Índice

Titulo: 3
Diagnóstico turístico del barrio de San Telmo 3
Tema: 3
Diagnóstico turístico del barrio de San Telmo: propuestas para la optimización del sistema turístico. 3
Introducción 3
Planteo del problema 5
Preguntas Secundarias 5
Objetivos Generales 6
Objetivos Específicos 6
Justificación 7
Tipo de investigación 7
Limitaciones 8
Marco Teórico 9
Marco Referencial 9
Mapa de la ciudad de Buenos Aires 10
Plano del Barrio de San Telmo 11
Marco Conceptual 15
Antecedentes 26
Aspectos Metodológicos 34
Matriz de Datos 37
Instrumentos de recolección de datos 40
Modelo de encuesta a residentes 41
Modelo de encuesta a turistas 43
Análisis de los componentes de sistema turístico 48
Cuadro de eventos programados 73
Cuadro resumen 74
Análisis de los atractivos 74
Listado de Hostels y Bed & Breakfast 79
Alquiler de departamentos temporarios 80
Análisis del alojamiento 81
Análisis de los establecimientos gastronómicos 84

Análisis del esparcimiento 87
Análisis de otros servicios 89
Instalaciones 90
Análisis de las instalaciones 91
Análisis de la infraestructura 92
Superestructura conceptual 96
Análisis de las entrevistas 102
Análisis de las encuestas 108
Análisis FODA 130
Conclusiones 133
Propuestas 138
Bibliografía 142

Titulo:

Diagnóstico turístico del barrio de San Telmo

Tema:

Diagnóstico turístico del barrio de San Telmo: propuestas para la optimización del sistema turístico.

Introducción

En el presente trabajo se realizará un diagnostico turístico desde un punto de vista integral, del barrio de San Telmo. Con el mismo se pretende conocer la situación actual del funcionamiento del sistema turístico a través del análisis de sus componentes, describiendo su estado con el objeto de detectar la relación entre los mismos. Por último se desarrollaran propuestas que planteen posibles soluciones de las falencias que podrían detectarse a lo largo de la investigación.
San Telmo es un lugar de gran potencial de desarrollo turístico, favorecido por su localización y su identidad. El barrio está ubicado al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cercano a puntos turísticos importantes como Puerto Madero o La Boca. Se distingue de otros barrios por conservar el encanto de la antigua Buenos Aires. En el pasado fue vecindad de mulatos y sigue conservando parte de sus características casas de la época colonial, caracterizado por sus casonas de adobe de ladrillos viejos, y sus veredas estrechas con calles adoquinadas.
Entre las muchas atracciones que se pueden visitar en este barrio, se encuentran numerosas casas antiguas, museos, tiendas de antigüedades y una feria semipermanente de antigüedades en la plaza principal llamada Plaza Dorrego.
En San Telmo también se realizan actividades relacionadas con el tango y el candombe, destinadas tanto a los habitantes locales como a los numerosos turistas que visitan la zona. Los sábados por la tarde y los domingos durante todo el día, la calle Defensa se convierte en paseo peatonal donde se puede disfrutar de los artistas callejeros que son parte del atractivo turístico.
Como barrio es un destino de recreación, inserto en el Casco Histórico de la Ciudad, los fines de semana presenta una demanda masiva por parte de turistas locales y extranjeros.
Esta masificación del destino se produjo de manera repentina sobre todo luego de la devaluación del 2002 convirtiendo a Buenos Aires en ese entonces, en una de las ciudades más baratas del mundo. Sólo en 2008 pasaron por la

Ciudad de Buenos Aires 2.399.242[1] de turistas, provocando un gran repunte económico. Los locales de las calles principales fueron ocupados, en su mayoría por anticuarios, rubro distintivo de San Telmo. El fenómeno también produjo cambios en la estética del barrio ya que se empezaron a instalar los bares de moda, las casas de venta de ropa de cuero y las tiendas de diseño. Este empuje económico además de crear empleo, revalorizó las propiedades, provocando un aumento de la cotización del metro cuadrado e incentivó la creación de nuevos proyectos inmobiliarios a gran escala.
Por otro lado esta situación, sumada a la falta de planificación turística en el barrio, trajo como consecuencia una serie de problemas en el destino como la saturación de los servicios turísticos, acumulación de basura y molestias a los residentes.
Este auge del consumo y el turismo produjo también la pérdida de inquilinos y comerciantes locales, expulsados por los altos alquileres, así como también los residentes tradicionales que vendieron sus propiedades para aprovechar los altos valores inmobiliarios.
Por otra parte, la comunidad receptora también será analizada en el presente trabajo ya que forman una parte fundamental del destino. Se hará hincapié en cómo les afecta el desarrollo del turismo, la relación de los mismos con el patrimonio cultural y la identidad del barrio de San Telmo.
A continuación se realizará un análisis situacional del barrio de San Telmo y se determinaran sus problemas.

[1] Área de estudios de mercados y estadísticas; Ente de turismo de la ciudad de Buenos Aires. Encuesta de turismo internacional 2008. http://www.buenosaires.gov.ar/areas/gestion_turismo/estadisticas.php

Planteo del problema

Problema 1: ¿Cuál es la situación actual del sistema turístico del barrio San Telmo?

Problema 2: ¿Qué fallas del sistema turístico se pueden detectar y qué propuestas se pueden desprender de la investigación para su solución?

Preguntas Secundarias

P1.1 ¿Cuáles son los principales atractivos que forman parte del patrimonio cultural del barrio y cuál es el estado de conservación actual?

P1.2 ¿En qué estado se encuentra la planta turística y sus componentes?

P1.3 ¿De qué manera está conformada la infraestructura turística dentro del barrio?

P1.4 ¿Qué políticas y normas enmarcan el desarrollo del turismo dentro de San Telmo?

P1.5 ¿Cuál es el perfil de la demanda que visita el barrio y cuáles son sus motivaciones principales?

P1.6 ¿Qué importancia le otorga la comunidad local al cuidado del patrimonio cultural?

P1.7 ¿Cuál es la actitud de la comunidad local con respecto a la llegada de turistas?

P2.1 ¿Cuáles son los principales obstáculos a los que se enfrenta el sistema turístico para su correcto funcionamiento?

P2.2 ¿Qué propuestas se pueden plantear ante las falencias del sistema turístico?

Objetivos Generales

Objetivo 1: Conocer la situación actual del estado del funcionamiento del sistema turístico del barrio de San Telmo y estudiar cada uno de sus componentes.

Objetivo 2: Desarrollar propuestas para la solución de falencias que podrían existir en el sistema turístico de San Telmo.

Objetivos Específicos

O1.1 Evaluar los atractivos turísticos y el patrimonio cultural del barrio de San Telmo para la puesta en valor.

O1.2 Detallar de la situación de la Planta Turística y analizar sus componentes.

O1.3 Evaluar la infraestructura turística y describir su estado.

O1.4 Analizar la superestructura a través de la revisión de políticas y normas relacionadas al barrio de San Telmo.

O1.5 Elaborar un perfil de la demanda y comprender sus motivaciones.

O1.6 Evaluar la comunidad local en relación a la preservación del patrimonio cultural.

O1.7 Indagar sobre la actitud de los residentes hacia los turistas y estimar si los residentes poseen conciencia turística.

O2.1 Realizar un análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la situación actual del turismo de la actividad turística.

O2.2 Indicar los beneficios y problemas que presenta el sistema turístico y plantear estrategias para su correcto funcionamiento.

Justificación

Se llega a pensar en el barrio de San Telmo para realizar el presente trabajo ya que este es un barrio que presenta características únicas en la Capital Federal. En este sitio se ubica el Casco Histórico de la Ciudad y presenta un conjunto de rasgos y características propias que lo distinguen de otros barrios.
Al recorrer este destino se observa su importancia a nivel cultural y patrimonial. Pero también se observan infinidad de problemas relacionados al turismo por falta de planificación. Es por ello que mediante el presente trabajo se analizará la situación actual del barrio, se detectarán sus problemas y se plantearán propuestas para su solución. Con esto, se pretende obtener nuevos conocimientos sobre el destino seleccionado en relación al estado de conservación de sus atractivos, su nivel de equipamiento, el estado de la infraestructura turística y verificar el cumplimiento de la superestructura.
Este diagnostico al constituir el pilar fundamental de un proceso de planificación, puede ser tomado por otros investigadores o profesionales en turismo para aplicarlo dentro de un plan de desarrollo turístico del barrio de San Telmo u otras investigaciones relacionadas al barrio.
Otro tema que se analiza en el trabajo es la relación que tiene la comunidad receptora con el patrimonio cultural. Es importante destacar la participación activa de los vecinos en el proceso de definir qué tipo de desarrollo turístico se pretende y relacionarlo con los valores y estilo de vida que se quiere preservar. Hace falta una clara articulación comunitaria que defina los objetivos y límites de un Plan de Manejo Público para la zona. Para ello tiene que haber una participación de la comunidad local y así contribuir a mantener la identidad del lugar.
Dentro de la investigación se relacionarán conceptos aprendidos durante la carrera y se tratará de integrar distintas áreas dentro de la misma, como la planificación turística, los circuitos turísticos, la historia, la economía, la sociología y otras.

Tipo de investigación

En el presente trabajo se utilizará una metodología de investigación de tipo **descriptiva** ya que los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes, en este caso, de un lugar y es sometido a análisis.
Mediante el mismo se medirá o evaluarán diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno en este caso el Barrio de San Telmo.
La investigación descriptiva requiere considerable conocimiento del área que se investiga para describirlo de manera cuantitativa. La descripción puede ser más o menos profunda, pero en cualquier caso se basa en la medición de uno o más atributos del fenómeno descrito.
Las exigencias propias de este tipo de estudios: saber con precisión que características o atributos del objeto serán medidos, haber definido la población

y la muestra adecuada a los objetos de estudio y por último elaborar o definir las técnicas de recolección y análisis de datos.
En cuanto a la hipótesis, los estudios descriptivos pueden o no iniciarse con una hipótesis específica como guía, aunque en rigor la hipótesis está siempre presente, de manera implícita o explícita.
También se lo combinará con el tipo de investigación **exploratoria** ya que su objetivo es documentar y examinar temas o problemas poco estudiados o que no han sido abordadas antes. Los recursos que utiliza son las fuentes bibliográficas, documentos y datos secundarios. Las técnicas que utiliza son cualitativas: entrevistas en profundidad, entrevistas grupales, técnicas proyectivas y la observación.
Durante la elaboración de este trabajo pueden surgir temas o lugares desconocidos y se aplicará esta metodología.
Los estudios exploratorios nos sirven para aumentar el grado de familiaridad con fenómenos relativamente desconocidos, obtener información.
En esta ocasión no constituirá un fin en sí mismo sino que determinará tendencias, e identificará relaciones potenciales entre variables.[2]

Limitaciones

Una de las principales limitaciones que se encontraron a la hora de realizar el presente trabajo es la falta de cifras estadísticas relacionadas al turismo en cada barrio de la ciudad. Al igual que la falta de registros oficiales de proveedores de servicios turísticos en barrio de San Telmo cuya función le corresponde al Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

[2] Rut Vieytes, "*Metodología de la Investigación en organizaciones, mercados y sociedad, epistemología y técnicas*", Editorial De las Ciencias, 1ª edición, Buenos Aires, 2004.

Marco Teórico

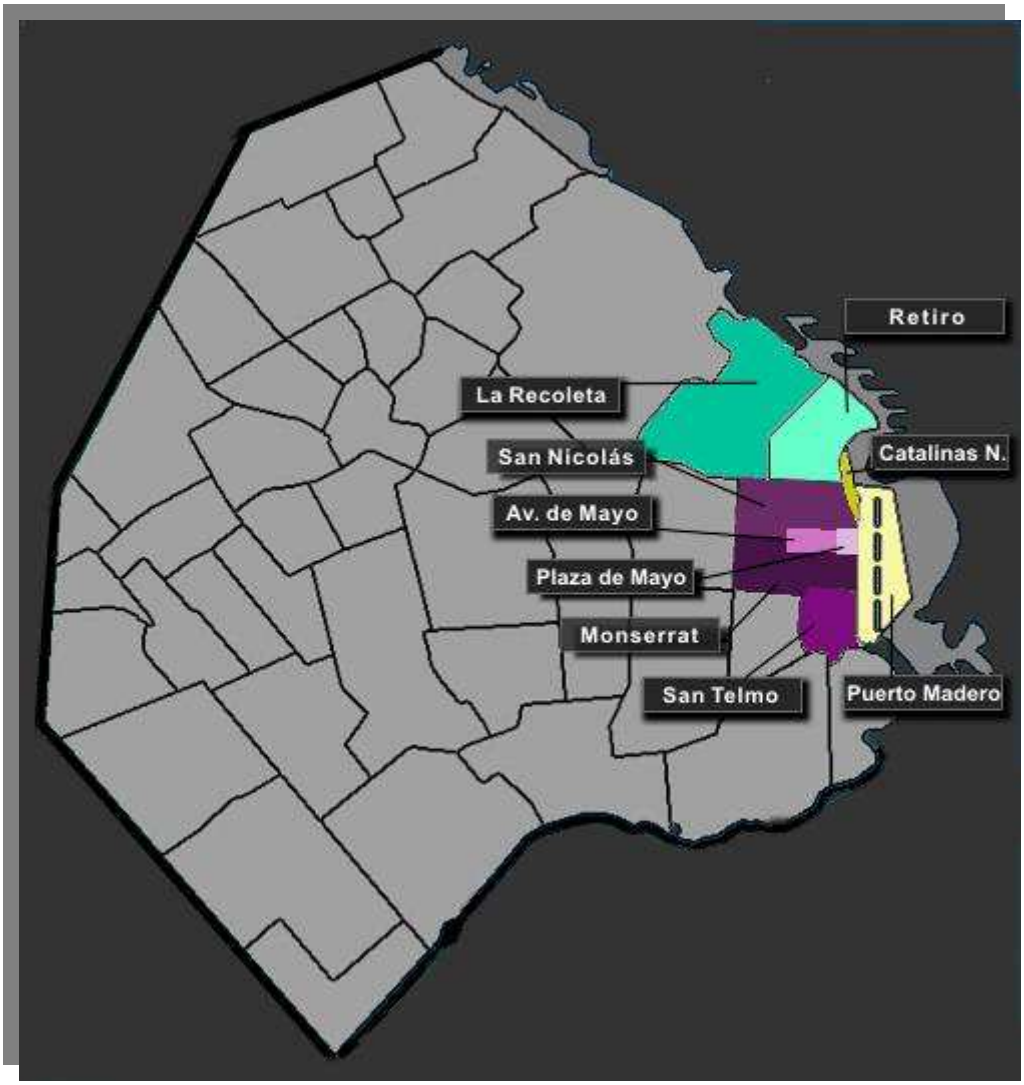
Marco Referencial

Características generales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:
La ciudad de Buenos Aires es la capital de la República Argentina, ubicada en el hemisferio sur del continente americano, latitud 34º 36' y longitud 58º 26'. La ciudad se extiende sobre un terreno llano, y tiene una superficie de 202 Km. cuadrados. Viven allí aproximadamente 3 millones de personas. Sumando la población del área metropolitana, la población total supera los 10 millones de habitantes.
El Río de la Plata y el Riachuelo son sus límites naturales hacia el este y el sur. La avenida de circunvalación General Paz, que bordea la ciudad de norte a oeste, completa el límite de la ciudad. La ciudad posee 48 barrios, de los cuales los más visitados por turistas nacionales y extranjeros son el Abasto, Puerto Madero, San Telmo, Recoleta, Palermo, La Boca y Monserrat.

Ubicación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en un mapa de Argentina:

Fuente: http://www.paises.com

Mapa de la ciudad de Buenos Aires



Fuente: http//www.latidobuenosaires.com

- *Ubicación y límites de San Telmo:*

El barrio de San Telmo está ubicado al sur de la Capital Federal.
Limita al sur con el barrio de La Boca, sobre las Avenidas Martín García y Brasil, y el barrio de Barracas, sobre la Avenida Caseros. Al norte limita con el barrio de Montserrat, sobre la calle Chile. Al este limita con el barrio de Puerto Madero sobre la Avenida Ingeniero Huergo y por último al oeste limita con el barrio de Constitución sobre la calle Piedras.

Plano del Barrio de San Telmo

Fuente: http://www.latidobuenosaires.com

- *Características generales del barrio:*

El barrio de San Telmo es uno de los más antiguos y mejor conservados dentro de la Ciudad de Buenos Aires. El mismo se encuentra dentro del grupo de los barrios históricos junto con San Nicolás y Monserrat, pero se diferencia de estos, en que San Telmo fue declarado en su totalidad como patrimonio histórico y forma parte del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires. El barrio se destaca por conservar la arquitectura colonial que perdura en sus caserones, sus calles adoquinadas, sus iglesias antiguas y sus museos.
La actividad comercial que más se destaca en el barrio es el de la venta de antigüedades ya sea en sus tiendas fijas como en su feria semipermanente de La Plaza Dorrego. Esta se realiza desde 1970 todos los días domingos de 10 a 17hs y posee más de 270 puestos de ventas donde se pueden adquirir los más diversos objetos, como ropa antigua, alhajas, libros y otras curiosidades.

En sus alrededores y principalmente sobre la calle Defensa se nuclean bares y anticuarios que conservan la arquitectura original de fines del siglo XIX y principios del XX. Los días de semana y sábados los bares colocan las mesas sobre las veredas y la plaza Dorrego y por las noches son iluminadas por faroles de la época colonial.
San Telmo es uno de los centros más elegidos por los turistas porque cuenta con una variada propuesta de "Casas de Tango".
Es importante destacar la presencia de múltiples artistas plásticos, músicos, artesanos y actores, que viven o tienen sus talleres en el barrio, y realizan muestras u otras actividades que contribuyen a revitalizarlo. Entre los más destacados teatros pueden enumerarse el Margarita Xirgu, el Moliere y la Máscara. También se puede disfrutar de destacadas casas de artesanos y prestigiosos museos tales como el Museo Histórico Nacional.
Otro valor agregado son los shows al aire libre que realizan los artistas callejeros como los bailarines de tango, titiriteros, magos, músicos y estatuas vivientes.

- *Superficie y población:*

Su superficie total es de 1,3 km2 y su población (según la Dirección. Gral. de Estadísticas y Censo del 2005) es de 25.969 habitantes y su densidad es de 19.976 hab. /km2.

- *Modos de acceso:*

Al barrio se puede llegar a través de los siguientes medios de transporte:
- Colectivos: a través de las líneas número 22, 24, 28, 29, 33, 54, 61, 62, 64, 74, 86, 93, 130, 143, 152, 159, 195 y 126.
- Subte: Subte C estación San Juan y Subte E estación Independencia.

- *Espacios verdes:*

Los espacios verdes públicos resultan insuficientes a raíz de haber perdido la costa.
Las tres plazoletas sobre la Av. San Juan que le agregan espacios verdes al barrio son: la Plazoleta Dra. Cecilia Grierson, la Plazoleta de Rosario Vera Peñaloza y la Plazoleta de Lola Mora.
El más relevante es sin duda el Parque Lezama que se ubica entre las calles Defensa, Avenida Brasil, Paseo Colón y Martín García. En la actualidad, el parque Lezama tiene una extensión de 80.000m² y esconde entre su follaje numerosas esculturas y monumentos como "Pedro de Mendoza" de Carlos Oliva Navarro y el monumento "A La Cordialidad Internacional " de Julio Villamajó y Antonio Pena, un anfiteatro, un mirador y una fuente, entre otros.
Por último, la Plaza Dorrego, hito característico de San Telmo, es considerada el espacio verde más antiguo de la ciudad de Buenos Aires, luego de la Plaza de Mayo. Es una de las pocas plazas porteñas totalmente pavimentadas. Limitan el predio las calles Defensa y Humberto 1º y las cortadas Bethlem y Aieta.

- *Reseña histórica de San Telmo:*

Durante los siglos XVII y XVIII Buenos Aires comenzó a expandirse y a poblar este barrio del sur que comenzaría a ser identificado con el nombre del Alto de San Pedro, a causa de su posición más elevada. Conocido también como "barrio del puerto", fue testigo en el año 1600 de la aparición del culto a San Pedro González Telmo, designado entonces patrono del viejo convento de Santo Domingo ubicado en la manzana de Perú, México, Bolívar y Chile actuales, es decir fuera de sus límites.
En 1734 los jesuitas decidieron fundar una iglesia en la zona llegando la autorización real para ello sólo en 1748 cuando se inició la construcción de la Iglesia de Nuestra Señora de Belén, en el terreno donado por don Ignacio Bustillo y Zeballos. Con la expulsión de los jesuitas en 1767 las obras de construcción de la iglesia quedaron inconclusas y dos años más tarde la zona quedó bajo la dependencia de la parroquia de la Inmaculada Concepción. Nuestra Señora de Belén fue concluida en 1876, y la costumbre ha hecho ignorar su verdadera denominación perpetuando en cambio la de Iglesia de San Telmo.
El barrio sufrió una brusca transformación luego de la epidemia de fiebre amarilla proveniente de Brasil de 1871, cuando fue despoblado por sus familias más pudientes quienes buscaron mejores condiciones climáticas y sanitarias en el norte o en el oeste de la ciudad, perdiendo de esta manera el barrio sur la importancia de antaño.
Lo curioso es que San Telmo era el barrio por excelencia de los hospitales y de las facultades a pesar de ello fue el más castigado las distintas epidemias que asolaron a Buenos Aires.
La población de San Telmo fue evolucionando con el tiempo, primero comenzó a acrecentarse el número de ingleses luego de las invasiones. Más tarde, se instalaron en el barrio algunos núcleos de población italiana, afincados cerca del río hasta su confluencia con el riachuelo. Ya en el siglo veinte, los "gallegos" inundaron San Telmo. Este crisol de razas le fue infundiendo una característica muy especial que el tiempo y la modernidad se empecinan en desvirtuar. El equipamiento del barrio sufrió muchos retrasos por el abandono que hizo del mismo la gente adinerada tras la irrupción de las pestes y por la llegada de los inmigrantes de escasos recursos que lo convirtieron en un barrio pobre[3].
En el siglo XX, el Casco Histórico era una zona de casas tomadas, conventillos, hoteles de inmigrantes, calles angostas y oscuras, mitología del tango y candombe, y de una identidad de arrabal bastante arraigada. Estos factores ayudaron a despertar interés en la zona durante los 60 y 70, cuando una generación de bohemios, artistas e intelectuales empezó a ver el antiguo casco de la ciudad como una zona culturalmente interesante y conveniente. En 1979 cuando se denomina oficialmente a San Telmo, Montserrat, San Nicolás y parte de Constitución, como «Casco Histórico».

[3] Manual informativo de la ciudad de Buenos Aires / Instituto Histórico de la Ciudad de Ciudad de Buenos Aires.- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1981.- 496 p.

Fue en esta época cuando personas de la historia moderna de la zona, como los arquitectos José María Peña y Osvaldo Giesso, comenzaron a trabajar para poner en valor su patrimonio histórico y cultural. Peña es considerado por muchos como el padrino del concepto de «Casco Histórico», y fue quien creó la Feria de Antigüedades de la Plaza Dorrego. Osvaldo Giesso fue uno de los pioneros en lo que hoy es la reconversión inmobiliaria de la zona. Promovió el reciclaje de propiedades antiguas y popularizó el concepto de los lofts al estilo europeo y norteamericano. Giesso también fundó teatros en San Telmo, como parte de una movida cultural.

Siguiendo en los años 80 y 90 comenzó a llegar la gente joven de otros barrios de mayor poder adquisitivo a los que les resultó muy simpática esta zona céntrica.
Luego sucedió la debacle de 2001 y San Telmo sufrió la crisis como el resto de la ciudad. Pero lo que siguió después de la devaluación fue que la Argentina se convirtió en un destino atractivo y económico para el turista internacional. Los extranjeros llegaron en oleadas cada vez más grandes desde Europa, Estados Unidos y países latinoamericanos. Atraídos por su historia y sabor local, muchos se enamoraron de San Telmo y, desde 2002, la presencia de extranjeros en la zona se notaba fuertemente. Aprovechando un cambio que les favorecía comenzaron a comprar inmuebles.

Por primera vez en su historia, San Telmo luce marcas como Puma, Freddo y Havanna. Un hecho visto por algunos vecinos como un gran escalón hacia arriba y por otros como el principio del fin de la vida barrial[4].

[4] Diario "El Sol de San Telmo" 14 de agosto del 2008.

Marco Conceptual

En este capítulo se procedió a definir los términos técnicos propios del turismo que se emplearán en el transcurso de la investigación.
El diagnóstico turístico es el primer paso del proceso de planeamiento. En el mismo se realizará una "revisión de la situación histórica y se determinará las causas que originaron las características de su presente"[5]. Esto se realizará a través del análisis de los componentes del sistema turístico, describiendo su estado y la relación entre los mismos.

- ***Conceptos básicos del turismo:***

Se comienza con la definición de término ***Turismo*** que brinda la Organización mundial del Turismo (OMT) en el año 1997 según la cual "el turismo es un conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo, inferior a un año y superior a 24hs con fines de ocio, negocio y otros"[6].
En cambio otro autor como R. Boullón lo define como un "complejo de actividades originadas por un desplazamiento temporal y voluntaria de personas fuera de su residencia habitual, invirtiendo gastos de recursos que no provienen del lugar visitado. La actividad turística implica por lo menos un pernocte en un lugar distinto al de su residencia."[7]
Esta última definición difiere de la OMT porque tiene en cuenta la variable recursos y el lugar de procedencia del mismo, en cambio la definición de Boullón no especifica un tiempo máximo de estadía como sí lo hace la OMT.

Para comprender mejor el tipo de turismo que persigue el presente trabajo se definirá el concepto de ***turismo sostenible*** que según la Organización Mundial de Turismo (OMT) es el que atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida"[8].

A su vez existen diferentes formas de clasificar el turismo según los autores:

[5] Edgar Alfonso, Hernández Díaz, Proyectos turísticos, México, Trillas, 1996.
[6] Organización Mundial de Turismo (OMT), Introducción al Turismo, 1997.
[7] Boullón, Roberto, Las actividades Turísticas y recreacionales, el hombre como protagonista, 3ª ed., México, Trillas, 1990.

[8] Organización Mundial de Turismo (OMT), Turismo para el año 2000 y más allá de los aspectos cualitativos, 1993.

La OMT define al *turismo* ***interno o nacional*** como "toda aquella persona, cualquiera sea su nacionalidad, que reside en el país y que se traslada a un lugar situado en ese país, pero distinto de aquel en que tiene su residencia habitual, por una duración de al menos 24hs o por una pernoctación y por motivos diferentes del de ejercer una profesión remunerada en el lugar visitado". Los motivos del viaje pueden agruparse en:
- Tiempo libre, recreo, vacaciones, deportes.
- Negocios, familias, misión, reuniones, congresos, salud, estudio, religión.

Por otro lado el ***turismo externo o internacional*** se relaciona exclusivamente con los desplazamientos que realizan los residentes de un país hacia otro país distinto de aquel en el cual tiene domicilio habitual. Dentro de esta clasificación se distingue el turismo emisivo y el receptivo.

En el caso del ***turismo receptivo*** según Boullón es el que se produce en un país, cuando llegan a el mismo visitantes que residen en otras naciones con la intención de permanecer un tiempo limitado en el mismo"[9], no tiene en cuenta al turista nacional que viaja por dentro del país y que se vuelve parte del turismo receptivo de los lugares que visita, solo tiene en cuenta a los nacionales que provienen del exterior que regresan a su país para vacaciones o para visitar a sus parientes.
Boullón lo nombra Turismo egresivo, se da simultáneamente al turismo receptivo, en todos los países se produce un movimiento de nacionales o residentes que salen al extranjero, ya sea por razones comerciales o turísticas[10].
La OMT define al ***turismo urbano*** como los viajes hechos a ciudades o lugares de alta densidad poblacional. La duración de estos viajes es usualmente corta (de 1 a 3 días) pero este segmento del mercado se ha transformado en uno de los de mayor crecimiento durante los últimos años. De esta manera, las ciudades se beneficiarán compartiendo experiencia y conocimiento para un mejor aprovechamiento del turismo urbano en sus destinos.

Otro división que hace la OMT es la de visitante ***turista y excursionista.*** El turista se entiende como toda persona que pasa por lo menos una noche en el destino deseado y el *excursionista* que lo define como el visitante temporario cuya permanencia no sobrepasa las 24hs.[11]

En cuanto a la localización geográfica de los atractivos y sus facilidades Boullón a su vez, clasifica los conglomerados urbanos (centros turísticos) de acuerdo a su funcionamiento. [12]

[4, 6, 7] Boullón, Roberto, Las actividades Turísticas y recreacionales, el hombre como protagonista, 3ª ed., México, Trillas, 1990.
[5] Organización Mundial de Turismo (OMT), Introducción al Turismo, 1997.

- Centro de distribución: es aquel centro turístico que dentro del territorio y de su grado de influencia de 2 horas distancia- tiempo, contiene atractivos naturales o culturales y su jerarquía es suficiente como para pernoctar un promedio entre 2 y 5 noches. Este tipo de centros cuenta con todos los servicios principales; alojamiento, alimentación, agencias de viajes, esparcimiento, comercios dentro del conglomerado urbano.

- Centro de estadía: este tipo de centro está caracterizado por tener un solo tipo de atractivo principal cuyas características motivan una permanencia promedio de 5 noches o más. Como por ejemplo los centros turísticos de playa y los centro de aguas termales.

- Centro de escala: son aquellos conglomerados ubicados en puntos intermedios entre un centro turístico emisor y un centro de excursión, un centro de estadía, un centro de recreación o de un atractivo. Pueden estar situados en los caminos o rutas. En caso de permanencia en este tipo de centro no supera la noche, el tipo de alojamiento característico es el motel. Carece de atractivos o si los tiene son de baja jerarquía.

- Centro de excursión: son los centros que reciben a los turistas por períodos inferiores a las 24 horas, ya que están situados a 2 horas distancia- tiempo. Aquí se encuentran los principales atractivos. Carece de alojamiento. La planta turística se compone de comercios, restaurantes y lugares de esparcimiento.

- Centro de recreación: no son estrictamente turísticos, ya que su demanda puede que provenga de de otros centros urbanos situados en la cercanía, que concurre allí durante los fines de semana o períodos de vacaciones que y permanecen menos de 24 horas. La plata turística está conformada por instalaciones para la práctica de diversos deportes, por establecimientos gastronómicos, entre otros.

En el caso del conglomerado urbano estudiado en el presente trabajo, cumple diferentes funciones ya que es un centro de excursión y un centro de recreación para los turistas locales y también es utilizado como centro de estadía para los turistas extranjeros.

- ***El sistema turístico y sus componentes:***

A Continuación se analizará el concepto de ***sistema*** apara luego entender que es lo que se analiza cuando se habla de sistema turístico.
Existen varios conceptos de sistema que se distinguen por su grado de complejidad, según Von Bertalanffy "Un sistema es un complejo de elementos interactuantes" Asimismo es un conjunto de partes o subsistemas que se relacionan e interactúan en busca de un objetivo común"[13].

[13, 12] Molina, Sergio, Conceptualización del Turismo, Limusa SA., 2000.

En el caso del *turismo*, este se analiza a través de un *sistema abierto* relacionado con su medio ambiente con el que establece una serie de intercambios. Este sistema posee canales de entrada por donde ingresa la energía que una vez procesada sale por los canales de salida en forma de productos o servicios que se ofrecen al medio ambiente o supersistema socio cultural. Este sistema posee una relación con el entorno dinámica en constante cambio y adaptación.
Los *subsistemas* que integran el sistema turístico también son abiertos y dinámicos. Su entorno inmediato es el sistema turístico y el mediato, el supersistema sociocultural.

Este ***sistema turístico*** Según Molina[14] está integrado por las siguientes partes o subsistemas:

- *Superestructura*: Asume la funcione de regular el sistema turístico, recogiendo los intereses, expectativas y objetivos de los subsistemas restantes. Se dadive en dos clases: *organizacionales*: son organismos del sector público, privado o intergubernamentales. *Conceptuales:* son las leyes, reglamentos, planes y programas.

- *Demanda:* constituida por los turistas y por sus necesidades físicas y espirituales. Con necesidades físicas se refiere a la satisfacción fisiológica como el comer, dormir; y las espirituales a la contemplación, el aprendizaje, la autorrealización, etc. Compuesta por los turistas residentes en el país y los residentes en el extranjero.

- *Atractivos:* son aquellos que se constituyen en unos de los principales motivadores y orientadores del flujo turístico. Los atractivos se clasifican de la siguiente manera:

1. Sitios naturales, registra los diferentes lugares del área en cuestión considerados de su interés como paisaje, se divide en montañas, planicies, costas, ríos y arroyos, termas, lugares de caza y pesca, etc.

2. Muesos y manifestaciones culturales, dividida en museos, obras de arte y técnica, lugares históricos y ruinas y sitios arqueológicos.

3. Folklore, dividido en ferias y mercados, música y danzas, grupos étnicos, arquitectura popular y espontánea, etc.

4. Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas; explotación minera, agropecuaria e industriales, obras de arte y técnicas, centros científicos y técnicos.

5. Acontecimiento programados, comprende a todos los eventos organizados, actuales o tradicionales, que puedan atraer turistas como espectadores o como actores, se divide en artísticos, deportivos, otros.

