propias necesidades y carencias del público al que esté dirigida dicha planificación.

Ahora bien, una vez analizado qué es lo que se entiende por gestión y los diferentes tipos más representativos existentes, y antes de definir la disciplina concreta que da sustento a la investigación: la gestión en el patrimonio propiamente dicha, debe precisarse qué es la gestión urbana y sus caracteres principales, debido a que se desarrolla en una esfera de planificación mayor que ordena y estructura el espacio donde se asientan los propios componentes patrimoniales.

Balbo (en Sabatini. 1998: 134) define a la gestión urbana como “la comprensión de las relaciones sociales, económicas y políticas entre los diferentes actores que intervienen en la construcción y en el funcionamiento de la ciudad.” Esta es entendida entonces, como un proceso que debe permitir la aplicación y desarrollo armónico de diferentes acciones, basadas en las propias necesidades de la población, identificadas a partir del conocimiento y entendimiento de los diferentes sectores sociales, que contribuyan no sólo a salvar las necesidades inmediatas de los residentes sino a sentar estrategias en el largo plazo, que posibiliten construir un futuro sólido y favorezcan no sólo a un desarrollo y crecimiento

económico, sino a la preservación y cuidado del ambiente (en la dimensión urbana y natural). En este contexto, se puede decir que una gestión urbana local tiene como objetivos: “elevar la productividad del asentamiento; contribuir a la reducción de la pobreza y velar por un adecuado balance ambiental en la escala local” (Jordán y Simioni. 1998: 230).

En la actualidad, la postura de gestión verticalista, estructura y rígida de los órganos de gobierno hacia el pueblo se quiebra y entran en juego nuevas variables y formas de actuación, que modifican y amplían el espectro de acción en la gestión urbana. Gestión que implica para “la autoridad local (...), mayores niveles de autonomía, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones, permitiéndole asumir un papel dinamizador, generador y de promoción del desarrollo local. (...) recoge también la importancia de analizar y operar en la dimensión del proceso de gestión y de administración (...) y de contribuir al desarrollo mediante esfuerzos de inversión, mediatización, evaluación y presentación de proyectos e información” (Jordán y Simioni. 1998: 223-224), además de ser eficiente en el proceso de prestación de servicios y otorgamiento de beneficios hacia los habitantes de la ciudad. En este sentido, se debe entender a la gestión urbana actual, como flexible y participativa, que contempla la evaluación y medición de resultados durante todo el proceso de planificación y ejecución de acciones, que no sólo mide sus éxitos por la culminación de obras, sino que trata de analizar cual es la importancia de las mismas en la satisfacción de un estado de carencia o necesidad de la población local. Es decir, que se habla de una gestión más integral, que articula diferentes ámbitos de actuación y posibilita un trabajo conjunto entre actores de distinta naturaleza.

Dentro de estos principios de la gestión urbana, debe enmarcarse la gestión en el patrimonio cultural arquitectónico, como una categoría propia de bienes, emplazados, que conviven y se desarrollan dentro del contexto de la ciudad.

Zamora Baño (2002: 8), considera que la gestión del patrimonio cultural, es “la eficiente administración de recursos (culturales, humanos, económicos y de todo tipo) ordenada a la consecución de objetivos sociales que afecten al patrimonio cultural.” En este sentido, si se analiza la definición planteada por el autor, se puede manifestar que la misma coincide con el propio concepto general de gestión, expresado al inicio de este apartado, donde el elemento clave resulta ser la administración eficiente de recursos para la consecución de objetivos estipulados.

Ballart Hernández y Tresserras (2007: 15) entienden por Gestión en el Patrimonio “al conjunto de actuaciones programadas, con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuados a las

exigencias sociales contemporáneas. Superando las concepciones tradicionales que limitaban el cuidado o tutela del patrimonio al estudio y la conservación, nuestra época ha redescubierto las posibilidades de una gestión integral del patrimonio que plantea, además del reto de la conservación, encontrar los mejores usos para nuestro patrimonio histórico común, sin menoscabo de su preservación ni su valoración social.”

Aquí los autores acotan aun más el objetivo, ya que hacen mención de la finalidad de la gestión patrimonial en sí misma: la conservación y uso óptimo de los bienes culturales. A su vez, adicionan una característica fundamental para la preservación de estos recursos, como lo es la adecuación a las exigencias y demandas actuales. En este caso, se corrompe la idea de conservación estática e inmaculada y se pasa a la utilización y aprovechamiento activo del patrimonio. Bajo estos parámetros es que Rojas (2000: 1) afirma que “la preservación del patrimonio urbano resulta más sostenible cuando se dan tres condiciones: Primero, cuando simultáneamente se involucran en el proceso todos los actores sociales, garantizándose así un amplio apoyo social para las acciones de preservación. Segundo, cuando los bienes patrimoniales se destinan a usos rentables o con probada demanda social, lo que aumenta la probabilidad de que se preserven en el largo plazo. Y tercero, cuando se adopta un enfoque integral de preservación, que incluye tanto a los monumentos como sus entornos.”

Bajo esta idea dinámica de preservación del patrimonio -que consideran y coinciden todos los autores citados- el papel de la gestión resulta fundamental, debido a que exige el establecimiento de una planificación flexible y participativa que se adapte a los requerimientos de una sociedad cambiante y que evoluciona constantemente en cuanto a gustos, modas y preferencias.

