



SALVAR EL PATRIMONIO: CONTINUIDADES Y TRANSFORMACIONES EN LOS SENTIDOS DEL PATRIMONIO URBANO EN LA NORMATIVA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

Luis Darío Salcedo Okuma

SeCyT (UNC). Centro de Investigación en Comunicación y Periodismo (CIPeCo- FCC-UNC).

Resumen

Nos proponemos analizar la transformación de los sentidos del patrimonio urbano de la ciudad de Córdoba a través del análisis de la normativa municipal. Partimos de preguntarnos qué diferencias y continuidades se encuentran en los sentidos sobre el patrimonio expresado en las ordenanzas y decretos municipales entre 1983 y 2012. Para ello indagamos el recorrido histórico sobre los sentidos del concepto de patrimonio urbano: como derecho humano de carácter universal que fundamenta un valor ligado a la memoria y a la necesidad de conservación, que termina por concebirse como un bien "auténtico" expuesto a su posible desaparición. Luego, reflexionamos sobre el derecho como noción esencial en la configuración de la experiencia contemporánea, que instituye un orden social y se erige como horizonte de prácticas y luchas urbanas. Posteriormente, abordamos la noción de patrimonio urbano en la legislación nacional argentina y en la historia normativa municipal de la ciudad de Córdoba. Seguidamente, analizamos la construcción de sentidos sobre el patrimonio urbano en la normativa municipal cordobesa basándonos en la relación entre contexto de aparición, planificación urbana y ordenanzas de reglamentación sobre el mismo. Consideramos como hipótesis que la normativa va *ex post* a los procesos materiales de transformación urbana para asumir un rol de arbitraje, generalmente ante situaciones de crisis o conflictos sociales, cristalizando un ordenamiento fuertemente clasista y orientado a anular el conflicto al inscribirse discursivamente como común a todos los sectores de la sociedad.

Palabras clave: ciudad – embellecimiento estratégico – patrimonio urbano – legislación municipal

Introducción

Hace más de dos décadas asistimos a lo que Joël Candau (2002) denomina como una “fiebre patrimonialista” que, en su afán por valorar reliquias que conserven la memoria colectiva, consagra monumentos. A nivel urbanístico esto implica la modificación y creación de “entornos” en la ciudad –alrededor de estos monumentos o conjuntos de bienes patrimoniales- que se conciben como espacios de detención y disfrute para el desarrollo del turismo como actividad de consumo generadora de riqueza (Espoz y del Campo, 2018). En la construcción de estos entornos participan activamente tanto el sector privado, a través de las empresas que modifican los espacios urbanos de la ciudad, como diversos sectores sociales que se dividen entre los que, de manera crítica, comparten el valor del patrimonio urbano pero plantean otros sentidos de conservación y aquellos que desean incorporarse a las diversas opciones de consumo que se les presentan (tanto nativos como foráneos). Finalmente, consideramos al Estado como actor estratégico que impulsa medidas que designan e inscriben el valor patrimonial de los espacios urbanos con el fin de dinamizar determinadas zonas para atraer la inversión privada. Con respecto a este último, las medidas adoptadas empiezan con la planificación, como instrumento de legitimación, ya que incorpora discursos de especialistas y representantes de instituciones consideradas con autoridad sobre el tema. Estos adquieren, mediante la promulgación de normativas (leyes, ordenanzas y decretos), una cristalización de sentidos que determina *a posteriori* la transformación material, la legitimación o la prohibición de prácticas en el espacio urbano.

Sin embargo, el patrimonio posee un carácter histórico, es decir que no siempre fue concebido de la misma manera, sino que estuvo signado por la experiencia¹ de cada época. En esa línea, aquí nos proponemos analizar la transformación de los sentidos del patrimonio urbano de la ciudad de Córdoba a través del análisis de la normativa municipal. Para ello partimos de preguntarnos qué diferencias y continuidades se encuentran en los sentidos sobre el patrimonio expresado en las ordenanzas y decretos municipales. Iniciaremos nuestra indagación realizando un recorrido histórico sobre los sentidos del concepto de patrimonio urbano, desde su origen etimológico hasta su comprensión como derecho humano de carácter universal que fundamenta un valor ligado a la memoria y a la necesidad de conservación, que termina por concebirse como un bien “auténtico” siempre expuesto a su posible desaparición. Luego reflexionaremos sobre la noción del derecho entendido como esencial en la configuración de la experiencia contemporánea ya que instituye un orden social y se erige como horizonte de prácticas y luchas urbanas.

¹ Definimos experiencia, siguiendo a Benjamin (2019), como un entramado estético e ideológico que determina la sensibilidad y el lazo social de una época. La lectura de los ensayos del pensador berlinés junto a las propuestas de los situacionistas (entre ellos Debord y Vaneigem) nos permite definir una experiencia contemporánea basada en el espectáculo, es decir, en el consumo de imágenes mediadas por complejos dispositivos técnicos que construyen fantasías personalizadas de participación en una imaginaria comunidad global que oculta procesos de colonización y segregación social (Boito, Espoz y Michelazzo, 2010).

Posteriormente, recorreremos la noción de patrimonio urbano en la legislación nacional argentina y en la historia normativa municipal de la ciudad de Córdoba. Una vez esbozado el marco contextual, analizaremos la construcción de sentidos sobre el patrimonio urbano en la normativa municipal cordobesa basándonos en la relación entre contexto de aparición, planificación urbana y ordenanzas de reglamentación sobre el mismo. Consideramos como hipótesis que la normativa va *ex post* a los procesos materiales de transformación urbana para asumir un rol de arbitraje, generalmente ante situaciones de crisis o conflictos sociales, cristalizando un ordenamiento fuertemente clasista y orientado a anular el conflicto al inscribirse discursivamente como destinado a todos los sectores de la sociedad. No obstante, desde nuestra perspectiva, construye sentidos racionalizados de patrimonio urbano con el fin de legitimar las intervenciones en el espacio público de la ciudad.

Un breve recorrido sobre el patrimonio urbano como ideologema²

El patrimonio como noción estuvo siempre vinculado al valor del derecho y el ritual y al poder. Etimológicamente proviene de la palabra latina *patrimonium* derivada asimismo del lexema *pater* o padre (jefe de familia) y el sufijo *-monium* que designaba actos o situaciones rituales o jurídicas. Esto nos permite comprender que el patrimonio siempre tuvo un carácter simbólico, legal e histórico a lo largo del tiempo. A partir del siglo XVIII, con la modernidad, el patrimonio se vinculó a la memoria desde una perspectiva histórica y científica al establecer una separación entre un tiempo pasado (concluido) y un presente (Lowenthal, 1998). El pasado se concibió desde entonces como un objeto de conocimiento sólo accesible a través de los documentos entendidos como huellas que debían pasar por un detallado análisis que confirmara su “autenticidad”³ (Ricoeur, 1999). Allí surgió como valor indiscutible la figura de los monumentos y documentos históricos, lo que determinó la valoración del patrimonio tanto en la consolidación de los Estados nacionales modernos –desde fines del siglo XVIII-, como en la institución del patrimonio mundial de la humanidad después de las dos grandes guerras mundiales del siglo XX⁴ (Choay, 2007). A partir de estos discursos histórico-científicos, el patrimonio pasó a estar en la agenda de políticas

² Concebimos ideologema -siguiendo a Angenot (2012) quien retoma a Medvédev- como la búsqueda por relacionar las palabras con el horizonte ideológico social, entendidas como unidades significantes –términos, temas, conceptos- que poseen aceptabilidad en una determinada doxa o sentido común.

³ Aquí autenticidad remite al carácter originario frente a la potencial reproductibilidad (copia) de la obra entendida dentro del campo de la cultura y el arte en la modernidad.

⁴ A partir de entonces adquirió un carácter global como asunto de conservación cultural y de derechos humanos. Las convenciones internacionales por la conservación del patrimonio (Atenas, 1931; La Haya, 1954; París, 1957; Venecia, 1964, y UNESCO en 1972 y 2003 principalmente) instituyeron políticas de protección de edificios considerados de valor universal. La convención de 1972 determinó la necesidad de políticas públicas en torno al patrimonio. A partir de ese año, en la UNESCO se creó el Centro del patrimonio mundial, organismo que asigna y regula la condición de “patrimonio de la humanidad” tanto para edificios como para espacios (urbanizados y naturales), documentos y prácticas (patrimonio intangible).

públicas, bajo la designación de bienes patrimoniales, su registro y conservación, como evidencias de un pasado a partir del que se buscaba fundar una identidad nacional.

En nuestro tiempo, el patrimonio relacionado con lo urbano o edificado viene constituyendo un *topoi* (Angenot, 2012) o lugar común en los discursos que se construyen sobre la reestructuración del espacio urbano. Siguiendo a Peixoto (2000), la extensión del valor patrimonial a escala mundial constituyó un proceso de desterritorialización de los bienes considerados patrimoniales ya que se les asignó un valor global que quedó plasmado en la lista del patrimonio mundial de la humanidad⁵. Sin embargo, el valor de los edificios patrimoniales se basó en una abstracción del inmueble sin tomar en cuenta el contexto donde se encontraba o las relaciones humanas que se tramaron en torno al mismo (Peixoto, 2000). La abstracción de estos bienes condujo a su asociación con formas simbólicas atractivas para ser contempladas, eliminando la dimensión conflictiva propia del proceso en que dichos bienes adquieren valor patrimonial como todo régimen que instituye una verdad (Foucault, 1992). Con el avance de la *mercantilización* de diversos aspectos de la cultura contemporánea que vacían y objetualizan prácticas y objetos para convertirlas en bienes de consumo (Lash y Urry, 1998; García Canclini, 1999); el patrimonio –como fuente institucional de valor- pasa a formar parte de la nueva industria de la cultura y las comunicaciones a partir de la producción de la práctica social del turismo (Espoz, 2016; Espoz y del Campo, 2018). En este proceso de transformación de sentidos, el Estado juega un rol instituyente al cristalizar mediante la normativa concepciones que legitiman y habilitan novedosas formas de extracción de plusvalía simbólica en el encuadre socioideológico (Espoz, 2013) formado entre el patrimonio-turismo: este opera como un dispositivo desde donde se concibe al urbanismo y se articula la experiencia contemporánea.