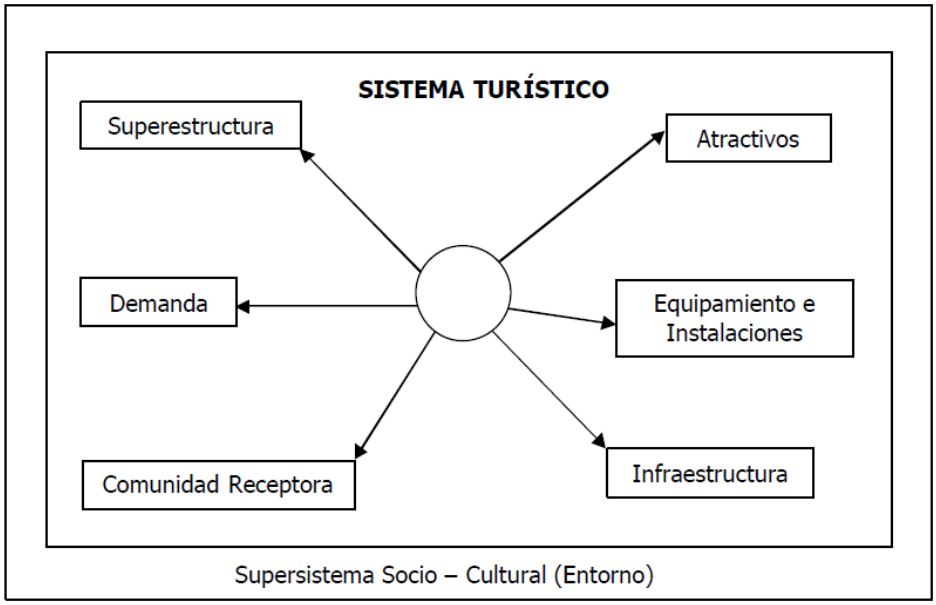
Cabe aclarar que tanto Boullón, Molina, como Cárdenas Tabares coinciden en la clasificación de atractivos turísticos anteriormente mencionados.[15, 16]

- ***Equipamiento e instalaciones***: comprende al conjunto de establecimientos especializados en la prestación de servicios turísticos y a las instalaciones que los apoyan. *Equipamiento*: hospedaje (hoteles, moteles, camping, trailer-parks), alimentos y bebidas (restaurantes, bares, cafeterías), esparcimiento (discotecas) y otros servicios (agencias de viajes, comercios). En cuanto a las *instalaciones* se divide en: de agua y playa (muelle, marinas, etc.), de montaña (teleféricos, miradores, funiculares, etc.) y generales (piscinas, campos de golf, tenis, etc.)

- ***Infraestructura:*** es la que presta los servicios básicos o de apoyo al sistema turístico. Puede clasificarse en *interna* (redes telefónicas, agua potable, vías de comunicación, etc.) localizadas dentro de los límites del destino y *externas* (aeropuertos, carreteras, terminales) es decir, los sistemas que contribuyen a enlazar al destino turístico con otro o con centros industriales-urbano.

- ***Comunidad local:*** conformada por grupos de individuos que residen en forma permanente en los polos o centros turísticos. Pueden estar directamente relacionados con el turismo e indirectamente relacionados.

***Figura 1:* Sistema turístico según Molina.**



Fuente: Molina, Sergio, Conceptualización del Turismo, Ed. Limusa S.A., 2000.

[15] Molina, Sergio, Conceptualización del Turismo, Ed. Limusa S.A., 2000.
[16] Boullón, Roberto, Planificación del espacio turístico, Ed. Trillas, México, 1997.

En el presente diagnóstico se tendrá en cuenta sobre todo la definición del sistema turístico de Molina ya que este autor analiza en su sistema ciertas variables clásicas del turismo como atractivo, equipamiento, demanda y otras, pero a su vez resalta una variable de tipo social como la comunidad local, que otros autores no tienen en cuenta. Al incluir a la comunidad receptora Molina le otorga una importancia que será tenida en cuenta durante el desarrollo del trabajo, ya que este enfoque está muy relacionado con el turismo sustentable que es al que se apunta.

Boullón, en cambio, plantea un modelo de oferta-demanda centrando su interés en el llamado ***turismo comercial***. El funcionamiento del sistema está originado en el encuentro de la oferta con la demanda turística a través de un proceso de venta del llamado producto turístico, que junto a la infraestructura forman la estructura de producción del sector. En el centro se representa la superestructura que vigila el funcionamiento e interrelación de las partes.

El ***sistema turístico*** que plantea **Boullón** posee elementos en común con las que plantea Molina en su sistema. Estas variables compartidas son los términos: demanda, atractivos, infraestructura, superestructura, equipamiento e instalaciones.
Sin embargo al poseer un enfoque distinto, analizará de estas mismas variables otras dimensiones o distintas definiciones para las mismos términos.

Un término que Molina no define y será muy utilizado durante el trabajo es el concepto de ***planta turística*** que es el subsistema que elabora los servicios que se venden a los turistas. Está integrado por dos elementos: el equipamiento e instalaciones.

Otro concepto que plantea Boullón es la ***Oferta Turística*** que se entiende como la cantidad de mercancía o servicio que entra en el mercado consumidor a un precio dado y en un periodo dado.
El producto en turismo no es acumulable ya que cada vez que expira el tiempo de duración de un servicio su oferta se renueva y si no se vende se pierde.
Esta oferta está integrada por los servicios que suministran los elementos de la planta turística y por algunos bienes no turísticos, los cuales se comercializan en el sistema turístico. Plantea que para que un servicio turístico se convierta en oferta debe ser conocido por el consumidor y eso re realiza a través del proceso de venta.
Este ***Proceso de venta*** es el encuentro de la oferta y la demanda a través del proceso de compra-venta. Con la particularidad de que es el consumidor quien se desplaza al lugar geográfico en que se localiza la oferta. Otra particularidad es que a través del turismo se comercializan servicios específicos y bienes que provienen de otros sectores. La oferta turística alcanzará un mercado siempre que el precio sea competitivo.

Otro concepto importante es el de ***Producto turístico*** que está formado por los mismos bienes y servicios que forman parte de la oferta. Este producto según el consumidor es aquel que le permite pasear, visitar los atractivos, hacer deportes y divertirse.

Por último plantea el término de ***Patrimonio Turístico*** dentro de su concepto de sistema:
El patrimonio de un país se determina a partir de la integración de cuatro componentes:

1. Atractivos turísticos.
2. Planta turística.
3. Infraestructura.
4. Superestructura turística.

Lo define como la relación entre los atractivos turísticos (materia prima), la planta turística (el aparato productivo), Infraestructura (dotación de apoyo a el aparato productivo), la superestructura (subsistema organizacional y recursos humanos disponibles para operar el sistema.

Otro término relacionado con la conservación del patrimonio turístico es la **Concientización turística,** considerada como un estado mental positivo, orientado a la conservación de los bienes y servicios turísticos, y a establecer contactos favorables con su entorno (turistas, vecinos, patrimonio)[17].

- ***Jerarquía de los atractivos:***

Cabe señalar que existe una evaluación de los atractivos ya enumerados para establecer su interés turístico sobre bases objetivas y comprables, asignándoles la jerarquía correspondiente. Estas se denominan de mayor a menor del 5 al 1, también se consideran jerarquías inferiores al umbral mínimo, como es el caso de la jerarquía 0. Tomando la clasificación de Cárdenas Tabares, los criterios de evaluación para clasificar los atractivos son:

- Jerarquía 5: Atractivo excepcional y de gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por si solo de motivar una importante corriente de visitantes (actual o potencial), cuantificada como un porcentaje total de la demanda del país o de algún mercado especifico.

- Jerarquía 4: Atractivo con rasgos excepcionales en un país, capaz de motivar una corriente (actual o futura) de visitantes del mercado interno o externo pero en menos cantidad que los de la jerarquía 5, ya sea por si solo o en conjunto con otros atractivos.

[17] Valdez Alemán Miguel,"15 lecciones de turismo" Ed. Diana, 1963.

- Jerarquía 3: Atractivo con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes de largas distancias, sea mercado interno o externo, que hubiese llegado a la zona por otras motivaciones, o de motivar corriente turística local.

- Jerarquía 2: Atractivos con meritos suficientes para ser considerados importante para el mercado interno, pero sin condiciones para el turismo internacional y que forma parte del patrimonio turístico.

- Jerarquía 1: Atractivos con meritos suficientes para considerarlos en las jerarquías anteriores, pero que igualmente forman parte del patrimonio turístico como elementos que pueden complementar a otros de mayor jerarquía en el desarrollo y funcionamiento de cualquiera de las unidades que integran el espacio turístico.

- Jerarquía 0: Atractivos cuyas cualidades no permiten incorporarlos a la jerarquía 1.18

➢ ***El espacio turístico:***

Para comprender mejor el trabajo también se definirá el concepto de ***espacio turístico*.**
Para Boullón el *espacio turístico* es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos, más la planta turística y la infraestructura. Visto que el espacio turístico es entrecortado no se puede recurrir a la regionalización para su agrupación ya que si se hiciera esto se tomarían como turísticas superficies que no lo son, es precisamente en remplazo de la idea de región que aparece la teoría del espacio turístico[19]. Los componentes del espacio que define son: ***Zona, Área, Centro, Unidad, Núcleo, Conjunto.***

En el caso de este trabajo se analizará al área turística que son las partes en que se puede dividir una de zona, su superficie es menor que la del todo que la contiene. Esta área turística está dotada de atractivos turísticos contiguos, en número también menor que los de la zona y lo mismo que ellas necesita una infraestructura de transporte y comunicación que relacione entre sí a todos los elementos turísticos que a integran. Requieren la presencia mínima de un centro turístico y si su infraestructura y dotación de equipamiento y servicios es insuficiente, deben registrarse como potenciales. Como toda área debe contener un mínimo de 10 atractivos, este requisito impone que para que una zona pueda dividirse en áreas tiene que tener veinte o más atractivos.

[18] Cárdenas Tabares, Fabio, Proyectos Turísticos, México, Trillas, 1996
[19] Boullón, Roberto, Planificación del espacio turístico, Trillas, México, 1997

- ***El espacio turístico urbano:***

Se proseguirá con las características del ***espacio turístico urbano.*** Una de ellas es su complejidad y variedad de elementos que dificulta captar sus detalles. El paisaje urbano es mucho más fácil de reconocer en una ciudad por medio de un edificio que por las imágenes de conjunto que no incluyen a ese edificio. Las complicaciones para identificar a una ciudad por medio de imágenes generales crecen en relación directa con su tamaño. Las grandes ciudades han optado por reducir su imagen gráfica a la menor cantidad posible de edificios y monumentos.
El tamaño es el principal obstáculo que dificulta llegar a conocer una gran ciudad, el trazado es el segundo, y la topografía y el tipo de arquitectura el tercero y el cuarto. Así una ciudad de más de un millón de habitante, que se desarrolla sobre un terreno plano, con una red de calles muy compleja que carece de edificios notorios, monumentos o espacios verdes, es muy difícil de reconocer sus partes, por lo cual redunda en un escaso interés turístico.
Se utilizó un instrumento de suma utilidad en el campo turístico propuesto por Kevin Lynch[20] que plantea una metodología para analizar el aspecto de las ciudades.
Todas las cosas que conforman una ciudad se pueden reducir a dos grupos. Los edificios y los espacios abiertos. El porcentaje de espacios abiertos en una ciudad varía del 20 al 40 por ciento según el tamaño de la ciudad. Las áreas abiertas son las destinadas a las calles, avenidas, autopistas y las más grandes son las destinadas a parques, plazas, lagos, aeropuertos, playas de estacionamiento, etc.
No todos los edificios y espacios abiertos son iguales, algunos se ven más que otros. Llamaremos ***focos urbanos*** a estos últimos que sirven para orientarse en la ciudad, pero no para calificar los tipos de paisaje urbano. Estos son seis y se mencionarán a continuación.

- *Barrios*. Son secciones de la ciudad relativamente grandes en las se puede desplazar el turista. La gran mayoría de las ciudades están divididas en barrios o distritos ya que fueron creados por razones políticas para facilitar la administración de las ciudades. Los barrios son por lo general de difícil visualización ya que se diluyen en un área mucho mayor que es visualmente homogénea. Por el contrario, los barrios que son fácilmente reconocibles son los pueblos antiguos que conservan su arquitectura anexados a una gran ciudad. Al entrar a estas áreas de la ciudad denota la característica que distingue al conjunto por la fuerte unidad temática que predomina en la mayoría de sus edificios, calles, calzadas, árboles o postes de alumbrado público. Los barrios integran la lista de los atractivos turísticos urbanos más visitados en un centro turístico, en su interior se pueden ver atractivos turísticos como una iglesia, una plaza o un mercado. Estas secciones deben tener una señalización de los circuitos propuestos y brindar mapas para que el

[20] La imagen de la ciudad. L.Kevin Lynch, Ed Gustavo Gili , 1992.

turista pueda recorrer el barrio por su cuenta y no se pierda de conocer ningún atractivo.

- *Nodos*. Son espacios abiertos o cubiertos de uso público, en los que puede entrar el turista y recorrerlos libremente. El mejor ejemplo de un nodo es un parque, una plaza, una galería un centro comercial, una feria, un mercado, una encrucijada de calles. Son partes de la ciudad de distintos tamaños y función turística. En el caso de los más grandes como los parques, su visita requiere planear recorridos bien programados y señalizados para evitar q el turista se pierda y asegurarse que vea las partes más importantes. En los de menor tamaño no hace falta más que hacer conocer su existencia y forma de llegar a ellos, ya que una vez que el visitante llega se puede desplazar por sí mismo sin necesidad de que un guía o un mapa lo conduzcan.

- *Mojones.* Son objetos artefactos urbanos o edificios que, por la dimensión o calidad de su forma, se destacan del resto y actúan como punto de referencia exteriores al observador. Pueden considerarse como mojones, un edificio en torre, un monumento, una fuente, una señal, una tienda o una iglesia. Al respecto hay mojones locales y generales. Los locales son perceptibles por los residentes de la ciudad dependen con la familiarización con el medio que se logra a lo largo del tiempo. Los generales son los detectables por los turistas ya que son los de más fácil visualización. Algunos mojones son al mismo tiempo atractivos turísticos pero otras veces pueden ser edificios urbano sin valor estético pueden servir como una referencia espacial.

- *Sectores*: Son partes de la ciudad sustancialmente menores que los barrio, pero tienen sus mismas características. Por lo general, son los restos que quedan de un antiguo barrio, cuyos edificios originales fueron suplantados por otros más modernos, cuando esa parte de la ciudad alcanzó un nuevo valor comercial. Desde el punto de vista turístico los sectores son muy importantes porque si se les pone en valor, pueden servir para mostrar cómo fue alguna vez una ciudad o pueblo en su etapa de esplendor arquitectónico.

- *Sendas*. Son los conductos de circulación seleccionados por el tránsito turístico vehicular y peatonal, en sus desplazamientos para visitar los atractivos turísticos y entrar o salir de la ciudad. Ante una enorme gama de posibilidades de circulación que ofrece la red vial de una ciudad ante la igualmente gran posibilidad de extraviarse, todo centro turístico debe clarificar cuál es la mejor forma de circular por él. La senda puede ser importante por lo que une o por sí misma. Las sendas tienen valor propio porque desde ellas se puede ver hacia afuera paisajes urbanos interesantes o contiene elementos formales de interés turístico que se advierte al recorrerlas.

- *Bordes.* Son los elementos lineales que marcan el límite entre dos partes de una ciudad. Es un elemento fronterizo que separa barrios diferentes, rompe la continuidad de un espacio homogéneo o define los extremos u orillas de partes de la ciudad. Los bordes pueden ser fuertes o débiles. Los fuertes serían los que resultan infranqueables, como las vías del ferrocarril o una autopista. Los débiles, aunque separan, permiten el paso fluido de un lado a otro, ya sea visual o físico.[21]

Podemos caracterizar a San Telmo desde el espacio urbano, principalmente como un barrio que es fácilmente reconocible ya que tiene características coloniales en su arquitectura que la distinguen del resto de la ciudad homogénea. Se encuentra una fuerte unidad temática que predomina en las casas de adobe, veredas adoquinadas, árboles y los faroles como tipo de alumbrado. Los nodos que podemos encontrar dentro del mismo son el Parque Lezama, la feria de antigüedades, el Mercado de San Telmo, la Plaza Dorrego son considerados como espacios cubiertos y cerrados en los que el turista puede entrar y recorrerlos libremente, tiene distintos tamaños y funciones turísticas. La Plaza Dorrego también se la puede considerar como el mojón principal dentro del barrio ya que es un espacio al aire libre que se destaca por su ubicación y actúa como punto de referencia para los locales o los extranjeros. La calle Defensa actúa como senda por ser el conducto de circulación más importante que utilizan los turistas para recorrer el barrio. La calle tiene valor por sí misma porque los fines de semana se asienta una feria artesanal y la senda se convierte en peatonal. La Av. Paseo Colón se puede considerar como borde ya es un elemento fronterizo que separa barrios diferentes, rompe la continuidad de un espacio homogéneo.

Dentro del espacio urbano, se desarrolla el "***Patrimonio Cultural*** que según la UNESCO comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas".[22]
Este es frágil, amenazado por los desastres naturales, los conflictos causados por los hombres, el robo y el pillaje, el patrimonio cultural va perdiendo sentido al tiempo que su transmisión se vuelve aleatoria. Su protección y su preservación en nombre de las generaciones futuras constituyen pues imperativos éticos.

[21] Boullón, Roberto, Planificación del espacio turístico, Trillas, México, 1997
[22] http://www.unesco.org

Antecedentes

Los antecedentes son las investigaciones previamente realizadas sobre el tema seleccionado o temas aledaños. Los antecedentes más relevantes encontrados sobre el barrio de San Telmo pertenecen al área de la arquitectura ya que están relacionados con la conservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico. Algunos ejemplos son los siguientes:

Plan de reordenamiento de la Zona Sur de Buenos Aires, realizado por el arquitecto Antonio Bonet en el año 1957.

El proyecto para la realización de este plan, concebido de acuerdo a los más modernos principios urbanísticos del momento, pertenece al arquitecto Antonio Bonet, a quien le fue encomendado por el Banco Hipotecario Nacional.
El proyecto de remodelación de la zona sur de buenos aires, estaba basado en una planificación general, que debía ser controlada por el Estado, pero la iniciativa privada tendría a su cargo la total realización del plan.
Mediante el mismo se intentaba abordar el problema de la vivienda en la Capital Federal desde un punto de vista estrictamente científico.
El plan constituía un caso típico de planificación dentro de un régimen de libertad e iniciativa privada. Según Bonet "Se trataba de encarar esta cuestión en un barrio que, a pesar de su privilegiada situación, permanecía estancado".
El mismo planteaba la idea de que "El ciudadano debe vivir en la ciudad, no fuera de ella. En él debe encontrar los medios que le permitan desarrollar su capacidad personal y su sentimiento social, así como hacer uso de su tiempo libre. Por ello las zonas de vivienda deben estar en la ciudad misma, formando parte de un armónico conjunto permanente vivo e intenso"
También pensaba que Bs. As estaba viva y exigía un permanente proceso de renovación.
Esta situación se pensaba en un contexto donde la congelación de los alquileres y la casi imposibilidad de efectuar desalojos debido al terrible déficit de viviendas, no permitía a la iniciativa privada por sí sola abordar la solución del problema. Por ende se pensaba en la necesidad de que el Estado encare y ponga en marcha un plan orgánico cuya ejecución corriera por cuenta de aquella iniciativa privada.
Las casas devenidas en conventillos permanecían con las características exteriores tradicionales y en su interior sufrían un proceso de transformación, dando a conocer las malas condiciones de vida de las personas que las habitaban.
La zona a remodelar era comprendida entre las calles Caseros, 9 de julio, Belgrano y Paseo Colón. La zona complementaria era el parque Lezama.
Teniendo en cuenta las características urbanísticas de la era industrial, se planteaba una estructura que comparada con la del amanzanamiento tradicional poseía indudables ventajas. Consistía en alinear mono bloques de

altura mediana iguales entre sí, separados lo suficiente como para lograr buenas condiciones de alojamiento y ventilación. Los elementos comunes estaban separados de la vivienda, y el tránsito de vehículos de los peatones.
Los mono bloques no se alinearían monótonamente sino que se agruparían creando zonas de gran intensidad unidas entre sí por activos elementos sociales.
En la época se pensaba que la ciudad exigía:
- Integración de los espacios que cobijan las distintas funciones, vivienda, comercio, cultura, esparcimiento, etc., en una síntesis que expresara el hecho ciudad y su intensidad.
- Se buscaba la relación íntima entre el nuevo trazado y la ciudad actual.
- Conservación del orden y la continuidad que ofrece la manzana tradicional, eliminando el caos por la falta de adecuación a la realidad.
- Posibilidad de empleo de las nuevas técnicas constructivas.

Esta estructura consistía en dividir la zona en seis sectores, aprovechando la penetración en la misma de la red de avenidas que constituían el sistema primario de transito de la ciudad.
Con ello la zona se uniría a la ciudad, enlazándose a su superestructura, y permitiría conservar las dos ventajas de la manzana: el orden y la continuidad.
La cantidad de habitantes se había considerado al tratar las condiciones generales para cada sector una población de aproximadamente 75 mil personas.
En cada sector se tendría, por su superficie y su densidad, la posibilidad de lograr un elemento urbano autónomo e intenso, donde se cumplirían todas las actividades básicas del hombre y de la comunidad en optimas condiciones[23].

En conclusión este plan se pretendía demoler al barrio histórico de San Telmo en su totalidad, fundamentado en una limpieza de la zona con la desaparición de conventillos lugares no aceptados en la ciudad, creando una nueva zona moderna repleta de rascacielos y áreas verdes.
Finalmente este plan no se pudo poner en práctica debido a la falta de capital para realizar las expropiaciones.

A partir de 1979 el arquitecto José María Peña comenzó con la creación de ordenanzas para la preservación de todo aquello que tenía carácter de época, trabajando con un concepto de preservación de la totalidad de la zona y no de edificios aislados.

Tomando estas ordenanzas se elaboró el "Plan de manejo del Casco Histórico de la ciudad de Buenos Aires", creado por la arquitecta María Rosa Martínez. (Directora General del Casco Histórico) en el año 2005 y vigente en la actualidad.

[23] Bonet, Antonio (1957), "Plan de remodelamiento de la zona sud de Buenos Aires", en Revista Mirador.

El documento reúne los lineamientos generales que trazan la estrategia para la gestión del Plan de Manejo del Casco Histórico de la ciudad de Buenos Aires, destinado a garantizar, a través de instrumentos eficientes capaces de integrar la participación de los vecinos, entidades y asociaciones, en un espacio concluyente en defensa de la historia y la cultura de la ciudad.
La realización de planes de manejo para los Casco Histórico, constituyen un instrumento operativo fundamental para la implementación de políticas de actuación que permitan abordar los complejos y particulares problemas de estas áreas con características únicas.
El Casco Histórico de la ciudad de Buenos Aires constituye un lugar único e irrepetible. Ningún otro en la ciudad atesora la memoria y la historia de nuestro país. Por sus dimensiones, la calidad de sus espacios públicos y sus edificios y por haber sido el marco de importantes acontecimientos del pasado.
El sector en el que se implementa el Plan de Manejo es el polígono definido por las calles Bartolomé Mitre, Av. Ing. Huergo, Brasil, Av. Paseo Colón; Av. Martín García, Av. Montes de Oca, Finochietto, Lima, Av. Independencia y Combate de los Pozos.
La Dirección General Casco Histórico - San Telmo - Montserrat, dependiente de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura, propone un plan que contemple su multiplicidad, complejidad y dinamismo, que oriente la totalidad del proceso operativo, tanto el de la actividad privada como el de la política pública. Dicho plan contempla, formula y evalúa prioridades y factibilidades para el mejoramiento de:
· Stock físico no utilizado o subutilizado, en especial el considerado como de valor histórico o simbólica patrimonial.
· Las condiciones socio-económicas de la población residente.
· Las condiciones ambientales del barrio.
· La situación habitacional, educacional, cultural y sanitaria de la población.

Un plan que garantice la continuidad de un proceso que basa su desarrollo en la capacidad de generar instrumentos eficientes, con una filosofía basada en la participación de los vecinos y entidades y asociaciones con influencia en el barrio, de esa manera lograr un espacio donde confluyan todos los actores del sector.

Objetivos:

- Mantener la identidad histórica y sociocultural del área impulsando acciones que refuercen la mixtura de actividades, la diversidad social y la revalorización del patrimonio construido.
- Proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural: Evitando su deterioro o su pérdida y promoviendo su valorización material y en la conciencia de los habitantes.
- Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público: Rediseñándolo y realizando inversión pública que posibilite su incremento y promueva su utilización plena.

- Posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes: Afirmando la integración social y desarrollando acciones que contribuyan a mantener a la población en su propio hábitat.
- Recuperar la atracción residencial del área: Mejorando el equipamiento comunitario y la calidad de los espacios públicos, instrumentando operatorias que solucionen los problemas habitacionales.
-Revitalizar sus actividades y potenciar las turísticas y culturales: Optimizando las existentes y promoviendo nuevas actividades estratégicas. Valorizando los ámbitos urbanos y promoviendo actividades que las potencien en los espacios públicos y privados impulsando el reposicionamiento del Casco Histórico San Telmo-Montserrat, tanto a nivel nacional como internacional.

Los programas de actuación que se encaran son de muy diversa índole temática y grado de complejidad:

A. Programa de Mejora Ambiental del Espacio Urbano.

Este programa plantea la actuación sobre el espacio urbano con obras y acciones que tienden a mejorar la calidad paisajística y ambiental.

Uno de los lineamientos fundamentales de este programa plantea un circuito total desde la Plaza de Mayo hasta el Parque Lezama, los dos puntos fundacionales de la ciudad.

B. Programa de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales

El objetivo de este programa es desarrollar una política de protección y revalorización del patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural.

En cuanto al patrimonio construido, su protección y puesta en valor juega un papel importantísimo ya que es marco y continente de las actividades urbanas.

C. Programa de Promoción de las Actividades.

Este programa aborda la problemática social cultural y económica de la población residente del área. Desarrolla estrategias relacionadas con los problemas de la caída de actividad económica y el incremento del desempleo mediante programas de capacitación laboral para la generación de empleo. Busca promover la actividad cultural y la utilización intensiva de los espacios urbanos.

D. Programa Escuela Taller

Este programa busca la capacitación de jóvenes desocupados o sub-ocupados del sector en el oficio de artesanos restauradores, e intenta constituirse en una iniciativa que articula capacitación y empleo y provee mano de obra idónea para la recuperación del patrimonio edilicio.

E. Programa de Consolidación Residencial

Este programa se ocupa del fortalecimiento del rol residencial del área y del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población residente, promoviendo operatorias que canalicen la inversión pública y privada. Al afianzarse el rol residencial se consolida una actividad fundamentalmente dinamizadora y revitalizadora del área.

F. Programa de Equipamiento Comunitario

Este programa plantea la mejora y ampliación de la oferta de equipamiento y servicios comunitarios tiende a recuperar el poder de atracción residencial del sector, potenciando su identidad barrial.

G. *Programa de Concientización y Divulgación del Patrimonio.*

Este programa tiene que ver con la interacción con la comunidad y las acciones destinadas a la toma de conciencia respecto de los valores patrimoniales Su objetivo es divulgar la relevancia del patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural del Casco Histórico de la ciudad y destaca la importancia de su valoración y su cuidado, incentivando la participación y el compromiso.
A través de:
- Charlas de Concientización en el Salón Dorado.
- Material de difusión editado.
- Libro del Casco Histórico San Telmo -Montserrat
- Trabajo con los chicos y el patrimonio.
- Charlas con vecinos, profesionales e inmobiliarias.
- Encuentros "El Patrimonio como recurso de desarrollo económico y social".
- Presentación del Plan de Manejo en escuelas y universidades.
- Jornadas Iberoamericanas sobre Experiencias de Revitalización de Cascos Históricos.
- Excursiones fotográficas.
- Registro de los Viejos Oficios.
- Publicación del Plan de Manejo del Casco Histórico.

Modos de Gestión.

El Plan de Manejo es encarado con una nueva forma de gestión urbana, pensada como articulación entre las distintas reparticiones del Gobierno de la ciudad y la población local, representada por diversos actores. Dicho modo de gestión apunta a establecer mecanismos más abiertos que permitan optimizar los recursos disponibles y retroalimentarse con la participación de todos los actores involucrados, fortaleciendo así el tejido social[24].

Otro antecedente relacionado con la conservación del patrimonio es una investigación sobre "El impacto del tránsito vehicular sobre el patrimonio edilicio en el Área Central de la Ciudad Autónoma de Bs. As." Realizado por las arquitectas Agustina Galli y Sofía Vilán del Área de Estudios Ambientales y Urbanos de la Universidad de Belgrano en el año 2010.

[24] Secretaría de Cultura (2005). "Plan de manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires. San Telmo y Montserrat". Imprenta de la Ciudad.

Dentro de la investigación se habla sobre la efectividad de la trama urbana de la época colonial en el casco histórico de la CABA que formaba parte del Área Central.
Sus límites originales eran: al este las calles Balcarce y 25 de Mayo- Salta y Libertad al oeste- Independencia al sur y Viamonte al norte.
El casco histórico de la CABA comprende una parte del casco fundacional y está compuesto por edificios con gran valor arquitectónico e histórico. Es imperativo que se proteja dado que por su carácter de bien patrimonial no es renovable.
En la actualidad las construcciones del Casco Histórico tienen distintos estados de conservación, hay sectores como la Avenida de Mayo o la Avenida Belgrano que están más conservados y otros que no se encuentran en buen estado de conservación, arriesgando no solo el edificio en un nivel estructural sino también patrimonial.
En cuanto a su accesibilidad, cuenta con estaciones de las respectivas líneas de subterráneos que la comunican con el resto de la ciudad y los principales centros de trasbordo. Además, dentro del casco se encuentra la estación de Constitución con las más de 40 líneas de colectivos que la utilizan. Sus calles, al ser coloniales, son muy estrechas por lo que el tránsito vehicular se ve complicado, conllevando a los efectos ambientales que estamos analizando en nuestra investigación.
Como respuesta particular al conflicto de la circulación del autotransporte público de colectivos en el Casco Histórico, a partir de abril de 2003 entró en vigencia la ley 954[25] que prohíbe la circulación de transporte público en el casco histórico de la CABA. Esta ley prohíbe a las líneas 22, 24, 28, 29, 86, 91, 103 y 126 el circular por el área del Casco Histórico delimitado por las calles Perú, Hipólito Irigoyen y las avenidas Paseo Colón, Belgrano y Diagonal Sur.
A través de esta medida se pretende proteger los monumentos y construcciones históricas del área de las vibraciones y contaminación de los colectivos.
El tránsito produce patologías en las edificaciones como la provocada por el hollín de los caños de escape de los vehículos y las fisuras por sus vibraciones. Las segundas son de mayor gravedad por dañar directamente las estructuras edilicias.

Propuestas

En base a los problemas que acarrea el tránsito en el casco histórico tanto para los bienes arquitectónicos como para el desplazamiento en la ciudad, se propuso lo siguiente:
- Construir o abrir estacionamientos en la periferia del casco histórico, quizás en Buenos Aires podrían ser emplazados en las cercanías de las estaciones ferroviarias de Constitución y Retiro donde los automovilistas podrían dejar sus vehículos y continuar su recorrido a través de los medios de transporte público.
- Extender los límites e utilización de bici sendas. El alquiler de bicicletas en un punto de la ciudad y su devolución en otro puerto que quede cercano al lugar de destino.

[25] Fuente: http://www.isuba.com.ar/documentos/eitamba/02_cuerpo_eitamba.pdf pag. 45 08/2009

- El "car sharing" o auto compartido entre dos personas que coordinan un viaje con destino y horarios iguales de entrada y salida de la ciudad, esto evita el ingreso de autos en la zona con pocos pasajeros.
- Restricciones vehiculares muy fuertes en cuanto respecta a la antigüedad del vehículo y su impacto ambiental.
- Vehículos eléctricos de baja velocidad e impacto ambiental que se podrían implementar para los recorridos turísticos.
- Peatonalizar de las calles que componen el casco histórico.

Las acciones que se sugirieron son ejemplos de medidas prácticas que se pueden adoptar, que acompañadas de las decisiones del gobierno, lograrían una implementación más rápida y una solución eficiente e inmediata al problema. Se trata de buscar la solución acorde a las complejidades de cada área, a lo que es hoy el Casco Histórico en una primera instancia y luego del Área Central[26].

Por último se analizó una investigación de la licenciada en turismo Anahi Natalia Rodríguez de la Universidad Abierta interamericana, donde se analiza los "Impactos Socioculturales del residente de San Telmo" en el año 2007.

En el trabajo se aborda la problemática relacionada con la forma en que la comunidad receptora del barrio de San Telmo percibe a la actividad turística.
A través del análisis de los instrumentos concluye que el crecimiento de la actividad turística ha modificado paulatinamente la forma de vida de los residentes del barrio.
Destaca la importancia de detectar esta problemática para evitar la pérdida de la esencia cultural del barrio, así como evitar que en un futuro se produzcan reacciones de intolerancia del residente hacia el turista y viceversa.
Plantea la importancia de crear políticas participativas y planes de desarrollo.
Destaca que con el crecimiento del turismo internacional se produjeron mejoras en la calidad de vida de los habitantes. Agrega que la dinámica comercial del barrio se sustenta en el fuerte crecimiento de las actividades vinculadas al turismo.
Demuestra que los cambios socio económicos del residente del barrio de San Telmo más notables están relacionados con el aumento en las propiedades. El aumento de alquileres y expensas acarrearon como consecuencia los traslados de muchos vecinos a zonas más económicas. Otra consecuencia es la falta de mantenimiento de las casas por parte de los propietarios por causa del aumento del costo de vida.
Otro tema que menciona es la falta de compatibilidad de los vecinos con los residentes temporarios, contribuyendo la pérdida de identidad barrial e

[26] "El impacto del tránsito vehicular sobre el patrimonio edilicio en el Área Central de la Ciudad Autónoma de Bs. As."Arq. Agustina Galli – Arq. Sofía Vilán; Área de Estudios Ambientales y Urbanos– Universidad de Belgrano.

integración. Una de las razones es el idioma, por lo que la investigadora propone fuertes campañas de capacitación de idiomas en el barrio.
En cambio destaca una buena relación entre vecinos permanentes y la mutua colaboración a la hora de resolver problemas relacionados con el barrio. A su vez alega que los vecinos se entusiasman y poseen buena predisposición en lo que respecta a la participación en la planificación turística del barrio.
Por último realiza un resumen de los impactos a los que concluyó. Algunos de los impactos positivos que menciona son: la revalorización de la propia cultura, mayor seguridad en el barrio, mejora en el mantenimiento del patrimonio, crecimiento de locales de servicios, mayores ingresos económicos para el barrio, buena predisposición a la actividad turística.
Por otro lado los impactos negativos que destaca son: irritabilidad en la convivencia de residentes y turistas, aumento en el valor de las propiedades, mayor cantidad de basura, aumento en los ruidos del barrio.