En este sentido, a través de la propia gestión, se tratará de dinamizar al patrimonio, es decir “transformar los bienes culturales pasivos en recursos culturales activos, con la capacidad de generar ingresos y contribuir de esta forma a su propia conservación.” (Presentación en el Congreso Internacional sobre Gestión del Patrimonio Cultural, en Zamora Baño. 2002: 4).

Para finalizar este apartado, se considera propicio mencionar a lo establecido por Zingoni (2003), quien plantea que una buena gestión debe avalarse por tres cualidades: deber ser eficiente, eficaz y productiva. En el primer caso: eficiente, se deben cumplir los objetivos con la mínima utilización de recursos. En segundo lugar: eficaz, debido a que se deben identificar, captar y aprovechar, las oportunidades que se presentan en el contexto político, económico, tecnológico, etc., para desarrollarlas y llevarlas a cabo; y por último:

productiva, es decir que manifiesta cierta relevancia la relación estrecha entre “unidades producidas” (propuestas concretadas) y el tiempo o plazo dado para el arribo a los objetivos planteados. De esta manera, el trinomio: eficiencia, eficacia y productividad, se transforma en la premisa clave a alcanzar en todo proceso de planificación y gestión, no sólo en el patrimonio cultural, sino en cualquier disciplina en la que se persigan objetivos claros y concretos, a cumplir en un determinado período de labor.

Estudio de caso: centro histórico de Bahía Blanca

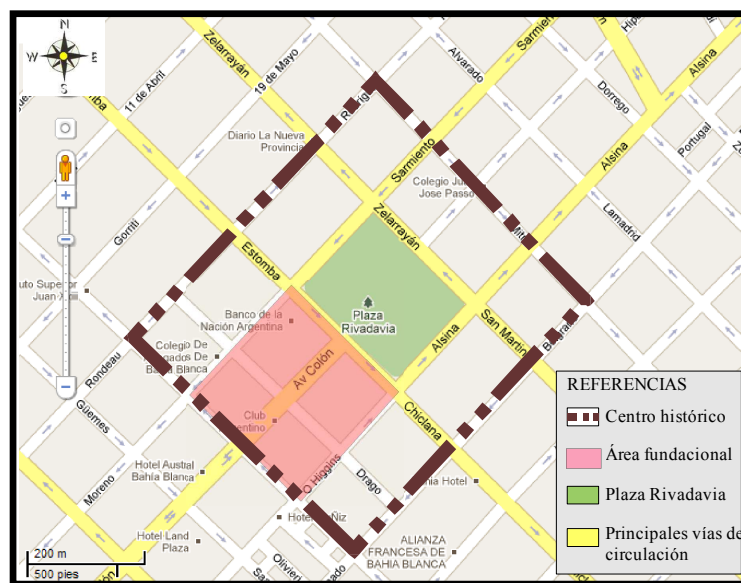
El trabajo de investigación propuesto tiene como área de estudio al centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca (figura 1), que se encuentra comprendido por el límite establecido entre las calles: Mitre y Soler hacia el Noreste; Belgrano y Donado hacia el Sudeste; Brown y Vieytes hacia el Sudoeste; Rondeau y Rodríguez hacia el Noroeste. Se destaca la presencia de 15 (quince) cuadrículas de diferentes dimensiones, incluyendo el sitio sobre el que se encuentra la Plaza Rivadavia (figura 2). El centro histórico se caracteriza por albergar a la zona del fuerte que dio origen a la ciudad: la “Fortaleza Protectora Argentina”, nombre con el que se la denominaba. Ocupaba, con sus edificios complementarios, cuatro manzanas enmarcadas hoy dentro del área de análisis (figuras 3 y 4). Cabe aclarar, que la arquitectura existente data de finales del siglo XIX y principios del XX, con exponentes como el edificio de La Aduana, la Bolsa de Comercio, el Club Argentino, el Palacio de Tribunales, entre otros. Las construcciones originarias fueron demolidas con la desestructuración de la fortaleza, gestionada a partir del año 1873. La mayoría de estas edificaciones se desarrollaron bajo un movimiento historicista, con incidencia tardía a nivel local, dejando plasmados gran cantidad de elementos arquitectónicos, representativos y derivados de la arquitectura clásica, renacentista, barroca, entre otras, combinados y articulados en una misma obra, dotando al espacio urbano de una potencialidad paisajística que otorga singularidad e identidad al sector.

Figura 1: Bahía Blanca en el Sudoeste de la Provincia de Bs. As.



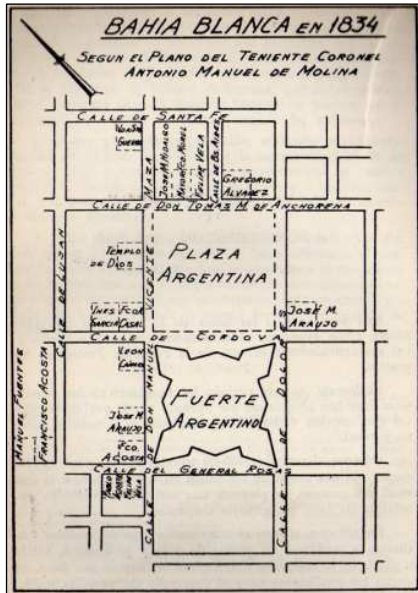
Fuente: elaboración propia, en base a Luque y Álamo (2011).

Figura 2: Centro histórico de Bahía Blanca.