La legislación como encuadre ideológico y horizonte de acción política

El derecho y la justicia son dos principios desde donde se articulan las instituciones de los Estados modernos democráticos. Sin embargo, el análisis crítico ubica estos dos axiomas –que se fundamentan entre sí- como inherentemente ligados al poder y a una violencia instituyente (Benjamin, 2001). El derecho, según esta perspectiva, es fundado o conservado bajo acción de la violencia, lo que implica la existencia de vencedores (dominadores) y vencidos (dominados). En tanto en su inscripción como ley asume un discurso de igualdad a pesar de que la relación fundante sea desigual. Siguiendo con un análisis materialista, retomamos a Boito (2017) en su lectura de Bensäid y de Marx, en la definición del derecho como “resultante de un estado de las clases y del (...) horizonte de las luchas de clases” (p. 233). En sociedades capitalistas, el derecho, al inscribirse

⁵ Puede consultarse en el sitio web de la UNESCO: <https://whc.unesco.org/es/list/>

mediante el lenguaje, reconoce y da entidad a procesos resultantes de la lucha de clases que se instituyen en el Estado, por lo tanto ocupa un rol determinante en el sostenimiento de la hegemonía discursiva⁶. De esto se desprende la búsqueda de los actores sociales por ser reconocidos en la ley y las políticas públicas⁷.

En torno a la construcción del patrimonio urbano contemporáneo, sostenemos que la normativa puede leerse, siguiendo a Espoz (2013), como un encuadre socioideológico que orienta las prácticas desde donde se construyen sus sentidos. Dado su rol central en el funcionamiento de la hegemonía discursiva de la época, el derecho (la legislación) y las políticas públicas son aspectos fundamentales para poder analizar el entramado experiencial que define las formas expresivas de los conflictos por el patrimonio. Dentro del orden institucional del Estado argentino, el municipio posee un poder jurídico sobre su espacio de autoridad expresado en un cuerpo de normativas (decretos y ordenanzas) que regulan la creación y uso del suelo urbano, la ejecución de obras públicas y la asignación de funciones y valores a determinadas zonas de la ciudad (Capdevielle, 2014b). Por lo tanto, consideramos necesario el análisis de la legislación y de las expresiones formales de las políticas públicas estatales municipales en torno al patrimonio para perfilar la construcción de sentidos y, en ellos, sus valoraciones (Volóshinov, 2009). Es decir, las visiones de mundo, aquello que se reconoce como valioso, verdadero y deseable –y como contracara, lo indeseable–, para esbozar un posible marco que dé cuenta del aparato que codifica las formas legítimas de expresión patrimonial.

Argentina, la construcción del patrimonio urbano desde la legislación

La preocupación nacional por el patrimonio entendido como valor común de la sociedad argentina se remonta a inicios del siglo XX, cuando en 1910 se declara el primer monumento histórico nacional: la casa natal de Domingo Faustino Sarmiento⁸. Durante este

⁶ Entendemos hegemonía discursiva, siguiendo a Angenot (2012), como un “sistema regulador que predetermina la producción de formas discursivas concretas” (p. 30). Los mecanismos que articula este sistema no se imponen autoritariamente, sino que, al igual que los regímenes de verdad propuestos por Foucault, instituyen ciertos temas, géneros y formas que se asumen como legítimas y deseables.

⁷ En la Argentina, después de la vuelta democrática en la década de 1980, se puede percibir que el reconocimiento de demandas o de actores políticos en la normativa estatal se ha convertido en el horizonte de acción política de diversos movimientos que aspiran a la concreción de demandas vitales (como el hábitat, la protección del patrimonio identitario, la denuncia de acciones contaminantes, el derecho al trabajo, al uso de la ciudad y la preservación del medio ambiente entre otros (Boito, 2017). Además, se registra cómo otros sujetos de clase con intereses muy distintos aspiran a también a dicho reconocimiento. Por ejemplo, la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (empresas dedicadas a la construcción), fundada en el año 2003, se propone como línea de acción la participación en el análisis de aquellas normativas que involucran a la actividad tanto en su promoción, como en la sanción, modificación o derogación. Es por ello que concebimos al derecho como uno de los mecanismos del funcionamiento de la hegemonía discursiva contemporánea y, como definiremos a continuación, un encuadre socioideológico desde donde se trama la experiencia y la sensibilidad.

⁸ Mediante la Ley Nacional N° 7.062. Sarmiento, símbolo de la educación e ícono del pensamiento liberal en la Argentina, fue altamente valorado en este período en el que el sistema educativo aparecía como instrumento de integración y construcción de una identidad nacional.

período, la actividad intelectual de la generación del Centenario se preocupó por la masiva inmigración europea⁹ y en definir el significado de la cultura nacional. Según Conti (2009), esto permitió ubicar la raíz cultural argentina en la última etapa del pasado virreinal¹⁰. En este período, según Uribarren (2014), a las políticas educativas y la instalación del culto a las festividades patrias se le añadió una profusa construcción de estatuas y monumentos, lo que determinó una postura “glorificadora” que buscaba localizar e intervenir los edificios definidos como patrimoniales. Hacia 1938, luego de la creación por decreto de la Comisión Nacional de Monumentos (CNM) y de la Academia Nacional de la Historia (ANH), comenzó un período “científico” en la concepción del patrimonio¹¹. Esta postura, denominada “tradicionalista”, concibió una mirada científica hacia el monumento entendiéndolo como documento del que se debía conservar el carácter de autenticidad como garantía de verdad¹². Ambas miradas asumieron al patrimonio como un conjunto de bienes definidos de manera estable por una memoria oficial cuya conservación implicaba la práctica de coleccionar, preservar y exhibir objetos, así como la imposición de valores en aras de la constitución de una sociedad imaginada uniforme (Pagano, 2017).

Un cambio significativo en la concepción del patrimonio, en tanto, ocurrió a partir de la década de 1990 cuando se pasó del predominio de una función pedagógica a una compleja mirada transdisciplinaria que buscó dar cuenta de la multiplicidad de identidades y memorias, un discurso que ensalzaba la diversidad cultural y el multiculturalismo (Thomasz et al., 2011). En este período, además, se produjo el descentramiento del Estado-nación como constructor de una “memoria nacional”. Pagano (2017) sostiene que se pasó del monumento al memorial, es decir, de la consideración de un objeto único que representaba la memoria a la concepción de un lugar como un espacio de conservación, transmisión y resignificación de múltiples memorias sociales, pensadas desde la cotidianeidad específica de los sujetos que la definían¹³. Desde esta

⁹ Desde fines del siglo XIX hasta el inicio de la Primera Guerra Mundial, la Argentina fue receptora de masivos ingresos de inmigrantes europeos. Según los censos nacionales, la población extranjera en la Argentina creció de 210.189 habitantes en el año 1895 a 2.357.952 en 1914 (Modolo, 2016).

¹⁰ Desde la elite intelectual se construyó una revalorización del pasado hispánico y de la figura del mestizaje, al tiempo que se reconoció el aporte cultural de las diversas colonias europeas, creándose una imagen de un “crisol de razas”. Esto determinó la selección de los últimos años de la colonia, con la constitución del panteón de próceres y la etapa que desembocó en la independencia nacional en 1816, en el período histórico considerado fundacional (Engh, 2009).

¹¹ Dos años más tarde, por Ley Nacional Nº 12.665, el 30 de septiembre de 1940 se creó la Comisión Nacional de Museos, de Monumentos y Lugares Históricos (CNMML) que reemplazó a la anterior (CNM) e incorporó las facultades para declarar y tutelar los bienes patrimoniales en todo el territorio del país.

¹² Uribarren (2014) indica que los integrantes de estas dos instituciones fueron principalmente historiadores, museólogos y arquitectos, lo que indica las vinculaciones que tuvo la concepción del patrimonio en nuestro país, entre patrimonio-historia, patrimonio-exhibición y patrimonio-ciudad. En la actualidad, la concepción de patrimonio de la comisión se basa en la declaración de la Convención mundial sobre el patrimonio realizada por la UNESCO en 1972: el registro, catalogación y difusión del patrimonio cultural y el control y asistencia técnica en la conservación de los bienes registrados a nivel nacional.

¹³ El exponente más representativo en esta transformación a nivel institucional fue el arquitecto especializado en patrimonio Jorge Enrique Hardoy, quien asumió la presidencia de la CNMML entre 1984 hasta su muerte en 1993. Hardoy consideraba que la conservación del patrimonio urbano debía gestionarse mediante el

mirada, se amplió la consideración de bienes patrimoniales y se instituyó la función de catalogación del Estado a partir de la creación en 1999 del Registro Nacional de Bienes Culturales (Ley Nº 25.197). Entrado el siglo XXI, el registro e inscripción de bienes patrimoniales (tangibles e intangibles) se incrementó a nivel nacional. Entre 2000 y 2010 se incorporaron 247 bienes –“Monumentos histórico nacionales” y “Bienes de interés histórico”-, y se amplió a una diversidad de tipos de patrimonio, como el patrimonio industrial y los “lugares de la memoria” (los edificios vinculados a las detenciones clandestinas durante la última dictadura militar), determinados por la disposición interna Nº 16/2007 promulgada por la CNMML¹⁴. Posteriormente, en el año 2014, mediante la ley Nº 27.103, se realizó la última modificación a la CNMML retirándole la nominación de “Museos” –ya que se descentralizaría en la Dirección Nacional de Museos-, y cambiando la dependencia institucional del Ministerio de Justicia e Instrucción pública al que se adscribía originalmente, a la Secretaría de Cultura de la Nación dentro del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología. La comisión pasó entonces a llamarse Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos (CNMLBH). De esta modificación se derivan dos interpretaciones posibles: por un lado, el rol estratégico que pasaron a tener los museos en la concepción de la transmisión de cultura por el Estado. Por otro lado, un cambio en la concepción del tipo de valor otorgado al patrimonio: de estar ligado a la educación como creación de la identidad nacional al patrimonio como reserva cultural identitaria.