Aspectos Metodológicos

El tipo de investigación que se utilizará, como se mencionó anteriormente, es de tipo: ***exploratoria-descriptiva.***

Universo de estudio:

"Es el total del conjunto de elementos u objetos de los cuales se quiere obtener información". El universo con el que se va a trabajar en el presente trabajo es el barrio de San Telmo. (Sabino, 1992)

Muestra:

"Es una parte del todo al que llamamos universo y que sirve para representarlo" (Sabino, 1992).
"La muestra será del tipo *no probabilística,* ya que no se tiene certeza de que la muestra extraída sea representativa, debido a que no todos los sujetos de la población tienen la misma probabilidad de ser elegidos. No hay un cálculo matemático que permita determinar con precisión los elementos del universo que integra la muestra. Es también *intencional,* ya que se escogen las unidades de análisis no de forma fortuita sino completamente arbitraria, designando a cada unidad según características que nos resulten relevantes"[27].

Fuentes primarias:

Tal como señala Umberto Eco[28], las fuentes primarias son aquellas en las que la información es obtenida de primera mano por el equipo investigador para la investigación original. Estas ofrecen la garantía de la institución o investigador de la recopilación de datos, poniéndonos a salvo de interpretaciones que pueden estar altamente teñidas de subjetividad.
En el caso del presente diagnóstico se trabajará como instrumento de recopilación de la información.
La función de la *encuesta* será la de requerir información a un grupo socialmente significativo de personas acerca de los problemas en estudio. Luego, mediante un análisis de tipo cuantitativo, se sacarán las conclusiones que se correspondan con los datos recogidos.
Las entrevistas que se realizarán son semi-estructuradas, a través de preguntas abiertas con una guía de temas nos brindará información cualitativa que luego será analizada con el Marco Teórico.
En cuanto a la observación ésta será no participante ya que se pretende la objetividad, directa porque se realizará sobre el terreno y sistematizada ya que

[27] Sabino Carlos, El proceso de investigación, Ed. Lumen, Bs. As, 1998.

[28] Eco, Umberto, "Cómo se hace una tesis", Editorial Gedisa, 2ª Edición, Barcelona, Octubre 2002.

se determinara con anterioridad el campo de estudio y se planea los aspectos concretos que se van a analizar.

Fuentes Secundarias:

Según la OMT se trata de aquella documentación que contiene material conocido y organizado según un esquema determinado. Son el resultado de las fuentes primarias y de la extracción, condensación u otro tipo de reorganización de la documentación para hacerla accesible a los usuarios[29].
En el caso del presente trabajo las fuentes secundarias que se utilizarán para la recopilación de la información son las siguientes:
- Libros de metodología de la investigación que se utilizaron como guía para estructurar el presente trabajo, y para obtener información sobre los instrumentos de investigación reconociendo sus características y relevancia para su correcta elección y aplicación a la hora de salir a campo.
- Noticias periodísticas de diarios locales como "El sol de San Telmo" donde se obtuvo información general sobre la mirada de la población en temas como el turismo, el cuidado del patrimonio, el afecto de la crisis económica en el barrio y otros.
- Noticias periodísticas de diarios nacionales como "Clarín, La Nación y Página 12" donde se dieron a conocer temas como eventos locales programados en fechas determinadas, cambios en los proyectos de urbanización y manifestaciones por parte de los vecinos en oposición a planes oficiales que perjudicaban al patrimonio.
- Investigaciones previas relacionadas sobre el tema, los más relevantes pertenecen al área de la arquitectura y están relacionados con el Patrimonio Cultural y Arquitectónico.
Otras investigaciones encontradas en la biblioteca de la Universidad Abierta Interamericana, se utilizaron para observar estructuras a la hora del armado del trabajo e información general sobre los resultados de las mismas.
- Páginas Webs como la del Gobierno de la Ciudad donde se obtuvo información relevante como el Plan de Manejo del Casco Histórico con sus objetivos y propuestas; así como también se encontraron estadísticas relacionadas al turismo internacional dentro de la ciudad.

Unidad de análisis:

Es el elemento mínimo de estudio observable en relación con un conjunto de otros elementos que son de su mismo tipo. La unidad de análisis determina que o quienes serán nuestras fuentes de información.
En el presente trabajo la unidad de análisis está conformada por los componentes del sistema turístico.

[29] Organización Mundial del Turismo, Introducción al turismo, 1997.

Variables:

Son términos que expresan cualquier característica o atributo susceptible a tomar distintas categorías o valores. Una magnitud puede tomar cualquiera de los valores del conjunto. En este caso son tipo de alojamiento, edades de los turistas, especialidad de un establecimiento gastronómico, etc.

Matriz de Datos

Unidad de análisis		Variables	Dimensión	Sub-dimensión
Equipamiento	Alojamiento	Tipo Subtipo Categoría Servicios Nro. de habitaciones.	Hotelero Hoteles/Hosterías/Albergues 4*/ 3*/ 2*/ 1*/ Categoría A y B	
	Restauración	Tipo Ubicación Especialidad	Bares/Restaurantes.	
	Esparcimiento	Tipo Actividad que se realiza Ubicación	Tetros/Discos/Shows	
Instalaciones		Tipo Ubicación Características		
Atractivos Turísticos		Ubicación Categoría/Tipo/Subtipo Jerarquía Características Observaciones Estado de conservación	0,1,2,3,4,5. Malo/Regular/Bueno	

	Visitantes Jurisdicción	Local/Nacional/Internacional Publico/Privado.	
Demanda	Lugar de origen Edad Sexo Motivación de la visita Con quién viaja Medio promoción Grado de satisfacción Evaluación de la infraestructura.	 20-30/31-40/41-50/51-60/+60. Femenino/Masculino. Tango/Feria/Antigüedades/Arquitectura/ Eventos/Visita amigos/Entretenimiento Amigos/Familia/Pareja/Grupo tco./Solo Págs. Webs/Agencia/Folleto/Tours/ Recomendación/Otros Alojamiento/ Restauración Calles/ Veredas/ Plazas/ Alumbrado/ Señalización	 Malo, Regular, Bueno, M. Bueno. Malo, Regular, Bueno, M. Bueno.
Comunidad Receptora	Antigüedad en el barrio Sexo Rango de edad Relación con el turismo Evaluación del patrimonio Infraestructura Organización vecinal	 Femenino/Masculino. 20-30/31-40/41-50/51-60/+60 P. Dorrego/Mercado/Museo/P. Lezama/ Iglesias/Monumentos. Calles/Veredas/Plazas/ Alumbrado/ Señalización Pertenece/ No pertenece	 Malo, Regular, Bueno, M. Bueno. Malo, Regular, Bueno, M. Bueno. Malo, Regular, Bueno, M. Bueno.

Infraestructura	Calles y veredas Transporte Iluminación Espacios verdes Señalización	 Subte/ Auto/Colectivo/Bus tco./Ninguno Parques/Plazas	Malo, Regular, Bueno, M. Bueno. Malo, Regular, Bueno, M. Bueno. Malo, Regular, Bueno, M. Bueno. Malo, Regular, Bueno, M. Bueno.
Superestructura	Conceptual.	Leyes Planes Ordenanzas	
	Organizacional	Públicas Privadas Mixtas	

Instrumentos de recolección de datos

En el presente trabajo se utilizarán los siguientes instrumentos para la recolección de información primaria.

- ***Encuestas***:

La encuesta que se utilizará es la encuesta por muestreo, donde se escoge una parte significativa de todo el universo, que se toma como objeto a investigar.
Según C. Sabino "La encuesta tara de requerir información a un grupo socialmente significativo de personas acerca de los problemas en estudio para luego, mediante un análisis de tipo cuantitativo, sacar las conclusiones que se correspondan con los datos recogidos[30]".
Para ello se utilizará el cuestionario que consiste en un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir.
Este cuestionario está conformado por preguntas abiertas y cerradas.
Las preguntas cerradas son las que contienen categorías o alternativas de respuestas que han sido delimitadas. En cambio las preguntas abiertas son las que no delimitan de antemano las alternativas de respuesta por lo cual el número de categoría de respuestas es muy elevada.
Los motivos por lo que se escogió la encuesta como instrumento se debe a que su conocimiento de la realidad es primario, no mediado, y por lo tanto menos engañoso.
Es posible agrupar los datos en forma de cuadros estadísticos haciendo más accesible la medición de las variables en estudio. De esta forma se puede cuantificar una serie de variables y se opera con ellas con mayor precisión.
Otra ventaja es que la encuesta es un método de trabajo relativamente económico y rápido. Si se cuenta con un equipo de entrevistadores y codificadores, resulta fácil llegar rápidamente a una multitud de personas y obtener una gran cantidad de datos en poco tiempo.
En este diagnóstico se realizarán en su mayoría encuestas personales ya que posee ventajas como: adecuarse a la disponibilidad de tiempo del entrevistado, es la que obtiene la tasa de respuestas más elevada, incluye a personas con dificultad para llenarlas por si solas, es posible clarificar preguntas en el momento, existe la posibilidad de convencer al encuestado de continuar.
El otro tipo de encuesta que se utilizará será la encuesta auto-administrado, esta no posee intermediarios y el cuestionario es entregado y llenado por la persona a la que va dirigido.
En este caso se realizaran 35 encuestas a residentes y 50 a turistas, los modelos de encuestas son los siguientes.

[30] Sabino Carlos. El proceso de investigación. Buenos Aires: Lumen; 1998.

Modelo de encuesta a residentes

Buenos días, mi nombre es Micaela Ramos, soy estudiante de la Universidad Abierta Interamericana y estoy realizando el trabajo final de grado relacionado con los turistas que visitan el barrio de San Telmo. Los datos que me pueda suministrar serán muy útiles para la investigación. Desde ya muchas gracias por su tiempo.

1) Barrio de residencia: ……. (si no es de San Telmo, no sigue el cuestionario).

2) Sexo: Femenino ☐ Masculino ☐ 3) Antigüedad en el Barrio: …..

4) ¿En qué rango de edad se ubica?

De 20 a 30 años ☐ De 31 a 40 años ☐ De 41 a 50 años ☐

De 51 a 60 años ☐ Más de 60 años ☐

5) ¿Cuáles fueron los cambios que se produjeron en el barrio a partir del incremento del turismo?

Aumento en el valor de la propiedad ☐ Cambios en la estética del barrio ☐

Congestión en el tránsito ☐ Aumento de la contaminación ☐

Incremento de vendedores ambulantes ☐ Otros ☐

¿Cuáles?.....

6) ¿Según su opinión, cuál es el grado de limpieza dentro del barrio?

Malo ☐ Regular ☐ Bueno ☐ Muy Bueno ☐

7) ¿Cómo es la seguridad dentro del barrio?

Malo ☐ Regular ☐ Bueno ☐ Muy Bueno ☐

8) ¿Considera que turismo introdujo cambios en la vida de los residentes?

Sí ☐ No ☐ ¿Por qué?

.....

9) ¿Usted o algún conocido suyo trabaja en turismo?

Sí ☐ No ☐

¿Dónde?.....

10) ¿Cómo calificaría el estado de conservación de los siguientes componentes del patrimonio cultural?

	¿Lo conoce?		Malo	Regular	Bueno	M. Bueno
Plaza Dorrego	Sí	No				
Mercado de San Telmo	Sí	No				
Museo Penitenciario.	Sí	No				
Parque Lezama	Sí	No				
Iglesia Nuestra señora de Belén.	Sí	No				
Iglesia Ortodoxa Rusa.	Sí	No				
Monumento al trabajo.	Sí	No				

11) ¿Cree que los vecinos del barrio influyen en el cuidado del mismo?

Sí ☐ No ☐ ¿Cómo? .....

12) ¿Cómo evaluaría el estado de conservación de los siguientes componentes de la infraestructura?

	Malo	Regular	Bueno	M. Bueno
Calles				
Veredas				
Plazas				
Alumbrado				
Señalización				

13) ¿Conoce el Plan el de manejo del Casco histórico? Sí ☐ No ☐

14) En caso de responder positivamente: ¿Considera que este plan es implementado en la actualidad? Sí ☐ No ☐

15) ¿Usted pertenece a alguna organización vecinal?

Sí ☐ No ☐ ¿Cuál? .....

16) ¿Realizó algún curso relacionado con el turismo o el patrimonio cultural?

Sí ☐ No ☐ ¿Cuál? .....

17) ¿Considera que el desarrollo del turismo es beneficioso para el barrio?

Sí ☐ No ☐ ¿Por qué? .....

Modelo de encuesta a turistas

Buenos días, mi nombre es Micaela Ramos, soy estudiante de la Universidad Abierta Interamericana y estoy realizando el trabajo final de grado relacionado con los turistas que visitan el barrio de San Telmo. Los datos que me pueda suministrar serán muy útiles para la investigación. Desde ya muchas gracias por su tiempo.

1) ¿Cuál es su lugar de procedencia? .....

2) ¿En qué rango de edad se ubica?

De 20 a 30 años ☐ De 31 a 40 años ☐ De 41 a 50 años ☐

De 51 a 60 años ☐ Más de 60 años ☐

3) ¿Cuál es su profesión u ocupación? .....

4) ¿Es la primera vez que visita la ciudad de Buenos Aires?

Sí ☐ No ☐ Número de veces que vino: .....

5) ¿Con quién realizó el viaje?

Amigos ☐ Familia ☐ Pareja ☐ Grupo turístico ☐ Solo ☐

6) ¿A través de qué medios se enteró de la existencia del barrio?

Páginas Web ☐ Agencias de viajes ☐ Folletos ☐

City Tour ☐ Por recomendación ☐ Otros ☐

¿Cuál?.....

7) ¿Por qué razones eligió el barrio de San Telmo para su visita?

Tango ☐ Feria P. Dorrego ☐ Antigüedades ☐ Arquitectura ☐ Otros eventos programados ☐ Visita amigos/ parientes ☐

Entretenimiento ☐ Otros ☐

8) ¿Qué medio de transporte utilizó para llegar al barrio?

Subte ☐ Auto ☐ Colectivo ☐ Bus turístico ☐ Ninguno ☐

9) ¿Cómo calificaría los siguientes servicios dentro del barrio?

		Malo	Regular	Bueno	M. Bueno
Bares/ Restaurantes.	Instalaciones				
	Gastronomía				
	Atención				
Alojamiento	Instalaciones				
	Gastronomía				
	Atención				

10) ¿Cómo considera que fue el trato con los residentes del barrio?

Malo ☐ Regular ☐ Bueno ☐ Muy Bueno ☐

11) ¿Cómo considera que fue el trato con los comerciantes?

Malo ☐ Regular ☐ Bueno ☐ Muy Bueno ☐

12) ¿Según su opinión, cuál es el grado de limpieza dentro del barrio?

Malo ☐ Regular ☐ Bueno ☐ Muy Bueno ☐

13) ¿Cómo es la seguridad dentro del barrio?

Malo ☐ Regular ☐ Bueno ☐ Muy Bueno ☐

14) ¿Ha visitado algún show de tango dentro del barrio?

Sí ☐ No ☐ ¿Cuál? …….

15) ¿Qué atractivos turísticos visitó dentro del barrio?

Mercado de San Temo ☐ Feria P. Dorrego ☐ Museo Penitenciario ☐

Parque Lezama ☐ Iglesia Sr. De Belén ☐ Iglesia Rusa ☐

Monumento al trabajo ☐ Otros ☐ Describir cuales: ……

16) ¿Cómo evaluaría el estado de conservación de los siguientes componentes de la infraestructura?

	Malo	Regular	Bueno	M. Bueno
Calles				
Veredas				
Plazas				
Alumbrado				
Señalización				

17) ¿Volvería a visitar el barrio?

Sí ☐ No ☐ ¿Por qué? …….

- ***Entrevistas:***

Según C. Sabino "La entrevista, desde el punto de vista del método, *es una forma específica de interacción social que tiene por objeto recolectar datos para una investigación*. El investigador formula preguntas a las personas capaces de aportarle datos de interés, estableciendo un diálogo peculiar, asimétrico, donde una de las partes busca recoger informaciones y la otra es la fuente de esas informaciones"[31].
Se utilizará este instrumento ya que son los mismos actores sociales quienes proporcionan los datos relativos a sus conductas, opiniones, deseos, actitudes y expectativas, cosa que por su misma naturaleza es casi imposible de observar desde fuera.
En este caso se utilizarán entrevistas no estructuradas o semi-estructuradas que nos permiten un diálogo profundo y rico, captando no solo las respuestas establecidas sino también las aptitudes, valores y formas de pensar del entrevistador
Estimulan al entrevistado para que profundice sus observaciones, explorando en áreas no previstas en el plan de investigación.

Consideraciones de las entrevistas:

Las entrevistas de investigación fueron realizadas a un total de siete informantes claves, representantes de los distintos componentes del sistema turístico. Los actores seleccionados poseen un alto grado de conocimiento del barrio ya sea por su profesión o porque trabajan en el mismo hace muchos años.
Listado de entrevistados:

- Arquitecto Alberto Martínez miembro fundador de la asociación vecinal "Mirador Lezama".
- La periodista Catherine Black editora y escritora del diario local "El Sol de San Telmo".
- La arquitecta Airaldi Marta miembro de la "Dirección General del Casco Histórico".
- La Licenciada en Hotelería Jimena Berón, recepcionista del "Hotel Piedras Suites".
- Rodrigo Arteaga, bibliotecario de del "Museo del Traje".
- Fabiana Espósito, encargada del "Teatro La Máscara".
- Juan Carlos, mozo del "Bar Plaza Dorrego".

En el caso del Arquitecto Alberto Martínez, uno de los socios fundadores de la Asociación Vecinal "Mirador del Lezama" la entrevista fue realizada vía mail

[31] Sabino Carlos, El proceso de investigación, Ed. Lumen, Bs. As, 1998.

debido a que el entrevistado no contaba con tiempo suficiente para realizar una entrevista personal.
En la totalidad de los seis encuentros personales, se grabaron las entrevistas cosa que fue aceptado sin problemas.
Una de las entrevistas más completas fue la que se le realizó a la periodista Catherine Black una de las fundadoras del periódico local llamado "El Sol de San Telmo". La entrevistada proviene de Hawái, EEUU y vive en San Telmo hace más de siete años. Su punto de vista fue muy importante ya que antes de pasar a ser parte de la comunidad local, primero vivenció al barrio como una turista y luego decidió instalarse permanentemente. En el diario se abordan temas de interés local, en varios artículos hacen referencia a la importancia del patrimonio cultural, da a conocer muchas acciones de los vecinos que colaboran con el cuidado del mismo, promueve el encanto de los lugares gastronómicos tradicionales, entre otros temas. Al realizar notas periodísticas constantemente a los vecinos y comerciantes del barrio para su trabajo, está muy al tanto de las diversas problemáticas locales. Además cuenta con amplios conocimientos sobre la historia del barrio y maneja conceptos teóricos relacionados con el turismo. El primer contacto se realizó vía mail y se pactó una entrevista personal.
En el caso del informante relacionado con el Gobierno de la Ciudad, como no se recibió respuesta vía mail o teléfono, me dirigí personalmente a la Dirección General del Casco Histórico donde luego de una breve espera, ofrecieron de informante clave a la arquitecta Airaldi. Ella brindó información sobre el Plan de Manejo del Casco Histórico y aclaró algunas dudas relacionadas al mismo. Un punto negativo es que se comprometió a mandar las acciones que está llevando a cabo la Dirección en la actualidad, pero tras enviar varios mails para que recuerde el envío, la respuesta nunca llegó.
Luego se realizaron entrevistas a los proveedores turísticos como la Licenciada en Hotelería Jimena Berón, recepcionista del "Hotel Piedras Suites", el mozo Juan Carlos del "Bar Plaza Dorrego", el bibliotecario del "Museo del Traje" Rodrigo Arteaga, y la encargada del "Teatro La Máscara" Fabiana Espósito, entre los días 5 y 10 de Septiembre. En los cuatro casos me presenté de manera espontánea y todos se mostraron predispuestos a contestar las preguntas, brindando importante información relacionada al tipo de demanda que llega a San Telmo, su visión del turismo y como éste repercute en el barrio y en los vecinos.

Se presenta un modelo de entrevista semi-estructurada en donde cabe consignar que comparten cinco preguntas.

Buenos días, mi nombre es Micaela Ramos, soy estudiante de la Universidad Abierta Interamericana y estoy realizando el trabajo final de grado relacionado con los turistas que visitan el barrio de San Telmo. Los datos que me pueda suministrar serán muy útiles para la investigación. Desde ya muchas gracias por su tiempo.

1) ¿Hace cuanto tiempo que trabaja en el mismo?
2) ¿Cuál es el perfil de la demanda reciben en el establecimiento?
3) ¿En su opinión, cuál es la identidad o esencia del barrio de San Telmo?
4) ¿Qué cambios observa en el barrio a partir del incremento del turismo?
5) ¿Cuál es su opinión frente a los impactos que genera el turismo sobre la población residente?
6) ¿Cómo ve la convivencia entre el residente permanente y el turista?
7) ¿Cuáles considera que son los principales problemas que afectan el desarrollo del turismo?
8) ¿En su opinión, los vecinos colaboran en el cuidado del patrimonio?
9) ¿Se cumplen las medidas del Plan de Manejo del casco histórico por parte del gobierno?
10) ¿Cómo se fueron desarrollando las organizaciones vecinales y cuáles fueron sus principales objetivos?
11) ¿Desea agregar algo más?

Observación:

Según C. Sabino "La observación científica puede definirse como el uso sistemático de nuestros sentidos en la búsqueda de los datos que se necesitan para resolver un problema de investigación. Dicho de otro modo, observar científicamente es percibir activamente la realidad exterior con el propósito de obtener los datos que, previamente, han sido definidos como de interés para la investigación"[32].
Coincidiendo con Sampieri "La observación puede ser participante o no participante. En la primera, el observador interactúa con los sujetos observados, pero en la segunda no ocurre tal interacción."[33]

Las ventajas que nos proporciona este instrumento son que los hechos son percibidos directamente, sin ninguna clase de intermediación, colocándonos ante la situación estudiada tal como ésta se da naturalmente. También se puede obtener información independiente del deseo de proporcionarla y de la capacidad y veracidad de las personas que integran el grupo o comunidad a estudiar. Se trata de estudiar los hechos o fenómenos dentro de una situación contextual. Son técnicas de medición no obstructivas

[32] Sabino Carlos. El proceso de investigación. Buenos. Aires: Lumen; 1998.

[33] Sampieri Hernández R., Collado Fernández C., Lucio Baptista P. Metodología de la investigación. 3°ed. México DF: Mc Graw Gill; 2003.

Análisis de los componentes de sistema turístico

a) Atractivos turísticos:

Cabe señalar que los atractivos turísticos por excelencia de las ciudades son sus recursos culturales, ya sea las artes, en la forma de cines, teatros, espectáculos; la historia, en la forma de museos, monumentos, patrimonio, arquitectura; los centros educativos; el entretenimiento en sus numerosas formas; así como la gastronomía y la propia dinámica, la agitación cotidiana. Inclusive cuando se trata de atractivos "naturales" como los parques o jardines botánicos, se trata de una naturaleza intervenida por la cultura (Leonardo Boto, 2010)[34].

A continuación se describirán los atractivos turísticos a través de fichas de relevamiento donde se describirán las categorías, jerarquías, ubicación, medios de acceso, características, observaciones, horarios de apertura, visitantes, jurisdicción y estado de conservación de los atractivos turísticos más relevantes del barrio de San Telmo.

[34] Boto Leonardo, Turismo en áreas metropolitanas, Ed. Fundación Proturismo, 1ª ed., Bs. As., 2010.

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore	**Tipo:** Ferias y Mercados	**Subtipo:** -
Nombre: *Mercado de San Telmo*	**Jerarquía:** 3	

Ubicación:
Posee 4 diferentes accesos por las calles Bolívar, Carlos Calvo, Defensa y Estados Unidos.

Medios de acceso:
La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Edificio diseñado por el arquitecto Juan Antonio Bruschiazzo en 1897.
El edificio fue construido a base de pilares de acero medio punto con un techo vidriado y las entradas dispuestas de manera que el flujo de la ventilación sea constante. El piso de mármol de carrara fue utilizado tanto los halls centrales como las estructuras interiores.
Actualmente posee una variada feria donde se encuentran objetos antiguos mezclados con tradicionales verdulería, carnicería, panadería, cerrajerías, indumentaria o artesanías.

Observaciones:
En el año 2001 fue declarado Monumento Histórico Nacional por la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Horarios: Lunes a Sábado de 7hs a 13hs y de 16hs a 20hs y Domingos de 9hs a 14hs.	**Visitantes**: De origen local, nacional e internacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía:** Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Público [ ] Privado [X]	**Estado de conservación:** Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales	**Tipo:** Lugar histórico	**Subtipo:** -
Nombre: *Iglesia de Nuestra Sra. De Belén -Parroquia San Pedro González Telmo.*		**Jerarquía:** 2
Ubicación: Humberto Primo 340.		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: La iglesia comenzó a construirse a fines de 1734 con el proyecto del arquitecto jesuita Andrés Blanqui. De las muchas reformas que se le hicieron, la última fue la fachada. Su estilo arquitectónico combina elementos post-coloniales, barrocos, neoclásicos e italianizantes. Se destaca su gran cúpula de planta octagonal con revestimiento de mayólica. En la parte superior se encuentra la imagen de San Pedro González Telmo. En la actualidad funciona aquí un museo que atesora piezas de más de doscientos años de antigüedad. El templo y los claustros pertenecen a la parroquia que lleva el nombre del barrio.		
Observaciones: El edificio fue declarado monumento histórico nacional en 1943. Actividades programadas: Comuniones, confirmaciones, festejo de pascuas, feria americana y programa chicos del barrio (los sábados de12hs. a 16:30hs. se organizan meriendas y talleres de dibujo música y teatro para chicos).		
Horarios: De lunes a sábados de 7.30hs. a 12.00hs. y de 16.00hs. a 20.00hs. Los domingos de 8.30hs. a 20.00hs.	**Visitantes:** De origen local y nacional.	
Entrada al museo: 3 pesos bono contribución.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]	
Jurisdicción: Publico [ ] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]	

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Lugar histórico.	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: *Plaza Coronel Manuel Dorrego.*		**Jerarquía**: 4
Ubicación: Rodeada por las calles Humberto Primo, Defensa, Anselmo Aieta y Bethlem.		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: Es el corazón del antiguo barrio de San Telmo, es una de las pocas plazas porteñas totalmente pavimentada. En tiempos de la colonia, la zona era conocida como "Alto de las carretas" porque los carros tirados por bueyes o caballos la usaban como parada antes de cruzar un arroyo para llegar al centro de Buenos Aires. A partir de 1822 alojó un mercado de alimentos y en 1900 recibió su nombre actual. Actualmente la plaza ocupa un cuarto de cuadra y en su alrededor se encuentran cafés, bares y pubs con mesas sobre la plaza; y también casas de antigüedades y artesanías. Abundan los shows de músicos y baile callejero, incluyendo exhibiciones de tango. Los domingos tiene lugar la Feria de San Telmo, durante la cual la plaza y las calles aledañas son ocupadas por más de 270 puestos de antigüedades y curiosidades que son recorridos por numerosos turistas tanto del país como del extranjero.		
Observaciones: En 1978 la plaza fue declarada Lugar Histórico debido a que en su sitio el pueblo de Buenos Aires adhirió a la Declaración de independencia de la Argentina.		
Horarios: Los domingos de 10 a 17 funciona una enorme feria de antigüedades.	**Visitantes**: De origen internacional y nacional.	
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]	
Jurisdicción: Estatal [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]	

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Museos.	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: *Museo histórico nacional.*		**Jerarquía**: 2

Ubicación: Defensa 1600.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Fue fundado el 24 de mayo de 1889. Se instaló en la que fuera casa de Gregorio de Lezama en el año 1897. Sus líneas responden a la arquitectura italiana, vigente entre 1850 y 1880.
Cuenta con la mayor muestra de la historia patria: objetos, mobiliario de próceres, armas, trajes, retratos, símbolos nacionales, escenas pictóricas de las grandes batallas y de los hechos decisivos del pasado argentino. La historia argentina está ilustrada aquí con pinturas, armas y documentos que trazaron la lucha para sobrevivir y obtener la independencia de España.

Observaciones: Los espacios se están refaccionando, estos serán destinados al funcionamiento de un taller de restauración – conservación, un laboratorio, un lugar de cámara de barnizado, un espacio de registro fotográfico de patrimonio y un archivo de imagen. Además está estipulado crear una oficina para el área de conservación y otra para la digitalización de documentos.

Horarios: Miércoles a viernes y domingos de 2pm a 6pm.	**Visitantes**: De origen nacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [X] No [ ]
Jurisdicción: Estatal [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Obras de arte y técnica.	**Subtipo**: Artes plásticas.
Nombre del atractivo: Museo de Arte Moderno de Bs. As.		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Av. San Juan 350.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Este edificio es un fiel exponente de las construcciones inglesas de la era industrial del siglo XIX, con su estructura de hierro, grandes aberturas y su fachada de ladrillo a la vista fue un depósito de la empresa tabacalera Nobleza Piccardo.
El museo cuenta con colecciones de artistas plásticos argentinos contemporáneos, junto a obras de los más destacados nombres de la plástica internacional. Cuenta con más de 7.000 obras vanguardistas e innovadoras del siglo XX y XXI. Entre las obras más importantes que recibió el museo, figuran las colecciones completas de Fotografía Argentina, de Diseño Industrial y Diseño Gráfico Argentino y obras de las últimas tendencias artísticas que compendian las dos últimas décadas. Se completa con un amplio panorama del dibujo y el grabado. Toda la obra gráfica de A. Seguí, de L. Seoane y de P. Audivert y la Colección del escultor A. Heredia.

Observaciones:
La sede del Museo fue reinaugurado el pasado jueves 23 de diciembre de 2010, tras la refacción y puesta en valor de ese edificio.

Horarios: Martes a sábados de 10am a 8pm, domingos de 11am a 8pm.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.
Entrada: Un peso, Miércoles gratis.	**Servicio de guía**: Sí [X] No [ ]
Jurisdicción: Estatal [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales e históricas.	**Tipo**: Museos	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: *El Museo Penitenciario "Antonio Ballvé"*		**Jerarquía**: 3
Ubicación: Humberto 1º 378		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 – 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: El edificio es del año 1760 y los planos fueron realizados por el arquitecto Antonio Masella. Originalmente, fue la Casa de Ejercicios Espirituales para hombres. Más tarde y hasta 1974 se lo destinó a cárcel de mujeres. Actualmente funciona la Academia Superior de Estudios Penitenciarios, el archivo y biblioteca, el Museo Penitenciario Antonio Ballvé y la capilla nuestra Señora del Carmen. En sus salas puede observarse, entre otros elementos, armas, uniformes del personal del Servicio Penitenciario Federal a través del tiempo, elementos realizados por los internos, mobiliario y material fotográfico de la ex cárcel de Tierra del Fuego. En una de las galerías también se puede ver un gran busto del General José de San Martín, por su labor como penitenciario, habiendo San Martín estado al frente de las penitenciarías en la región de Cuyo.		
Observaciones: El edificio es uno de los ejemplos de arquitectura colonial más intactos del Casco Histórico.		
Horarios: De Miércoles a Viernes de 14.30hs a 17.30hs, y los Domingos de 13hs a 19hs.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.	
Entrada: Un peso, Miércoles gratis.	**Servicio de guía**: Sí [X] No [ ]	
Jurisdicción: Estatal [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]	

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales e históricas.	**Tipo:** Museos	**Subtipo:** -
Nombre: "Museo Nacional del Traje"	**Jerarquía:** 3	
Ubicación: Chile 832		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: El Museo Nacional del Traje, está dedicado a guardar testimonio y recrear el sugestivo mundo de la moda, el lenguaje del traje y sus accesorios y la vinculación del vestido con el arte y su contexto social. El Museo custodia una importante y variada colección, que abarca desde fines del siglo XVIII hasta nuestros días. Son alrededor de 8.500 valiosas piezas que reflejan el espíritu de creadores y diseñadores y la calidez de las artesanías y artes aplicadas. La mayor parte ha pasado a integrar el Patrimonio Nacional gracias a generosas donaciones del público. Los objetos expuestos en sus salas, se renuevan periódicamente con el doble propósito de mantener el interés del visitante y de preservar el material expuesto.		
Observaciones: Se realizan numerosos cursos relacionados con el la moda y la indumentaria.		
Horarios: Martes a Domingos de 15 a 19hs.	**Visitantes**: De origen local, nacional e internacional.	
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía:** Sí [X] No []	
Jurisdicción: Público [X] Privado []	**Estado de conservación:** Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]	

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Expresiones religiosas o paganas.
Nombre del atractivo: *Iglesia Dinamarquesa.*		**Jerarquía**: 1

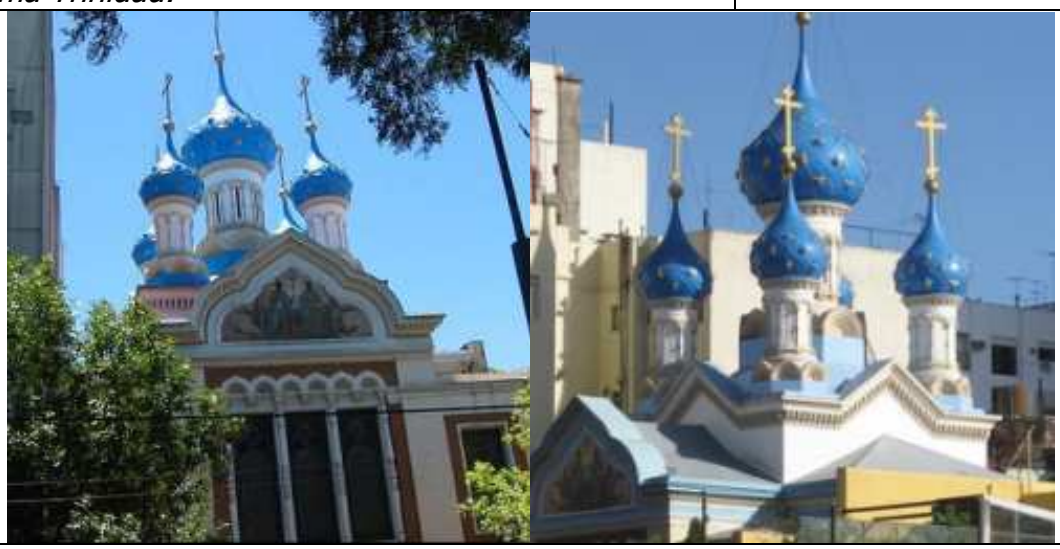
Ubicación: Carlos Calvo 257.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 – 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
La iglesia luterana es una obra realizada con los planos de los arquitectos dinamarqueses Rönnow y Bisgaard. Fue inaugurada en el año 1931. La torre y los techos responden a lineamientos del estilo neogótico
Organizan actividades como el ciclo de conferencias sobre temas de cultura escandinava, eventos folklóricos nórdicos, conciertos de coro danés, y otras actividades.