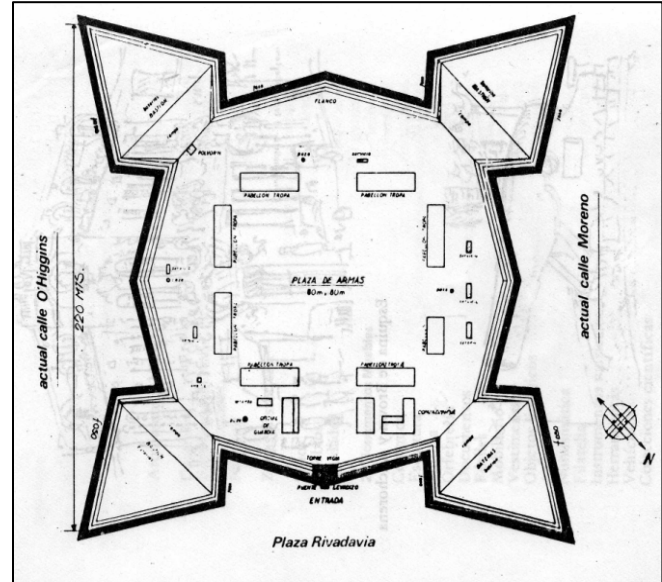


Fuente: elaboración propia, en base a Google Maps (2011)

Figura 3: “Fortaleza Protectora Argentina” y área de adyacencia **Figura 4: “Fortaleza Protectora Argentina”**



Fuente: Weinberg, F. y Otros. (1978).



Fuente: Meyer, N. (1987)

Estrategias y acciones de gestión e intervención urbano- patrimonial en el centro histórico bahiense

Una vez presentada y caracterizada el área de estudio y antes de definir aquellas estrategias de gestión e intervención urbano- patrimonial pensadas, llevadas a cabo en el centro histórico, se torna necesario sentar las bases de aquellos antecedentes en la materia, que en el último tiempo, se han visto plasmados en documentos y en políticas concretas a escala local. Se puede señalar, que en la década del `80 las iniciativas estuvieron lideradas por el diario local, “La Nueva Provincia”, a cargo de quien fuera su director en ese entonces, el Lic. Massot. Durante los `90, se destacó el Agrimensor Jaime Linares, quien se desempeñó como presidente del Honorable Concejo Deliberante, entre los años 1987 a 1991, y a partir de aquí, fue elegido Intendente Municipal por dos períodos consecutivos. Se puede considerar, que durante la primera década mencionada, las políticas estratégicas estuvieron abocadas a la gestión propiamente dicha en el patrimonio, mientras que en la segunda, se comenzaron a plasmar acciones de intervención, como resultado de las anteriores. En este sentido, dentro de las acciones de gestión se destacan diferentes publicaciones, realización de seminarios, edición de libros afines a la temática, la creación

del inventario patrimonial del distrito, programas televisivos, campañas de marketing patrimonial, emisiones radiales, conferencias, entre otras actividades. Dentro del grupo de intervenciones, se pueden mencionar a aquellas realizadas en distintas casas de la zona portuaria de Ingeniero White, a escasos 5 kilómetros de la ciudad, la restauración y adquisición por parte del municipio de inmuebles con declaratoria patrimonial, el “reciclaje” de la Villa María Luisa, etc. (Zingoni. 2000).

Ya ingresando en el siglo XXI, más precisamente en el año 2000, se realiza la presentación del Plan Estratégico de Bahía Blanca, donde se puede identificar claramente en uno de sus ejes, concretamente en el N° 3, la necesidad de intervención en el espacio céntrico. El mismo propone, en términos generales, para luego acotar con los programas y proyectos específicos, el “mejoramiento de la calidad urbano ambiental de la ciudad, a través de la revalorización del área central, la integración a la trama de las tierras vacantes del estado y el crecimiento ordenado de la periferia” (Municipalidad de Bahía Blanca. 2000: 141). Si bien el lineamiento planteado resulta amplio, queda manifestada explícitamente en la primera variable, la necesaria revitalización del sector céntrico, comprendido en él el centro histórico en estudio.

En concordancia con lo estipulado, en el mismo plan, se propone un programa denominado: “Programa de revitalización del área central de la ciudad”, contando el mismo con cuatro objetivos clave: “potenciar el valor simbólico del centro y su protagonismo dentro de la ciudad; revalorizar y afianzar el área central como espacio aglutinador de actividades educativas, culturales, administrativas, comerciales, financieras, recreativas y residenciales; aumentar la competitividad del área céntrica; mejorar la calidad del medioambiente urbano” (Municipalidad de Bahía Blanca. 2000: 207). Dentro de este programa se destacan diferentes proyectos, que contribuyen a la puesta en valor conjunta del sector. Entre aquellos vinculados directamente a la gestión en el patrimonio y al área en estudio, se pueden mencionar dos: el de “remodelación y puesta en valor de la Plaza Rivadavia” y el de “preservación y puesta en valor de edificios, monumentos y muebles urbanos”. Entre las acciones contempladas en este último proyecto, se establecen: la búsqueda de incentivos para la concreción de acciones preservacionistas en el patrimonio construido local, la actualización del inventario de patrimonio arquitectónico y urbano, el desarrollo de propuestas de iluminación de obras y, por último, la generación de mecanismos de protección de restos arqueológicos urbanos, que puedan detectarse en la ejecución de alguna construcción (Municipalidad de Bahía Blanca. 2000: 209).