En tal sentido, uno de los principales roles de la normativa nacional sobre patrimonio en las últimas décadas se puede resumir en la adhesión y adecuación a la normativa internacional dictada por los organismos transnacionales de cultura, como las convenciones de la UNESCO¹⁵ y del Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales (ICCROM). Hacia el año 2010, el gobierno nacional elaboró el Plan Estratégico Territorial “Bicentenario” cuyo instrumento de planificación se propuso establecer formas de desarrollo y reactivación económica a partir de la planificación territorial a nivel nacional y provincial. Allí el patrimonio natural y cultural fue abordado como recurso que debía gestionarse de modo integral y responsable. Estas son las tendencias hegemónicas actuales en las que se enmarca la construcción de sentidos sobre el patrimonio desde el Estado argentino: hacia el exterior, la integración al sistema internacional de definición, regulación y registro del patrimonio.

turismo como forma de difusión, valoración, identidad comunitaria y generación de recursos (Pérez Winter, 2016).

¹⁴ Esta disposición estableció tres tipos de interés por las que se definía la valoración de un monumento nacional: interés histórico cultural, interés artístico-arquitectónico y constructivo, e interés paisajístico ambiental.

¹⁵ Leyes Nº 19.943/1972; 23.618/1988; 25.568/2002; 26.118/2006 y 26.305/2007. A partir de esta vinculación, se logró el reconocimiento e inscripción como Patrimonio Mundial de la Humanidad de: las misiones jesuíticas de los guaraníes (1983-1984), las Cuevas de las Manos en el río Pinturas (1999), la Manzana Jesuítica y las Estancias de Córdoba (2000), la Quebrada de Humahuaca (2003), el sistema vial andino Qhapaq Nan (2014) y la Casa Curutchet diseñada por Le Corbusier en la ciudad de La Plata (2016).

Hacia el interior, la reorganización del territorio en base al ideologema de la reactivación económica para intervenir estratégicamente diversos territorios y convertir los procesos culturales en recursos para explotar.

El imaginario patrimonialista colonial identitario de la ciudad de Córdoba (1870-1983)

La concepción del patrimonio en Córdoba¹⁶ denota un proceso similar al del Estado nacional. Desde fines del siglo XIX, con el ingreso del ferrocarril y la inserción de la provincia al sistema económico nacional agroexportador, la ciudad aumentó considerablemente su población desbordando la ocupación de los límites originales. Esto determinó la densificación del área central –poseedora de una importancia funcional y simbólica ya que concentraba los principales edificios institucionales y comerciales, así como la residencia de las clases altas- y la aparición de numerosos asentamientos desconectados de la cuadrícula fundacional¹⁷. En esta área diversas edificaciones de origen colonial fueron demolidas y reemplazadas por otras de estilo europeo (principalmente italianizante) para albergar el aumento poblacional. Ante esta expansión demográfica y transformación edilicia, el Estado postuló la necesidad de una planificación para ordenar el crecimiento de la ciudad (Stang, 2017) y definir el patrimonio urbano. En esa línea, en 1914 el Ministerio de Educación de la Nación encargó a Juan Kronfuss¹⁸ realizar un registro y relevamiento de los bienes arquitectónicos más valiosos de las ciudades argentinas y definir para Córdoba y Buenos Aires la arquitectura que debería ser conservada. Kronfuss materializó dicho registro en la obra “La arquitectura colonial en Argentina” en 1921 (1980), donde estableció para Córdoba el pasado colonial como período al que remitían los edificios de mayor valor identitario: la universidad y las iglesias coloniales. Se instituyó entonces en el imaginario arquitectónico cordobés la impronta intelectual y la religiosa que se asumieron como identitarias: la “Córdoba docta” y la “Córdoba de las campanas”. Seis años más tarde, en 1927, se elaboró el primer plan

¹⁶ Fundada en 1573, la ciudad de Córdoba posee un diseño basado en la cuadrícula típica de las ciudades españolas en América: una plaza central alrededor de la que se instalaron los edificios que contenían el poder religioso y civil y, de modo concéntrico, las viviendas de los habitantes y las iglesias y monasterios repartidos –según su jerarquía política y social- en una de las 70 manzanas planificadas alrededor de la plaza. Este diseño se mantuvo hasta bien entrado el siglo XIX, cuando se produjo la expansión hacia el oeste que integró el centro con el pueblo de indios conocido como “La Toma”. A partir de 1871 el crecimiento poblacional y, por ende, urbanístico de la ciudad se incrementó ininterrumpidamente hasta la actualidad.

¹⁷ Mientras que en el centro se desarrolló un crecimiento que siguió la cuadrícula fundacional, a sus alrededores y separados por los accidentes geográficos se constituyeron los barrios-pueblo de Alta Córdoba y General Paz al norte, San Vicente al este, La Toma, el Pueblito o las Quintas (hoy Barrio Alberdi) al oeste y Pueblo Nuevo (actual Güemes) y Nueva Córdoba, al sur.

¹⁸ Fue un ingeniero y arquitecto húngaro nacido en 1872 que llevó a cabo numerosas obras arquitectónicas en Alemania, el imperio Austrohúngaro y Rusia. Se estableció en la ciudad de Córdoba en 1915, donde ejerció el cargo de director de Obras Públicas y de Arquitectura en la Municipalidad. Dirigió la construcción de numerosas obras, entre ellas: la ampliación de la Legislatura, el Museo Caraffa, el Hospital de Clínicas, el primer barrio obrero (hoy barrio Kronfuss) y, junto a Víctor Metzadour, el Cine Moderno conocido como “La Piojera”.

urbanístico de Córdoba, a cargo del ingeniero y paisajista Benito Carrasco, denominado “Plan regulador y de extensión de la ciudad”. Si bien no fue aplicado, este proyecto propuso criterios urbanísticos que se recuperarían en los planes subsiguientes, tales como el embellecimiento de espacios públicos, la definición funcional de zonas (de vivienda, industriales, obreras, educativas e institucionales) y la consolidación del área central histórica como eje de desarrollo en base a círculos concéntricos (Stang, 2017).

Los planes reguladores subsiguientes (La Padula, 1954; Foglia, 1973) y los esquemas directores durante la última dictadura militar (EDOU, 1978 y EDOM, 1979), mantuvieron la consideración del área central como reserva del patrimonio histórico de la ciudad y recomendaron normativas para su conservación. Todos estos estuvieron enmarcados en un contexto de aumento de la industrialización y crecimiento demográfico lo que determinó la necesidad de frenar la expansión de la ciudad y densificar las áreas pericentrales alrededor de vías principales de acceso al centro¹⁹ (Caporossi, 2006).

Si bien los instrumentos de planificación urbana no se aplicaron por la falta de continuidad administrativa y la inestabilidad política²⁰, sí se promulgaron algunas ordenanzas que definieron la categoría patrimonial de “interés municipal” y dispusieron medidas para la protección de la arquitectura monumental y colonial (ordenanzas N° 5.294 de 1967 y 6.448 del año 1975)²¹. Ambas fueron luego retomadas por el cuerpo de ordenanzas sobre regulación del suelo y protección del patrimonio promulgadas entre 1985 a 1986, tal como veremos en el siguiente apartado. Estas normativas buscaban controlar las demoliciones realizadas por propietarios de inmuebles antiguos coloniales o de estilo italianizante, donde luego edificaban construcciones de una arquitectura moderna. Cabe destacar que los anteriores planes y normativas sentaron los criterios de urbanización que se sostienen hasta la actualidad, entre ellos: densificar las áreas internas al anillo de Circunvalación y frenar la dispersión de la ciudad fuera del mismo, establecer vías principales de acceso al centro (corredores), adaptar vías de circulación rápida y embellecer el río Suquía y el arroyo de La Cañada, así como diseñar un anillo vial intermedio –concéntrico al centro- que relacionase los barrios pericentrales (la

¹⁹ En el período que va de 1930 a 1970, los barrios pericentrales de la ciudad de Córdoba incrementaron constantemente su población debido al aumento de la producción industrial manufacturera y, a partir de 1950, la aparición e incremento de la economía de servicios (Peralta, 2018). Es en este tiempo donde se produjeron los principales acontecimientos fundantes de la memoria identitaria –edificios, actores, hechos históricos- que actualmente se evocan en estos barrios y que son apropiados por el Estado para refuncionalizar los espacios pericentrales (Espoz y del Campo, 2018).

²⁰ Entre 1927 y 1983 la ciudad de Córdoba tuvo 61 intendentes. Los sucesivos golpes militares fueron la principal causa de la falta de la continuidad en la aplicación de los planes urbanísticos.

²¹ La ordenanza N° 5.294 retoma y unifica las normativas dictadas desde el año 1944 en torno a la necesidad de ordenar y embellecer el centro histórico, valorado por la presencia de monumentos históricos y religiosos. Allí se considera que estos deben estar conectados entre sí por una red de espacios que permitan la continuidad de recorridos y de visuales. La ordenanza N° 6.448, en tanto, define por primera vez el término “de interés municipal” para designar a los “monumentos, conjuntos, lugares, objetos muebles y documentos” poseedores de valor patrimonial.

denominada “Ronda Urbana”). El área histórica central, en tanto, fue postulada como eje articulador y el patrimonio urbano colonial como resguardo identitario de la ciudad.

Este período de planes urbanísticos no normativizados ni implementados concluye con el advenimiento de la última dictadura militar (1976-1983), que introdujo reformas neoliberales e inició un proceso de concentración de capitales y reducción de la presencia social del Estado²². El resultado fue el deterioro del tejido social y económico, cuya expresión urbana se tradujo en la gentrificación²³ de diversas zonas densamente pobladas y con un largo proceso de construcción identitaria, como el área central y los barrios pericentrales. Con el retorno de la democracia hacia el año 1983, los procesos iniciados en 1976 no se detuvieron. Al contrario, se afianzaron y naturalizaron. Frente al deterioro social y económico, entonces, se inició un proceso de racionalización del espacio urbano que condujo a intensificar el valor del suelo, convirtiéndose en una atractiva reserva del capital acumulado y favoreciendo a ciertas clases sociales en detrimento de otras. Se trata del comienzo de un sistemático proceso de racionalización, primero del suelo y, como veremos más adelante, del valor patrimonial de diversos espacios y edificios.