Observaciones:
Se realizan conciertos de música, presentaciones de libros, lotería en familia. Misas en español y en danés.

Horarios: Lunes a Viernes de 9:00hs a 16:00hs.	**Visitantes**: De origen nacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Subtipo: Expresiones religiosas o paganas.
Nombre del atractivo: *Iglesia Ortodoxa Rusa de la Santísima Trinidad.*		**Jerarquía**: 2
		
Ubicación: Brasil 315.		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: Esta iglesia, en estilo moscovita del siglo XVII, fue inaugurada en 1904. El proyecto original fue trazado por el arquitecto del Santo Sínodo de Rusia, Mihail Preobrazensky, y luego adaptado en la Ciudad de Buenos Aires por su par Alejandro Christophersen. En su fachada se destacan las cúpulas con estrellas que simbolizan la esfera celeste. Sobre el lateral izquierdo se encuentra un mural llamado "Bautismo de Rusia" y sobre el lateral derecho, otro de la Virgen con el niño y el Santo Padre Juan. En el frente, un bajo relieve en bronce recrea la fachada de la iglesia.		
Observaciones: Se realizan visitas guiadas por los sacerdotes, talleres de filosofía cristiana y charlas catequísticas.		
Horarios: sábados de 18hs. a 20hs. y domingos de 10hs. a 12:30hs.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.	
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [X] No [ ]	
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]	

Atractivos Turísticos		
Categoría: Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas.	**Tipo**: Obras de arte y técnica.	**Subtipo**: Arquitectura.
Nombre del atractivo: Pasaje San Lorenzo.		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Estados Unidos y Balcarce.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Este pasaje se extiende por las calles Balcarce y Defensa entre la calle Chile y la Av. Independencia. Se trata de un pasaje de dos cuadras de largo donde funciona el Taller-Arte Pasaje San Lorenzo donde artesanos y artistas plásticos exhiben sus obras todos los fines de semana. Allí se encuentra una vieja casona del siglo XVIII llamada "La galería de los Patios de San Telmo", conformada por un interesante cantidad de atelier de artesanos que ofrecen una gran variedad de obras y productos artísticos ligados a la mitología porteña, a sus personajes, su iconografía y todo lo que hace al universo del tango en el gran abanico de la cultura porteña y sus distintas manifestaciones.

Observaciones:
Feria fundada en el año 2001 por la Asociación Amigos y Vecinos de San Pedro Telmo.
Actividades: Paseo al aire libre.

Horarios: sábados de 18hs. a 20hs. y domingos de 10hs. a 12:30hs.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [ ] Regular [X] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea	**Subtipo**: Casas
Nombre del atractivo: "*Pasaje La Defensa*"		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Defensa 1179/81.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Es uno de los mejores ejemplos de las típicas casas de San Telmo de amplias dimensiones de dos plantas con patios, alrededor de los cuales se distribuían las distintas habitaciones. La gran altura de sus techos, la anchura de sus habitaciones, la generosidad de los patios y el estilo de su fachada están marcados por influencias italianizantes. Fue una vivienda de uso familiar en un primer momento, luego allí funcionó una escuela primaria y luego un colegio de sordomudos. Con la crisis del ´30, no escapó a las imperiosas necesidades del momento y se transformó en un conventillo donde convivían 32 familias. Fue remodelada y desde 1981, es una galería comercial donde conviven anticuarios, galerías de arte, y distintos locales comerciales que ofrecen artesanías y objetos de otros tiempos. Actualmente es llamada "Pasaje Defensa".

Observaciones:
Fue la residencia de una típica familia criolla de apellido Ezeiza construida en 1880.

Horarios: sábados de 18hs. a 20hs. y domingos de 10hs. a 12:30hs.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore.	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Casas.
Nombre del atractivo: Antigua Tasca de Cuchilleros.		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Carlos Calvo 319.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
El cuarto delantero de la antigua vivienda es el que puntualmente data de fines del siglo XVIII. Los techos de ladrillos están sostenidos por tirantes de quebracho y de palmera. La fachada se conserva blanqueada con cal, como era la usanza en los tiempos coloniales. La ventana del frente tiene un arco escarzano con rejas sencillas, de sección cuadrada. El techo es de tejas, a dos aguas, y la puerta de acceso lleva a un patio trasero. El resto de la construcción es un siglo posterior. Actualmente funciona un restaurante.

Observaciones:

Historia: Aquí vivía Margarita, la hija del sargento Oliden, mazorquero del gobernador Juan Manuel de Rosas. El padre pretendía que su hija se casara con Ciriaco Cuitiño. Pero ella se fugó con el payador de quien estaba enamorada, hasta que fueron encontrados por Cuitiño en la localidad de Luján. Éste disparó contra Margarita, que volvió a su hogar para morir allí.

Horarios: Viernes y sábados de 12 a 24hs Domingos de 12 a 18	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore.	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Casas.
Nombre del atractivo: La Casa Mínima.		**Jerarquía**: 2

Ubicación: San Lorenzo 380.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Tiene una fachada exterior lisa, con una pequeña entrada y una puerta pintada de verde atravesada por una cerradura de hierro. En la planta superior asoma un balconcito con barrotes verticales de hierro, desde donde se esconde una ventana de dos hojas simétricas y dos cortinas iguales pliegue a pliegue. Por sobre la cornisa aparecen algunas plantas que dejan ver a los cimientos a través de los viejos y descascarados materiales.

Observaciones:
Es la parte que queda de una construcción de la segunda década del siglo XIX. Antiguamente era común que este tipo de adiciones a las casas fueran ocupadas por los esclavos de la familia.

Horarios: -	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore.	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Casas.
Nombre del atractivo: Galería viejo hotel.		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Defensa 1053.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Construida alrededor de 1890 como hotel, al declararse el barrio zona histórica en 1979, se la transformó en galería de arte y en atelier de pintores, escultores y artesanos.
Su patio conserva las baldosas originales, ajedrezadas con amarillo en lugar de blanco, y hacia él están orientadas las más de cuarenta habitaciones de la planta baja y del primer piso. Exuberante de helechos, malvones y plantas, esta galería rescata la mejor tradición de San Telmo. Desde el ala derecha del primer piso, pueden verse las torres de la Iglesia San Pedro González Telmo, una de ellas negra y rasguñada por el descuido, otra blanca y resplandeciente.

Observaciones:
Desde 1973 a 1980, el edificio estuvo abandonado. A partir de la sanción de Ley de Preservación Patrimonial, el edificio fue adaptado y restaurado con la supervisión del Museo de la Ciudad, en 1980.

Horarios: -	**Visitantes**: De origen nacional e internacional.
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore.	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Casas.
Nombre del atractivo: *"El viejo almacén"*		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Av. Independencia 313.	
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.	
Características: El nombre del Viejo Almacén trascendió por el mundo entero por representar al tango más tradicional de Buenos Aires. Ubicado en el casco histórico, en la esquina sin ochava de Balcarce e Independencia, rincón que oculta el alma de la ciudad Buenos Aires, conservando como ningún otro lugar, las huellas del Barrio de San Telmo. Bar con historia que se relaciona con el tango desde 1933, cuando la rusa apodada "La Volga" transformó el lugar en un patio de tango frecuentado por marineros. Bar que vio nacer el cantante Edmundo Rivero. Actualmente se realizan Shows de Tango y comidas de estilo gourmet.	
Observaciones: Año de apertura de la tangueria 1969. Actividades: El Viejo Almacén es la única casa de tango que produce, como obra creadora, el Buenos Aires Antiguo, recreando el Buenos Aires de Antaño sobre la calle Balcarce. También se realizan clases de tango.	
Horarios: Lunes a Viernes de 12 a 24hs Sábados y domingos de 20 a 24hs	**Visitantes**: De origen internacional
Cena Show: 500 pesos **Show de tango**: 320 pesos	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Folklore.	**Tipo**: Arquitectura popular espontánea.	**Subtipo**: Casas.
Nombre del atractivo: *"Casa de Esteban de Luca"*		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Defensa 1000.	
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.	
Características: Se la considera construida hacia fines del siglo XVIII, y en la actualidad se conserva su fachada original, aunque los interiores datan de fines del siglo XIX. Aquí vivió Esteban de Luca, militar, poeta y periodista. Participó activamente durante las invasiones inglesas (1806-1807), como subteniente en el Batallón 3 de Patricios. Su casa fue escenario de las reuniones de patriotas en los días previos a la Revolución de Mayo. La casa fue reciclada conservando elementos arquitectónicos de la época. Actualmente funciona un restaurante.	
Observaciones: Es Monumento Histórico Nacional en 1942.	
Horarios: Martes a domingo de 12 a 00 hs	**Visitantes**: De origen internacional
Entrada: -	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Lugar histórico	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: "*Bar Británico*"		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Brasil 399.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
El bar, bajo el nombre de La Cosechera, abrió sus puertas en 1929. La concurrencia como habitúes de vecinos ingleses llevó en poco tiempo a su cambio de nombre. El entorno especial que posee, frente al Parque Lezama, en los límites entre San Telmo y Barracas, agrega un valor adicional a sus características, que lo hicieron tan querido por el barrio. Especial fue también por la atención de sus ex inquilinos, los gallegos, por permanecer abierto las 24 horas, por constituirse en refugio de personalidades de la cultura y conservar su interior con la impronta de los años 30.
Su entorno inspiró a Ernesto Sábato para ambientar páginas de su novela Sobre héroes y tumbas y su continua vigilia lo hicieron refugio obligado de noctámbulos y "tacheros".

Observaciones:
En junio de 2006 el bar fue desalojado y los tres inquilinos debieron abandonar el lugar, los vecinos juntaron firmas para evitar que este bar quede cerrado. El nuevo inquilino prometió a los vecinos conservar el estilo anterior.
En el 2006 fue declarado sitio de Interés Cultural. Símbolo de la historia y la cultura de San Telmo.

Horarios: Lunes a Sábados de 6 a 24hs.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional
Entrada: -	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Lugar histórico	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: *"Bar el Federal"*		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Carlos Calvo 599 esq. Perú.

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Auténtico y emblemático "cafetín de Buenos Aires", es uno de los más antiguos de nuestra ciudad. El edificio data de 1864 y conserva su carácter arquitectónico original. Su especial estilo italianizante se encuentra intacto en sus viejas paredes que guardan historias, secretos y anécdotas del Buenos Aires antiguo. En sus inicios fue pulpería. Luego, por muchos años, almacén y despacho de bebidas. Cuenta con una barra original, con alzada de mostrador de confitería, cuya antigüedad es de 105 años.
También posee una pequeña librería. Allí se realizan actividades literarias, presentaciones de libros y exposiciones artísticas de pintura. Fue catalogado como "Bar Notable" por la Comisión de Protección y Promoción de los Cafés, Bares, Billares y Confiterías Notables de la Ciudad de Buenos Aires.

Observaciones:
Fue catalogado como "Bar Notable" por la Comisión de Protección y Promoción de los Cafés, Bares, Billares y Confiterías Notables de la Ciudad de Buenos Aires.
En el año 2004 fue declarado Sitio de Interés Cultural, por ser testigo de una época y del barrio de San Telmo por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Horarios: Lunes a Domingo de 08:00 al cierre	**Visitantes**: De origen nacional e internacional
Entrada: -	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Lugar histórico	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: *"Bar Sur"*		**Jerarquía**: 3

Ubicación: Estados Unidos 299

Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.

Características:
Es uno de los primeros café concert y, en consecuencia, pionero del espectáculo nocturno de la ciudad. Desde 1989 funciona en sus instalaciones el Centro Cultural del Tango.
Ocupa la planta baja de un edificio de estilo francés de tres pisos, construido hacia 1910. Sus vidrieras tienen espesas cortinas, algunas fotos y dibujos. Su salón principal es intimista, con piso calcáreo en damero blanco y negro. Las mesas y las sillas son de madera, estilo vienés.

Observaciones:
En el 2008 fue declarado Sitio de Interés Cultural. Por su presencia en la memoria porteña y su valor simbólico y cultural por la legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

Horarios: Lunes a Sábados de 8:15am a 01:00am.	**Visitantes**: De origen nacional e internacional
Entrada: -	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]
Jurisdicción: Estatal [ ] Privado [X]	**Estado de conservación**: Bueno [X] Regular [ ] Malo [ ]

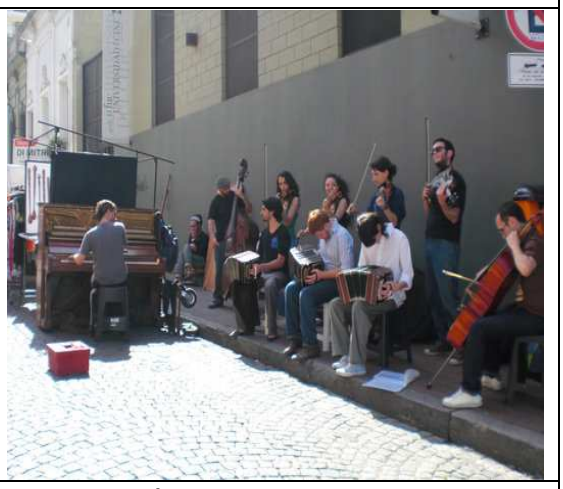
Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Lugar histórico.	**Subtipo**: -
Nombre del atractivo: *Parque Lezama*	**Jerarquía**: 1	
Ubicación: Defensa, Brasil, Av. Paseo Colón y Av. Martín García.		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: Está emplazado sobre una barranca natural, el parque Lezama tiene una extensión de 80.000m² En la esquina de las calles Defensa y Brasil está situado un imponente monumento en homenaje a Pedro de Mendoza, ya que se supone que es ése el lugar aproximado en el cual se produjo la primera fundación de Buenos. Sobre la calle Brasil, justo en frente de la terminación de la calle Balcarce, se encuentra el anfiteatro con gradas de piedra en donde se realizan espectáculos al aire libre. Sobre la calle Defensa llegando a Martín García, junto al sector de juegos infantiles, funciona una calesita y canchas de bochas utilizadas por una sociedad civil del barrio. Sobre la avenida Martín García, cerca de su intersección con la calle *Irala*, se encuentra el Monumento a la cordialidad argentino - uruguaya, un obsequio de la República de Uruguay, a la ciudad con motivo de celebrarse los cuatrocientos años de su primera fundación.		
Observaciones: Existen al menos dos ferias bien diferenciadas que se instalan los fines de semana en el Parque Lezama. Una de ellas, más antigua, se dedica a la venta de artesanías, ropa de autor y otros adornos, y tiene su núcleo alrededor del monumento a Pedro de Mendoza. La otra se dedica a la venta de objetos usados, ropa de imitación de grandes marcas, se instala sobre Avenida Martín García.		
Jurisdicción: Público [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [ ] Regular [ ] Malo [X]	

Visitantes: De origen nacional y local.		
Atractivos Turísticos		
Categoría: Museos y manifestaciones culturales.	**Tipo**: Obras de arte y técnica.	**Subtipo**: Escultura.
Nombre del atractivo: *Monumento al trabajo.*	**Jerarquía**: 2	
Ubicación: Ubicado en los alrededores de las calles Humberto Primo, Carlos Calvo, Defensa y Balcarce.		
Medios de acceso: La línea A de subte, líneas de colectivos 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 – 195.		
Características: Es una obra del escultor argentino Rogelio de Yrurtia (1879-1950). Se trata de un grupo escultórico de 14 figuras humanas de bronce.		
Observaciones:-		
Horarios: -	**Visitantes**: De origen internacional.	
Entrada: Gratuita.	**Servicio de guía**: Sí [ ] No [X]	
Jurisdicción: Publico [X] Privado [ ]	**Estado de conservación**: Bueno [ ] Regular [ ] Malo [X]	

a) Actividades:

En cada atractivo se pueden desarrollar diferentes actividades que deben encajar dentro de las siguientes tipos:

- Esparcimiento
- Visitas culturales
- Asistencia a acontecimientos programados

Actividades Turísticas	
Nombre : Visita a la feria de San Telmo	**Categoría:** Esparcimiento
	
Ubicación: Plaza Dorrego, calle Defensa, esquina Humberto 1°.	
Características: La feria de San Telmo es famosa por los puestos con sus 270 que comercializan antigüedades y curiosidades, conocida también como Mercado de Pulgas. La feria tiene su corazón en la Plaza Dorrego, pero se extiende por las calles aledañas, en especial por la calle Defensa. También en la zona se destaca los viejos cafés, los anticuarios y las tiendas de indumentaria. La Feria recibe cerca de 10 mil visitantes por domingo, entre los cuales, un alto porcentaje está compuesto por turistas de todo el mundo. La hora de mayor concurrencia en la feria de San Telmo es después de las 14.00 hs. En lo posible se recomienda visitarla por la mañana que hay menos amontonamiento de personas. Sin lugar a dudas otros atractivos de la *Feria* son los diversos espectáculos callejeros como las orquestas de tango, las estatuas vivientes, los músicos y bailarines.	
Observaciones: Tener uno de los puestos en la Feria de San Telmo es difícil, se entra por riguroso sorteo a medida que van quedando los puesto libres y se debe disponer de mercadería anterior a los años 70', el titular tiene que estar siempre y sólo puede tener a un ayudante durante dos horas. Además, cada tres meses se realiza un sorteo para cambio del lugar que ocupa cada puesto en la plaza. La organización está a cargo del Museo de la Ciudad, creador y continuador de la Feria.	

Actividades Turísticas	
Nombre del atractivo: Clases de tango	**Categoría:** Entretenimiento
Escuelas y milongas: Taconeando en Balcarce 725, Centro Cultural Torcuato Taso en Defensa 1575, Parakultural Arlequines en Perú 571, Sarajevo en Defensa 827, Club General Belgrano en Cochabamba 444, Claroscuro en Balcarce 971, Centro Región Leonesa en Humberto Primo 1462, Club general Belgrano en Cochabamba 444, Luz y Fuerza en Perú 823.	
Características: El tango es un género musical y una danza de naturaleza urbana y de renombre internacional, razón por la cual gran cantidad de turistas que llegan a la ciudad de Bs. As. se inscriben en las clases de tango para experimentar una música y danza diferente. El tango permite ser interpretado por una variedad de formaciones instrumentales. Entre las más características están el cuarteto de guitarras, el dúo de guitarra y bandoneón, el trío de bandoneón, piano y contrabajo, y la orquesta típica o sexteto. La coreografía, diseñada a partir del abrazo de la pareja, es sumamente sensual y compleja. Las letras están compuestas basándose en un argot local llamado lunfardo y suelen expresar las tristezas, especialmente en las cosas del amor.	
Observaciones: En 2009 fue presentado por los presidentes de la Argentina y Uruguay para ser incluido, y finalmente aprobado en la Lista del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI) de la Humanidad por la UNESCO.	

Actividades Turísticas	
Actividad : Paseo en bicicleta	**Categoría:** Esparcimiento
Ubicación: Pasaje Giuffra 308.	
Características: Paseos en bici a través de **Bicicleta Naranja** que ofrece tours en bicicleta por el barrio y la ciudad . La idea es recorrer el barrio de una manera diferente acompañados por un guía bilingüe. Los itinerarios están previamente organizados, tienen una duración de 3 a 4 horas y no demandan mucho esfuerzo físico. También se pueden alquilar bicicletas sin guía, acompañadas de mapas con opciones de recorridos. Uno de los recorridos que involucran al barrio es Buenos Aires al sur.	
Observaciones: Horario de salidas: Lunes a viernes: 9:30 hs y 14 hs. Sábados y domingos: 14 hs. Este servicio incluye cascos y candados de seguridad.	

Cuadro de eventos programados

Fecha	Nombre	Características
20 de marzo	Marcha en conmemoración de vecinos desaparecidos	La marcha parte de la calle Piedras y la avenida San Juan, recorre calles del barrio de San Telmo y finaliza en la Plazoleta Rodolfo Walsh, ubicada en la intersección de las calles Perú y Chile.
28 de marzo	Carnaval danés	El carnaval, organizado por el pastor y miembros de la comunidad danesa, consiste en una misa celebrada en la iglesia Dinamarquesa. Es un festejo y ritual, realizado en el subsuelo donde participan los descendientes de daneses.
30 de mayo	Pascua Ortodoxa Rusa	La Pascua representa la principal celebración. Se trata de una celebración festiva en la que se invita a festejar la resurrección de Cristo. Considerada como "la fiesta de las fiestas", convoca principalmente a los miembros de la colectividad rusa.
12 de octubre	Llamada de Tambores	Ritual y festividad afro rioplatense, realizada por grupos de afro descendientes. Los tamborileros se concentran en Plaza Dorrego para desarrollar el recorrido hasta el Parque Lezama, por las calles de San Telmo.

Cuadro resumen

Categoría	Tipo	Subtipo	Cantidad
Folklore	Ferias y Mercados		1
	Arquitectura popular	Expresiones religiosas o paganas.	2
		Casas	5
Museos y manifestaciones culturales e históricas	Lugar Histórico		7
	Museos		4
	Obras de arte y técnica	Escultura	1
Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas	Obras de arte y técnica	Arquitectura	1

Análisis de los atractivos

Una de las observaciones a destacar es que el barrio de San Telmo es un atractivo en sí mismo, al formar parte del Casco Histórico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ofrece un conjunto de elementos culturales e históricos que son únicos y lo diferencian de otros barrios.

La mayoría de los atractivos son de tipo lugares históricos. Uno de ellos es la Plaza Coronel Manuel Dorrego, dentro del barrio es el atractivo de mayor jerarquía, declarado sitio de interés cultural por ser el lugar donde el pueblo de Buenos Aires se adhirió a la declaración de la independencia. Actualmente se asentaron cafés y bares alrededor de la plaza que ubican sus mesas sobre la misma y donde se realizan shows callejeros de música y tango. Adicionalmente los domingos se establece la famosa feria de antigüedades de San Telmo que atrae un gran flujo de turistas tanto nacionales como internacionales. Otro sitio histórico destacado es la Parroquia San Pedro Telmo que comenzó a construirse

en 1734 con el proyecto del arquitecto jesuita Andrés Blanqui posee una fachada de estilo ecléctico presentando elementos arquitectónicos del neo-colonial. Su estado de conservación es bueno.

Otro sitio relevante es el Parque Lezama emplazado sobre una barranca natural, fue el lugar donde Pedro de Mendoza realizó la primera fundación de Bs. As., en la esquina de la calle Defensa y Brasil se encuentra un importante monumento que en homenaje al mismo. El estado de conservación general del parque es malo, sus debilidades se centran en el mal estado de los caminos, falta de mantenimiento de la vegetación y limpieza.

También se consideran lugares históricos a los bares tradicionales del barrio como El Bar Británico, El Federal y el Bar sur que fueron declarados como sitios de interés cultural debido a su presencia en la memoria porteña y su valor simbólico y cultural por la legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

El estado de conservación de los mismos es bueno en general ya que los dueños invierten en su mantenimiento.

La categoría siguiente en cantidad de atractivos son de la categoría folklore, del tipo arquitectura popular, de subtipo casas. Algunos ejemplos son La galería del Viejo Hotel, La casa mínima, Antigua Tasca de Cuchilleros, Casa de Esteban Luca, Pasaje Defensa. Todas ellas fueron casas antiguas del siglo XVIII que pertenecieron a familias aristocráticas que luego de la fiebre amarilla fueron convertidas en conventillos. Desde 1980, estas casonas fueron remodeladas para ser transformadas en galerías de anticuarios, galerías de arte, atelieres de pintores, bares o restaurantes igualmente siguen conservando la arquitectura tradicional de la época.

Son cuatro atractivos dentro de la categoría Museos y manifestaciones culturales e históricas, del tipo museos. Se encuentran el "Museo de Historia Nacional" donde se ilustra la historia del país a través de pinturas, armas, documentos y otros objetos.

El "Museo Penitenciario" ubicado en un edificio de 1760 que fue cárcel de mujeres actualmente se exponen armas, uniformes, material fotográfico.

El "Museo de Arte Moderno de Bs. As.", que fue reinaugurado en diciembre del 2010 tras la refacción y puesta en valor del edificio. El museo cuenta con colecciones de artistas plásticos argentinos contemporáneos, junto a obras de destacados nombres de la plástica internacional.

El "Museo Nacional del Traje", dedicado a guardar testimonio y recrear el sugestivo mundo de la moda y la vinculación del vestido con el arte y su contexto social.

La totalidad de los museos cuentan con visitas guiadas y reciben visitantes de origen extranjero al igual que locales o nacionales, la mayoría de los últimos provienen de escuelas. El estado de conservación de los museos es bueno a excepción de la fachada de Museo Penitenciario que sufre las consecuencias del vandalismo.

La próxima categoría, dentro de la categoría Folklore del tipo arquitectura popular y de subtipo Expresiones religiosas o paganas poseen dos atractivos.

La Iglesia Dinamarquesa inaugurada en el año 1931 se caracteriza por tener una torre en el centro y techos de estilo neogótico donde se realizan

actividades relacionadas a la cultura escandinava. El otro atractivo es la Iglesia Ortodoxa Rusa del año 1904 es de estilo bizantino y en su fachada se destacan las grandes cúpulas azules con estrellas. El estado de conservación de ambas es bueno.
Dentro de la misma categoría del subtipo ferias y mercados, se encuentra el Mercado de San Telmo, edificio diseñado en 1897 donde se instala una variada feria donde se venden objetos antiguos, artesanías e indumentaria mezclados con comercios tradicionales como verdulerías, carnicerías, panaderías y cerrajerías. Su mantenimiento es bueno ya que su jurisdicción es privada.
Luego le siguen con un atractivo las Realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas del tipo Obras de Arte y técnica y subtipo Arquitectura. Estos dos casos son el Pasaje San Lorenzo donde se encuentra la Casa Mínima y otras casonas del siglo XVIII, en este pasaje se concentran los atelieres de artesanos a partir del 2001 se realiza una feria de artesanos los fines de semana, fundada por la Asociación y vecinos de San Telmo.
Por último dentro de la categoría Museos y manifestaciones culturales, del tipo obras de arte y técnica del subtipo esculturas, se encuentra el monumento al trabajo, creado por el escultor argentino Rogelio de Yrurtia, se trata de un grupo escultórico de catorce figuras humanas de bronce ubicado en la Av. Paseo Colón. En la actualidad se encuentra con poco mantenimiento y su estado es malo a pesar de estar enrejado.
En cuanto a las actividades que se pueden realizar en el barrio, en su totalidad son de categoría esparcimiento. Una de las actividades más populares es el paseo por la feria de San Telmo donde se pueden hacer compras de antigüedades, artesanías o simplemente observar a los artistas callejeros. La otra actividad de la misma categoría son los paseos en bicicleta de manera individual y grupal. Las clases de tango son muy populares entre los turistas que son muy promocionadas en folletos y establecimientos hoteleros.
Por último los eventos programados están más relacionados con el público local. Algunos eventos son organizados por las distintas instituciones religiosas como la Pascua Rusa o el Carnaval Danés, otros por las distintas organizaciones vecinales como la marcha en conmemoración a los vecinos desaparecidos o el encuentro de tambores en el Parque Lezama.

b) Planta turística:

La planta turística es la encargada de proveer los servicios a los turistas que visitan un determinado destino. El inventario de la misma comprende el registro de todas las instalaciones y los equipos de producción de los servicios turísticos del barrio, a los que se denomina equipamiento.
La planta turística está integrada por dos elementos:

- Equipamiento

1) Alojamiento
2) Alimentación
3) Esparcimiento
4) Otros servicios

- Instalaciones

a) Generales.

1) Alojamiento:

Categoría: Alojamiento
Tipo: Hotelero
Subtipo: Hoteles

Nombre	*Categoría*	*Dirección*	*Nro. Hab.*	*Room Service*	*Desayuno*	*Masajes/belleza*	*Solarium*	*Restaurante*	*Bar*	*Piscina*	*Piscina cubierta*	*Jacuzzi*	*Wi.fi*	*Lavandería*	*Gimnasio*	*Terraza deck*	*Teatro*
Dazzler Tower San Telmo	★★★★	Piedras 303	70	X	X	X		X		X			X	X			
Mansión Dandy Royal.	★★★★	Piedras 922	30	X	X		X			X		X	X	X	X		
Mansión Vitraux Boutique Hotel	★★★★	Carlos Calvo 369.	24	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Ribera Sur Hotel Boutique	★★★★	Paseo Colón 1145.	16	X	X		X	X	X		X		X	X			
Piedras Suites	★★★★	Piedras 906	15	X	X								X	X		X	
Telmho Hotel Boutique	★★★★	Defensa 1086	9	X	X			X					X			X	
Gurda Tango Boutique Hotel	★★★★	Defensa 1521	7	X	X								X	X			
Tiana Hotel Boutique	★★★★	Humberto Primo 629		X	X			X				X	X				
Ayres Porteños Tango Suites	★★★	Chacabuco 615	28	X	X								X	X	X		
Bohemia Buenos Aires Hotel Boutique	★★★	Perú 845	22	X	X				X				X	X			
Casa Bolivar Boutique Hotel	★★★	Bolívar 1701	14		X	X							X	X			
Don Telmo Hotel	★★★	México 974	12	X	X								X	X		X	
1890 Hotel Boutique	★★★	Salta 1074	6	X	X								X	X	X		
Hotel Boutique Bonito Buenos Aires	★★★	Av. Garay 458	7	X	X				X				X				X
Hotel Boutique Babel	★★★	Balcarce 946	6	X	X				X				X	X			
Sagardi Loft Osteria	★★★	Humberto Primo 319	9	X	X		X	X		X			X			X	

Listado de Hostels y Bed & Breakfast

República San Telmo B&B
Dirección: Chacabuco 1163, piso 2 - Habitaciones: 5

Posada de la Luna B&B
Dirección: Perú 565 - Habitaciones: 9

Noster Bayres B&B
Dirección: Brasil 455 - Habitaciones: 5

Tango y Toro B&B
Dirección: Tacuarí 595 - Habitaciones: 12

Hostal de San Telmo
Dirección: Carlos Calvo 614 - Habitaciones: 20

Hostel América del Sur Buenos Aires
Dirección: Chacabuco 718 - Habitaciones: 30

Carlos Gardel Hostel
Dirección: Carlos Calvo 579 - Habitaciones: 6

Hostel One
Dirección: Bolívar 1291 - Habitaciones: 5

Ayres Porteños
Dirección: Perú 708 - Habitaciones: 6

Ostinato Hostel
Dirección: Chile 680 - Habitaciones: 12

Hostal Tercero Del Sur
Dirección: Chile 368

Hostel Tango Argentina
Dirección: Chacabuco 747

Telmotango Hostel Suite
Dirección: Chacabuco 679

Tanguera Hostel
Dirección: Chile 657

Hostel Inn Tango City
Dirección: Piedras, 680

Hostel Che Lagarto Buenos Aires
Dirección: Venezuela 857

Hostel Inn Buenos Aires
Dirección: Humberto Primo, 820

Hostel Carly
Dirección: Humberto Primo 466

Alquiler de departamentos temporarios

Categoría: Alojamiento
Tipo: Extra hotelero
Subtipo: Viviendas en alquiler

Stop In Buenos Aires: 26 departamentos.

Buenos Aires Loft: 20 departamentos

For Rent Argentina: 10 departamentos

En Buenos Aires. Com: 14 departamentos.

Buenos Aires Travel Rent: 25 departamentos.

Departamentos temporarios: 16 departamentos

Buenos Aires departamentos: 8 departamentos.

B y T Argentina: 26 departamentos.

En Buenos Aires. Com: 30 departamentos.

Welcome to BA: 5 departamentos.

Análisis del alojamiento

Antes de iniciar el análisis es preciso mencionar que no se encontraron registros oficiales de relevamiento de hoteles en el barrio de San Telmo, el organismo responsable es el Ente de turismo de la ciudad de Buenos Aires. Para realizar el análisis se tomaron los establecimientos hoteleros más comercializados vía Internet en páginas Webs de viajeros y páginas de reservas on line, además se realizó un relevamiento personal.
Dentro del barrio de San Telmo no se encuentran hoteles de categoría cinco estrellas. Uno de los motivos puede estar relacionado con la falta de espacio para establecer edificios de gran envergadura e instalar gran cantidad de servicios. Las grandes construcciones dentro del Casco Histórico no están permitidas ya que se trata de mantener el área homogénea en cuanto a morfología y tejido urbano.
Esta protección está amparada a través de las normativas urbanísticas vigentes en el Código de Planeamiento de la Ley 499/2000, donde se establecen los instrumentos de protección del patrimonio y se orientan las intervenciones.
Como consecuencia de esta normativa, muchos de los hoteles están ubicados en edificios o casonas históricas, donde se mantiene la fachada y la infraestructura en general del edificio histórico. Un ejemplo es el Hotel Mansión Dandi Royal que establecido en un palacio restaurado que data de principios del siglo XX, presenta mobiliario antiguo y un ambiente que evoca el tango.
Cabe destacar que las categorías de los hoteles expuestas en las páginas de reservas muchas veces no coinciden con las condiciones que plantea la reglamentación de alojamientos turísticos a través de la ordenanza Nro. 36136 postulada por La Secretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires. Una de las variables que no se cumplen son la cantidad de habitaciones, de los nueve hoteles de cuatro estrellas que se relevaron solo uno cumple con el mínimo de plazas establecido de cincuenta habitaciones.
Estos hoteles a pesar de ser menor tamaño cumplen con los otros requisitos referidos a los servicios que ofrecen; como poseer servicios de personal bilingüe en recepción, habitaciones equipadas, room service, desayuno, restaurante, bar, pileta, Internet, lavandería, gimnasio, etc.
Dentro de los hoteles relevados doce de ellos son hoteles "Boutique". El concepto de Hotel Boutique nace en Europa en contraposición a los grandes hoteles de cadena que ofrecen servicios de calidad pero altamente estandarizados y mecánicos.
Los Hoteles Boutique son una opción muy solicitada por europeos, norteamericanos y latinoamericanos que llegan, en la mayoría de los casos, cautivados por la arquitectura y las actividades culturales.
Una de las razones por las cuales se produjo un aumento en la cantidad de Hoteles Boutique en el barrio de San Telmo se debe a que estos desarrollos hoteleros se asientan en las casas antiguas, mantienen sus características de época y las remodelan, precisando de una menor inversión y así lograr mayor

rentabilidad. La mayoría de los inversores son extranjeros que están en la búsqueda de activos, que difícilmente pierden valor.
Otra de las razones de su éxito, se debe a que estos establecimientos hoteleros de tipo "Boutique" se adaptan a los pedidos de los turistas que son cada vez más exigentes. Los establecimientos son pequeños para asegurar la intimidad del huésped, son decorados con estilo y están preparados para servir a visitantes con gustos refinados que pretenden un buen servicio.
Uno de los Hoteles Boutique destacado es el "Mansión Vitraux Boutique Hotel" que cuenta con veinticuatro habitaciones, posee gran cantidad de servicios como piscina cubierta, jacuzzi, spa, wine bar y un restarán de estilo gourmet entro otros.
Por otro lado, todavía no existe ningún organismo o Ley que contemplen a los Hoteles Boutique dentro de las categorizaciones de hoteles, trayendo como consecuencia una falta de homogeneidad entre los mismos. Es decir que cualquier estableciendo se puede autodenominar como "Boutique" y no cumplir con un cierto estándar de calidad en el servicio.
Otra cuestión ligada a los hoteles Boutique, que se descubrió en el trabajo de campo, es que muchos de los hoteles que se establecen en barrios vecinos como Monserrat, en sus páginas oficiales se promocionan como si estuvieran en el barrio de San Telmo. Algunos ejemplos son el Hotel Boutique Axel (destinado a un público homosexual) y el Hotel Boutique Moreno.