Se puede decir, que a partir de la estructuración del plan estratégico, la situación del patrimonio arquitectónico y urbano en el centro histórico, al igual que en gran parte de los terrenos pertenecientes al ferrocarril y el área del puerto ha cambiado. Se han visto intervenidos con políticas de preservación y han sido protagonistas de diferentes propuestas en materia de gestión patrimonial. Dentro de las acciones más representativas concretadas en el sector en estudio, se pueden mencionar: la restauración de monumentos en la Plaza Rivadavia (monumento central, Monumento de la Colectividad Israelita y el de la Colectividad Británica); restauración de la fachada del Palacio Municipal; iluminación de la plaza central, monumentos y edificios patrimoniales; restauración y refuncionalización del edificio del Ex Banco Provincia; construcción de la Peatonal Drago (entre O´higgins y Av. Colón); realización de la semi- peatonal, ensanche de vereda y nueva línea de cartelería, equipamiento y mobiliario urbano en el tramo de calle O´higgins, entre Brown y Chiclana; la intervención en la Iglesia Nuestra Señora de la Merced; la firma del convenio para la puesta en valor de la Biblioteca Rivadavia; la iniciativa de declaratoria provincial del edificio del Ex Banco Hipotecario y de la Catedral central de la ciudad; la concreción del proyecto "El museo va a la escuela"; la "gestión de una línea de crédito especial de la banca privada, con tasa de interés subsidiada en un 50% por el municipio y exención parcial de tasa municipal, para la restauración de edificios patrimoniales del área central, principalmente del dominio privado y no gubernamental" (Zingoni. 2000: 4), entre otras iniciativas.

Hasta aquí, lo analizado ha demostrado que la planificación estratégica en la ciudad va dando sus frutos, en lo relativo a la gestión e intervención en el patrimonio construido en el centro histórico.

Ahora bien, una vez planteadas aquellas acciones hechas realidad, cabe manifestar qué es lo que depara a futuro a los edificios de relevancia patrimonial que hacen a la identidad de la población local en el área bajo estudio. En el nuevo Plan de Desarrollo Local de Bahía Blanca 2009/ 2028, se destaca la línea de actuación estratégica N° 2, denominada "de revalorización y recualificación del área central". Se mencionan como principales objetivos de la misma, vinculados con el patrimonio local: "promover y calificar al espacio público del área central y de los centros comerciales existentes; recualificar el espacio público a partir del diseño de nuevo mobiliario urbano, artefactos de iluminación y nueva señalética para edificios y sitios emblemáticos; gestionar proyectos de alta visibilidad e impacto vinculado a temas culturales que colaboren con una nueva imagen de la ciudad; recualificar el espacio público a partir de la protección y recuperación del patrimonio edilicio, arquitectónico e histórico" (Municipalidad de Bahía Blanca. 2010). Aquí se resaltan objetivos

puntuales que afectan de manera directa al patrimonio local en el área céntrica, mientras que existen otros, complementarios, que contribuyen al mejoramiento del ambiente urbano en el sector. En concordancia con el eje estratégico planteado y con sus objetivos específicos determinados, se presenta un “programa de revitalización del área central”, de igual manera que en el Plan Estratégico del año 2000. En este, se establecen una serie de proyectos, con sus acciones correspondientes, dentro de los que se destacan aquellos tendientes a la preservación del patrimonio en el área céntrica, a los contribuyentes a la mejora del ambiente urbano y, por último, el destinado a la reactivación de circuitos culturales turísticos.

Otra de las cuestiones puntuales que se manifiestan en dicho plan, son las referidas a los instrumentos de gestión. En este sentido, dentro de los financieros y los de protección, se hace un tratamiento específico sobre cuestiones patrimoniales. En lo que respecta a los financieros, se prevé la creación de un “fondo de protección del patrimonio construido”, mediante el que se puedan obtener, programar, administrar y controlar recursos para la conservación y puesta en valor patrimonial. No se establece un mecanismo fidedigno, sino que se manifiesta la necesidad de una propuesta de reglamentación de funcionamiento. Por otra parte, dentro de los instrumentos de protección, se considera vital la declaratoria municipal de “Áreas de Protección del Patrimonio”, que si se quiere, resultan similares a las “Áreas de Protección Histórica (APH)”, contenidas en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, es decir, que se pretenden crear “distritos patrimoniales”, con medidas de conservación específicas, mecanismos de gestión permitidos, actividades determinadas sobre los bienes patrimoniales, grados de protección, etc.

Las nuevas medidas propuestas en esta materia para el área céntrica, resultan prometedoras y contribuyen a la mejora, puesta en valor y revitalización del patrimonio construido local.

Para finalizar, se debe considerar que, de aquellas acciones llevadas a cabo y concretadas en el período comprendido entre los dos planes: el estratégico y el de desarrollo local, se pueden manifestar gran cantidad de resultados plasmados en el espacio urbano. Sin embargo, van surgiendo nuevas necesidades en la sociedad, el paso del tiempo afecta a las edificaciones y se torna fundamental la toma de decisiones y políticas que deben ser establecidas de antemano. Es por esta razón, que aún en gobiernos sucesivos de diferente pensamiento e ideología política, se ven plasmadas en el centro histórico, al igual que en gran parte de la ciudad, una cantidad notoria de intervenciones, producto de una planificación conjunta participativa, surgida entre la propia comunidad y los organismos

municipales de gobierno, que contribuyen al mantenimiento y mejora no sólo del patrimonio arquitectónico, sino también del ambiente urbano en el sector céntrico.