La racionalización del espacio patrimonializado (1983-2001)

Siguiendo a Lemma (2017), la planificación urbana clásica cuenta con las instancias de diagnóstico, de diseño urbano, de regulación y, finalmente, de aplicación. Sin embargo, tal como destaca el autor, dichas instancias no siempre se realizan de manera coherente o completa. Prueba de ello es el recorrido por los numerosos planes de la ciudad de Córdoba que cumplieron solo la instancia de diseño y estudio técnico, y sólo de forma dispersa la normativización. Durante el retorno del régimen democrático –entre 1985 y 1986- se promulgaron cinco ordenanzas regulatorias de la planificación del suelo urbano y del patrimonio en la ciudad de Córdoba²⁴. Intentaremos realizar un esbozo contextual de

²² Si bien el modelo no aplicó todas las reformas pro-mercado, sí inició el desmantelamiento del Estado de bienestar y modificó las políticas públicas proteccionistas que fomentaron la industrialización entre 1930-1970. Esto supuso la modificación del modelo de acumulación de riqueza que, por primera vez, se orientó hacia el capital financiero mediante la desregulación de la protección industrial y la valorización e internacionalización del capital financiero (Fair, 2014).

²³ La gentrificación consiste en un proceso de reestructuración urbana producto de la inversión de un capital sobre un territorio –antiguo y deteriorado tanto por el abandono de las políticas públicas como por la pauperización de su población- con el objetivo de generar negocios privados orientando el consumo (que puede ser habitacional, de servicios, comerciales o de entretenimiento) a una población de mayores ingresos que los residentes anteriores. Esto se entiende como la sustitución de una clase social por otra (Delgadillo, 2015).

²⁴ Las ordenanzas son la N° 8.057, que regula la ocupación del suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del área central de la ciudad; N° 8.060, regula el fraccionamiento del suelo; N° 8.133 dispone formas de uso del suelo; N° 8.256 establece formas de ocupación del suelo y la N° 8.248, establece acciones de preservación de los bienes componentes del patrimonio cultural de la ciudad. Las ordenanzas 8.057 y 8.248 definen y protegen el patrimonio urbano concebido sólo para el área histórica central. Sin embargo, algunas disposiciones de las otras ordenanzas –específicamente la 8.060 y 8.256- serán claves para comprender los cambios y continuidades entre este período y el que ubicamos con mayor claridad en el siglo XXI. Estas normativas con sucesivas modificatorias se encuentran vigentes hasta la actualidad.

la aparición de las ordenanzas, en primer lugar, describiendo su marco político inmediato (el plan de gobierno y la gestión municipal), su contexto socioeconómico y las consecuencias o resultados de la aparición de esta normativa, para finalmente esbozar un análisis crítico de las mismas.

El primer gobierno municipal que inicia el período de vuelta a la democracia fue el del intendente Ramón Bautista Mestre (1983-1991)²⁵. Apenas iniciado su mandato, la gestión presentó el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), que se constituyó en el instrumento base para la redacción de las ordenanzas mencionadas anteriormente. Tal como sostiene Lemma (2017), los objetivos del PDU fueron: “compactar y consolidar el área urbanizada; afianzar la identidad de cada sector; proveer de equipamientos periféricos básicos (salud y educación); dignificar la población de villas; descentralizar funciones urbanas; integrar sectores inconexos; y revalorizar paisajística y patrimonialmente la ciudad” (p. 477-478).

El PDU retomó la propuesta de crecimiento del Plan Foglia de 1973 y del Esquema director EDOU de 1978 en base a ejes de acceso principales que vinculasen la ciudad con sus territorios propios y con las ciudades y pueblos adyacentes (perspectiva metropolitana). Para ello, se intentó estimular la densificación en los alrededores de dichos ejes liberando las alturas máximas, así como zonificar la ciudad en tres grandes áreas: el área central²⁶ –a la que se le destinaba una función patrimonial-identitaria, por lo que debía ser saneada y embellecida-; el área intermedia –con una fuerte presencia poblacional pero desconectada, falta de infraestructura y de espacios públicos abiertos-; y finalmente, el área periférica –considerada como carente de servicios urbanos por su baja densidad poblacional.

El marco socioeconómico en el que se gestó el PDU fue el de un área central que atravesaba un proceso de gentrificación y que poseía zonas profundamente diferenciadas. En las zonas norte y este, a la ribera del río Suquía, se hallaban numerosos asentamientos populares (villas La Maternidad, Urquiza, Costanera y Galíndez), que convivían con el Mercado de Abasto (Cervio, 2014). Entre estos lugares y el Mercado Norte se fortaleció durante muchos años un tejido socioeconómico de subsistencia basado en el comercio y prestación de servicios. Argumentando una necesidad sanitarista, el gobierno de Mestre erradicó en 1987 las villas céntricas²⁷ y el Mercado de Abasto, y los

²⁵ Militó en el partido de la Unión Cívica Radical, de tendencia socialdemócrata, constituyéndose como uno de los líderes más representativos del partido en su seccional cordobesa. Fue gobernador de la provincia entre 1995 y 1999 y ministro del Interior de la Nación entre marzo y diciembre de 2001.

²⁶ La ordenanza N° 8.057 define el área central como la comprendida entre el río Suquía al norte, al oeste la calle Avellaneda, al este el río y la Estación Mitre del ferrocarril; y al sur las avenidas Poeta Lugones-Manuel Estrada-Pueyrredón hasta la Cañada y el Bv. San Juan hasta la calle Mariano Moreno. Es decir que abarcaba no sólo el microcentro o centro histórico fundacional, sino también parte de los barrios Alberdi, Güemes y Nueva Córdoba. Sobre esta área la ordenanza establece zonas organizadas en base a conjuntos de manzanas y distribuidas de forma concéntrica a la zona 1 que es denominada “Centro histórico”, delimitada en base a lo dispuesto en la ordenanza N° 5.294 de 1967. La normativa establece además 11 áreas especiales, delimitadas alrededor de edificios con valor arquitectónico, histórico, institucional o paisajístico.

²⁷ Esto constituye el antecedente en menor escala al realizado en el año 2003 por el Plan provincial “Mi Casa, mi vida” que implicó la erradicación de casi la totalidad de villas miseria del área central y pericentral de la

trasladó a la periferia de la ciudad –a pesar que su frase de campaña era “de la periferia al centro”. Esto provocó que la zona norte del área central alrededor del río quedase despoblada y este afluente se convirtiera en un parque lineal vacío de personas (Forné y Ochoa, 2006).

Por otro lado, la zona sur (colindante con los barrios Nueva Córdoba y Güemes) se encontraba en una avanzada fase de gentrificación. Las calles aledañas al Mercado Sud poseían una ocupación mayoritariamente comercial (textiles y servicios financieros), mientras que el área entre el centro y el barrio Nueva Córdoba, además del arroyo La Cañada adyacente a este sector, ya estaba siendo intervenida por empresas constructoras para construir edificios en altura²⁸. Las partes oeste y suroeste de la ciudad, en tanto, se encontraban también en una gentrificación avanzada. Eso se evidencia, por ejemplo, en la licitación pública del ex colegio Olmos que a principios de la década 1990 se convertiría en un *shopping* (Flores y Giordano, 2019). Estas zonas se hallaban en un proceso de despoblamiento a partir del traslado de numerosas actividades comerciales en base a decisiones del gobierno de la ciudad. Por ejemplo, a mediados del siglo XX, la mudanza de la antigua “Plaza de las Carretas” en barrio Güemes –que funcionaba como mercado de abasto de la ciudad-, a la zona norte del área central. El oeste y suroeste de la ciudad, incluyendo parte de barrio Alberdi, al igual que la zona sur, fueron intervenidos por los constructores inmobiliarios a lo largo de los corredores del arroyo La Cañada, Av. Colón y Bv. Illia - Bv. San Juan principalmente.

Este recorrido contextual de las zonas patrimoniales nos permite comprender el sentido en torno al patrimonio urbano que se construye en la normativa. Cervio (2014) realiza un análisis detallado del contenido de las ordenanzas y destaca la rigurosa racionalización que ejecutan sobre el suelo del área central como respuesta a la descontrolada intervención del capital privado sobre las edificaciones de toda la ciudad (Ord. 8060/86, Art. 3 Inc. f). Además, observa la necesidad de custodiar la preservación de la “imagen” del centro, abordado como eje fundamental del patrimonio identitario de todos los cordobeses. Asimismo, podemos postular que la normativa, a la vez que regulaba la acción privada sobre el espacio público, la reconocía y legitimaba a partir de la concesión de excepciones. Es decir que la ciudad de Córdoba se adecuó normativa y materialmente a la inversión privada para el desarrollo inmobiliario.

ciudad (Espoz, 2013). La gestión de Ramón Bautista Mestre inició la erradicación de villas en 1984 mediante el sistema de viviendas denominado “Semilla” y el Programa Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua (EPAM) (Closa, 2020).

²⁸ Los empresarios inmobiliarios encontraron una situación favorable en la disposición municipal para desarrollar su actividad. Según Cervio (2014) entre 1985 y 1990 la Municipalidad otorgó 461 permisos de construcción sólo en el área central, de los cuales el 80% fue destinado a vivienda (principalmente edificios en altura). Entre los empresarios que más intervinieron la ciudad en este período, destaca la obra del arquitecto José Ignacio “Togo” Díaz, quien desde su empresa constructora levantó numerosos edificios marcando una impronta sobre los principales corredores de la zona sur del área central: las calles alrededor de La Cañada y sobre las principales avenidas del barrio Nueva Córdoba. La empresa de Díaz construyó, entre 1964 y 1990, 170 edificios, todos en el centro de la ciudad y más de 400 casas.

En relación a la definición del patrimonio urbano, nos referiremos a distintas normativas. La primera de ellas, la ordenanza N° 8057, se ocupa específicamente del área central y regula la ocupación del suelo vinculada a la “preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos”. Podemos entender esta normativa como racionalizadora del suelo del área central. Con respecto al patrimonio urbano, la ordenanza establece 11 áreas especiales²⁹ delimitadas alrededor de edificios con valor arquitectónico, histórico, institucional o paisajístico poseedores de valor –expresado en su imagen y belleza- y áreas urbanas refuncionalizadas –y gentrificadas- que se consideran atractivas para la inversión de capital inmobiliario, turístico o comercial. En otras palabras, la normativa define zonas patrimoniales dotándolas de valor. En diciembre de 1986 se aprobó la ordenanza N° 8256, que extendió a toda la ciudad la racionalización de funciones de espacios y la restricción de edificación aplicada al área central. Esta normativa organiza la ciudad en base a tres grandes áreas: central, intermedia y periférica a la vez que dispone la existencia de tres tipos de suelo: 1) áreas urbanizables, 2) áreas de urbanización diferida y 3) áreas particulares. Nos centraremos en la definición de áreas particulares ya que son las que se vinculan a la definición del patrimonio urbano.