En el caso de los Hotels y Bed & Breakfast, se registraron dieciocho establecimientos. Las características principales de los mismos es la presencia de espacios comunes como cocina, comedor y sala de estar, donde los viajeros pueden interactuar entre sí. Las habitaciones suelen ser dormis de entre cuatro y ocho camas, la cantidad promedio de habitaciones es de diez habitaciones por establecimiento.
La particularidad del B&B es que se caracterizan por poseer un ambiente más familiar y hogareño que los Hostels, por cuanto es usual que los dueños del B&B vivan en el mismo inmueble.
En el barrio de instalan gran cantidad de Hostels y B&B ya que al igual que los Hoteles Boutique se asientan en casonas antiguas con varias habitaciones y las reforman con un estilo moderno para recibir turistas. A diferencia de los Hoteles Boutique, la demanda que percibe este tipo de alojamiento son personas jóvenes, generalmente mochileros europeos o latinoamericanos de entre diecisiete a veinticinco años, que viajan con un bajo costo.
Estos establecimientos no se pudieron clasificar en categoría, tipo y subtipo ya que no encajan en ninguna de las clasificaciones planteadas por los teóricos del turismo. Tampoco cuentan con una clasificación dentro de la Reglamentación de alojamientos turísticos de la Ordenanza 36136 regulada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por ende estos establecimientos tienen que ser registrados como hoteles de una o dos estrellas. Lo cual trae problemas a los dueños de los Hotels y B&B que sufren pedidos de clausura por no cumplir con normas destinadas a otro tipo de alojamiento como son los hoteles.
Esta falta de regulación repetitiva en los establecimientos hoteleros trajo como consecuencia que a la hora de realizar el trabajo de campo, muchos de los

establecimientos hoteleros se negaron a dar información relacionada a la cantidad de habitaciones y plazas con las que contaba el edificio por miedo a las clausuras.

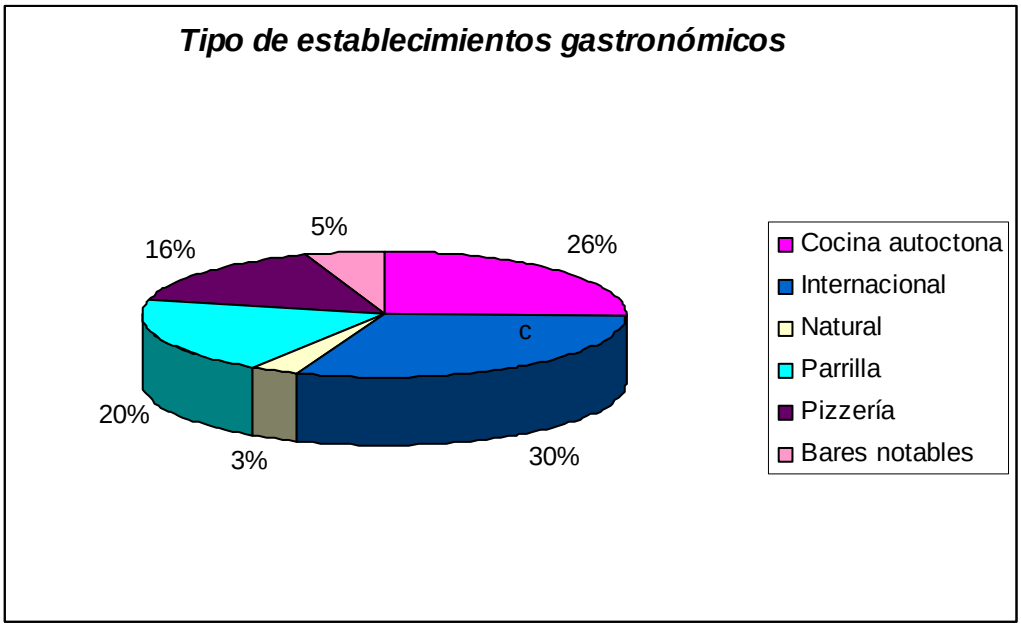
Otra modalidad de alojamiento muy utilizada son los alquileres de departamentos temporarios. Muchos dueños de departamentos deciden alquilar sus propiedades amobladas a extranjeros para cobran el alquiler en dólares, esta situación fue impulsada por el auge del turismo y fue creciendo desde el 2002.
Se relevaron un total de diez empresas que se dedican específicamente al alquiler de departamentos temporarios, estos son los intermediarios entre los dueños de los inmuebles y los turistas que son atraídos vía las páginas Webs de cada empresa.
Los departamentos son alquilados por un mínimo de una semana y la estadía máxima es de seis meses. Los precios publicados por estas empresas incluyen expensas, impuestos municipales, agua, luz y gas. Cuando se especifica según el departamento también incluye tv por cable, Internet y servicio de mucama una vez por semana.
Según la editora del diario local, este fenómeno acarrea fuertes consecuencias sobre la comunidad local ya que se expulsan a los vecinos tradicionales y atrae a gran cantidad de habitantes temporarios de origen extranjero.

2) Alimentación:

Dentro de la categoría alimentación se analizarán los restaurantes, bares y confiterías.

Resumen de establecimientos gastronómicos:

Tipo de comida	Cantidad de establecimientos
Autóctona	42
Cocina Internacional	56
Natural	5
Parrilla	30
Pizzería	24
Bares notables	8
Total	152



Análisis de los establecimientos gastronómicos

El pasado y el presente del barrio están relacionados con las diferentes culturas que se establecieron en el barrio. Este fenómeno multicultural se refleja en su gastronomía amplia y variada que supo convertir a la comida en una atractiva herramienta de difusión cultural.
Dentro del barrio se localizan alrededor de ciento cincuenta y dos restaurantes y bares. San Telmo cuenta con una gran variedad de restaurantes desde los restaurantes tradicionales hasta los de estilo gourmet.
La mayoría de los establecimientos gastronómicos poseen gastronomía internacional, dentro de esta categoría se encuentran restaurantes japoneses, italianos, españoles, franceses, peruanos, árabes., entre otros. Un ejemplo de cada uno son San Telmo Shokudo de comida japonesa, Cantina don Corleone de comida italiana, Pedro Andaluz de comida española, L´atelier de Céline de comida francesa, Rinconcito limeño de comida peruana y Habibi restaurante de comida árabe.
Dentro del rubro gastronómico en los cuales San Telmo tiene riqueza de oferta y tradición son las parrillas que forman parte de la impronta única del barrio. Una de las opciones de alta calidad incluye la Gran Parrilla del Plata establecido en un ambiente reciclado y refinado en lo que antiguamente era la carnicería "del Plata". Otra opción más informal sería El Desnivel, ubicado sobre Defensa al 800, concurrida por los vecinos del barrio desde su apertura en 1993, por su ambiente activo y sociable y por sus generosos cortes de carne.
El otro tipo de restaurantes que predominan en el barrio son las pizzerías, una de las más tradicionales es la Pizzería Pirilo, fundada en 1932, es la única

pizzería del barrio que no tiene mesas para sentarse, pero tiene la impronta única de su anterior dueño.
En el caso de los bares se puede destacar la presencia de algunos notables como: Bar Británico, Bar El Federal, Bar Plaza Dorrego, Bar Seddon, Bar Sur, El Hipopótamo, La Coruña y La poesía. Estos bares son un atractivo en si mismo ya que siguen manteniendo su estilo típico porteño, muchos de ellos tienen más de cien años. En alguno de ellos se establecerá la iniciativa "Yo Leo en el Bar" que es la nueva propuesta del Ministerio de Cultura porteño por la cual se instalarán bibliotecas con la colección de completa de Jorge Luis Borges en 15 Bares Notables de la Ciudad. Dentro del barrio fueron seleccionados el Bar la Poesía y el Federal. El tipo de gastronomía que ofrecen es de tipo autóctona, siendo los platos más populares, la milanesa a la napolitana y las picadas.
Otros establecimientos gastronómicos son famosos por la historia que posee el edificio donde se asentaron. Algunos casos son: La Tasca de Cuchilleros y la Casa de Esteban de Luca. Ambas comparten no sólo su antigüedad y cercanía sino que son dos ejemplos de cómo el patrimonio puede adecuarse a nuevos usos respetando la historia y revalorizándose con ella. Ambas son Monumento Histórico Nacional. Están ubicadas sobre la calle Carlos Calvo y a menos de una cuadra de distancia, ofreciendo propuestas gastronómicas distintas.
Es preciso señalar que el crecimiento de los hoteles en la zona a partir del 2002, fue acompañado por la multiplicación de nuevos espacios gastronómicos.
Los polos donde se establecen la mayoría de los restaurantes son los alrededores de la Plaza Dorrego, los alrededores del Parque Lezama y los alrededores de la calle Chile y Defensa.

3) Esparcimiento:

Tipo	Nombre	Dirección
Teatros	Complejo Teatral Margarita Xirgu	Chacabuco 875
	La Carbonera	Balcarce 998
	El Calibán	México 1428
	La Manufactura Papelera	Bolívar 1582
	El Bardo	Cochabamba 743
	El espacio ecléctico	Humberto Primo 730
	Scala de San Telmo	Pasaje Giuffra 371
	La Mascara	Piedras 736
	Centro Cultural Caras y Caretas	Venezuela 370
	El Borde Espacio Teatral	Chile 630
	Circo del Aire	Chacabuco 629
	Mimo teatro Escobar – Lerchundi	Defensa 611
	La Ranchería	México 1152
	Colonial	Av. Paseo Colón 413
	Urania - Espacio Giesso	Cochabamba 370

	Teatro Macondo	Av. Juan de Garay 460
	Cine Club Mon Amour	Carlos Calvo 650
	CELCIT	Moreno 431
	Luz y fuerza	Perú 823
	La Trastienda	Balcarce 460
	Centro Cultural Torquato Tasso	Defensa 1575
	Perro Andaluz	Bolívar 852
Clubes nocturnos	Mitos Argentinos	Humberto Primo 489
	La Ventana	Balcarce 431
	Museum	Perú 535
	Plasma	Piedras 1856
	X vos Buenos Aires	Balcarce 563
	Club Syrah	Balcarce 601
	Club 947	Chacabuco 947
	Nefertiti	Humberto Primo 420
	Mundear	México 299
	Moliere	Chile 299
	Guebara	Humberto Primo 463
	Megafón	Chacabuco 1072
	Canopus	Chacabuco 608
	Pelourinho	Balcarce 605
	Coco Bahiano	Balcarce 958
	El Balcón	Humberto Primo 461
	La Leyenda	México 311
	Reencuentro	Chile 502
	Negril Bar	Bolívar 1049
	Joan Bar	Humberto Primo 420
	El Árbol	Humberto Primo 422
	Sarajevo Arte Bar	Defensa 827
	Tabaco	EE.UU. 265
Shows de tango	El Viejo Almacén	Independencia 313
	Taconeando	Balcarce 725
	Bar Sur	Estados Unidos 299
	Buenos Aires del 40'	Pasaje Giuffra 151 (esquina Balcarce)
	Casablanca	Balcarce 668
	La Ventana	Balcarce 431
	Michelangelo	Balcarce 433
	A Media luz	Chile 316
	La Cumparsita El Rincón de Los artistas	Chile 302

Análisis del esparcimiento

El barrio de San Telmo al igual que el resto de la ciudad de Buenos Aires posee una vida nocturna muy activa. Esto se comprueba al relevar gran cantidad de servicios dedicados al esparcimiento. Se registraron alrededor de veintidós teatros, veintidós clubes nocturnos y nueve establecimientos dedicados a los shows de tango.
Los teatros asentados en San Telmo son muy variados y presentan gran cantidad de obras, en su mayoría se realizan de viernes de domingos.
En el barrio se asentaron grandes teatros como es el caso del Complejo Cultural Margarita Xirgu , que se encuentra en el interior del Casal de Catalunya, edificio construido a fines del siglo XIX que fuera centro de distintas entidades de la colectividad catalana en Buenos Aires. En el edificio son dignos de destacar los vitrales del bar, del cielo raso del foyer, la herrería de la fachada neogótica, los cerámicos vitrificados y el fresco de la sala principal. Pasaron por esta sala muchas de las figuras más destacadas del pasado cultural de la Argentina y del mundo. En la sala debutó el grupo Les Luthiers, actrices y actores como Nacha Guevara o Carlos Perciavalle interpretaron grandes personajes.
Otro tipo de teatro que se estableció en el barrio son los de teatros independientes, un ejemplo es el Caliban es la sala de teatro independiente creada en 1987, que privilegia el teatro experimental, haciendo hincapié en el trabajo grupal. No es un teatro a la calle, sino que se accede a través de un pasillo para ingresar a un galpón con dos pisos que contienen dos espacios despojados de toda decoración y que se modifican según la estética de la puesta.
San Telmo es considerado como uno de los polos de entretenimientos por ser el lugar donde se encuentran los bares bohemios y donde se celebran los espectáculos de tango.
Los bares y discotecas ofrecen gran variedad de música y ambientes para satisfacer a todo tipo de gustos, desde los espectáculos de tango, hasta la música tecno de las discotecas. Dentro de los clubes nocturnos se pueden encontrar discotecas como Museum, Club 947 o bares que donde se puede bailar como Moliere. Dentro la variada oferta de bares y discos se destacan lugares como Mitos Argentinos donde se escucha solamente rock nacional o Pelourinho donde se baila música brasilera exclusivamente.
Los espectáculos de tango que atraen a gran cantidad de turistas se pueden encontrar diversos sitios. Uno de los más famosos es el Viejo Almacén, trascendió por el mundo entero por representar al tango más tradicional de Buenos Aires, ofrece un espectáculo de tango mientras cena. Otra opción también muy conocida pero más sencilla es La Cumpacita, un típico lugar dedicado al dos por cuatro, muy concurrido por porteños y turistas. El lugar es pequeño y el ambiente es bien íntimo, actúan parejas de baile y prestigiosos cantantes.

4) Otros Servicios:

Categoría	Tipo	Nombre	Dirección
Otros Servicios	Información al turista	Defensoría del turista	Defensa 1250
	Transporte turístico	Bus turístico de CABA	Av. Paseo Colón y Av. Independencia
	Agencias de viajes	Hi Travel	Humberto Primo 828
		Turismo Volts	Lima 149
		Caminos Turismo y Viajes	Defensa 592.
		Say Hueque	Chile 557
		BA:DT Buenos Aires Design Tour	Humberto Primo 400
		Bicicleta Naranja	Pasaje Giuffra 308
	Cambios de moneda	Montevideo, casa de cambio	Defensa 1053
	Comercios Turísticos	Lucila Toyos	Defensa 1060 - L30
		La Guanaca Azul	Defensa 677
		Pueblo Indio	Defensa 869
		Arte Pampa	Defensa 917
		MCG Diseño+Vidrio	Defensa 1066 - L12
		Girasol Karina Chavin	Defensa 1066 - L27
		El Rincón de los duendes	Defensa 1360
		Del Limonero	Balcarce 873
		Dos Semillas	Defensa 1066
		Gavin Candles	Defensa 1066 - L21
		Divino Mate	Balcarce 1053
		Almacén de arte Don Manolo	Balcarce 774
		Prema	Balcarce 914
		Javier Vega Regalos y Objetos	Chacabuco 241
		María Ceballos	Defensa 1066 - L29

Análisis de otros servicios

Dentro de la clasificación información al turista, se encuentra una nueva oficina de la Defensoría del Turista, se suma a la que funciona en el barrio de La Boca. Los temas de mayor inquietud que plantean los turistas están relacionados con orientación geográfica, inseguridad, pérdida de documentos, defensa del consumidor, problemas con hoteles, servicios y reservas, agencia de viajes, alquiler temporario, trámites en aduana y migraciones. La Defensoría del Turista de San Telmo funciona todos los días, incluidos los sábados, domingos y feriados, de 10 a 18hs.
En cuanto a al transporte turístico, uno de los medios más utilizados por el turismo es el servicio de micros turísticos de la ciudad de Buenos Aires que funciona desde el 23 de abril de 2009. Los vehículos son de dos pisos y sin techo en el piso superior. Los colectivos cuentan con una capacidad para cincuenta personas sentadas, cuentan con un guía especializado en turismo porteño y los viajeros reciben información impresa en castellano, inglés, portugués o francés.
Los buses pasean por la ciudad entre las 9 y las 17.30. Salen, cada media hora, de la esquina de Florida y Av. Roque Sáenz Peña. El recorrido completo toma dos horas cuarenta y cinco minutos, pero los pasajeros pueden bajar y subir en cualquiera de las paradas. Dentro del barrio la parada está ubicada en Av. Paseo Colón y Av. Independencia. Hay boletos para uno y dos días y tarifas promocionales para familias. Las personas discapacitadas y los menores de cuatro años viajan gratis. Los boletos se compran en el mismo bus o en los Centros de Información Turística del gobierno porteño.
Se identificaron cinco agencias de viajes de las cuales tres se dedican al turismo receptivo y las otras dos se dedican a hacer city tours y excursiones.
Una de ellas es BA: DT que se dedica a realizar recorridos guiados por las boutiques de diseño más innovadoras de Buenos Aires. Además organizan salidas a eventos como el BA Fashion Week, exhibiciones y presentaciones de colecciones. La otra empresa es Bicicleta Naranja que ofrece una importante flota de bicicletas, perfectamente adaptables para los circuitos urbanos. Este servicio incluye cascos y candados de seguridad. Entregan también La Bicicleta Naranja Map, material de soporte con opciones de recorridos auto guiados, fotos de los principales atractivos y su descripción, para recorrer la ciudad.
En el barrio también se encuentra una casa de cambio llamada Montevideo, casa de cambio, ubicada en las proximidades de la Plaza Dorrego.
Los comercios turísticos es su totalidad son casas de artesanías donde se pueden comprar productos locales. Las propuestas son muy variadas, una de ellas es Pueblo Indio que produce objetos de arte hechos a mano, que incorporan reinterpretaciones de diseños de distintas culturas indígenas argentinas, extendiéndose también a las culturas bolivianas y peruanas. Otro ejemplo es Girasol Karina Chavin, donde una artista plástica pinta cuadros y realiza exclusivas carteras pintadas a mano que son exhibidos en el local. Los

cuadros son de gatos y mujeres de pelo ondulado, de grandes ojos y son realizados por la misma dueña.

Instalaciones

Las instalaciones son todas las construcciones especiales cuya función es facilitar la práctica de actividades turísticas.

Instalaciones		
Categoría: Generales	**Tipo:** Bici sendas	
Características: Los puntos de retiro y de devolución habilitados en San Telmo se ubican en el Parque Lezama. Las ciclo vías dentro del barrio, por el momento, solo pasan por Av. Paseo Colón. La red en la ciudad ya abarca 65 kilómetros y se extendería a 100 para fin de año. El Gobierno porteño proyecta la instalación de tramos de ciclo vías en los barrios del casco histórico porteño, pero por el momento estos tramos están señalados como redes proyectadas. El servicio es gratuito y funciona de lunes a viernes entre las 8 y las 20hs. y los sábados de 9 a 15hs. con excepción de los días feriados. En esta primera etapa, el sistema contará con 500 bicicletas a tu disposición.		
Observaciones: Los ciclistas se quejan de la presencia de obstáculos en las bici sendas; desde autos estacionados, o contenedores de basura del gobierno porteño, pasando por carros de recicladores urbanos.		

Análisis de las instalaciones

San Telmo al ser un atractivo turístico de tipo urbano no cuenta con cantidad de instalaciones. La única que se registró fueron las bici sendas construidas por el gobierno de la ciudad. Esta medida forma parte del Programa Bicicletas de Buenos Aires que tiene como objetivo fomentar el uso de la bicicleta como medio de transporte ecológico, saludable y rápido. La bicicleta es considerada como aliada estratégica para alivianar el problema del tránsito y para promover una Ciudad con prácticas sustentables.
El Programa Bicicletas de Buenos Aires contempla:
- La construcción de una Red de Ciclovías Protegidas
- Infraestructura para Estacionamientos de Bicicletas
- Un Sistema de Transporte Público en Bicicletas
- Promoción y Educación Vial para fomentar el cambio cultural que implica introducir la Bicicleta como alternativa real y sustentable de Transporte.
- Programa de Responsabilidad Social Empresaria para fomentar el uso de la bicicleta.

c) Infraestructura:

La infraestructura según Boullón se entiende como la dotación de bienes y servicios con los que cuenta un país para sostener sus estructuras sociales y productivas. Forman parte de la misma, la educación los servicios de salud, los transportes, las comunicaciones y la energía. La infraestructura actúa como condicionante del desarrollo turístico porque resulta difícil pensar en inversiones en aquellos lugares que estén incomunicados, no haya energía eléctrica ya que la inversión sería mucho mayor y su recuperación sería a largo plazo.

A continuación se realizó un cuadro con las diferentes categorías, tipos, subtipos y nombres de las empresas que comprenden a la infraestructura.

Categoría	Tipo	Subtipo	
Transporte	Terrestre	Transporte público	Líneas de colectivos: 4 - 9 - 10 - 17 - 20 - 22 - 24 - 25 - 28 - 29 - 39 - 33 - 45 - 46 - 53 - 61 - 62 - 64 - 65 - 70 - 74 - 86 - 93 - 129 - 130 - 143 - 168 -195
			Línea se Subte A
Comunicaciones	Correo		Correo Argentino
	Telefonía		Telecom

Sanidad	Redes de agua		Aguas y saneamientos Argentina SA.
	Recolección de basura		Cliba
	Salud	Primeros Auxilios	El *Centro de Salud* y Acción Comunitaria Nº15 (Humberto 1º 470
Energía	Red Eléctrica	Alumbrado público y domiciliario	Edesur
	Gas Natural		Metrogas.

Análisis de la infraestructura

El mayor problema que surge dentro de la infraestructura es el manejo y la disposición de los residuos.
A pesar de la presencia de contenedores siguen apareciendo revoltijos de bolsas rotas y todo tipo de residuos desparramados. En el barrio no existe ningún programa estatal ni independiente que incentive el reciclaje. La gente culpa al gobierno por no haber podido implementar medidas efectivas con respecto a este tema, pero por otro lado se presenta una falta de participación por parte de los residentes en crear y reclamar soluciones.
En relación al transporte público, gran cantidad de líneas de colectivos pasan por el barrio de San Telmo. Uno de los problemas del barrio, es que los colectivos transitan por las calles del Casco Histórico provocando contaminación sonora y ambiental, además las vibraciones que afectan al patrimonio cultural del barrio. Los colectivos como la línea 22, 24, 28, entre otros siguen pasando sobre las calles Perú, Bolívar, Chacabuco, Piedras, Defensa.
Esta situación sigue ocurriendo a pesar de que en el 2003 entró en vigencia la ley 954[35] que prohíbe la circulación de transporte público en el casco histórico de la CABA. Esta ley prohíbe a las líneas 22, 24, 28, 29, 86, 91, 103 y 126 el circular por el área del Casco Histórico delimitado por las calles Perú, Hipólito Irigoyen y las avenidas Paseo Colón, Belgrano y Diagonal Sur. Cabe aclarar que la mayoría de estas líneas desviaron su recorrido a las avenidas más cercanas, pero aún siguen transitando por el Casco Histórico más de cuatro líneas de colectivos.

[35] Fuente: http://www.isuba.com.ar/documentos/eitamba/02_cuerpo_eitamba.pdf pag. 45 08/2009

d) Superestructura

Es el subsistema superior que regula el funcionamiento del sistema turístico. Se divide en dos clases:
Organizacionales: son organismos del sector público, privado o intergubernamental.
Conceptuales: son las leyes, reglamentos, planes y programas.[36]

[36] Molina, Sergio, Turismo, metodología para su planificación, México, Trillas, 1997

Organismos		
Nombre	**Datos generales**	**Actividades**
Ente de turismo de Buenos Aires.	**Responsable:** Gutierrez Carlos Ernesto, Lic. **Dirección:** Balcarce 360 Piso 1º. **Teléfono:** 4114-5724/34/29 Tipo: Público.	La Ciudad de Buenos Aires, a través del Ente Turismo porteño, participa de una nueva iniciativa del programa de Miembros Afiliados de la Organización Mundial del Turismo (OMT), cuyo objetivo es investigar y analizar los desafíos y oportunidades del turismo urbano durante la década 2010/2020, destinada al sector empresario así como al conjunto de los actores que forman parte de la actividad turística. Los estudios estadísticos son realizados por el Observatorio Turístico del Ente. También realizan los registros de los prestadores turísticos.
Dirección General de Planeamiento	**Responsable:** Fernando Álvarez de Celis. **Dirección:** Carlos Pellegrini 211, 9° piso **Teléfono**: 4323-8000.	La dirección general de Planeamiento depende del Ministerio de Desarrollo Urbano. Sus responsabilidades son: - Formular los planes y programas tendientes a la calificación urbanística de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. - Entender en la identificación y promoción de proyectos urbanos. - Entender en el diseño de políticas e instrumentos de gestión tendientes a la articulación entre la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Área Metropolitana. - Formular planes y programas orientados a la integración de áreas postergadas dentro de la trama urbana.
Dirección General de Interpretación Urbanística	**Responsable:** Antonio Ledesma. **Dirección:** Carlos Pellegrini 211, 9° piso **Teléfono**: 4323-8000.	Dirección General de Interpretación urbanística a su vez depende de Dirección General de Planeamiento. Sus funciones principales son: - La evaluación de proyectos que afectan a edificios catalogados o Áreas de Protección Histórica, así como evaluación de propuestas generadas en otros ámbitos. - Interpretación del Código de Planeamiento Urbano (Ley 449/2000), ante consultas por parte de recurrentes. - Evaluación de proyectos de modificación del Código de Planeamiento Urbano, o propuesta de modificaciones, en conjunto con el Consejo del Plan Urbano Ambiental. -Colaboración permanente con el Consejo del Plan Urbano Ambiental.

Dirección General de Casco Histórico	**Responsable**: Luis Jacobo Grossman. **Dirección:** Av. de Mayo 575 **Teléfono:** 4323-9400	Se propone implementar las políticas y acciones tendientes a la conservación del patrimonio y al desarrollo urbano del área, mediante la concertación del interés público y privado. A través del Plan de Manejo del Casco Histórico, la Dirección General se propone : Mantener la identidad histórica y sociocultural del área Proteger el patrimonio arquitectónico y urbanístico Posibilitar una mejor calidad de vida para los habitantes Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público Recuperar la atracción residencial del área Potenciar actividades turísticas y culturales
Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural	**Responsable:** Mónica Susana Capano. **Dirección:** Av. de Mayo 575, 5° piso, Of. 505. **Teléfono:** 4323-9796/9400. Fecha de creación: 11 de octubre de 1995.	La comisión se encarga de coordinar la preservación, promoción, divulgación y difusión de aquellos bienes tangibles e intangibles que constituyen el Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, mediante acciones de rescate, investigación, documentación, conservación, rehabilitación, acrecentamiento y puesta en valor. Según la Ordenanza 41.081/86, que dio origen a Comisión, son sus objetivos: -La conservación, del patrimonio de nuestras instituciones culturales y educativas, debiendo evitar la disposición, daño o destrucción de todo objeto significativo, reglamentando la salida fuera de su ámbito". - Así como también la dinamización de las instituciones dedicadas al fomento del patrimonio histórico cultural, tendiente a acercar los centros de irradiación de cultura a la mayor cantidad de vecinos, con el objeto de su amplia difusión en un marco participativo y democrático."

Superestructura conceptual

Actualmente la Subsecretaría de turismo del gobierno de la ciudad se transformó en el organismo ENTUR o Ente de Turismo que depende del Ministerio de Cultura de la ciudad.
Este nuevo organismo fue creado con la Ley Nº 2627 en la cual se especifica las funciones y facultades del ente, del directorio y la administración de la organización.
El Ente tiene como funciones y facultades hacer cumplir las reglamentación y disposiciones complementarias, verificando y registrando las condiciones de prestación de los servicios turísticos conforme las exigencias de la Ley Nº 600; diseñar e implementar un plan de mercadeo y promoción turística de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; realizar el cronograma y programación anual de las actividades de promoción turística de la Ciudad; gestionar la Marca Turística de la Ciudad, mediante el desarrollo de planes y programas; planificar y coordinar la promoción y difusión de la Ciudad para producciones audiovisuales; diseñar e implementar un Programa Anual de Capacitación Turística, diseñar estrategias para que la distribución de los visitantes alcance a zonas cada vez más amplias de la Ciudad en un efectivo proceso de descentralización territorial; representar a la Ciudad de Buenos Aires, como administración local de turismo; garantizar el desarrollo turístico sostenible en armonía con los recursos naturales y culturales a fin de garantizar sus beneficios a las futuras generaciones; eliminar las barreras que impidan el uso y disfrute de la actividad turística por todos los sectores de la sociedad; promover un sistema especial de crédito al fin de contribuir al desarrollo del turismo.

La ley que se mencionaba anteriormente es la Ley CABA Nº 600 / 2001 siendo el Entur el encargado de verificar y registrar las condiciones de prestación de los servicios turísticos conforme las exigencias de esta ley.
La Ley CABA Nº 600 fue sancionada en el 2001 y modificada a través de la Ley Nº 3.830, en el 27/07/2011.
Su objetivo principal es declarar al turismo como una actividad socioeconómica de interés público y cultural para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituyendo la presente ley el marco legal para el desarrollo y la promoción.
Tiene como principales objetivos el fomento, desarrollo y promoción del turismo; la coordinación e impulso del crecimiento turístico planificado, en función de la mejora de la calidad de vida de los residentes y de la conservación y preservación del patrimonio; el fomento y apoyo de la iniciativa pública, privada, creación y conservación de empleos generados por la actividad turística; el desarrollo de la actividad turística como medio de crecimiento económico y social de la Ciudad; la revalorización de los recursos turísticos existentes; el posicionamiento de la Ciudad como producto turístico competitivo; el fomento de la conciencia a favor del turismo mediante la difusión del conocimiento.

En cuanto a los prestadores de servicios los define como la persona física o jurídica que proporcione, intermedie o contrate con el turista, toda prestación de los servicios a que se refiere la ley. Sus funciones son cumplir con sus reglamentaciones y normas complementarias, realizando su labor en el marco ético profesional que garantice el armónico e integral desarrollo del turismo en el ámbito de la Ciudad; brindar los servicios a los turistas en términos convenidos; suministrar al Organismo de Aplicación los datos y la información que aquel le solicite para fines estadísticos; realizar su publicidad y promoción sin alterar o falsear la identidad turística de la Ciudad; cumplir con lo ofertado, publicado; brindar las facilidades necesarias a las personas con necesidades especiales y a las personas de la tercera edad.
En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas para los prestadores inscriptos en el registro, el Organismo de Aplicación debe imponer las sanciones de conformidad a lo establecido en la reglamentación pertinente.

Otra reglamentación relevante está relacionada con las Áreas de Protección Histórica. Estas son zonas de la Ciudad con valor patrimonial que poseen gran calidad urbana y arquitectónica. En el año 1992 fue reconocida la importancia de diferenciar los distritos de valor patrimonial, gestándose los Distritos APH (Área de Protección Histórica). Su estudio, su formulación normativa y su gestión, van junto a las políticas de Planificación Urbana, tanto en sus aspectos teóricos como metodológicos.
El código de planeamiento urbano fue establecido en la Ley 449/2000, que deriva de la ordenanza APH 145517/92, donde se define las posibilidades de actuación del estado estableciendo los instrumentos de protección del patrimonio, regulando el uso y orientando las intervenciones.
La ley 499/2000 identifica diferentes áreas de protección:
- Protección General: Se realiza según plano de zonificación, donde se establecen áreas homogéneas en cuanto a morfología y tejido urbano, a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto. En el caso de realizarse una obra nueva, se establecen criterios de composición de fachada de manera que esta colabore en mantener lo armónico de la escena urbana.
- Dentro de la protección especial se identifican la protección edilicia y la protección ambiental.
La protección edilicia se refiere a lo construido en la parcela, definiéndose tres niveles de protección:

- Protección Integral: protege aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos que los hace merecedores de una protección integral.
- Protección Estructural: protege aquellos edificios de carácter singular y tipológico que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico, caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad.
- Protección Cautelar: protege edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto.

Cada nivel de protección acepta distintos grados de intervención. A mayor valor patrimonial de la obra, menor es el nivel de intervención admisible.
La protección ambiental se aplica sobre áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o especiales. Se refiere al espacio público e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios que participan de los mismos. Se definen tres niveles de protección para el espacio público de acuerdo a las condiciones de degrado que posea el mismo.
Ámbitos consolidados: son aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés en cuanto a sus proporciones, textura, escala visitas y tensiones; que poseen un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico- cultural y que tiene un uso social pleno con lugares de encuentros y de lectura de los símbolos urbanos que alimentan la memoria colectiva del lugar y de la ciudad.
Ámbitos Pre consolidados: son aquellos espacios públicos que carecen de alguno de los rasgos esenciales definidos en el anterior o que los presentan en forma incompleta o con ciertas indeterminaciones, especialmente en el aspecto del uso social pleno.
Ámbitos potenciales: son aquellos espacios públicos que presentan algunos de los rasgos esenciales definidos en el primer caso o que tienen más de uno en forma incompleta y/ o no integrado.
El Ministerio de Desarrollo Urbano a través de la Dirección General de Planeamiento, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Interpretación Urbanística, es el Organismo de Aplicación de las Normas de Protección Patrimonial en la Ciudad de Buenos Aires.