La gestión en la Plaza Rivadavia

La Plaza Rivadavia se constituye como el principal espacio verde de la ciudad, por encontrarse en el centro de la trama urbana. La plaza, a lo largo de tiempo, ha adquirido diferentes funciones: lugar baldío, corral de animales, paseo cercado por puertas de hierro y, finalmente, la plaza abierta, como se la observa actualmente (figuras 5 a 8)

Las denominaciones han resultado disímiles a lo largo de la historia: Plaza de La Población, Plaza Argentina, Plaza, Gran Plaza Coronel Ramón Estomba, Plaza Municipal y por último, en 1880, adquiere el nombre actual, Plaza Rivadavia (Instituto Cultural de Bahía Blanca. 2005).

Figura 5: sector juegos infantiles



Fuente: Registro propio (2011)

Figura 6: antigua área de mesas de juego.



Fuente: Registro propio (2011)

Figura 7: Monumento a Rivadavia

Fuente: Registro propio (2011)

Figura N° 8: feria de artesanos

Fuente: Registro propio (2011)

En materia de gestión e intervención, se puede aseverar que en los últimos años, se han manifestado diferentes propuestas para el mejoramiento del ambiente urbano en el espacio verde público central. En el Plan Estratégico de Bahía Blanca del año 2000, se destaca un “programa de revitalización del área central de la ciudad”, en donde se presenta un proyecto de remodelación y puesta en valor de la Plaza Rivadavia. Este manifiesta la importancia simbólica del sitio, otorgando jerarquía al sector central de la ciudad. Sin embargo, se sostiene que es el emplazamiento donde se acusa la menor calidad urbana ambiental del sector. Se considera además, “que los sitios de recreación existentes en el macro- centro son escasos y, por lo tanto, la Plaza Rivadavia se convierte en un espacio aglutinador y concentrador de actividades recreativas para el importante número de residentes que habitan en su entorno (...). El proyecto mantiene el trazado existente (que no es el original) con pequeñas variaciones. Se modifican el solado y la proporción del espacio destinado a césped, aumentando su superficie. Los monumentos se restauran y se emprolijan las especies arbóreas de mayor calidad. Los espacios de juegos para niños se replantean, en cuanto a distribución y equipamiento, buscando una mayor seguridad y calidad para el infante y su familia. Por último, la iluminación es básica para asegurar su utilización en horas de la noche. La misma se estudia tanto en sus aspectos estéticos como la satisfacción lumínica a generar” (Municipalidad de Bahía Blanca. 2000: 209). Las acciones establecidas en el proyecto, en este caso, resultan prioritarias para la mejora ambiental del espacio verde. No se presentan propuestas ambiciosas ni utópicas en su

cumplimiento. Algunas de ellas se han manifestado de acuerdo a lo pautado, como la mejora e intervención en los monumentos del sector, limpiándolos y despojándolos de pinturas inapropiadas que atentan no sólo contra su aspecto arquitectónico, sino también contra la propia identidad del pueblo, al dañar preceptos latentes albergados en cada uno de ellos. También se ha procedido al remplazo de juegos infantiles y otros se han adaptado para aquellos niños con capacidades motrices restringidas. En caso contrario, no se han redistribuido estos sectores, sino que continúan asentados en los márgenes de la plaza, sobre calle Sarmiento. Se destaca en un periódico local: “se dieron comienzo los trabajos tendientes a efectuar mejoras en la Plaza Rivadavia, a cargo del personal municipal y de titulares de Planes de Empleo local. Los trabajos consisten en ampliar los sectores de canteros encespados. Por cuanto se trata de retirar los cordones premoldeados que contenían los canteros, con mano de obra propia (...). El 18 de julio de 2008 el parte de prensa municipal notificaba que se avanzaba en la puesta en valor de la Plaza Rivadavia, ejecutando la construcción de cordones de hormigón armado, que delimitan y contienen los canteros, en un cuarto del mencionado paseo (...), casi esto coincidiendo con la puesta nuevamente en funcionamiento de la Fuente de los Ingleses. Para ese entonces ya se habían finalizado los trabajos de construcción de veredas perimetrales sobre calles San Martín, Zelarrayán, Sarmiento, Chiclana, Estomba y Alsina (...). Y una vez que se “reparó” el sector vecino a la catedral bahiense, se instalaron juegos (...). El 14 de enero de 2010 (...), se inicia la segunda etapa de la puesta en valor, con una inversión superior a los 2 millones de pesos” (Ecodías. 2010). En otro de los periódicos digitales de la ciudad, se resaltaba: “comenzaron a producirse cambios: en primer lugar, se contrató a un arquitecto que se dedicaría de lleno a la remodelación de la plaza. Sacaron árboles muy viejos y ante la queja de los vecinos cesaron con la tala, retiraron los escalones del monumento central, para que la gente no se suba y evitar los graffitis” (La Otra Bahía. 2009).

Lo cierto es que, en los años posteriores a la formulación del Plan Estratégico (2000), se concretaron y siguen concluyendo obras planificadas de antemano. Se debe mencionar que en dicho período se suscitó una lucha constante entre ciertos sectores locales y los encargados municipales, reflejado en las críticas insistentes y de mala fe por parte de la prensa de la ciudad y de un grupo de vecinos, opuestos a los intereses del gobierno de turno.