En tal sentido, las áreas particulares se entienden como sectores que poseen condiciones especiales que les dan valor, como la ubicación, el valor paisajístico, cultural, etc., y que pueden ser aprovechadas como recursos urbanos. Con respecto a la definición de patrimonio urbano, sólo encontramos dos artículos que hacen referencia a los tipos de edificios (Art. 18) y la forma en que se consideran de valor histórico o cultural (Art. 20). Con respecto a los tipos de edificios, el artículo 18 destaca a las “Iglesias, Templos, Torres, Monumentos y elementos alegóricos” para un tratamiento específico por parte de la Municipalidad. El artículo 20, además, adjudica a la Dirección de Planeamiento Urbano la designación del valor histórico y cultural a los edificios existentes. Podemos concluir que mediante la ordenanza N° 8256 la Municipalidad de Córdoba amplió el criterio de funcionalización de espacios realizada en la ordenanza N° 8057. Estas medidas, asimismo, constituyen la base para la zonificación basada en el patrimonio urbano que se recupera posteriormente en el Plan Director de Córdoba del año 2008.

Finalmente, destacamos la ordenanza N° 8248, que se propone “establecer las acciones de preservación de aquellos bienes considerados componentes del patrimonio cultural de la ciudad y fijar el alcance de las declaraciones llamadas de ‘interés municipal’ y de ‘componentes del patrimonio arquitectónico urbanístico’”. Esta normativa recupera el concepto de interés municipal establecido por la ordenanza N° 6448 (1975) pero lo jerarquiza al añadir dos categorías más de valor patrimonial: los bienes componentes del

²⁹ “...aquellas caracterizadas por sus condiciones funcionales, paisajísticas, ambientales y/o históricas, que requieren un estudio urbanístico especial e integral, que posibilite ordenar, proteger y promover sus valores, debido al significado y/o impacto de las mismas sobre las áreas inmediatas y el conjunto del Área Central de la Ciudad” (Ord. 8057, Art. 4).

patrimonio arquitectónico de la ciudad y el patrimonio natural. Los inmuebles de "interés municipal" poseen intrínsecamente valores irremplazables y se consideran registros de la "herencia espiritual o intelectual" de los grupos que representan la historia de Córdoba. En un segundo lugar, encontramos los bienes componentes del patrimonio que se consideran partes de un todo, no poseen características excepcionales aunque son vestigio o testimonio de la historia edilicia de la ciudad. Finalmente, se consideran los elementos de la naturaleza que favorecen a la calidad del ambiente y el paisaje urbano.

Podemos concluir, entonces, que la definición de patrimonio se piensa, por un lado, culturalmente en los monumentos como reliquias identitarias de la ciudad y, por el otro, como paisaje visual valioso tanto en lo edificado no monumental como vestigio de la historia de la ciudad, como en elementos del medio ambiente que contribuyen a embellecerla.

En diciembre de 1991, Rubén Martí³⁰ asumió el gobierno de la ciudad por dos períodos consecutivos, hasta el año 1999. La gestión Martí se caracterizó por aplicar la denominada "planificación estratégica"³¹, con la promulgación del Plan Estratégico para la Ciudad (PEC) en 1996. Este modelo no se focalizaba ya en los problemas físico-espaciales de la ciudad sino en una actitud de gestión y diálogo entre los actores (Lemma, 2017). A nivel normativo, el cambio fue radical ya que el Estado era considerado un actor más, permitiéndose operar de manera activa en la generación de espacio público. Los objetivos del PEC adquirieron una perspectiva global –integrar a la ciudad a los lineamientos económicos del MERCOSUR, estratégica –posicionar a la ciudad en base a sus cualidades socio-ambientales, y descentralizadora –mediante la creación de los Centros de Participación Comunal (CPC)³² concebidos como nuevos ejes densificadores urbanos (Lemma, 2017).

Siguiendo a Capdevielle (2014b), el período entre 1990 a 2001 constituye un punto de inflexión en la historia de la ciudad. La función estratégica de la Municipalidad se orientó a generar condiciones de competitividad para atraer inversiones privadas concebidas a escala global³³. En tal sentido, este período se caracterizó por la intervención de capitales internacionales en la ciudad que se materializó en la aparición de grandes superficies de hipermercados y *shoppings*, pero también en la concentración de capitales

³⁰ Nacido en Córdoba, fue un político referente de la Unión Cívica Radical de Córdoba y ocupó numerosos cargos políticos entre los que se destacan: diputado de la provincia de Córdoba entre 1983 y 1987; Ministro de Asuntos Sociales de Córdoba, entre 1987 y 1991; y senador nacional por la provincia entre el 2001 y el 2003.

³¹ Según Lemma (2017) Córdoba se anticipó a muchas ciudades de la región en la implementación de la planificación estratégica.

³² Los CPC (que funcionan en la actualidad) son entidades municipales ubicadas en sectores periféricos de la ciudad donde desembocan los principales corredores. Brindan servicios administrativos municipales con el objetivo de descomprimir el centro histórico.

³³ Mediante el acondicionamiento del territorio, la liberación de zonas del centro con el plan de erradicación de villas y la generación de normativa –la ordenanza N° 8601/91- para adecuar la situación de las urbanizaciones privadas (*countries*) para clases altas.

con la consecuente compra y cierre de fábricas locales³⁴. Las ventajas brindadas al sector inmobiliario desde la gestión anterior, por ejemplo, implicaron la concreción de urbanizaciones privadas ubicadas en la periferia de la ciudad –principalmente al noroeste– que fueron adquiridas por los sectores de clases alta y media alta. Esto inició lo que Capdevielle (2014b) define –siguiendo a Maristella Svampa– como “urbanismo de las afinidades”, que consiste en la homogeneidad residencial y sociabilidad entre sujetos iguales “de clase”³⁵.

Por otro lado, la tendencia del gobierno municipal a facilitar la actividad inmobiliaria, sumada a las condiciones de acumulación de excedentes de capital incrementados a partir del año 2003³⁶, llevó a que se consolidara la figura de los empresarios de la construcción como actores estratégicos en la transformación y redefinición urbana³⁷. Durante este período, adquirieron un sentido de corporativismo para actuar como agentes estratégicos de la transformación territorial junto al Estado, autodenominándose empresarios “desarrollistas”³⁸. Su aparición formal se produjo con la conformación en el año 2004 de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Este organismo se propuso mediar por los intereses de los empresarios de la construcción ante el Estado y otras entidades privadas (Capdevielle, 2014a). Lo cierto es que, hasta la actualidad, la mayor parte de las principales transformaciones urbanísticas de la ciudad llevan el sello de los “desarrollistas”. Durante esta etapa, además, el accionar de este sector fue intensivo ya que contaban con un alto poder de inversión ante la demanda de viviendas-mercancía. Esto les permitió intervenir sobre las áreas degradadas y gentrificadas de la ciudad, especialmente en los barrios pericentrales del oeste, norte y

³⁴ Las fábricas adquiridas por capitales transnacionales se cerraron para concentrar la producción en otras fábricas mayores. Esto incrementó el deterioro del tejido socioespacial ya que muchos barrios –la mayoría pericentrales– poseían una dinámica articulada entre el trabajo de dichas fábricas y la vida barrial. Al perderse estos ejes de actividad, aumentaron el desempleo y la pobreza que, sumados a la gentrificación, terminaron provocando el abandono del lugar, ya sea para mejorar las condiciones de habitabilidad o por no poder seguir sosteniendo la vida en el barrio.

³⁵ El proceso de sociosegregación que se inició en este período y sigue avanzando indeteniblemente hasta la actualidad es un complejo sistema del que la normativa sobre el suelo es sólo uno de los mecanismos de sostenimiento. Se puede concebir como la impronta de la experiencia actual. Para un estudio analítico y crítico de la experiencia de la sociosegregación contemporánea en Córdoba sugerimos consultar el estudio de Boito y Michelazzo (2014).

³⁶ Desde el año 2003, la principal fuente de riqueza del Estado se ubicó en un nuevo modelo extractivista-rentista basado en la exportación de productos agropecuarios y mineros que generó un alto nivel de excedentes y mantuvo la concentración de capitales. En este contexto el negocio inmobiliario se concibió como la reserva de valor más segura (Capdevielle, 2014a).

³⁷ Sus proyectos –opciones de viviendas exclusivas y excluyentes para las clases altas, se localizaban en la periferia de la ciudad, eran dotados de todos los servicios para configurar una zona segregada económica y socialmente del resto de la ciudad. Cabe destacar que para el siglo XXI la vivienda había incrementado su valor de cambio pasando de concebirse como morada a mercancía que resguarda el valor de la riqueza acumulada. Desde esta perspectiva, todo el territorio de la ciudad fue visto como potencial negocio inmobiliario, especialmente las zonas y áreas patrimonializadas.

³⁸ Entendemos el término “desarrollistas” siguiendo a Capdevielle (2014b) como los grupos de empresarios –grandes o medianos– dedicados a la construcción que orientan sus actividades en función de la lógica de la ganancia y la acumulación del capital, concibiendo la ciudad como una mercancía.

sur³⁹. En estas zonas se produjo una resistencia por parte de agrupaciones vecinales que vieron en estos actores los agentes causantes de la destrucción material del barrio, exigiendo la intervención del Estado y la participación activa en el control del accionar de los mismos⁴⁰.