El Plan de Manejo del Casco Histórico fue realizado por la Dirección General del Casco Histórico en el año 2006 en el gobierno de Aníbal Ibarra. Este documento no posee fuerza de ley sino que son solo lineamientos de propuestas o programas de acción. Es tomado solo como un documento de trabajo interno de la Dirección General del Casco Histórico. Este organismo depende de la Secretaría de Cultura y del Ministerio de Cultura de CABA.
El documento reúne los lineamientos generales que trazan la estrategia para la gestión del Plan de Manejo del Casco Histórico de la ciudad de Buenos Aires, destinado a garantizar, a través de instrumentos eficientes capaces de integrar la participación de los vecinos, entidades y asociaciones, en un espacio concluyente en defensa de la historia y la cultura de la ciudad. Lo que se intenta es realizar una mirada integral interdisciplinaria sobre un territorio es la única dirección general que tiene una delimitación física concreta, con un área de intervención determinada.
Se realizaron distintos programas como el Programa de Mejora Ambiental del Espacio Urbano, programa de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales, programa de Promoción de las Actividades, programa Escuela Taller, programa de Consolidación Residencial, programa de Equipamiento Comunitario, programa de Concientización y Divulgación del Patrimonio.
Algunos programas se siguieron manteniendo como el trabajo de concientización en las escuelas. También se desarrollan nuevas acciones como charlas vecinales, trabajando conjunto con la red de amigos, organismo que fue

creado por esta dirección general con el propósito de formar un grupo de informantes claves de distintos sectores que presenten demandas o denuncias que puedan surgir.
Se realizan trabajos en conjunto con asaciones vecinales y el periódico local "El Sol de San Telmo" como visitas guiadas por el casco histórico en el día del niño.
La Dirección General del Casco Histórico mantiene un contacto directo con los vecinos, pero al no tener poder de policía para frenar una obra que atenta contra el patrimonio, actúan como intermediarios realizando una denuncia a la repartición que tiene poder para mandar una inspección, labrar un acta, encausando administrativamente el procedimiento.
Otro programa que se sigue manteniendo es el de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales. Además de realizar obras de refacción en las calles y edificios, se otorgan algunos subsidios. Los subsidios salen del fondo metropolitano para las artes y las ciencias y es un fondo del ministerio de cultura para distintos tipos de intervención. Dentro de esta hay una línea llamada patrimonio cultural que es para los bienes inmuebles. Para acceder al subsidio el edificio debe estar catalogado, es decir que tiene que estar identificado por el gobierno de la ciudad como un edificio de valor patrimonial y que figurar dentro del catalogo que está en la Ley 449 del Código de Planeamiento según el nivel de protección que tenga el edificio. A principio de año los interesados presentan una solicitud la cual es evaluada y de acuerdo al monto anual que se tiene se otorgan cierta cantidad de subsidios. La cantidad es muy irregular en los últimos años solo se otorgaron entre 2 y 4 subsidios por año.

e) Análisis de la demanda:

A la hora de revisar las estadísticas oficiales, se observó que hay pocas cifras concretas sobre la cantidad de turistas que visitan el barrio San Telmo.
Según algunos informes del Área de Estudios de Mercado y Estadísticas Turísticas del Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires para el año 2011: La Ciudad Autónoma de Buenos Aires recibió 2.820.221 turistas extranjeros. El gasto promedio por persona por día fue de US$ 115,78. Aproximadamente el 12% de los extranjeros visitaron San Telmo en su estadía.
Uno de los motivos de la atracción del turismo, según la editora del Diario de San Telmo se debe a que San Telmo ha sido apreciado por el visitante no sólo por su arquitectura y sus antigüedades, sino por la vida barrial y auténtica que se vive en un lugar emblemático de Buenos Aires.
"El patrimonio del barrio fundacional de la Capital del país no sólo reside en sus bienes tangibles, sino también en los intangibles, en su carácter humano y sus lazos sociales. Estas son las cosas que hacen de San Telmo un barrio auténtico y lleno de vida humana. La cotidianeidad dentro del marco de un casco histórico le encanta al extranjero".[37]

[37] Diario "El Sol de San Telmo" 14 abril del 2009.

f) Análisis de la comunidad local

Está conformada por grupos de individuos que residen en forma permanente en los polos o centros turísticos. Pueden estar directamente relacionados con el turismo, indirectamente relacionados o no estar relacionados.
El crecimiento de la actividad turística ha modificado paulatinamente la forma de vida de los residentes del barrio. Un paseo por la calle Defensa demuestra la tendencia de remplazar locales apuntados a una población local por los negocios que venden a turistas como las boutiques de autor, tiendas de marca y negocios de diseño.
Impulsados por el auge del turismo en el 2002 muchos dueños de propiedades también decidieron irse del barrio y alquilar sus departamentos amoblados a extranjeros y estudiantes, y así poder cobrar precios en dólares.
Este empuje económico revalorizó las propiedades, provocando un aumento de la cotización del metro cuadrado, expulsando a los vecinos tradicionales que se mudaron a otros barrios más económicos.
También muchos negocios fueron afectados, como peluquerías barriales, cerrajerías o zapaterías tradicionales que fueron obligados a marcharse o mudar el local varias veces por la suba de los precios en los alquileres.
Los comerciantes que están involucrados directamente con el turismo son beneficiados económicamente con el mismo, pero hay una gran parte de la población que se ve invadida y perjudicada por el turismo[38].
Es de suma importancia detectar esta problemática para evitar la pérdida de la esencia cultural del barrio, así como evitar que en un futuro se produzcan reacciones de intolerancia del residente hacia el turista y viceversa.
Por otro lado parte de la comunidad local se preocupa por el cuidado del patrimonio y mucha más gente está tomando conciencia de la importancia del mismo.
Los vecinos que más se involucran en el cuidado del barrio se organizan en ONGs como: Basta de demoler, Asociación de comerciantes y amigos de San Telmo, San Telmo Preserva, San Telmo limpia, Asociación de Anticuarios y Amigos de San Telmo entre otros.
Un ejemplo de este caso sucedió en el año 2009 cuando "se presento el polémico Proyecto Prioridad Peatón (PPP) fue introducido por el GCABA, con la propuesta de semi-peatonalizar la calle Defensa, sacarle el tránsito público, nivelar la calle con la vereda; remplazar las farolas antiguas con modelos modernos; colocar bancos, macetas y bolardos, y remplazar los adoquines tradicionales con nuevos lisos. Todo bajo la visión de crear un corredor entre el Centro y el Riachuelo, que priorizaría al peatón, el turismo y el comercio de la zona.
A partir de agosto de ese año comenzó una fuerte discusión entre los vecinos y el Ministerio de Desarrollo Urbano, que era encargado de implementar el proyecto. Ya se habían licitado las obras cuando un recurso de amparo fue presentado por la ONG Basta de Demoler, junto con la resistencia de los vecinos auto-convocados de San Telmo Preserva. Tras una serie de acciones

[38] Mariel Arandia, Diario el Sol de San Telmo, "¿San Telmo se vende?", 7/10/2009.

emprendidas por la comunidad y gracias a una sentencia legal, se realizó una audiencia pública en el Centro Cultural Plaza Defensa, asistida por más de 300 personas, y que duró desde las 18 hasta las 23h[39]".
En ese momento, esta gran convocatoria de vecinos fue interpretada como una demostración del fuerte sentido de pertenencia de la comunidad de San Telmo hacia su barrio y su lucha por defender su estilo de vida, su identidad, su historia y su futuro. Además demostraron tener conciencia sobre el cuidado y preservación del patrimonio, haciendo respetar las reglamentaciones referentes al mismo como El Plan de Manejo del Casco Histórico que en muchos casos, como este, no es tenido en cuenta ni por el mismo Ministerio de Desarrollo Urbano de CABA.
Por otro lado las hay otro tipo de organizaciones como Movimiento Asambleas del Pueblo, Asamblea Popular Plaza Dorrego que se encargan mayormente de generar nuevos espacios de participación popular en el barrio. Se preocupan por la realidad social del barrio por ende realizan actividades como "la "Olla popular" de los domingos al mediodía para unas 120 personas. El trabajo con la gente en situación más vulnerable es uno de los ejes del grupo, combinando ayuda con la participación activa de los beneficiarios de los proyectos.

[39] Pedro Paulin, Diario Clarín, "La resistencia en Defensa"; 29/7/2010.

Análisis de las entrevistas

Las entrevistas se realizaron a diferentes actores relacionados con el barrio, como los prestadores de servicios turísticos, un representante de una asociación vecinal, una periodista de un diario local y una representante de Dirección General del Casco Histórico, como se menciona en el capítulo de Instrumentos Metodológicos.
En los distintos encuentros se manifestaron dos visiones distintas.
Por un lado, los prestadores de servicios como la licenciada en hotelería, el mozo del "Bar Plaza Dorrego", el bibliotecario del Museo del Traje y la encargada del "Teatro La Máscara", coincidieron en que los cambios en el barrio a partir de llegada del turismo han sido muy positivos en su totalidad, los cuales llevaron a que el barrio progresara. Algunos ejemplos que daba Rodrigo, bibliotecario del "Museo del traje" y residente del barrio, era que San Telmo estaba más moderno con una mayor oferta gastronómica y con un incremento de casas de diseño. Además resaltaba que muchas casas que antes estaban en estado de abandono fueron recicladas para la apertura de Hostels, mejorando la fachada de edificios ya que en su mayoría se respetaron las que ya existían. Además reconoció como muy positivo el intercambio que se produce entre las diferentes culturas.
Fabiana, encargada del "Teatro La Máscara" también observó estos cambios como positivos y agrega que a partir del 2002 se ven más cantidad de turistas pero también hay más gente del barrio. Algunos comercios que se establecieron hoy están mejor que hace un par de años porque hay más movimiento en la calle y eso permite que haya un crecimiento económico. Su teatro hoy en día esta un muy buen momento, con espectáculos todos los días de lunes a lunes y con gran afluencia de porteños y turistas extranjeros.
La Licenciada en Hotelería Jimena Berón acuerda con este concepto de desarrollo, alegando que el barrio ha mejorado, y a medida que va creciendo se realizan más inversión aumentando la oferta gastronómica, hotelera, comercial. Añade que se produjo un cambio de la imagen del barrio, ya que antes se lo asociaba a la inseguridad y marginalidad. Ahora con la llegada del turismo, además de generar más fuentes de trabajo, se empezó a la valorar más al barrio y a asociarlo con las artes, la bohemia y el tango.
El Mozo Juan Carlos además de coincidir con aspectos positivos que trajo el turismo cuenta, desde su experiencia, que ya pocos residentes asisten al bar porque buscan lo más económico, la mayoría de los clientes son turistas extranjeros.
La otra mirada que se manifestó en las entrevista viene de la mano de Catherine editora y escritora del Diario El Sol de San Telmo y Alberto Martínez arquitecto y fundador de Mirador Lezama.
Ambos tienen un punto de vista más crítico de los efectos que provoca el turismo masivo en el barrio. Catherine opina que se produjo un proceso de gentrificación que acarreó el alza en los valores de las propiedades, provocando un proceso de éxodo de población local tradicional. Otra de las cosas que le preocupan es que a partir del "boom del turismo" se ven menos espacios para

la vida barrial. Antes la feria de antigüedades de los domingos era bastante más chica y no interfería tanto con la vida barrial, pero en los últimos cinco años se ha notado una tendencia de instalar negocios que son claramente para extranjeros que tienen precios distintos que no tiene nada que ver con la idiosincrasia y la identidad de la zona. Es más una especie de "San Telmo For Export", como una caricatura de lo que sería San Telmo, por eso es que todos los negocios tienen pintados filetes y cosas de tango, es un poco como la fabricación de una identidad, que no es tan cierta. Cuantos más de estos espacios haya, quedan menos espacios para negocios tradicionales como ferreterías, negocios de compostura de calzados y las librerías ya que éstas van desapareciendo o se van trasladando a los márgenes de la zona.
El Arquitecto Alberto Martínez opina que en San Telmo la aparición, en principio espontánea y más tarde incentivada por intereses de todo tipo, de una fuerte corriente turística, su presencia diaria en las estrechas calles y veredas provocó un importante cambio. Primero, en los hábitos vecinales; luego, en la oferta comercial, más tarde en su morfología urbana, en su escenografía y en los usos edilicios.
Toma como ejemplo el caso del corredor de la calle Defensa ya que los domingos sufre una ocupación desordenada, la pérdida del espacio vecinal de la "Plaza Dorrego" tomada por las mesas y sillas de los bares del entorno, la esencia perdida del "Mercado de San Telmo" que ya no es más el lugar de encuentro de los vecinos, sino una prolongación de la feria de antigüedades.
Al igual que Catherine, resalta la importancia de preservar la identidad del barrio, justificando que el tema principal es que esta corriente no logre modificar definitivamente en el tiempo la identidad barrial, esa trama vecinal que lo caracteriza.
Para la periodista, la identidad de San Telmo está relacionada con una conexión con el pasado muy fuerte y por el otro lado tiene una heterogeneidad y una diversidad muy rica que no se encuentran en muchos otros barrios de la ciudad. Aclara que tiene que ver con distintas etapas de la historia de la zona, ya que antes era una zona patricia, donde las familias de la clase alta vivían por ende el barrio posee una arquitectura muy interesante, después de la fiebre amarilla la zona se pobló mayormente de inmigrantes. Durante parte del siglo XX fue una zona marginada, en la mística del imaginario popular era una zona peligrosa y un poco olvidada. Es por eso que muchas casas grandes se convirtieron en conventillos y viviendas colectivas. Además al estar cerca del puerto de La Boca siempre llegaron pueblos nuevos desde la colectividad italiana, la española, hasta la japonesa que en un momento tenía una escuela y varias instituciones. Actualmente hay una fuerte presencia de gente proveniente de América Latina como peruanos y bolivianos, otro grupo de inmigrantes como africanos, es por eso que se tiene una diversidad cultural muy rica. Se agregan al barrio, las oleadas de turismo extranjero, que se terminaron asentando hace más de diez años. Todos estos movimientos colaboraron para que esta zona del Casco Histórico porteño tenga una de las poblaciones más diversas en todos los sentidos que hay en Buenos Aires.
Es un barrio que tiene muchos opuestos, es muy local y a la vez internacional, es muy clásico o tradicional pero también es muy contemporáneo, tiene lo muy

porteño y lo muy extranjero. Todas estas cosas para la entrevistada, lo hacen un barrio fascinante.
Alberto de la organización vecinal, coincide en el hecho de que la identidad, está relacionada con la vida barrial ya que todavía se disfruta en las calles, en los kioscos, en los portones, en las plazas. Además argumenta que todo lugar está siempre "a la vuelta" y se manifiesta la conexión y el reconocimiento. Tiene una atmósfera que es única donde existe el cordón y el empedrado, las angostas veredas y la luz amarilla de las farolas nocturnas.
En cuanto a la definición de identidad según el representante del Museo del Traje señala que San Telmo a pesar de recibir gran cantidad de turistas y de haberse modernizado, el barrio sigue conservando costumbres muy barriales, los vecinos se conocen y se ayudan. Es muy común ver a la gente en la puerta de su casa sentada, tomando mate con sus vecinos. Además tiene gran cantidad de edificios históricos y anticuarios que lo hacen muy particular.
Según Fabiana representante del teatro, la esencia del barrio está muy ligada a la historia y a la cultura. Fundamentando que San Telmo tiene un tipo de arquitectura colonial que lo diferencia de otros barrios y sobre todo tiene una oferta cultural muy amplia, además de su teatro hay más de veinte teatros dentro de los límites del barrio, en su mayoría son proyectos independientes con menos presupuesto, pero con mucha creatividad.
Para la licenciada en hotelería lo que identifica a San Telmo es la bohemia y la historia del barrio que se reflejan en sus calles. Agrega que San Telmo no es para cualquiera, es ideal para la gente que quiera vivir más de cerca lo que es la esencia del porteño o del barrio mismo y no tanto lo que es "For Export" como en los barrios de Palermo o Recoleta donde hay más lujo, San Telmo es algo más local y más barrial.
El representante del Bar Plaza Dorrego expresa que la identidad del barrio está a cargo de los vecinos que viven en él, la vida allí es muy barrial la gente es muy simple y amable, a él le gusta vivir en el barrio porque entre los vecinos se conocen. Además el barrio tiene la otra cara relacionada con el tango que es una de las cosas que más atrae al turismo.
La arquitecta Airaldi cuenta que lo que diferencia a San Telmo de otros barrios, es que es un barrio que se caracteriza por poseer un alto valor patrimonial en donde se concentra la mayor cantidad de edificios de valor patrimonial dentro de la ciudad de Bs. As. Además es un barrio que tiene muy buena conectividad, está ubicado cerca de la zona denominada "city porteña", también está cercana a un centro de transferencia como es Constitución, además es vecino de Puerto Madero, es decir que tiene un muy buena localización. Otro aspecto es que hay una mixtura social que se mantiene, es un barrio que ha sido ocupado por otros sectores y se desarrolla una vida de barrio.
Todos los actores coinciden en que la identidad del barrio está relacionada con la autenticidad de la vida barrial, con lo multicultural, con la amplia oferta cultura y gastronómica, con el tango y la con la historia que se ve reflejada en sus calles adoquinadas y sus edificios históricos de gran valor patrimonial.
En cuanto a la relación entre el turista y el residente permanente Catherine del "Sol de San Telmo" definió la situación de manera muy clara explicando que los residentes tienen reacciones muy diversas con respecto a este tema. Aclara que

hay mucha gente local que vive en el barrio, tiene negocios en la zona y vive del turismo por eso quieren cuidarlo. Después hay residentes que no trabajan con el turismo y ven los cambios en su barrio. Notan que ya no pueden hacer sus compras en el Mercado de San Telmo porque los precios son muy altos y que la cantina de la esquina ya no existe, porque ahora hay un restaurante "paquete", y ven al turismo con un poco más de tristeza o de amargura. Pero las relaciones son muy diversas, ella cree que es una cuestión de tiempo y de ver cómo se maneja el turismo, es lo que lo va a definir.
Uno de los problemas que actualmente afectan a San Telmo, para el representante de "Mirador del Lezama", es que los intereses del poder económico dan lugar grandes desarrollos inmobiliarios. Las normas urbanísticas no se cumplen, dando paso al desorden y la improvisación, haciendo prevalecer lo individual sobre lo comunitario. Ejemplo de ello son las demoliciones clandestinas, la aparición de grandes torres, el tratamiento poco serio de reciclado de fachadas. La desprotección del patrimonio y la falta de leyes concretas para su preservación, provocaron un alto impacto negativo en el perfil barrial.
Rodrigo del Museo del Traje añade que lo que tendría que mejorar el barrio es la cuestión de la limpieza, también el estado de las calles deja bastante que desear, y también percibe una falta seguridad e iluminación en determinados puntos dentro del barrio que están más alejadas de la Plaza Dorrego.
Fabiana del Teatro la Mascara coincide, que el tema principal es la limpieza, explica que el barrio está siempre sucio y uno de los motivos es que la gente que pasa no tiene donde depositar la basura ya que faltan cestos en la vía pública.
La hotelera acuerda con los factores anteriormente mencionados y agrega que otro punto negativo en el que se debería trabajar es que los colectivos pasan por las calles del Casco Histórico, en vez de circular solo por las avenidas. Esta constante circulación de este transporte público genera contaminación ambiental y auditiva.
El mozo Juan Carlos observa el lado social cuando comenta que sigue habiendo muchas personas que no poseen viviendas y que viven en la calle, también comenta que aumentó el número de personas que trabajan juntando material reciclable y muchas veces dejan las bolsas de basura abiertas y desparramadas generando más suciedad.
En relación al cuidado del Patrimonio por parte de los vecinos, la periodista Catherine explica que la idea del patrimonio es bastante nueva. La idea de que se vive en un Casco Histórico tiene diez años, en realidad son cinco años a nivel más cotidiano. Este proceso de concientización es muy nuevo todavía. Por un lado hay mucha gente que tiene un nivel más alto de educación y de interés sobre estos temas como arquitectos, artistas e intelectuales que viven en la zona que les importa mucho preservar esto es el motivo por el cual muchos vinieron a vivir al barrio.
La entrevistada opina que es necesario realizar un trabajo de educación y concientización popular para que la gente pueda apreciar y estar dispuesta a hacer los sacrificios que en algunos casos son necesarios para cuidar el patrimonio. El proceso de concientización avanza y hay muchos proyectos como

"El Sol de San Telmo" y otros que desarrollan estos temas y apuntan a involucrar al vecino para que el cuidado del patrimonio no solo sea un tema del gobierno o intelectuales, sino de todos. Ella cree que la única manera que el Casco Histórico se pueda preservar bien es con la participación de la gente.
El arquitecto Martínez afirma que en su opinión la mayoría de los vecinos desconocen por completo el valor y el cuidado que merece el lugar donde viven. Por ende propone que es de suma importancia una fuerte campaña promovida desde el GCBA dirigida hacia el vecino para que tome conciencia sobre el cuidado del patrimonio.
En cambio la arquitecta Airaldi desde su experiencia en la Dirección General del Casco Histórico opina: "En general los vecinos contribuyen con el cuidado del patrimonio. Lo que siempre es llamativo es que muchas de las cosas que suceden en el barrio la Dirección se entera gracias a los vecinos. En los últimos años se ha logrado una mayor concientización o una mayor sensibilización de los vecinos respecto al valor que tiene el barrio. Lo importante que es cuidarlo y arreglarlo pero en el buen sentido, haciendo las cosas como dice la ley y muchas de las cosas malas que se hacen lo sabemos de denuncias o comentarios que nos acercan los vecinos".
Según ella, los vecinos están enterados de la existencia de su Dirección y muchos se acercan personalmente. Las consultas generalmente son sobre obras que los preocupan, la dirección toma nota, averigua y comprueba lo que está sucediendo. Destaca que hay mucha participación en comparación a otros barrios.
Adiciona que conoce muchas organizaciones en las que los vecinos participan y que están muy en contacto con la dirección, cita como ejemplo al diario el Sol de San Telmo. Alega que trabajan en conjunto, por ejemplo en una visita guiada por el Casco Histórico para concientizar organizada en el día del niño, de eso el diario sacó una nota periodística. Ella siente que los vecinos se sienten apoyados por su dirección, si bien la misma no tiene pode de policía, para parar obras ilegales, ellos acuden a la misma y se actúa como intermediario para tratar de solucionarse la inquietud que tienen. El proceso se inicia cuando reciben la denuncia, la misma encausa administrativamente el proceso y aconsejan las acciones que pueden seguir realizando los vecinos.
En cuanto al Plan de Manejo del Casco Histórico la Arquitecta Airaldi comenta que lo que se intenta dar es una mirada integral, interdisciplinaria sobre un territorio, es de las pocas direcciones generales que tienen una delimitación física concreta. Se formulan acciones para revitalizar el área, posicionarla y todos los objetivos del plan. Este documento no posee fuerza de ley sino que son solo lineamientos de propuestas o programas de trabajo interno de la Dirección General del Casco Histórico.
Algunas de las acciones que se siguen llevando a cabo según la especialista son las charlas de concientización en escuelas, se realizan charlas con el público en general, estos últimos años se dio más importancia a la red de amigos, dirección creada por la Dirección General, lo que procura es tener informantes claves de distintos sectores del barrio y que puedan presentar las demandas que hay en el barrio, cada vez que hay un problema. Además se siguen con los otorgamientos de subsidios pero en menor medida. Explica que los subsidios

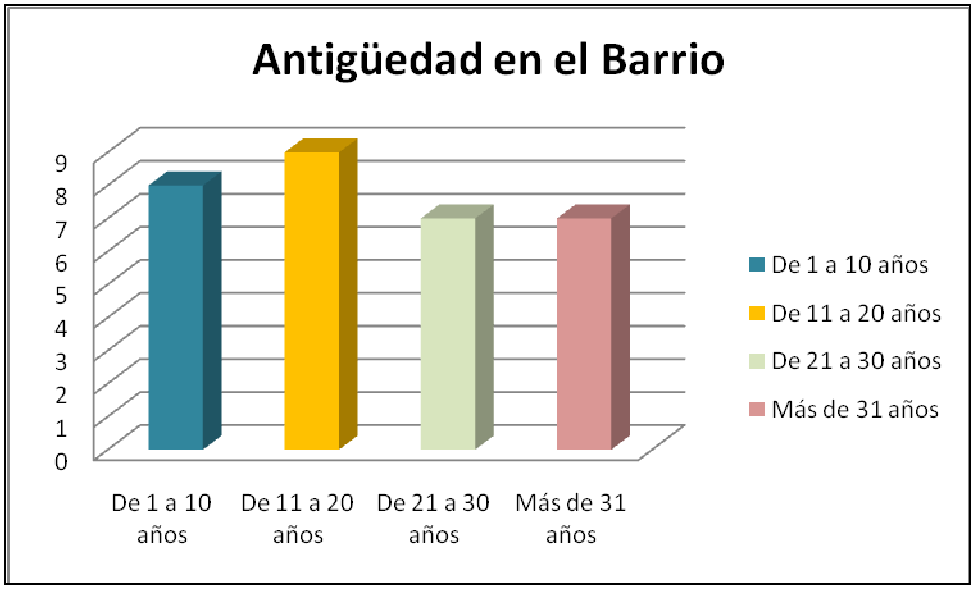
salen de un fondo creado en el 2004, llamado fondo metropolitano de la cultura, las artes y las ciencias, y es un fondo del ministerio de cultura creado para distintos tipos de intervención. La Dirección de Casco Histórico pertenece a una línea que se llama patrimonio cultural que es para bienes inmuebles, es decir edificios del Casco Histórico que estén catalogados. Adiciona que los edificios catalogados están identificados por el gobierno de CABA como un edificio de valor patrimonial y figura en un catalogo, que está en la Ley de planeamiento urbano 449, en el cual se asigna un grado de protección según el edificio. Todos los años a principios de año se abre un llamado, cualquier propietario de un edificio catalogado o un consorcio, puede presentar una solicitud, la cual es evaluada y de acuerdo al monto anual que se tiene se otorgarán cierta cantidad de subsidios.
Por último aclara que desde el 2004 se están otorgando todos los años estos subsidios, pero la cantidad por año es muy irregular, hace unos años se daban entre 8 y 10 subsidios, en los últimos años se vienen dando muy pocos entre 2 y 4 subsidios.
Por otro lado el arquitecto de la organización vecinal se contrapone diciendo que el Plan de Manejo del Casco Histórico fue olvidado completamente.
Lo que propone es: "Casco Histórico vivible y protegido, que enorgullezca a los residentes, limpio, sin veredas rotas y sucias, con más espacios verdes, con un tránsito regulado que no contamine con su polución atmosférica y sonora, sin la ocupación ilegal y desordenada de nuestro espacio público. Un Casco Histórico que mantenga su identidad tangible e intangible, su morfología edilicia, que valore la escenografía de sus frentes de distintos estilos arquitectónicos, que no sea invadido por edificios de gran altura que vulneren su volumetría y logren hacer colapsar la infraestructura y redes de servicios, con usos comerciales que prioricen al vecino sobre el turismo de paso y respeten nuestra historia".

Análisis de las encuestas

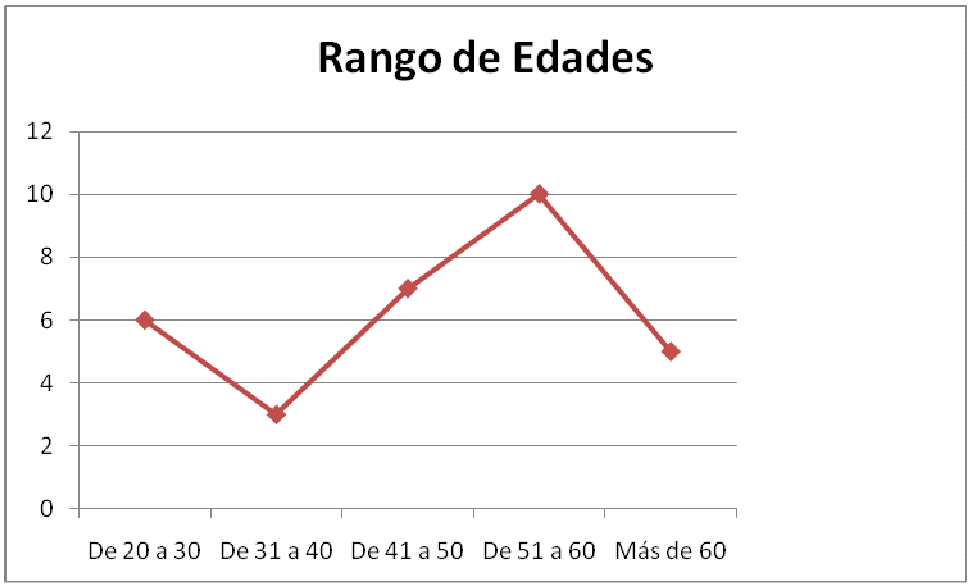
Análisis de las encuestas a residentes del barrio:

Las encuestas fueron realizadas los días de semana del 31 de agosto al 18 de septiembre. Se tomó una muestra de 35 personas que se encontraban en el barrio entre las 14 y las 19. Se realizaron encuestas mayormente en los negocios de la zona y una gran mayoría en el Mercado de San Telmo. Uno de los obstáculos fue la falta de colaboración de muchos de los comerciantes que no contaban con tiempo para responder las preguntas.

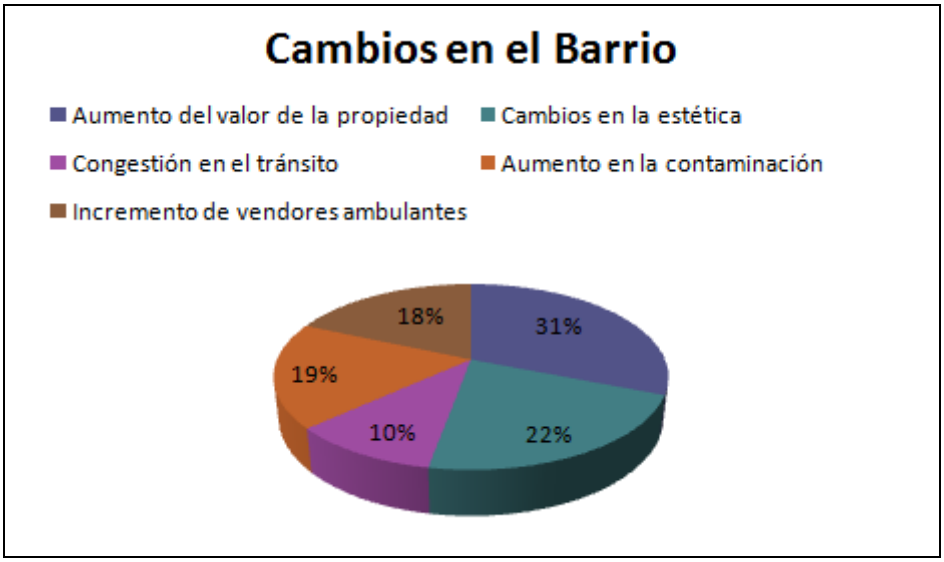
A partir de las encuestas se obtuvieron los siguientes datos:



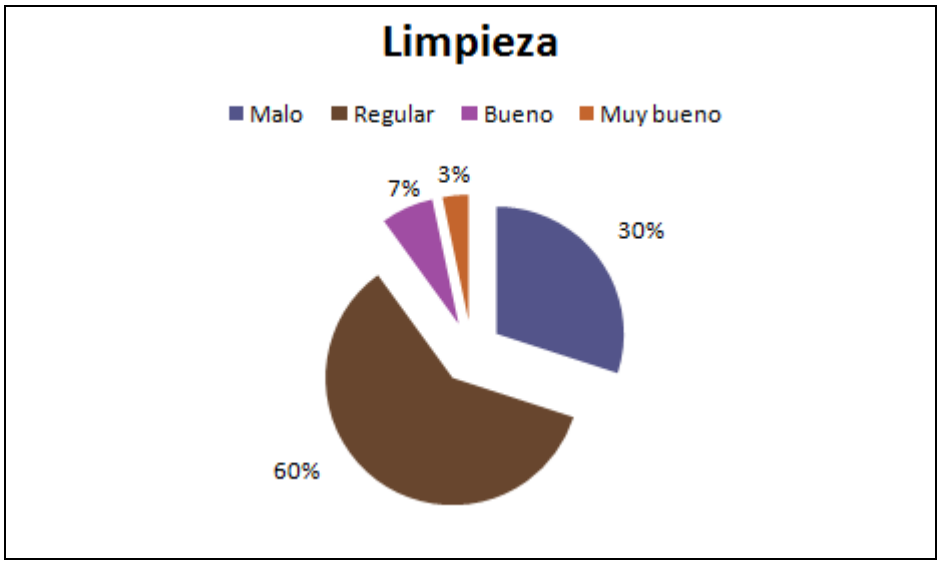
Inicialmente se les consultó por la antigüedad que tenían viviendo en el barrio. Los resultados destacaron que la mayor cantidad de residentes encuestados tenían una permanencia en San Telmo de entre 11 y 20 años. Seguido de gran cantidad de personas que viven allí hace entre 1 y 10 años.



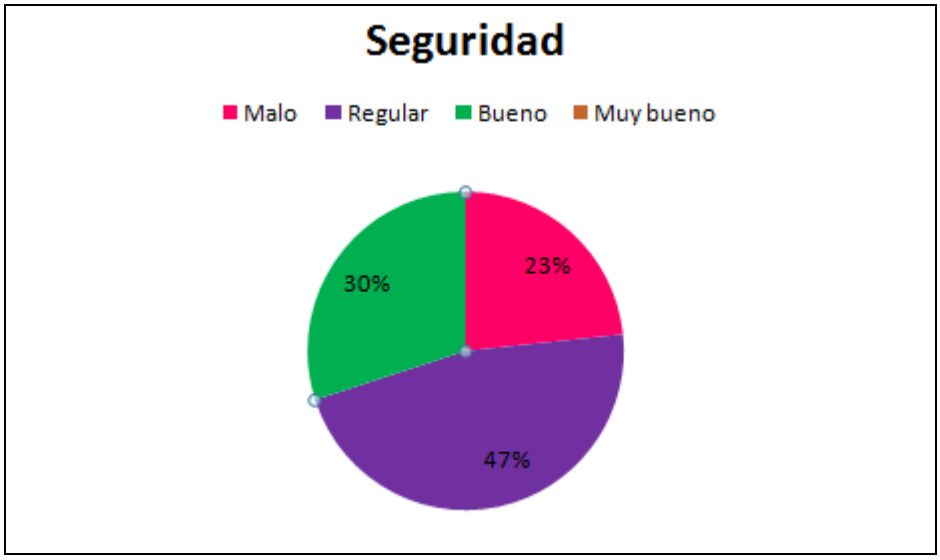
El grupo etario que prevaleció en las encuestas rondaba entre los 51 y 60 años de edad. En el rango siguiente se encuentra el grupo de 41 a 50 años. También se detectó un porcentaje algo de jóvenes entre 20 y 30 años. El grupo etario más bajo es el de 31 a 40 años.