Durante el año 2009, se desató otra polémica, en torno a la posibilidad de abrir una vía de circulación atravesando la plaza, como consecuencia del conflicto vehicular que afrontaría el sector al construirse la semipeatonal en el tramo comprendido por la calle

O'Higgins, entre Brown y Chiclana. De esta manera, se pretendía unir la Avenida Colón con calle Yrigoyen, en su extremo opuesto. Este proyecto no resulta novedoso para los ciudadanos de Bahía Blanca, ya que desde el año 1914, se viene reiterando de manera cíclica esta iniciativa, donde un grupo de vecinos con el propósito de mejorar el tránsito en el centro llevan a cabo la propuesta, sin tener demasiados adeptos. Uno de estos proyectos fue presentado también en 1954 por el Intendente municipal Norberto Arecco (Minervino, 2009).

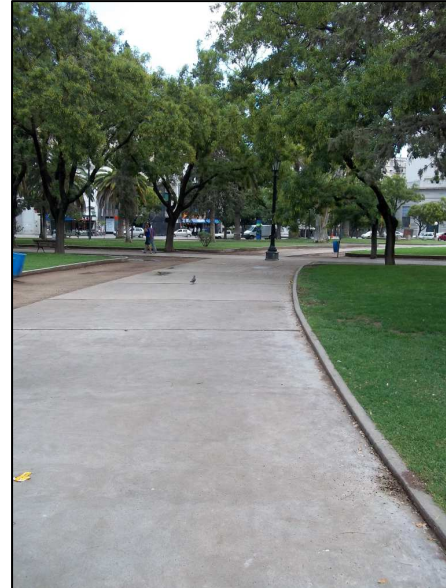
Durante el año 2010, se comenzó con la segunda etapa de remodelación de la plaza, aquí el principal protagonista es el cemento. Si bien en el documentado establecido en el año 2000 se consideraba la ampliación de las áreas de césped, en contrapartida, y siguiendo las premisas de la arquitectura moderna racionalista, la estructuración lisa y llana de grandes caminos y senderos de cemento se encuentra poblando el espacio "verde" (figuras 9 y 10). En este sentido, se han arrasado con algunas estructuras, como un cantero (antigua fuente) de "venecita azul" que databa en la plaza del año 1967, proponiendo la construcción de una nueva, sin ni siquiera tener en cuenta la puesta en valor de la antigua existente (figuras 11 y 12). Si bien se mantienen y han mejorado aquellas áreas donde los vecinos pueden acudir debajo de un árbol, sobre el manto verde a descansar, los senderos que cruzan el espacio público, se han ensanchado, buscando un mejor tránsito de los peatones. Cabe plantearse aquí, que resulta mejor ¿el paso o la permanencia y uso de la plaza? ¿Uno en detrimento del otro, o los dos por igual?

Figura 9: ampliación de las vías internas de circulación



Fuente: Minervino (2010)

Figura 10: antiguo sector de mesas de juego



Fuente: Minervino (2010)

Figura 11: antigua fuente/ cantero



Fuente: Minervino (2010)

Figura 12: construcción de la nueva fuente



Fuente: Minervino (2010)

Uno de los últimos documentos que hace referencia a propuestas u objetivos de intervención en la Plaza Rivadavia, es el Plan de Desarrollo Local (Municipalidad de Bahía Blanca. 2010), ya mencionado en apartados anteriores. Este en su línea de acción estratégica N° 2, denominada de “revitalización y recualificación del área central”, destaca distintos proyectos y acciones con injerencia directa e indirecta en el espacio bajo estudio. Se establece un proyecto de mejoramiento del espacio público, otro de forestación urbana en todas las calles del micro y macro- centro, además del que contempla de manera específica la remodelación completa de la Plaza Rivadavia y, el último, relativo a la preservación y mantenimiento del patrimonio histórico urbano arquitectónico. Estas estrategias denotan la importancia que continúa teniendo el espacio público en la actualidad, que si bien han surgido nuevas áreas verdes en la ciudad con gran demanda probada, la estructuración y carga simbólica, le siguen otorgando el primer lugar entre los sectores destacados de esparcimiento en el centro urbano.

La continua manifestación de políticas en materia de gestión en este espacio verde y en el propio centro histórico, demuestran la importancia del sector dentro de la ciudad. Debe quedar sentado que no sólo estas estrategias se ven plasmadas en los documentos generados por los encargados de llevar a cabo las políticas de desarrollo urbano en su conjunto, sino que en mayor o menor medida, se han concretado estrategias planificadas y gestionadas de antemano y no acciones improvisadas al azar. También se debe resaltar la inteligencia de gobernabilidad con la que han operado los diferentes mandatarios en los últimos años y hasta el momento, debido a que han mantenido una continuidad en las pautas y estrategias de trabajo en el espacio urbano, por lo menos en lo que compete al área en estudio.

Reflexiones finales

La gestión en el patrimonio adquiere la caracterización de una actividad compleja, que combina diferentes acciones y recursos, para la obtención eficiente de un objetivo propuesto en la fase de planificación, en este caso: la preservación y salvaguarda del patrimonio. En la actualidad, se encuentra asociada al uso y aprovechamiento activo del mismo, rompiendo la concepción estática y museística tradicional. De esta forma, se trata de encontrar la mejor utilización posible, para que el bien cultural sea rentable económicamente y, a su vez, no se atente contra la autenticidad y se desvirtúen así sus valores asociados.