La época del patrimonio sustentable cordobés (2006-2011)

La principal ordenanza municipal de este período se aprobó durante la gestión de Luis Juez (2003-2007)⁴¹, quien retomó la planificación estratégica iniciada por Martí mediante el Plan Estratégico para la ciudad de Córdoba (PECba) en el año 2005. A partir de entonces adquirió relevancia la idea de “revitalización” de los espacios, entendida como la mejora en iluminación, estado de calles y seguridad de ciertos espacios para atraer la inversión de negocios y el consecuente aumento de uso de los mismos (Lemma, 2017)⁴². En este marco, se promulgó la ordenanza N° 11190/2006 que rompió con la jerarquía entre bienes de interés patrimonial, componentes del patrimonio arquitectónico y patrimonio natural para concebir dos conceptos de valores patrimoniales desde una única perspectiva: la de gestionarlos como recursos⁴³. Para ello, definió los conceptos de: a) bienes culturales –como inmuebles y lugares que poseen intrínsecamente un valor cultural que lo posiciona como patrimonio de la población, y b) áreas de protección del patrimonio (APP), entendidas como situaciones urbanas poseedoras de cualidades intrínsecas (valores ambientales o funcionales) que constituyen un paisaje urbano particular y que deben ser “mantenidas o potenciadas” sin modificar su calidad ambiental. Las APP pueden ser comprendidas como una redefinición de las áreas especiales a partir de la focalización en el carácter de valor patrimonial del entorno y no sólo de los monumentos,

³⁹ La acción de demolición de casonas y viviendas antiguas para reemplazarlas por edificios venía desarrollándose desde la década de 1980 en el suroeste del área central y el barrio de Nueva Córdoba principalmente. Luego se expandió por los barrios pericentrales Alberdi, Cofico, General Paz y Alta Córdoba.

⁴⁰ Desde el 2010 aparecieron, en barrio Alberdi, la Multisectorial Defendamos Alberdi; en barrio San Vicente, la Red de Vecinos de San Vicente; en barrio San Martín, el Movimiento Cultural Barrio San Martín; en el Tropezón, los Guachxs del Trope; y en barrio Güemes se asociaron los artesanos. Para una lectura sobre la conflictividad de estas agrupaciones y su relación con el Estado ver Boito (2017).

⁴¹ Inició su actividad política en el Partido Justicialista (peronista) hasta el 2002 cuando por denuncias de corrupción al gobernador José De La Sota funda el Frente Cívico, basado en un discurso fuertemente moralista (Partido nuevo contra la corrupción, por la honestidad y la transparencia). Fue senador nacional por la provincia de Córdoba entre 2009 y 2015 y concejal de la ciudad de Córdoba entre 2015 y 2016. Actualmente se desempeña como diputado nacional por Córdoba.

⁴² Comenzaron a desarrollarse proyectos aislados de recuperación y revalorización de espacios públicos como el Pasaje Aguaducho, en barrio Alberdi, y el área central de la ciudad; así también como en zonas de Alta Córdoba, entre otras (Lemma, 2017).

⁴³ La ordenanza: “Protege y pone en valor los bienes y lugares del patrimonio construido en la Ciudad de acuerdo al orden público que estos poseen, como así también la identificación y delimitación de áreas con valores urbanísticos y ambientales a proteger y/o rehabilitar (“Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico y de Áreas de Valor Cultural de la Ciudad de Córdoba”).

recuperando los postulados de la teoría organicista de la arquitectura⁴⁴. En esta ordenanza se establecieron trece APP, todas ellas localizadas en barrios pericentrales⁴⁵.

El cambio más significativo que introdujo la normativa mencionada está vinculado con el establecimiento de categorías de nivel patrimonial operativizadas en la capacidad de modificación, ampliación, restauración o refuncionalización del inmueble. Estos niveles se basaron en la definición de tres tipos de valor (Ord. 11190, Art. 6): a) estético arquitectónico, que lo proveen los elementos propios del inmueble; b) urbano-ambiental, la calidad del inmueble o conjunto de inmuebles que definen la trama, paisaje urbano o el espacio público; y c) histórico-social y documento, que sería un valor testimonial provisto no por las características excepcionales físicas del o los edificios, sino porque configuran la memoria colectiva y el uso social actual. En base a estos valores se establecieron cinco categorías de valoración edilicia: 1) monumental, que posee un valor excepcional; 2) alta, poseedora de un valor singular estético arquitectónico e histórico; 3) media, que posee un valor singular arquitectónico-urbano ambiental; 4) baja, que se le adjudica un valor social identitario y 5) testimonial, poseedora de un valor documental. Es decir que la normativa ubicó como valor más importante aquello que se correspondía con principios estéticos basados en el estilo arquitectónico, manteniendo así un imaginario tradicional de la valoración del patrimonio urbano: la exposición de edificios bellos y significativos. No obstante, permitió ampliar el valor patrimonial a todos los edificios y espacios que pudieran ser definidos como valiosos identitariamente por los habitantes e historiadores.

Un año después, en el año 2007, se promulgó la ordenanza Nº 11202 que definió las acciones de protección del patrimonio delimitado y registrado por la anterior normativa. Esta ordenanza no tiene precedentes, ya que por primera vez racionalizó legalmente las operaciones de conservación y las obligaciones que debían realizarse para dicho fin, según la categoría patrimonial definida en la Nº 11190. Para ello, dispuso seis operaciones: 1) preservación, para anticiparse al deterioro del bien mediante la legislación y la concientización social (difusión y educación); 2) mantenimiento, o acciones para mantener el uso de los bienes; 3) conservación, es decir, mantener unidas y conservar las

⁴⁴ Una corriente introducida en el país por Enrico Tedeschi y que tiene como su máxima exponente en Córdoba a la arquitecta Marina Waisman. Su principal aporte fue introducir la importancia de la historia en la interpretación del valor de la arquitectura y el rol esencial que ocupa el espacio para ella, ampliando el valor patrimonial al carácter de evidencia de procesos históricos. A su vez, Waisman (1989) propuso la noción de "patrimonio modesto" reconociendo como tal a ciertos conjuntos habitacionales barriales y espacios públicos como puentes y plazas. En 1979, elaboró un listado de bienes patrimoniales ampliándolo de 298 a 1883 edificios y lugares.

⁴⁵ Barrio Centro, Mercado Norte y Tribunales; Alberdi, la zona entre el Hospital Clínicas, pasajes de la Reforma y Verna y la Piojera; San Vicente, barrio obrero Kronfuss y el tramo de la calle San Jerónimo entre sus 3 plazas; Pueyrredón, la zona que abarca el antiguo noviciado de los jesuitas –actual parroquia e instituto Sagrada Familia- y la casona Hughes; la zona monumental del oeste de barrio General Paz, entre calles Ovidio Lagos y Gral. Deheza; barrio San Martín, las cuadras alledañas al recorrido de la Av. Castro Barros; Güemes, Observatorio y Paso de los Andes, la zona alledaña al Paseo de las Artes y la zona entre la Cárcel de Encausados y el Hospital Misericordia; Nueva Córdoba, la zona monumental a los alrededores de la Plaza España; finalmente Cofico y Alta Córdoba, las zonas alrededor de la Estación de ferrocarriles y la Plaza Rivadavia. Ver planimetrías anexas de la Ord. Nº 11190/06.

partes de los bienes; 4) restauración, o intervención estructural del bien; 5) reconstrucción, definida a partir de construir una copia del bien según el valor simbólico y cultural que el original poseía en la memoria colectiva; y, finalmente, 6) otras operaciones definidas en el cambio de uso del bien (recuperación, renovación, refuncionalización o reciclaje).

En tal sentido, es preciso destacar que la racionalización de la conservación del patrimonio urbano aquí se realiza mediante el establecimiento de niveles de protección y operaciones de tipo integral, parcial o rememorativa. Esta última tiene como fin resguardar el carácter testimonial de lo construido, lo que nos permite analizar dos sentidos: uno de memoria colectiva, para lo que se exige conservar y restaurar los elementos del inmueble que permitan el recuerdo y testimonio parcial de lo que existía; y otro histórico-científico, que es el de registro, relevamiento y documentación orientado a la investigación de las etapas edilicias del desarrollo urbano de la ciudad. Destacamos, además, el artículo 17 de la ordenanza ya que establece compensaciones ante tres posibles casos: a) si en la parcela donde se ubica el bien se puede redistribuir la superficie edificable, entonces la Dirección de Planeamiento Urbano y la Secretaría de Cultura pueden autorizar variaciones en las alturas y retiros que garanticen la puesta en valor del bien; b) si, dado el caso anterior, los gastos de la redistribución de la superficie edificable fueran altos, entonces el ejecutivo puede autorizar un aumento del 10% de la edificabilidad prevista para la parcela; y, finalmente, c) si no hubiese compatibilidad entre la redistribución de la edificabilidad y los criterios de protección del bien patrimonial, el ejecutivo autorizará la transferencia de la capacidad constructiva a otra parcela mediante el Certificado de Edificación Potencial Transferible (CEPT). Este instrumento es comprensible al considerarse los inmuebles como una mercancía, ya que da por hecho que la construcción produce bienes definidos por el valor de cambio. En tal sentido, el CEPT busca preservar dicho valor registrando la pérdida de capacidad constructiva para ser añadido –como excepción al código de edificabilidad– a otro inmueble no patrimonial.

La lectura de ambas ordenanzas nos permite afirmar que el principal destinatario de la reglamentación está conformado por los empresarios “desarrollistas”, quienes intervienen para “preservar” el patrimonio edificado. Esto puede entenderse al menos de tres maneras: reconocen al desarrollista como actor legítimo de transformación urbana; conciben los inmuebles como mercancías y, por lo tanto, intentan compensar la pérdida de ganancias o aumento de costos debido a las restricciones de conservación, y finalmente, conciben al patrimonio urbano como valor a “inyectar” en la configuración urbanística de los edificios que registra como patrimoniales.

A fines del año 2007 asumió la intendencia Daniel Giacomino⁴⁶ por el mismo partido que su antecesor Daniel Juez. Durante su gestión, en el año 2008, se promulgaron las

⁴⁶ Licenciado en Química Farmacéutica, ejerció la docencia y la investigación universitaria hasta el año 2003. Hacia 2011 rompió con el Frente Cívico y se enroló en el partido Frente para la Victoria, de tendencia peronista,

llamadas “Bases para el Plan Director de la Ciudad de Córdoba” (en adelante PD). Si bien el PD no fue aprobado por ordenanza, sí estableció criterios que se retomaron en la normativa subsiguiente⁴⁷ y permitió que el Estado municipal propusiera alternativas de desarrollo y ordenamiento territorial, así como la refuncionalización de zonas de la ciudad a partir del eje del patrimonio urbano. En tal sentido, el PD concibió a la ciudad a partir de cuatro áreas: 1) central, basada en la delimitación de la ordenanza 8057/85, concebida como “origen de la ciudad” y “lugar de todos”, es decir con valor patrimonial e identitario; 2) pericentral, denominada también “barrios tradicionales”, que se añadió a las tres existentes; 3) intermedia, entre la “Ronda Urbana” y la Avenida Circunvalación; y finalmente, 4) periférica, que abarca el territorio por fuera de la Circunvalación y las localidades que componen el Gran Córdoba, manteniendo la concepción de ciudad metropolitana.