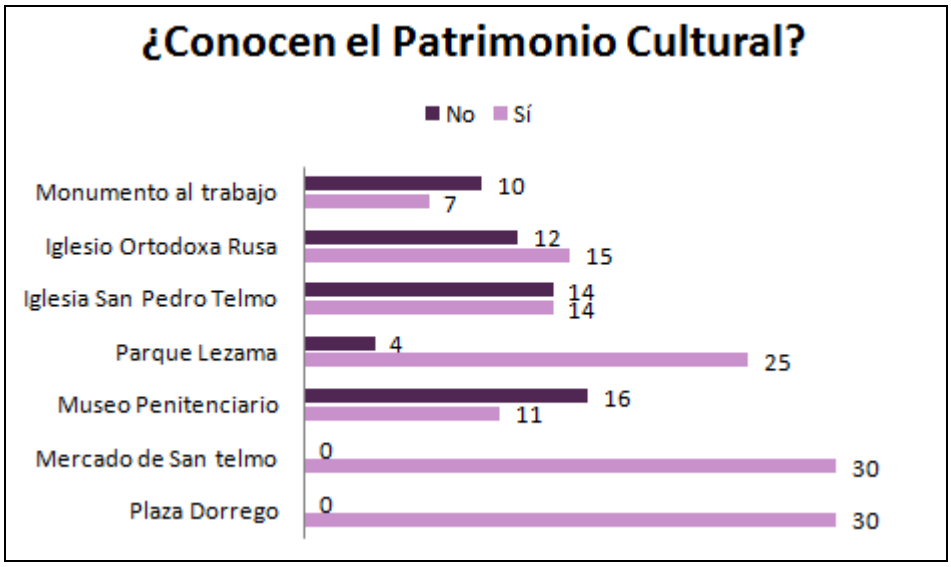
Los cambios en el barrio que observó la población a partir de la llegada del turismo se demostraron en mayor medida el aumento en el precio de la propiedad con un 31 %, le sigue los cambios en la estética del barrio con el 22%, el aumento de la contaminación con el 19% y el incremento de los vendedores ambulantes. En menor medida se señalo un aumento en la congestión del tránsito.



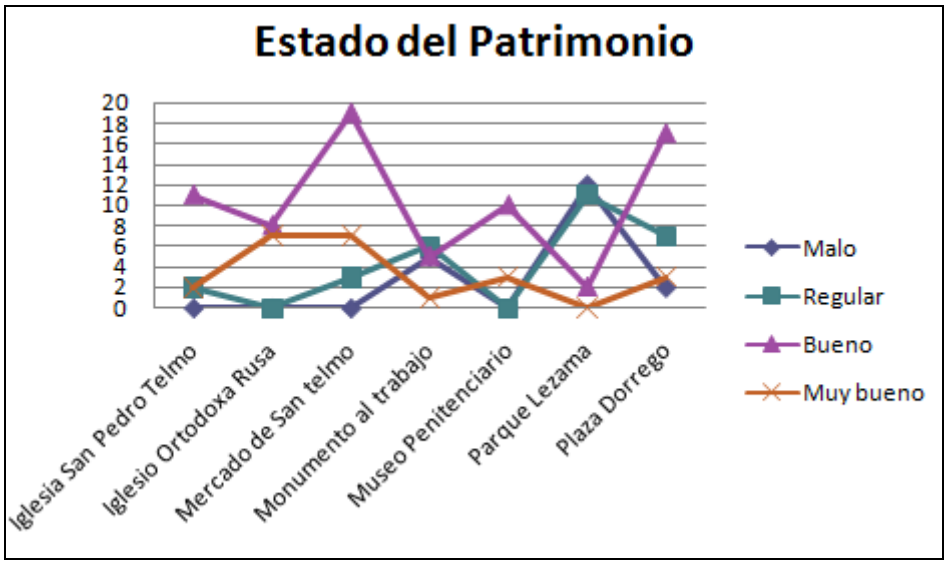
Para los habitantes de san Telmo la limpieza es un punto crítico, un 60% la calificó como Regular y un 30% como Mala. Un porcentaje mucho menor entre el 7% y el 3% la calificaron como Buena o Muy Buena.



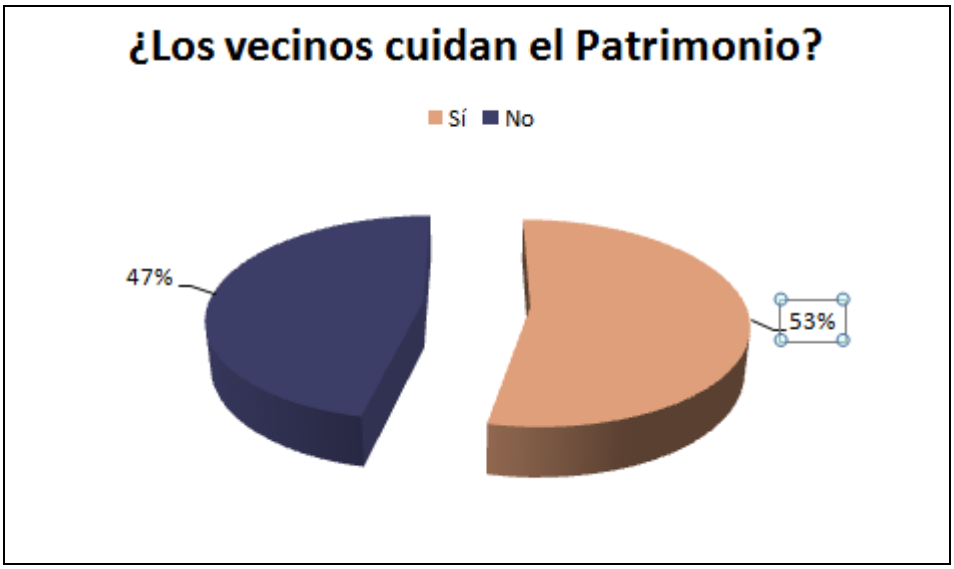
En relación a la seguridad, la calificación Regular fue la más señalada con 47% por la población local. Otro 30% la calificó como Buena y un 23% como Mala.



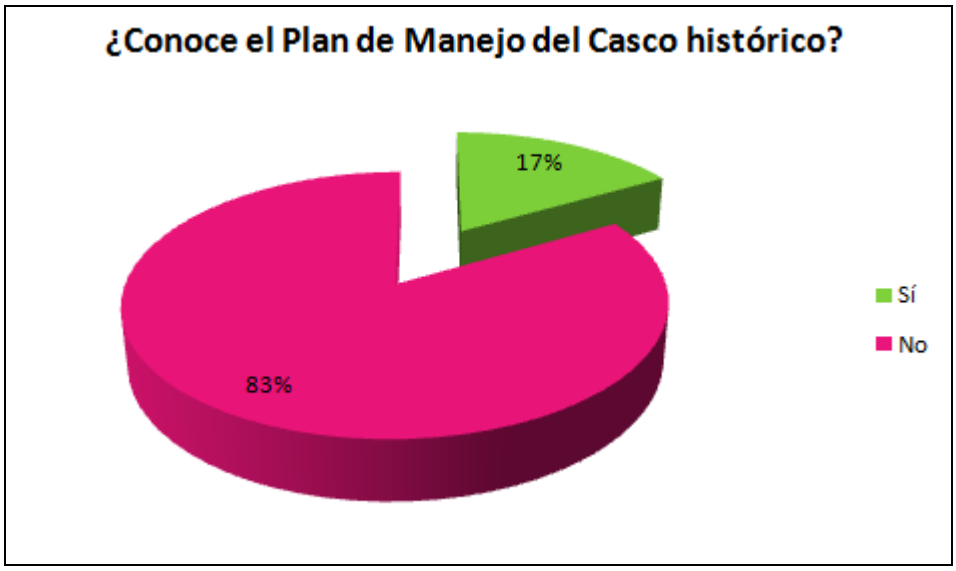
A los vecinos se les consultó por los edificios o atractivos que son patrimonio Cultural para determinar cuáles conocían. Los resultados arrojaron que la totalidad de los encuestados conocían la Plaza Dorrego y el Mercado de San Telmo. También en su gran mayoría conocían el Parque Lezama y a la Iglesia Ortodoxa Rusa. Por otro lado alrededor del 50 % de los encuestados no conocían el Museo Penitenciario, la Iglesia San Pedro Telmo ni el Monumento al Trabajo.



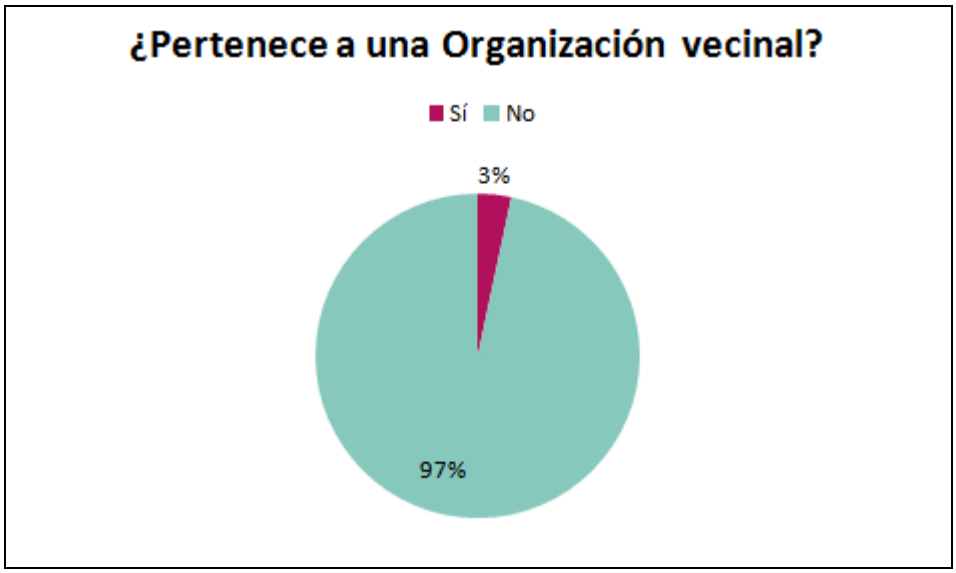
La comunidad local calificó el estado del patrimonio, en general, como Bueno. Algunos ejemplos son la Iglesia San Pedro Telmo, la Iglesia Ortodoxa Rusa, el Museo Penitenciario y la Plaza Dorrego. Otros atractivos que fueron calificados como regular fueron el Monumento al Trabajo y el Parque Lezama fue evaluado como Malo.



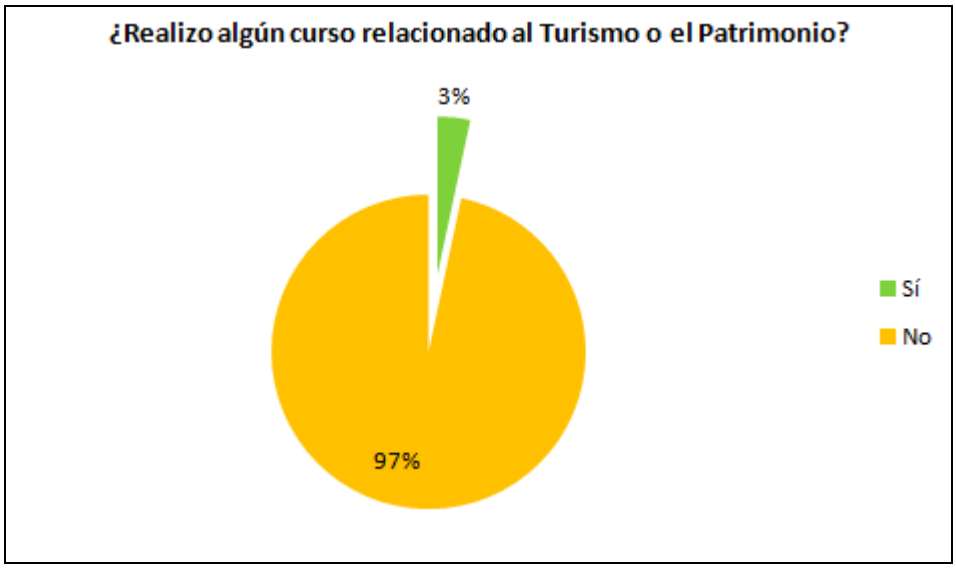
Cuando se les consultó por la influencia de los vecinos en el cuidado del patrimonio, un 53% dijo que sí colaboran, algunas acciones que mencionaron fueron las denuncias por parte de organizaciones vecinales y la limpieza individual de sus veredas y casas. Por otro lado, un porcentaje igualmente alto con el 47% alegó que los vecinos no cuidan el patrimonio argumentando que son indiferentes a los cambios negativos o no colaboran con la limpieza.



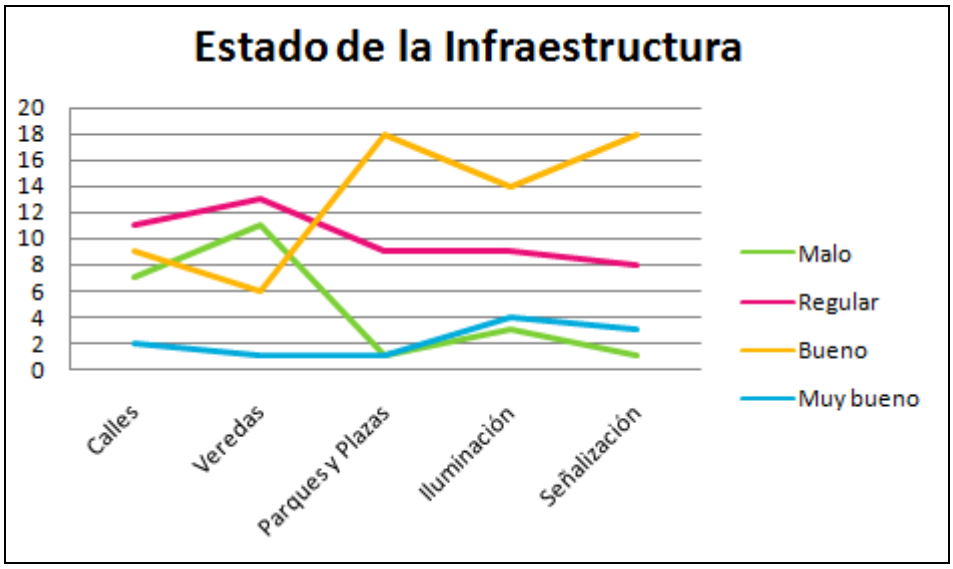
Otro tema, está relacionado con el conocimiento del plan de manejo del Casco Histórico. Una amplísima mayoría argumentó no conocerlo. Solo el 17 % dijo conocerlo, en su talidad acotaron que estas medidas no son cumplidas por parte del Estado.



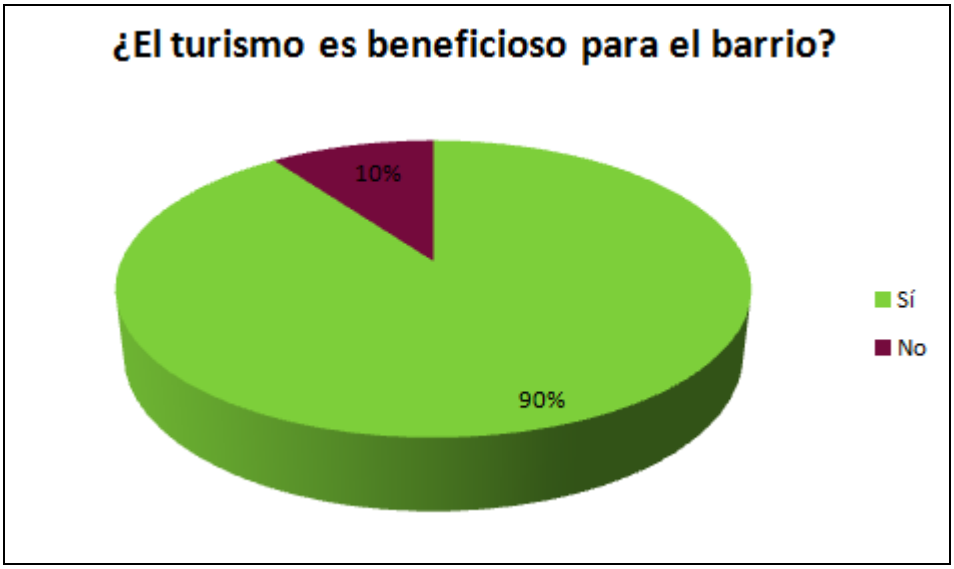
Del 97% de los vecinos encuestados solo un 3% pertenecía a una organización vecinal, demostrando bajo porcentaje de participación.



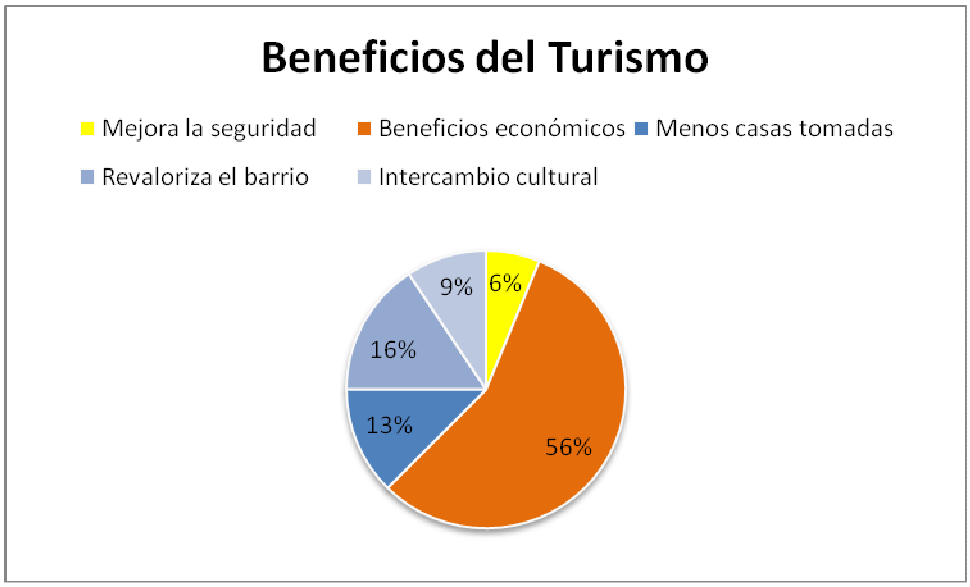
La asistencia a cursos de capacitación relacionados con el cuidado del patrimonio o el turismo es casi nula. Solo una persona alegó haber participado en una capacitación sobre turismo en un instituto privado ya que por parte del Estado en la actualidad no se está dando ningún tipo de capacitación gratuita respecto a estos temas.



El estado de la infraestructura se evaluó a través de diversas variables. Algunas de ellas fueron las calles calificadas como Regular al igual que las veredas. Los otros componentes como las plazas y parques, la iluminación y la señalización fueron calificadas como Bueno.



Por último se indagó si el turismo les parecía que el turismo era beneficioso para el barrio. Los resultados demostraron que el 90%, casi la totalidad de los encuestados está a favor de que se desarrolle el turismo en el barrio.



El beneficio con mayor porcentaje fueron con los económicos con el 56%. En menor medida se mencionaron: la revalorización del barrio con el 16%, la disminución de las casas tomadas con el 13%, el intercambio cultural un 9% y la mejora en la seguridad un 6%.

Consideraciones de las encuestas a residentes:

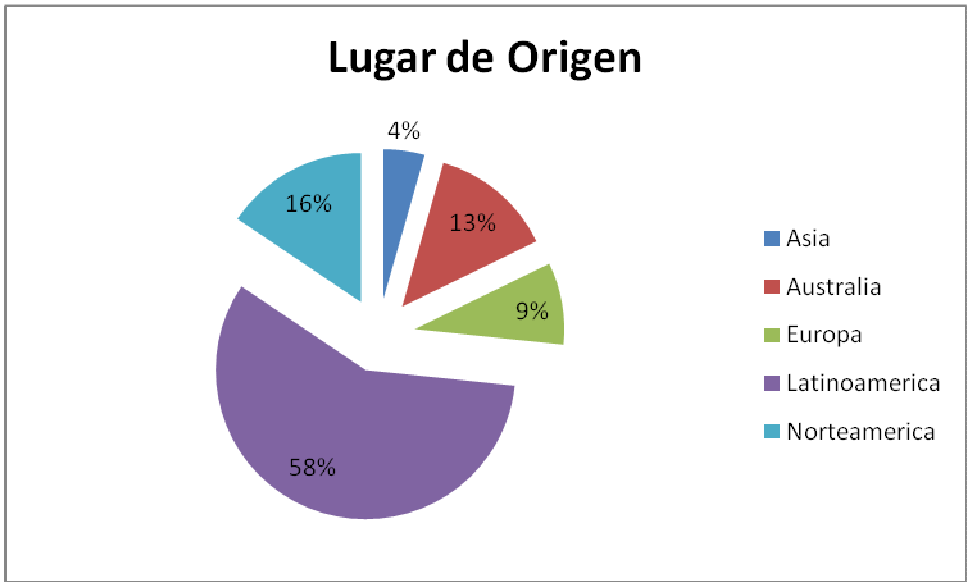
Se puede deducir de las encuestas, que la gran mayoría de los habitantes del barrio son personas que viven allí hace muchos años. En el mismo se presenta una mezcla entre población de edad avanzada y gente joven, contando con un menor porcentaje de gente adulta que tiene hijos.
Algunos problemas graves que sufre el barrio en la actualidad están relacionados con la falta de limpieza y la inseguridad sobre todo, según los encuestados, en los sectores más alejados de las zonas turísticas.
En cuanto a los elementos del patrimonio cultural que conocen los vecinos se encuentran la Plaza Dorrego, el Mercado de San Telmo y el Parque Lezama.
Por otro lado alrededor de la mitad de los encuestados no conocían gran parte de su patrimonio cultural como el Museo Penitenciario, la Iglesia San Pedro Telmo o el Monumento al Trabajo.
Cuando se les consultó por la influencia de los vecinos en el cuidado del patrimonio, un 53% agregó que sí colaboran. Algunas acciones que mencionaron fueron las denuncias por parte de organizaciones vecinales y el mantenimiento individual de sus veredas y casas. Por otro lado, un porcentaje igualmente alto con el 47% alegó que los vecinos no cuidan el patrimonio argumentando que son indiferentes a los cambios negativos y no colaboran con la limpieza.
Se puede determinar que la comunidad local reconoce que el turismo trae gran cantidad de beneficios económicos y culturales, creando fuentes de empleo,

revalorizando el barrio y dando la posibilidad de compartir las distintas costumbres, permitiendo el intercambio cultural.
Sin embargo también tienen en cuenta muchos impactos negativos que genera la masividad del destino como los cambios en la estética del barrio, el aumento en la contaminación, el incremento de vendedores ambulantes y sobre todo el aumento de los valores en la propiedad que en encarecen los impuestos y los bienes de consumo masivo.
Por otro lado resultó de las encuestas que la población no conoce el Plan de Manejo del Casco Histórico donde está inserto el barrio y en su gran mayoría nunca participaron de una capacitación sobre turismo o patrimonio. Lo cual demuestra la baja capacidad del gobierno del Gobierno de la Ciudad en realizar actividades relacionadas con la concientización del cuidado del barrio y de su patrimonio.

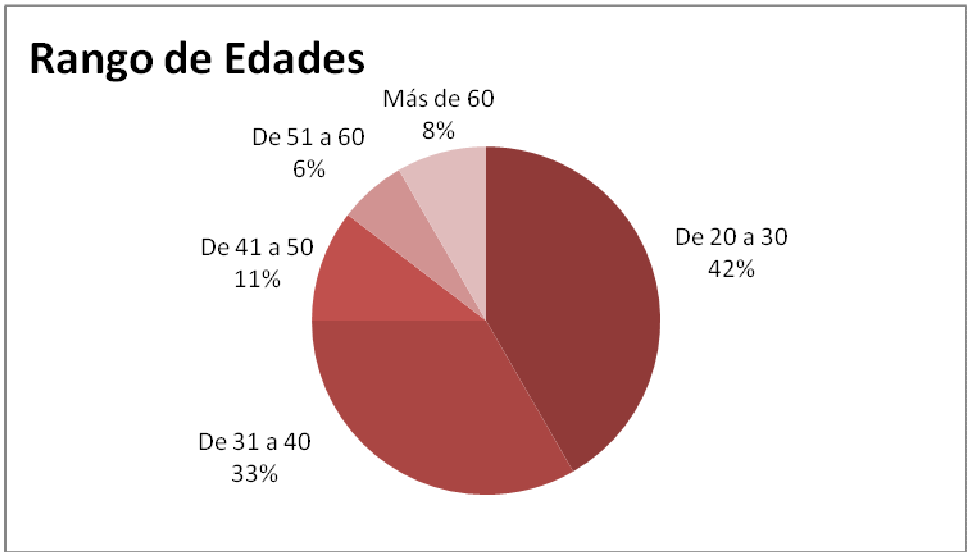
Análisis de las encuestas a turistas:

Las encuestas a turistas se realizaron entre las fechas 31de agosto y 18 de septiembre. El lugar seleccionado para la realización de las encuestas fue la Plaza Dorrego ya que tanto los días de semana como fines de semana tiene una alta concurrencia de turismo extranjero. Otro porcentaje de encuestas fueron dejadas en algunos Hostels del barrio y fueron llenadas por sus huéspedes.
Las encuestas en su gran mayoría fueron fáciles de realizar ya que los turistas se mostraban muy predispuestos a colaborar con la investigación. Una de las dificultades que demoró la salida a campo fue que luego de finalizar el modelo de encuesta había que realizar la traducción de la misma al idioma Inglés por la fuerte corriente anglosajona que visita San Telmo.

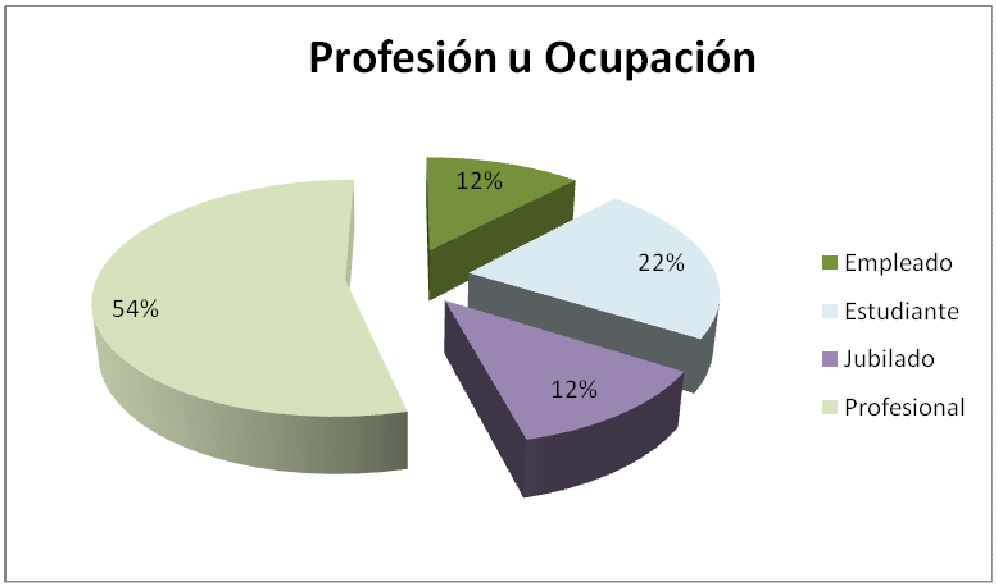
A través de las 50 encuestas realizadas se pudo recolectar la siguiente información:



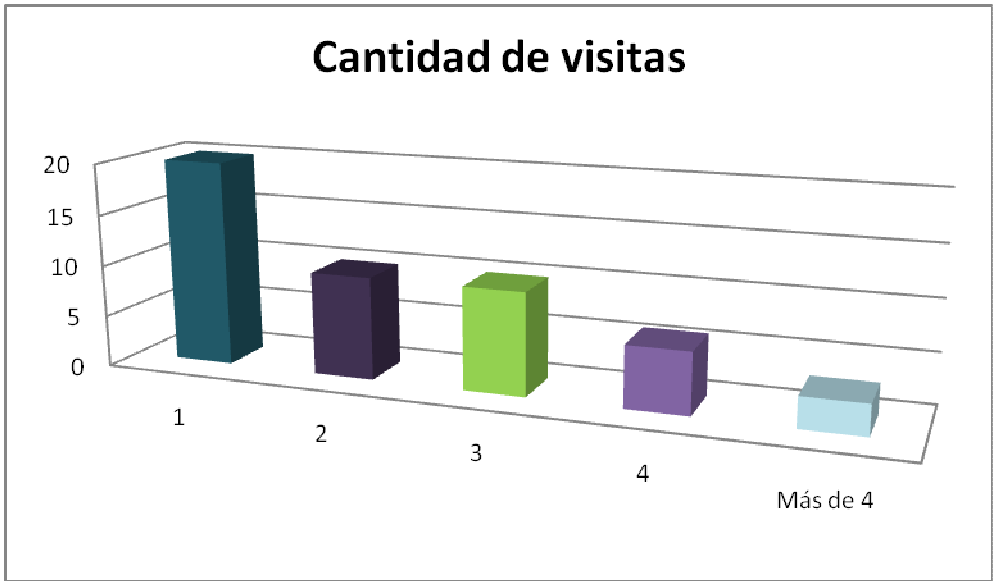
Inicialmente se preguntó el lugar de donde provenían los turistas que visitaban el barrio. El 58% de los turistas provenían de diferentes partes de Latinoamérica, los países que se destacaron de esta región fue Brasil seguido por Colombia, Chile, Venezuela y Bolivia. Con el 16% siguieron los norteamericanos con visitantes provenientes de Canadá en su mayoría y pocos de EEUU. Los australianos resultaron en tercer lugar con el 13%, seguidos por los europeos con el 9% las nacionalidades que se registraron fueron franceses, austríacos y finlandeses. Por último el 4% de las personas relevadas son de origen asiático, específicamente japoneses.



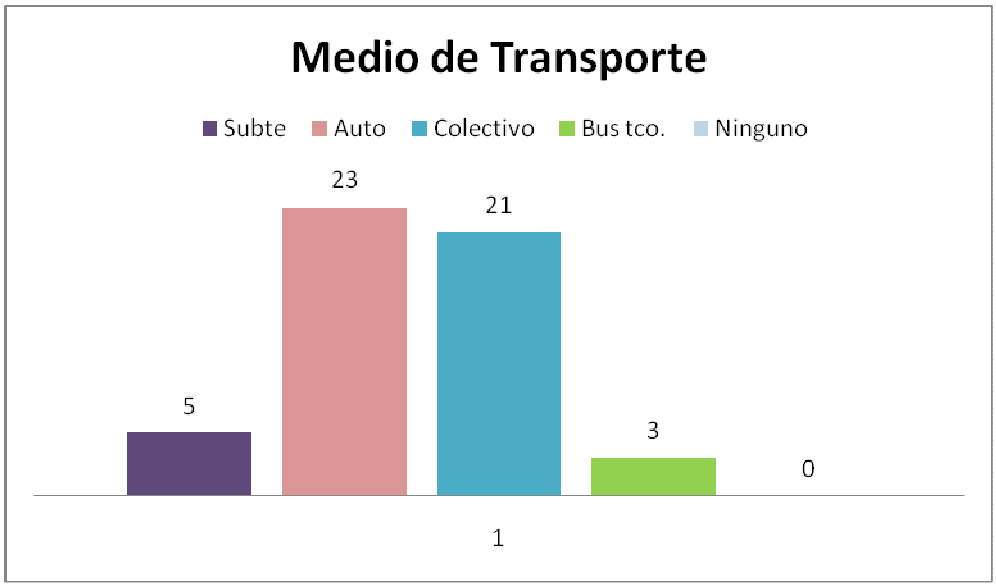
En cuanto al rango de edades la mayor cantidad de personas ronda entre los 20 y los 30 años de edad (42%). El otro rango de edad que le sigue con un alto porcentaje es el de 31 a 40 años con el 33%. Una cantidad mucho menor de encuestados correspondían a los rangos entre 41 y 50 años con el 11%, los mayores de 60 con solo el 8% y por último el rango entre 51 a 60 años un 6%.



Dentro de la muestra en su gran mayoría con el 54% fueron registrados como profesionales con carreras muy variadas, el 22% eran estudiantes y con 12% los jubilados y empleados.

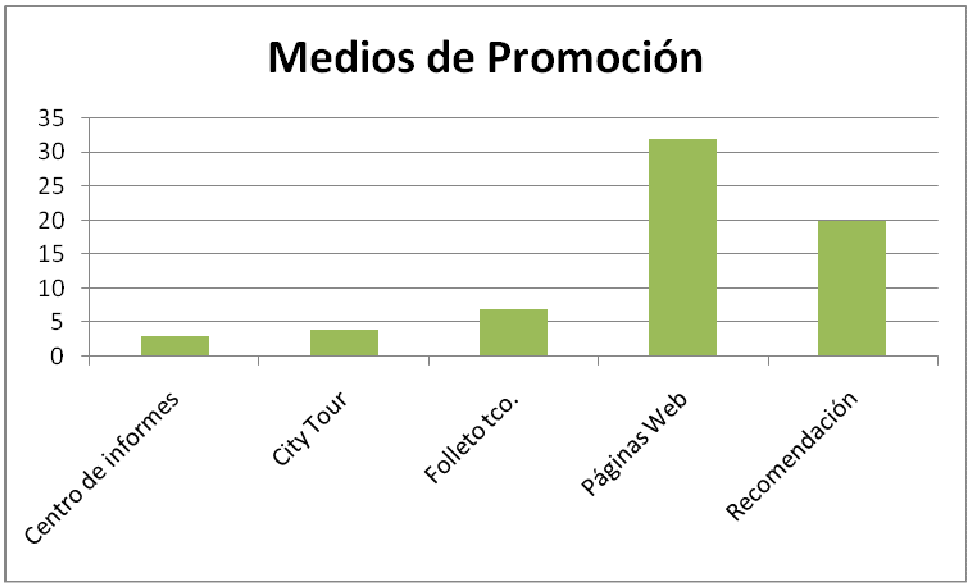


En cuanto a las veces que visitaron la ciudad, alrededor del 40% de turistas visitaban Buenos Aires por primera vez. Se encontró una cantidad menor de turistas que la había visitado los que la visitaron entre dos y tres veces y luego los que la visitaron más de cuatro.