En el área de estudio, el centro histórico de la ciudad de Bahía Blanca, de acuerdo a lo analizado, se han identificado en los últimos años, principalmente en el período comprendido entre los dos planes, el Estratégico del año 2000 y el de Desarrollo Local,

publicado en 2010, diferentes estrategias de gestión e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano en el sector. Estos dos planes, resultado concreto de un proceso de planificación, delinean pautas específicas de actuación, principalmente en materia de intervención, como lo son: la puesta en valor de los edificios históricos, la remodelación de la Plaza Rivadavia, la mejora del ambiente urbano, entre otros. Sí se debe destacar, un avance logrado por parte del Plan de Desarrollo Local 2009/ 2028, que es la propuesta de diseño e incorporación de las “Áreas de Protección del Patrimonio”, similar a las establecidas en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Buenos Aires. En términos generales, los lineamientos estratégicos de gestión, quedan relegados a los de intervención, debido a la posibilidad de concreción de estos últimos en el corto plazo.

Otra de las cuestiones a tener en cuenta, es el resultado esperado de dichas acciones. Si se hace un ejercicio memorístico y se traslada mentalmente a la situación del patrimonio construido en el centro histórico en los años anteriores a los planes de desarrollo, la acuciante necesidad de intervención es lo primero que se presenta. A esto quiere hacerse referencia: que a mayor o menor intensidad de trabajo, que a más o menos tiempo de obra, hoy el centro de la ciudad tiene un paisaje que se destaca por su calidad urbano ambiental, los edificios históricos se encuentran en buen estado, si bien existen casos puntuales con necesidades de intervención, el aspecto y uso de los mismos, en general, resulta aceptable. Respecto a la actual intervención en la Plaza Rivadavia, se debe mencionar, que si bien en el Plan Estratégico del año 2000 se preveía una puesta en valor de la misma y se contemplaba la ampliación del área de césped, actualmente no se tiene en cuenta nada de lo planteado, habiendo dado prioridad a los senderos de concreto. Cabría analizar si esto ha sido implementado en base a las demandas sociales de la población ó sustentado en una idea preferencista del interventor.

Además de reflexionar acerca de lo investigado, se considera conveniente realizar un aporte, que contribuya con unos mínimos lineamientos propositivos al campo de estudio. En materia de gestión, se cree necesario, en primera instancia, la actualización del inventario de patrimonio arquitectónico y urbano de la ciudad, que permita obtener un panorama claro de la cantidad y cualificación de aquellos bienes de relevancia para la comunidad, determinando necesidades de intervención en cada uno de ellos. Una vez actualizado el registro, se cree pertinente, contribuir a la creación de la guía turístico- patrimonial del sector y de la ciudad en su conjunto. Esta se presentaría como una herramienta fidedigna de difusión, no sólo para los residentes, sino también para aquellos visitantes que acuden a la ciudad.

Con relación a las estrategias de impulsión (comunicación), es manifiesta la necesidad de crear y posicionar una imagen de Bahía Blanca como centro cultural, no sólo por la oferta de recursos construidos que alberga, sino también por aquellos de carácter inmaterial que hacen al conglomerado de acontecimientos programados. Para ello, es necesario desarrollar una planificación de marketing de destinos o de ciudades, que difunda las fortalezas que el centro urbano acoge. Esto permitirá captar nuevos inversores y flujos de visitantes.

Se considera también importante, un fortalecimiento y promoción de la cartelera cultural de la ciudad a nivel regional, acompañado por una oferta fuerte de actividades en el centro histórico, que incentiven a un mayor uso del espacio y del entorno construido. Esto debe complementar la propuesta de reactivación, diseño y creación de circuitos turístico-recreativos en el área.

La instalación de señalética informativa en sitios y edificios históricos, también resulta fundamental a los fines de la comunicación y difusión de la propia identidad del sector.

Las estrategias que impulsen la preservación y cuidado del patrimonio a escala local, deben ir acompañadas por campañas de concientización patrimonial en el nivel primario y medio de educación.

En materia de intervención en el patrimonio, se cree necesario un proyecto fuerte que restrinja la cartelera publicitaria y comercial en el área céntrica, considerada esta como un agente patógeno que atenta no sólo contra la estética paisajística del sector, sino también que desvirtúa el valor de los edificios de relevancia histórica.

Además, se debe mencionar, que existen obras que necesitan de una intervención inmediata: la Escuela N° 2 Gob. Valentín Vergara y el Club Argentino, declarados Monumento Histórico Provincial y Nacional, respectivamente.

Un plan de mantenimiento y conservación del patrimonio construido inventariado, debe acompañar cada una de las intervenciones proyectadas.

A partir de estos mínimos lineamientos, se pretende contribuir al incentivo del cuidado y preservación del patrimonio a escala local, logrando no sólo una mayor valoración por parte de los residentes, sino también favoreciendo y reacondicionando estos sitios para consumo de los turistas y recreacionistas que arriben a la ciudad. Es así, que una adecuada señalética, una propuesta fuerte de diseño de circuitos culturales temáticos, puntos estratégicos de información turística, sumado a la reestructuración de la agenda cultural de la ciudad y el ofrecimiento de servicios receptivos eficientes por parte de los agentes

privados, se tornan en pilares básicos a solucionar en el corto y mediano plazo, para obtener los beneficios mediatos perseguidos en un horizonte de tiempo mayor.