El PD, además, se orientó estratégicamente en base a dos formas de intervención: polígonos o áreas estratégicas consideradas con problemas de desarrollo urbano, y nodos, entendidos como puntos estratégicos de regeneración urbana con potencial de generar un impacto sobre su entorno inmediato. En esta línea, es importante mencionar que el PD define al patrimonio en base a un informe elaborado por el Instituto de investigación en Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de la FAUD (UNC), es decir, una concepción construida desde un discurso científico-arquitectónico. Allí se reconoce el valor identitario del patrimonio definido por la arquitectura colonial y el rol municipal de control y regulación. Asimismo, se postula una concepción estratégica del patrimonio que tome en cuenta la valoración social y la consideración del ciudadano, así como una perspectiva de sustentabilidad de recursos mediante el involucramiento del Estado y la participación del sector privado.

Por otro lado, el PD propone la definición de políticas públicas que proyecten la diversidad cultural de la ciudad, otorgando al Estado la función de ajustar y reglamentar la normativa vigente, revisar la catalogación de bienes patrimoniales, diseñar campañas de concientización, educación y difusión de los valores patrimoniales, además de crear un sistema de monitoreo y ajuste del avance del plan. Allí, además, el patrimonio urbano es considerado como valor estratégico para renovar sectores urbanos deprimidos que cuentan con una dimensión histórica con valor potencial a explotar mediante la gestión del Estado y la inversión privada. Esto se aprecia principalmente en el diagnóstico del área central y los barrios tradicionales. En tal sentido, para el centro propone la realización de un plan de conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico y urbano en vinculación con programas específicos de renovación a través de la inversión del capital

con el que fue elegido diputado nacional de la provincia de Córdoba entre 2011 y 2015. En el año 2021 creó el partido Compromiso Ciudadano Córdoba (CCC).

⁴⁷ Para un análisis detallado del Plan Director Córdoba 2000 sugerimos consultar a Lemma (2017).

privado. Para los barrios tradicionales, en tanto, propone un proceso mixto de renovación-preservación que, respetando las valoraciones identitarias de cada lugar, redireccione los emprendimientos (privados) de densificación. En síntesis, el PD constituyó otro avance en la generación de normativa para el reconocimiento de un estado de transformación del espacio y la vida en la ciudad de Córdoba. Nuevamente se consagró al capital privado como el rol ejecutor de las transformaciones urbanas y, como socio, al Estado, a través de regular y dirigir esa capacidad “renovadora” que integrara armónicamente las valoraciones identitarias mercantilizadas.

Posteriormente, en el año 2011, el radical Ramón Javier Mestreasumió como intendente de Córdoba⁴⁸. Mestre recibió una ciudad con un alto nivel de movilización vecinal por la defensa del patrimonio barrial⁴⁹, por lo que dispuso mediante la ordenanza N° 12069 del año 2012 la suspensión por 180 días de demoliciones de los inmuebles incluidos en el catálogo de bienes patrimoniales vigente y la conformación de una comisión encargada de revisar el catálogo y actualizarlo. La aparición de este discurso de control permitió actualizar el imaginario proteccionista que tradicionalmente concibió el accionar del inversionista privado como destructor de los inmuebles patrimoniales al priorizar la obtención de plusvalía por sobre la conservación de los valores patrimoniales. Durante esos 180 días, las agrupaciones vecinales de los barrios pericentrales realizaron numerosas actividades de consulta ciudadana para presentar a los concejales un listado de inmuebles considerados patrimoniales (LVI, 05/06/2011). La labor de la comisión, a su vez, condujo a la aprobación de la ordenanza N° 12201 del año 2013 donde se amplió el catálogo de bienes inmuebles y lugares del patrimonio de la ciudad de Córdoba. Allí fueron eliminados 100 inmuebles (de las categorías más bajas, de valores testimonial y documental) y se agregaron 400 nuevos inmuebles, la mayor parte de ellos ubicados en los barrios pericentrales del noroeste de la ciudad. Además, se incorporaron bienes considerados patrimonio moderno (plazas, parques, calles, puentes y edificios modernos como el Palacio 6 de julio y la Jefatura de Policía). El catálogo pasó a tener un total de 2380 bienes inscriptos en el registro de patrimonio urbano. Su inscripción en el derecho significó la concepción de una “solución” para evitar la desaparición del patrimonio edificado, ante el avance del “desarrollismo urbano” (LVI, 27/06/2013). Es decir que la legislación, nuevamente, venía a reconocer y legitimar, con limitaciones, el rol urbanizador de este sector. Sin embargo, dos meses después de la promulgación de la ordenanza, el diario local La Voz del Interior (LVI, 05/08/2013) informó que se continuaban demoliendo casonas protegidas por la ordenanza N° 11190 en barrio Alberdi.

⁴⁸ Es hijo de Ramón Bautista Mestre y presidió la UCR cordobesa entre 2006 y 2008. Entre 2007 y 2009 se desempeñó como senador nacional por la provincia de Córdoba. Asumió la intendencia de la ciudad en el año 2011 por dos gestiones consecutivas hasta diciembre de 2019.

⁴⁹ Que generaban estrategias para adquirir visibilidad y reconocimiento en sus demandas proteccionistas ante el Estado (LVI, 05/06/2011).

A partir de lo desarrollado hasta aquí, podemos apreciar la aparición de nuevos actores políticos en relación a la definición de los sentidos del patrimonio urbano. Por un lado, los movimientos vecinales, como resultantes de los procesos de gentrificación y patrimonialización de los barrios pericentrales, que resisten el avance inmobiliario. Por el otro, los “desarrollistas urbanos”, corporativizados y ejecutores de la transformación urbanística de la ciudad. Entre unos y otros: el Estado, convertido en mediador a partir de legitimar y reconocer al sector privado como ejecutor y beneficiario principal de estos procesos. En ese escenario, la normativa enmarca los procesos conflictivos en la transformación de los sentidos del patrimonio urbano priorizando la concepción de sustentabilidad que se fue gestando desde las reformas neoliberales profundizadas durante la última década del siglo XX. Todo ello se orienta a la generación de valor: el patrimonio pasa a adquirir un valor definido por su carácter identitario, constituyendo un objeto que condensa la cultura y la historia, que se separa de una realidad barrial marcada por la gentrificación y la especulación inmobiliaria cuestionada, pero que no se detiene.

Consideraciones finales

El recorrido histórico vinculado con la construcción de sentidos sobre el patrimonio urbano en la normativa municipal de la ciudad de Córdoba nos permitió observar continuidades y transformaciones en los procesos de patrimonialización contemporánea. Como continuidades, destacamos la definición simbólica del patrimonio como valor identitario que se plantea como común, a todos, aunque implica la imposición de valores dominantes en las formas en que se concibe la conservación. En consonancia con los paradigmas higienistas y estéticos de la ciudad moderna, el valor de los edificios patrimoniales se ubica en la belleza visual asociada al sentido de higiene que plantea espacios libres que muestran el bien monumental despejado, limpio e iluminado. Esta liberación espacial implica el retiro de objetos y sujetos contrarios a esta sensación de limpieza y belleza. Esto implica considerar que la historia moderna de la puesta en valor de edificios monumentales implicó la destrucción del tejido social que se entramaba alrededor de los mismos. Lo cierto es que dichos procesos forman parte de la gentrificación de espacios urbanos ya que nunca quedaron vacíos sino que fueron refuncionalizados y reemplazados por otros sujetos de clase. En tal sentido, entendemos que la invisibilización de esta primera destrucción y erradicación del entramado socioespacial en las zonas patrimonializadas se percibe hegemónicamente como deseable sólo por la transformación de la experiencia contemporánea. Los sucesivos cambios materiales y simbólicos han conducido a que, lo que Debord (1991) denomina como “espectáculo”, se constituyera como primera mediación por la que se aprehende la realidad. Si el espectáculo constituye una forma de relación social mediada por imágenes producidas por dispositivos tecnológicos cada vez más avanzados y personalizados, la construcción de fantasías personalizadas de participación en una imaginaria comunidad global oculta los procesos de colonización y

segregación social, de los que el patrimonio y la transformación urbana son sólo algunos de sus aspectos.

Como otra continuidad, asimismo, destacamos el carácter *ex post* de la reglamentación urbana en torno al patrimonio urbano. Los distintos momentos en que el gobierno municipal elaboró planificaciones y reglamentaciones se justificaron como solución a problemas de protección y de conservación. A su vez, los momentos en que aparece la normativa son precedidos por procesos de debate y conflicto que construyen los sentidos de detener y controlar la acción de fuerzas destructoras patrimoniales. Hasta el año 2000, los actores que protagonizaban estos debates se hallaban en la academia o constituían filántropos del patrimonio, con un fuerte reconocimiento en los medios de comunicación. La inscripción de la Manzana Jesuítica en el año 2000, por ejemplo, es una prueba trascendente de ello ya que permitió transformar la perspectiva del Estado hacia el patrimonio urbano, llevándolo a racionalizar los procesos de conservación desde una concepción estratégica. A partir del siglo XXI, los movimientos vecinales irrumpen en el espacio público exigiendo la conservación de edificios y lugares que consideran patrimoniales ya que venían siendo destruidos por el avance de los “desarrollistas urbanos”. Nuevamente la Municipalidad emitió ordenanzas para dar una respuesta a estos problemas, pero esta vez desde una fuerte racionalización operativa sobre la conservación del patrimonio urbano. Es por eso que afirmamos que la normativa va *ex post* a los procesos materiales de transformación urbana asumiendo un rol de arbitraje ante situaciones de crisis o conflictos sociales. El resultado es la cristalización de un ordenamiento fuertemente clasista orientado a anular el conflicto a partir de la aplicación de controles pero sin modificar el orden existente.