Para finalizar, es importante mencionar, que las acciones y estrategias de gestión e intervención en el espacio urbano y en el propio patrimonio arquitectónico, han conseguido plasmarse de manera efectiva en el sector en los últimos años. Pese a las críticas constantes de “malgastar el dinero” en la plaza central, o en restaurar la Iglesia, los gobernantes se han mantenido firmes en sus propuestas sobre dichas obras. Las diferentes dirigencias políticas han logrado superar los escollos y seguir adelante con las políticas preservacionistas. De esta manera, se han obtenido más triunfos que derrotas, quedando plasmados los logros, en el propio paisaje urbano.

Citas bibliográficas

Arriagada, R., 2002. Diseño de un sistema de medición de desempeño para evaluar la gestión municipal: una propuesta metodológica. Dirección de Gestión del Desarrollo Local y Regional. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES). Santiago de Chile.[citado 2010 Dic 26]. Disponible en: <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/3/10883/manual20.pdf>

Ballart Hernández, J. y Tresserras, J., 2007. Gestión de patrimonio cultural. 3ª edición. Barcelona. Ed. Ariel. 238 pp. ISBN 978- 84- 344- 6643-2.

Debreczeni, E., 2003. Gestión del turismo sostenible y patrimonio cultural. En “Portal Iberoamericano de Gestión Cultural”. [citado 2010 Dic 27]. Disponible en: http://www.gestioncultural.org/gc/private/analisisSectoriales/pdf/EDebreczenit_GestionTuristica.pdf.

Ecodías, 2010. <http://www.ecodias.com.ar/notas/vernota.asp?NN=6572>. “Hacer un pozo para tapar un pozo para hacer un pozo. La plaza interminable”. Accesada 04/01/2011.

Instituto Cultural de Bahía Blanca, 2005. Descubriendo nuestra historia. Bahía Blanca. Municipalidad de Bahía Blanca.

Jordán, R. y Simioni, D., 1998. “Ciudades intermedias en América Latina y el Caribe: propuesta para la gestión urbana”. Santiago de Chile. CEPAL, Ministerio degli Affari Esteri-Cooperazione Italiana. 450 pp.

La Nueva Provincia, 2010.

http://www.lanueva.com/edicion_impresa/nota/1/08/2010/a81112/nota_papel.pdf “A la estética la definen los propietarios”. Accesada 06/01/2011.

La Nueva Provincia, 2010.

http://www.lanueva.com/edicion_impresa/nota/9/09/2010/a99116.html “El museo va a la escuela para enseñar a cuidar el Patrimonio”. Accesada 06/01/2011.

La Otra Bahía, 2009. <http://www.miasterisco.com.ar/profiles/blogs/el-cuento-de-la-buena-pipa>. “El cuento de la buena pipa”. Accesada 04/01/2011.

Meyer, N., 1987. Manual de recuperación del patrimonio cultural. Bahía Blanca. Ed. Museo Histórico y de Ciencias Naturales. Municipalidad de Bahía Blanca.

Minervino, M., 2009. Plaza Partida. [citado 2011 Ene 4]. Disponible en: <http://labahiaperdida.blogspot.com/2009/07/plaza-partida.html>

Minervino, M., 2010. Se va una fuente. [citado 2011 Ene 4]. Disponible en: <http://labahiaperdida.blogspot.com/2010/08/se-va-una-fuente.htm> Consulta: 4 de enero de 2011.

Municipalidad de Bahía Blanca, 2000. Plan estratégico Bahía Blanca. Bahía Blanca.

Municipalidad de Bahía Blanca, 2010. Plan de desarrollo local de Bahía Blanca. Ideas para consensuar la Bahía Bicentenario 2009/ 2028. Bahía Blanca.

Rojas, E., 2000. La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe. Una tarea de todos los actores sociales. Banco Iberoamericano para el Desarrollo. [citado 2011 Feb 10]. Disponible en: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=1442337>

Sabatini, F., 1998. "Direcciones para el futuro". En: Jordán, R. y Simioni, D. Ciudades intermedias en América Latina y el Caribe: propuesta para la gestión urbana. Santiago de Chile. CEPAL, Ministerio degli Affari Esteri- Cooperazione Italiana. Pp. 218-239.

Weinnberg, F. y Otros, 1978. Manual de historia de Bahía Blanca. Bahía Blanca. Ed. Universidad Nacional del Sur. Departamento de Ciencias Sociales. 288 pp.

Zamora Baño, F., 2002. La gestión del patrimonio cultural en España: presente y futuro. En Portal Iberoamericano de Gestión Cultural. [citado 2010 Dic 26]. Disponible en: http://www.gestioncultural.org/gc/es/pdf/BGC_AsocGC_FZamora.pdf

Zingoni, J., 2000. Acciones e intervenciones recientes en el patrimonio arquitectónico de Bahía Blanca, Argentina. Bahía Blanca. [citado 2011 Ene 5]. Disponible en: http://www.cicoa.com.ar/zingoni/escritos/Intervenciones_Patrimonio_BB.pdf

Zingoni, J., 2003. "Gestión del patrimonio arquitectónico y urbano". En: Cacopardo, F. y Otros. Textos de Cátedra. Mar del Plata. Vol. N° II. Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Universidad Nacional de Mar del Plata. Pp. 175 – 203. ISBN 987-544-076-0.

Zingoni, J., 2006. La participación ciudadana en los planes estratégicos y urbanos. La experiencia del Plan Estratégico Bahía Blanca. Material de cátedra: Gestión I y II. Maestría en Gestión e Intervención en el Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Universidad Nacional de Mar del Plata. (Inédito).