En síntesis, entendemos como continuidad histórica la imposición de valores dominantes como patrimonio de toda la ciudad y la desactivación de conflictos mediante la regulación procedimental de la intervención urbanística. Sin embargo, en su carácter instituyente, el derecho, al prohibir reconoce las condiciones del acto que prohíbe y les da existencia (Benjamin, 2001). Por ejemplo, en las normativas del siglo XXI la Municipalidad racionaliza la conservación del patrimonio urbano, dando por sentado que los edificios poseen valor de cambio y legisla en ese sentido, concediendo compensaciones a los inversionistas privados.

Las modificaciones sobre los sentidos del patrimonio urbano en la normativa pueden observarse desde una perspectiva diacrónica. Es significativo, en esa línea, el paso de una concepción del patrimonio como el edificio u objeto valioso, a la noción de entorno patrimonial urbano. En ambos tipos se expresan los valores dominantes ya definidos anteriormente. Sin embargo, esta transformación en la percepción del patrimonio tiene asociados momentos de la experiencia muy diferentes. Mientras en el primer caso la experiencia está fuertemente determinada por cierto tejido social continuo, como el trabajo y la cercanía entre cuerpos y clases, en el segundo, la experiencia está dinamizada por

cambios acelerados que rompen el tejido social y reemplazan las formas de producción tradicionales por la *mercantilización de la cultura*, convirtiendo prácticas y objetos en bienes de producción y consumo (Lash y Urry, 1998; García Canclini, 1999), lo que permite orientar los tiempos de ocio hacia el disfrute mediante formas de consumo de estos bienes (Espoz, 2016; Espoz y del Campo, 2018). El entorno urbano también pierde continuidad porque ingresa dentro de la lógica de la sociosegregación: espacios consagrados y conservados para el consumo de determinadas clases sociales. Las zonas patrimoniales se registran y se conservan orientando el accionar de los desarrollistas para embellecerlos y refuncionalizarlos. Confirmamos entonces que la normativa constituye un encuadre socioideológico (Espoz, 2013) de la experiencia contemporánea sobre el patrimonio urbano ya que ocupa un rol central en la desactivación del conflicto y orienta las prácticas que construyen los sentidos sobre el patrimonio.

Referencias bibliográficas

Angenot, M. (2012). *El discurso social. Los límites históricos de lo pensable y decible*. Buenos Aires: Siglo XXI.

Benjamin, W. (2001). *Para una crítica de la violencia y otros ensayos*. Madrid: Taurus.

_____ (2019). "Sobre algunos temas en Baudelaire (1939)" en *Iluminaciones*, (pp. 269-306). Buenos Aires: Taurus.

Boito, E. (2017). "Estar juntos/ estar separados en el escenario urbano cordobés actual". *In Mediaciones de la Comunicación*, 12, (pp. 215-239).

Boito, E.; Espoz, B. y Michelazzo, C. (2010). "Una relectura de la noción de espectáculo a propósito de las experiencias en los entornos tecnológicos" *Sociedad y Discurso*, 27, (pp. 125-148).

Boito, E. y Michelazzo, C. (2014). "Córdoba en pedazos. Habitar/circular en contextos sociosegregados". *Revista Estudios sociales contemporáneos*, (10), pp. 45-58.

Candau, J. (2002). *Antropología de la memoria*, Buenos Aires: Nueva visión.

Capdevielle, J. (2014a). "Los grupos 'desarrollistas' y su incidencia en el espacio urbano de la ciudad de Córdoba, Argentina (1990-2013)". *Revista Terra nueva etapa*, XXX (47), pp. 129-152.

_____ (2014b). "Espacio urbano y desigualdades: las políticas públicas y privadas en la ciudad de Córdoba, Argentina (1990- 2011)" *Cuadernos Geográficos*, 53 (2), pp. 135-158.

Caporossi, C. (2006). "Planificación y crecimiento urbano. Ideas y reflexiones a partir del caso de la ciudad de Córdoba" en Marengo, C. *La periferia de Córdoba. Cuestiones sobre el hábitat*, (pp. 101-120). Córdoba: FAUD-UNC.

- Cervio, A. (2014). "Crónicas de una ciudad bella, racional y pulcra. La 'gestión democrática' del espacio urbano cordobés durante el gobierno de Ramón Mestre (1983-1991)" *Revista de Direito da Cidade*, 6 (2), pp. 387-426.
- Choay, F. (2007). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gili.
- Closa, G. (2020). "Las intendencias de Ramón Bautista Mestre: transformación y eficiencia en la gestión municipal (1983-1991)" en Tcatch, C. (comp.) *Los intendentes de Córdoba en el siglo XX: liderazgos, gestiones y relaciones entre nación, provincia y municipio* (pp. 249-286). Córdoba: Editorial de la UNC.
- Debord, G. (1991). *La sociedad del espectáculo*. Buenos Aires: Editorial La Marca.
- Delgadillo, V. (2015). "Patrimonio urbano, turismo y gentrificación"; en Víctor Delgadillo, I. y Salinas, L. (Coords.). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y Latinoamérica*, (pp. 113-132). México: Instituto de Geografía, UNAM.
- Engh, L. (2009). "La construcción de la identidad nacional en la Argentina. Hacia el Centenario de la Revolución de Mayo". Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires y Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires.
- Espoz, B. (2013). *Los "pobres diablos" en la ciudad colonial. Imágenes y vivencias de jóvenes en contextos de socio-segregación*. Buenos Aires: Estudios sociológicos editora.
- _____ (2016). "Apuntes sobre el turismo. La regulación del disfrute vía mercantilización cultural", *Chasqui*, 133, (pp. 317-334).
- Espoz, B. y del Campo, M. (2018). "Estrategias de comunicación política: sentidos del patrimonio y el turismo en Córdoba (2010-2018)". *Question*, 1 (60), Recuperado de: <https://doi.org/10.24215/16696581e103>
- Fair, H. (2014). "Las reformas pro-mercado en la Argentina. Un análisis socio-histórico de las políticas económicas del período 1976-1989". *Desenvolvimento regional em debate*, 4(1), pp. 132-164.
- Flores, M. y Giordano, P. (2018). *De templo del saber a templo de consumo. Una mirada urbana a partir del edificio Olmos*, Córdoba: UNC (Tesis de grado). Recuperado de: <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/4390/>
- Kronfuss, J. ([1921] 1980). *La arquitectura colonial argentina*. Córdoba: ERA.
- Forné, M. y Ochoa, A. (2006). Las transformaciones en el área central de la ciudad de Córdoba en Marengo, C. *La periferia de Córdoba. Cuestiones sobre el hábitat* (pp. 101-120). Córdoba: FAUD-UNC.
- Foucault, M. (1992). "Verdad y poder" en *Microfísica del poder*, (pp. 185-200). Madrid: La Piqueta.
- García Canclini, N. (1999). Los usos sociales del Patrimonio Cultural, en Aguilar Criado, Encarnación (Coord.) *Patrimonio etnológico. Nuevas perspectivas de estudio*, (pp. 16-33). Andalucía: Junta de Andalucía.

- Lash, S. y Urry, J. (1998). *Economías de signos y espacios*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Lemma, H. (2017). "Gestión municipal y planificación urbana en Córdoba, Argentina (1983-2011)" *Urbe*, 9 (3), pp. 474-486.
- Lowenthal, D. (1998). *El pasado es un país extraño*. Madrid: Akal.
- Modolo, V. (2016). "Análisis histórico-demográfico de la inmigración en la Argentina del Centenario al Bicentenario". *Papeles de población*, 89, julio/septiembre, pp. 201-222.
- Pagano, N. (2017). "La gestión patrimonial de la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos. Antecedentes y actualidad". Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata (paper) Recuperado de: <https://www.aacademica.org/000-019/618>
- Peixoto, P. (2000). "O patrimônio mundial como fundamento de uma comunidade humana e como recurso das indústrias culturais urbanas". *Oficina do CES*, 155, (pp. 2-18).
- Peralta, C. (2018). *Urbanización y redistribución espacial de la población de la provincia de Córdoba 1914-2010*. Córdoba: UNC (inédito) Recuperado de: <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/6845>
- Pérez Winter, C. (2016). Patrimonio y procesos de patrimonialización en dos "pueblos" de la provincia de Buenos Aires (Argentina). Buenos Aires: UBA (inédito) Recuperado de: http://repositorio.filo.uba.ar/bitstream/handle/filodigital/5992/uba_ffyl_t_2016_89132.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Ricoeur, P. (1999). *La lectura del tiempo pasado: memoria y olvido*. Madrid: Arrecife.
- Stang, J. (2017). "El urbanismo como nueva disciplina en Argentina, visto por el especialista Benito J. Carrasco, a través del plan regulador y de extensión para la ciudad de Córdoba, 1927". *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*, 23 (23), pp. 169-197. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/3692/369253655008.pdf>
- Thomasz, A.; Girola, M. y Andrade, M. (2011). "Buenos Aires en el bicentenario (1810-2010): consideraciones acerca de la ciudad y lo urbano" *Revista Pilquen*, XIII (14), pp. 1-11. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3789660.pdf>
- Uribarren, M. (2014). "La Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos de la Argentina entre 1938 y 1946: el patrimonio cultural y la construcción de una idea de nación". *Cuadernos de Historia*, 11, (pp. 213-244).
- Volóshinov, V. (2009). *El marxismo y la filosofía del lenguaje*. Buenos Aires: Godot.
- Waisman, M. (1989). "El patrimonio modesto y su reutilización". *Summa*, (266-267), pp. 31-33.

Otras fuentes consultadas

Página Web de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC):
<https://www.ceduc.com.ar/que-hacemos.html>.

Diario La Voz del Interior (05/06/2011). “Patrimonio en extinción”. Recuperado de:
<https://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/patrimonio-extincion>

_____ (20/08/2012). “En defensa del patrimonio urbano”.
Recuperado de: <https://www.lavoz.com.ar/cordoba-capital/defensa-patrimonio-urbano>

_____ (27/06/2013). “El nuevo catálogo patrimonial incluye unos
2.280 bienes”. Recuperado de: <https://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/nuevo-catalogo-patrimonial-incluye-unos-2280-bienes>

_____ (05/08/2013). “Más casonas históricas de Alberdi podrían
desaparecer”. Recuperado de: <https://www.lavoz.com.ar/cordoba/mas-casonas-historicas-alberdi-podrian-desaparecer>