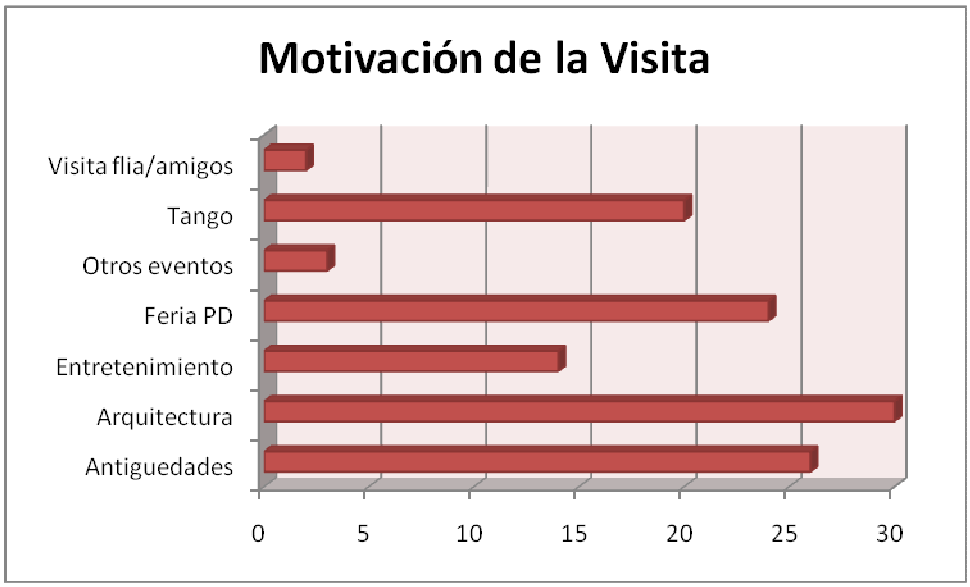


Los medios de transporte que más utilizaron los visitantes fueron: el auto ya sea taxis o autos particulares, el colectivo también abarcó un gran porcentaje de gente. Los medios menos utilizados fueron el subte y el bus turístico.

Con relación a con quién realizaron el viaje los turistas, se demostró que en la mayoría los viajeros visitó el barrio acompañado de amigos, pareja y familia en su gran mayoría. Una menor cantidad de personas viajaron solos o con un grupo turístico.

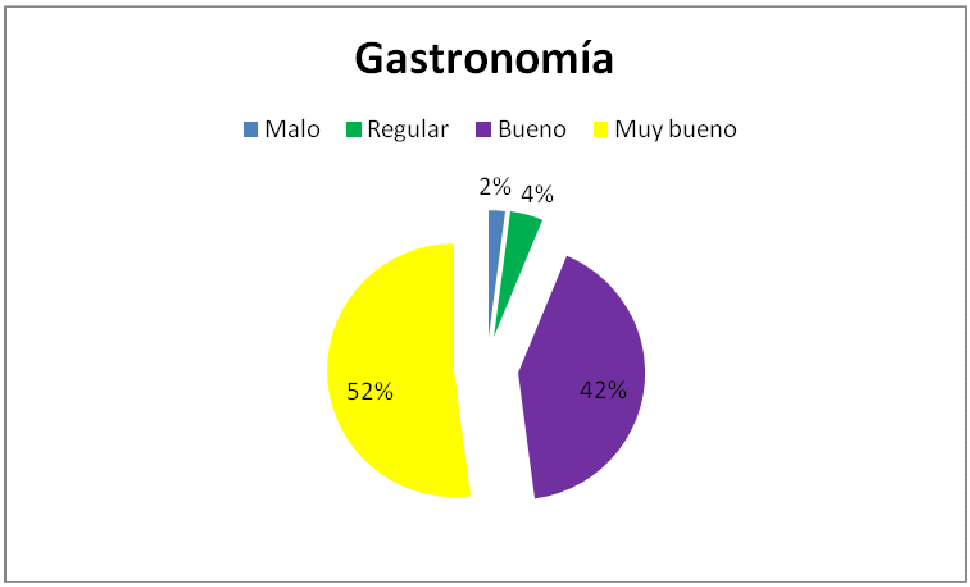


Los principales medios de promoción por los cuales los turistas se enteraron de la existencia del barrio fueron las páginas de internet dedicadas al turismo en Argentina. La recomendación del barrio también fue un medio de difusión muy efectivo. En porcentajes más bajos se nombró a los centros de informes, city tours y folletos turísticos.

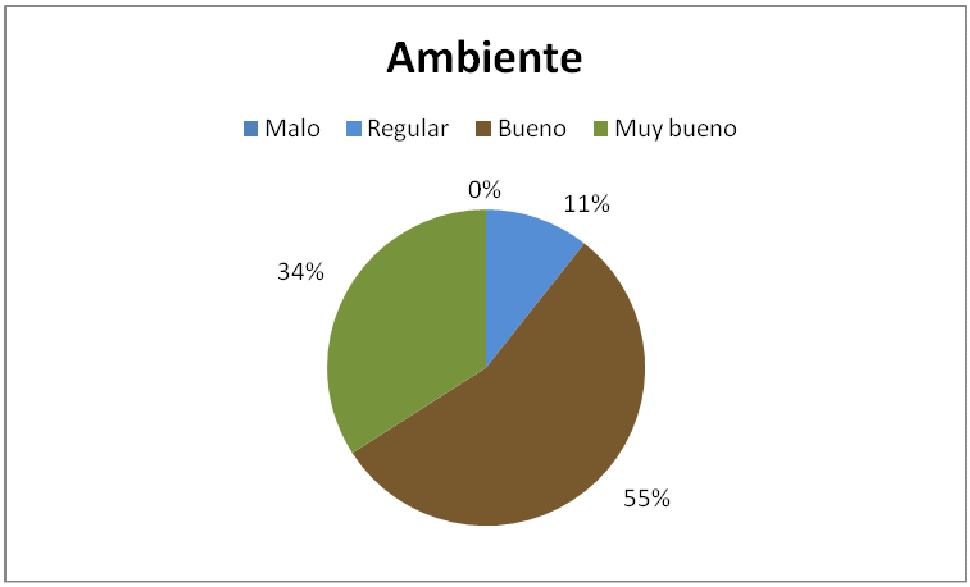


En relación a la motivación de la visita, los resultados arrojaron que el mayor porcentaje de turistas fue incentivado a concurrir al barrio para observar su particular arquitectura. Otros factores también muy mencionados fueron las antigüedades, la Feria de Plaza Dorrego que se realiza solo los domingos y el Tango. En su menor medida la motivación estuvo relacionada con el entrenamiento, la visita a eventos programados y la visita a amigos y parientes.

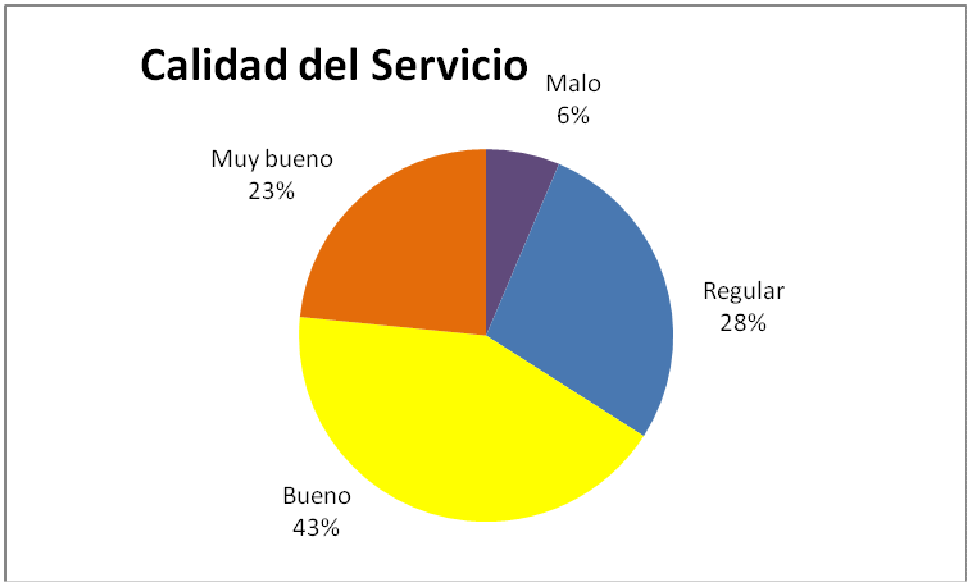
Casi la totalidad de las personas encuestadas salió a comer dentro del barrio (96%), en cambio solo el 4% no visitó ningún establecimiento gastronómico.
Del total de las personas que asistieron a bares o restaurantes, calificaron a los establecimientos según su gastronomía, ambiente y servicio. Las categorías que se utilizaron fueron: malo, regular, bueno y muy bueno.



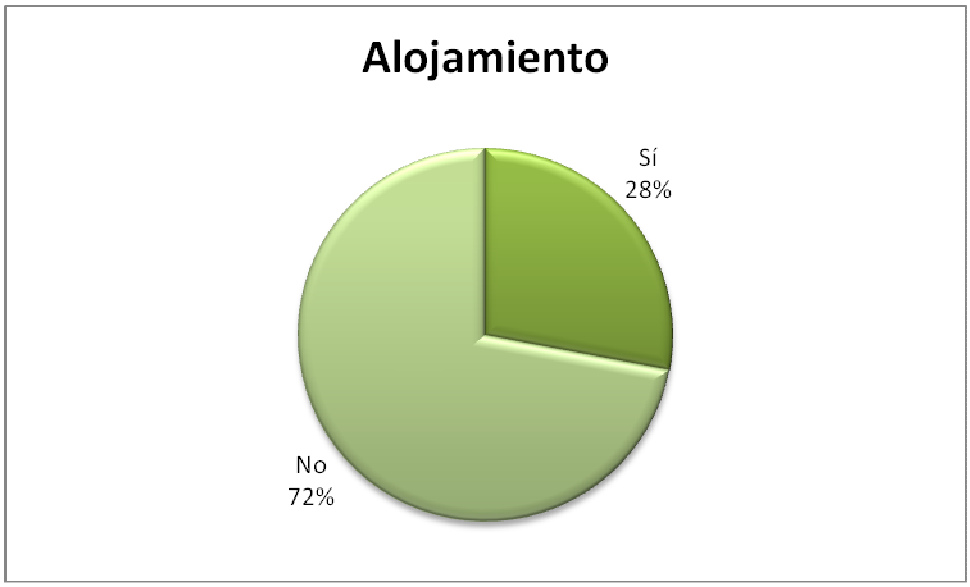
En cuanto a la gastronomía el 52% la calificó como Muy Buena, el 42 % como Buena. En un porcentaje mucho menor la calificaron como Regular un 4% y como Mala solo un 2%.



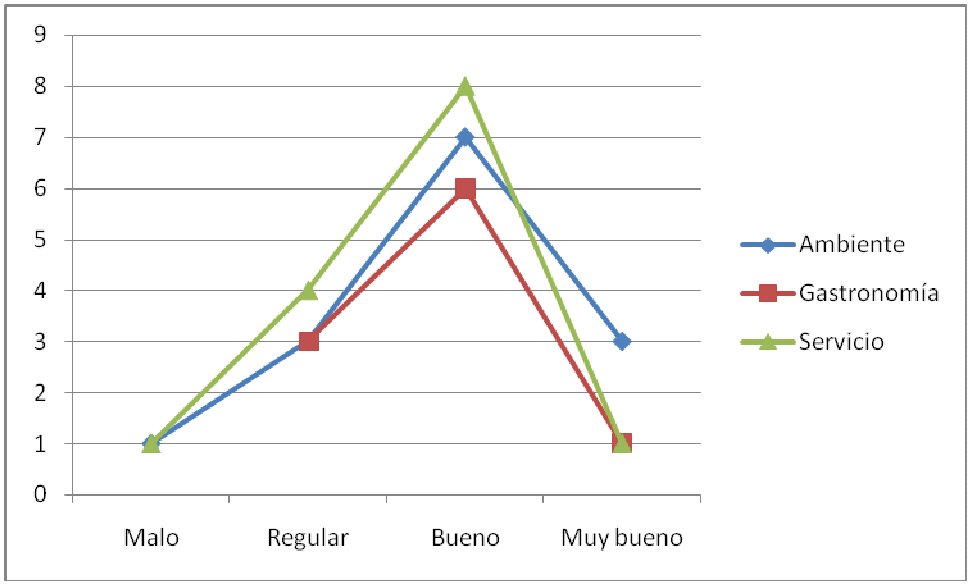
En relación al ambiente de los sitios gastronómicos, el 55% lo puntuó como Bueno, el 34% como Muy Bueno y por último el 11% lo calificaron como Regular.



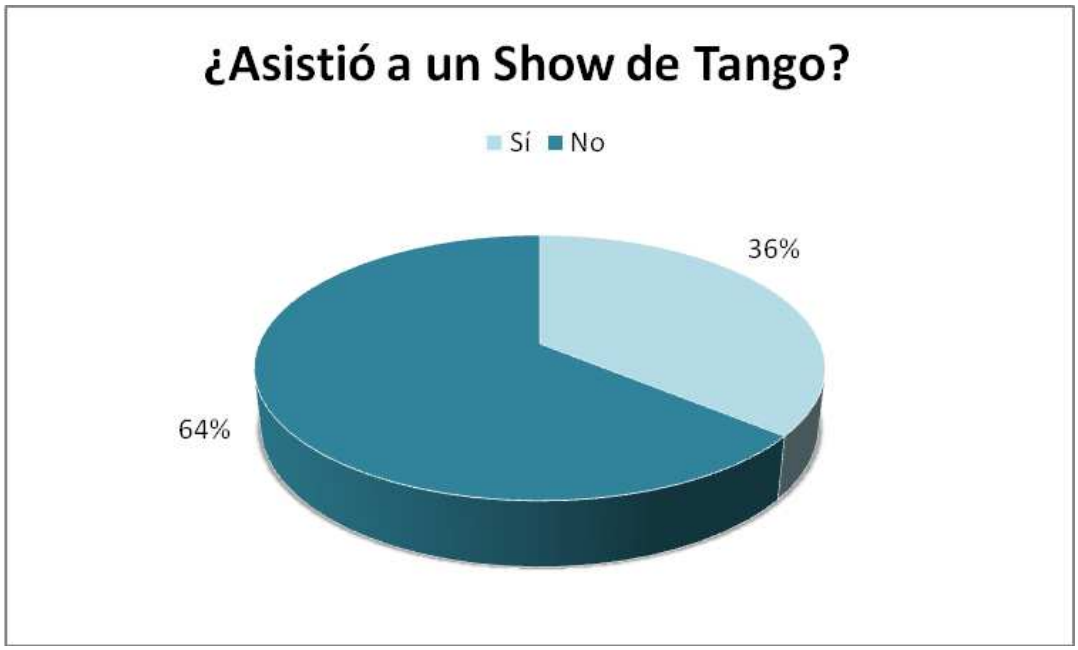
La calidad del servicio fue calificada como Bueno en su mayoría con el 43%, seguida con el 28% el servicio Regular, y como Muy Bueno con el 23%. Un menor porcentaje 6%, lo calificó como Malo.



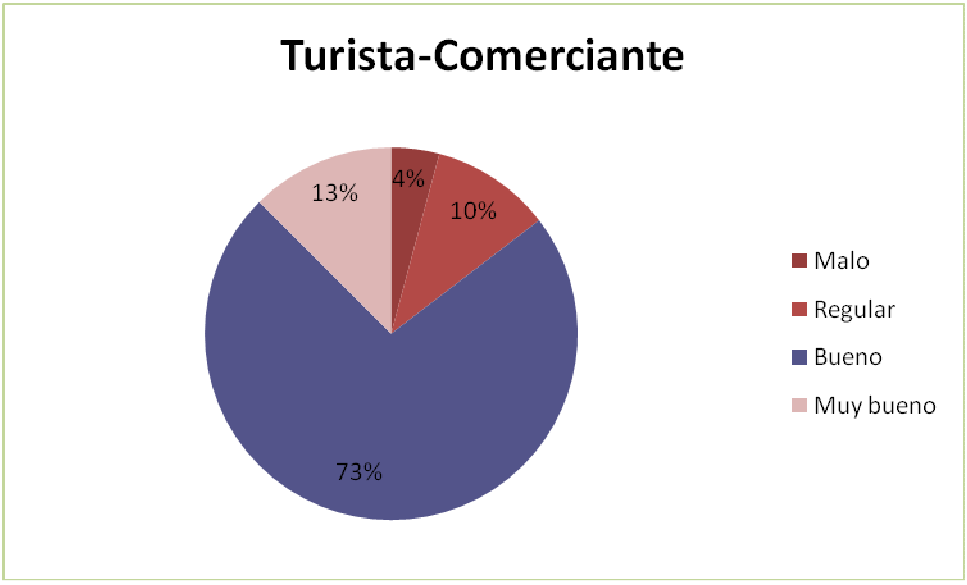
En cuanto al alojamiento el 28% se alojó dentro del barrio. La totalidad de los alojamientos fueron hostels donde se dejaron las encuestas auto-administradas.



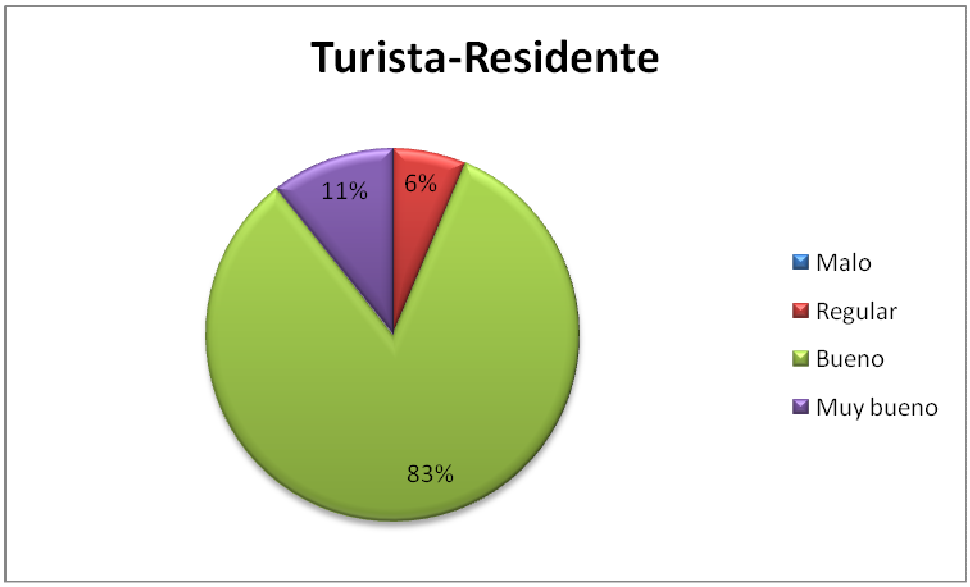
Los servicios del alojamiento fueron clasificados como Bueno en su mayoría, medidos a través del ambiente, gastronomía y servicio.



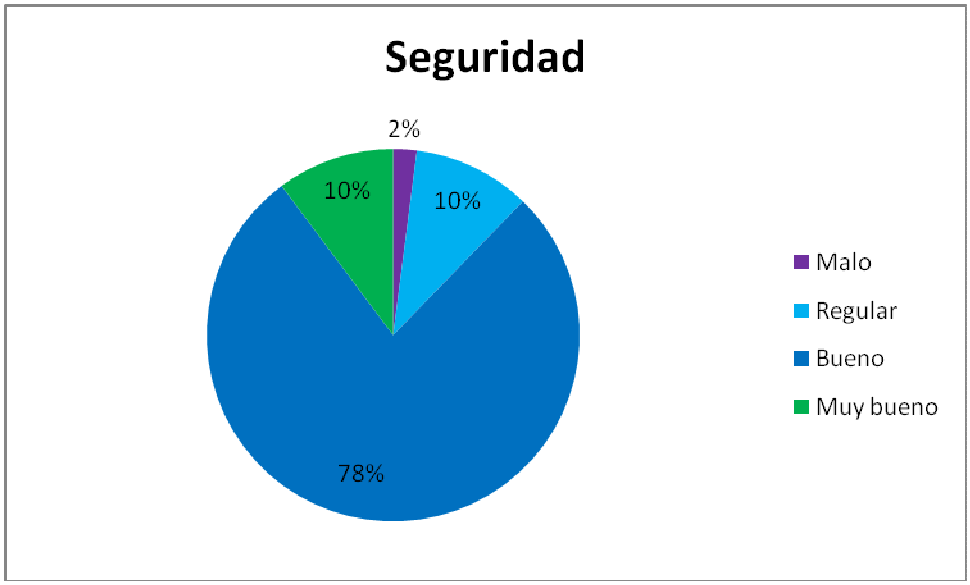
El 64% de los encuestados no visitaron un show de tango dentro del barrio. El 36% que sí lo hizo, destacaron los shows en la Plaza Dorrego y los espectáculos nocturnos en restaurantes tradiciones como "El Viejo Almacén" o el "Bar Sur".



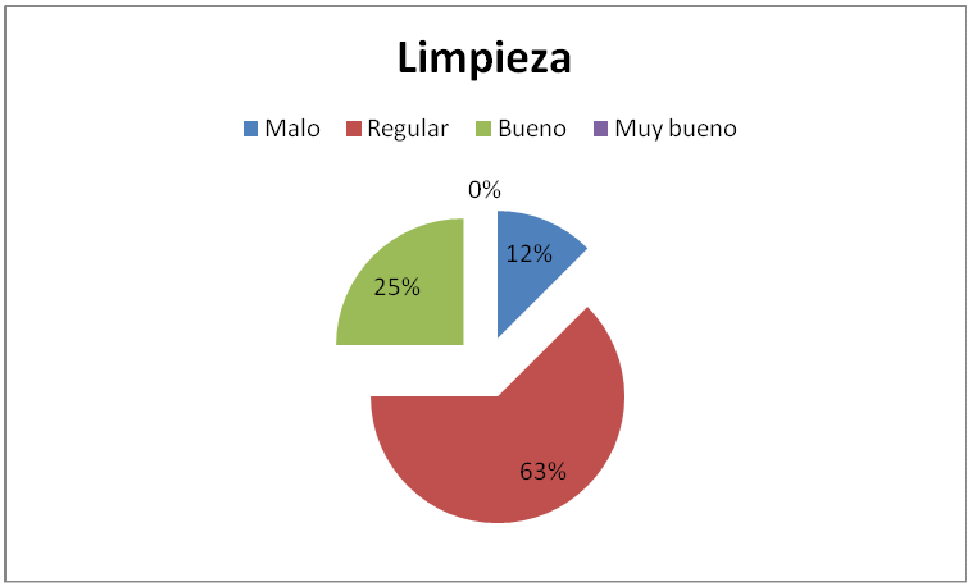
La relación entre el turista y el comerciante fue medida por los primeros, clasificándola como Buena con un 73%. En su minoría con el 13% la calificaron como Muy Buena, con el 10% como Regular y solo un 4% como Mala.



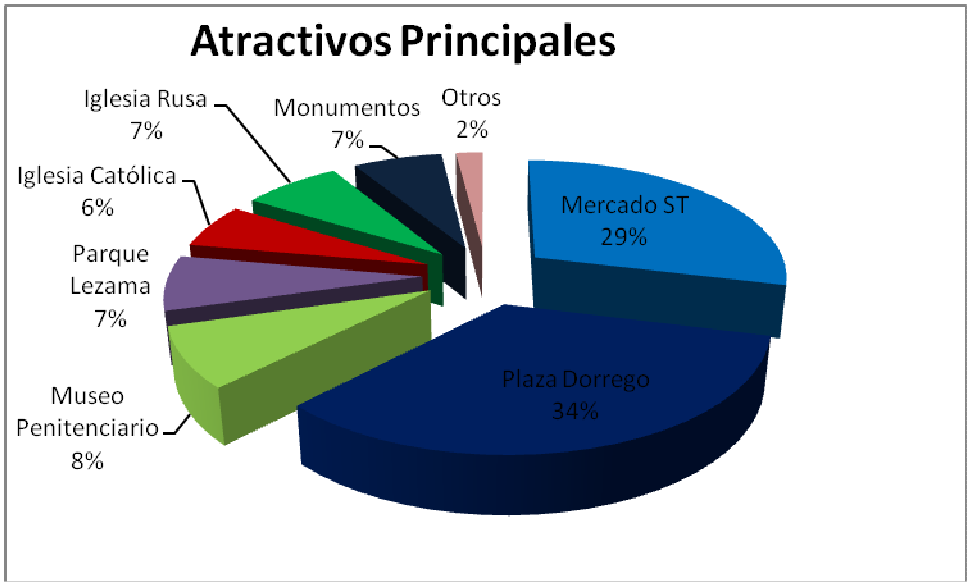
La relación entre los turistas y residentes resultó Buena en un 83%. Con el 11% siguen los que la botaron como Muy Buena y con el 6% como Regular.



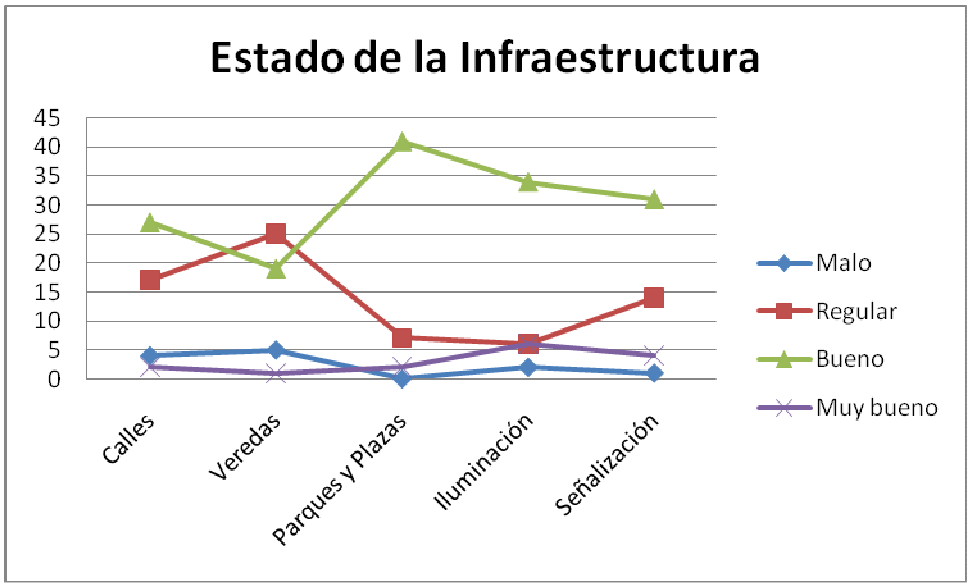
La seguridad dentro del barrio se evaluó en su mayoría con el 78% como Buena. Con el 10% los que la calificaron como Muy Bueno y Regular. Y una minoría con el 2% como Malo.



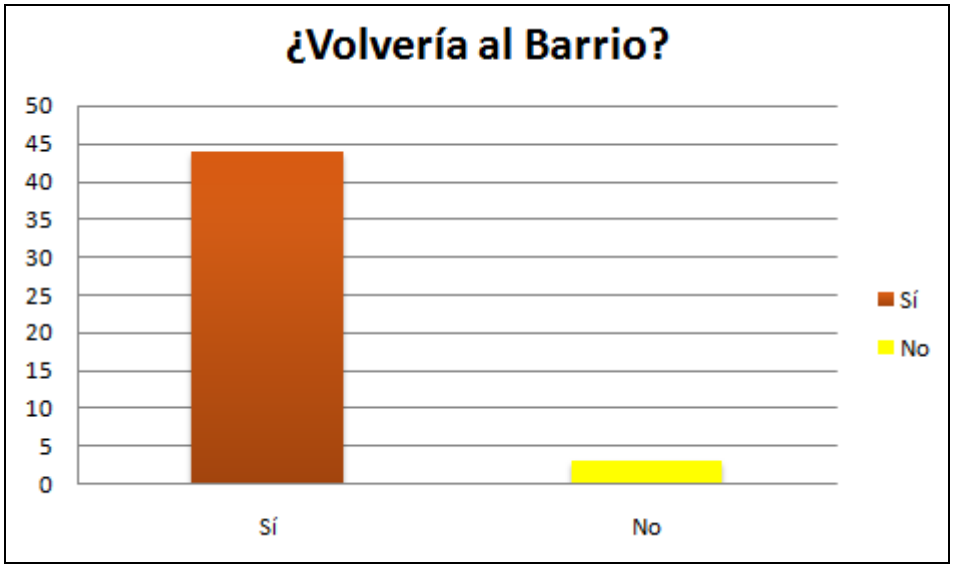
La limpieza se mostro como de los puntos más débiles del barrio, fue calificada como Regular por la gran mayoría de los visitantes, el 63%. Otro 25% la evaluó como Buena y el 12% como Mala.



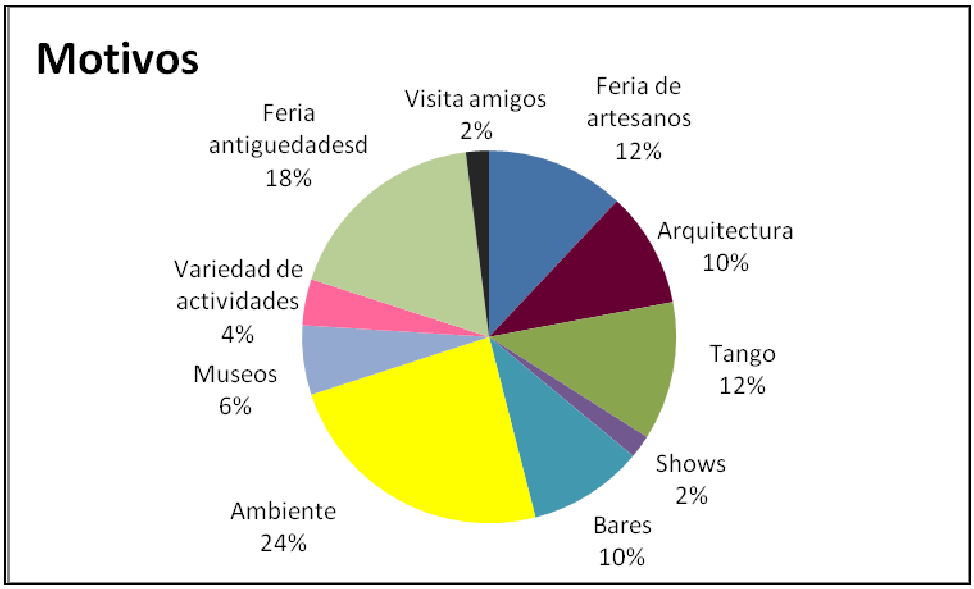
Los atractivos principales que resultaron de las encuestas fueron la Plaza Dorrego con el 34% y el Mercado de San Telmo con el 29%, destacándose de las demás atracciones turísticas. Los siguientes atractivos mencionados en menor medida fueron el Museo Penitenciario con el 8%, Parque Lezama, La Iglesia Rusa y Monumentos con el 7%. Luego con el 6% se nombró a la Iglesia San Pedro Telmo y con el 2% se nombraron otros atractivos como el monumento de Mafalda y los Bares Históricos.



El estado de la infraestructura fue evaluada por los turistas, en general, como Buena. Los componentes que integran este grupo fueron: las calles, las plazas y parques, iluminación y señalización. En cambio el estado de las veredas fue calificado como Regular.



Por último un alto porcentaje (88%) de turistas declaró que volvería a visitar el barrio.



Los motivos fueron muy variados, muchos mencionaron que el ambiente en genera del barrio es muy agradable. Un alto porcentaje que fue encuestado en la semana destacó que volvería un domingo a visitar la Feria de San Telmo. Otros volverían para asistir a diversos shows de tango, museos, feria de artesanos, entre otros.

Consideraciones de las encuestas a turistas:

Las encuestas mostraron un perfil de turista proveniente de diferentes partes de Latinoamérica, así también como una presencia amplia de angloparlantes como australianos y norteamericanos. En cuanto al rango de edades la mayor cantidad de personas ronda entre los 20 y los 40 años de edad en su mayoría profesionales.

Los medios de transporte que más utilizaron los visitantes fueron: el auto ya sea taxis o autos particulares, el colectivo también abarcó un gran porcentaje de gente.

Los principales medios de promoción por los cuales los turistas se enteraron de la existencia del barrio fueron las páginas de internet dedicadas al turismo en Argentina y por recomendación, un medio de difusión muy efectivo.

En relación a la motivación de la visita, los resultados arrojaron que el mayor porcentaje de turistas fue incentivado a concurrir al barrio para observar la arquitectura colonial del barrio y la Feria de antigüedades de Plaza Dorrego que se realiza solo los domingos.

La seguridad dentro del barrio se evaluó en su mayorí como buena a diferencia de los residentes que la calificaron como regular. Otro punto en el que se contraponen las opiniones estuvo relacionado en la infraestructura, específicamente el estado de las calles, los turistas la calificaron como buena y los vecinos como regular.

El motivo puede estar relacionado con el hecho que los turistas solo llegan a conocer una parte "turística" del barrio en una zona reducida (donde muchas veces se encuentra la presencia de personal policial) y por un tiempo

determinado. Otra cuestión que hay que tener en cuenta a la hora de analizar las opiniones de los turistas extranjeros es el contexto de donde vienen, es decir la mirada de un brasilero o colombiano sobre la seguridad en el barrio no va a ser la misma de la de un canadiense.
Por último la cuestión en la que hubo acuerdo fue la falta de limpieza como uno de los puntos más débiles del barrio. Otra cuestión en común está relacionada con la elección de los principales atractivos del barrio que son la Plaza Dorrego con y el Mercado de San Telmo, destacadas de las demás atracciones.

Análisis FODA

El termino FODA es una sigla compuesta por las primeras letras de las palabras Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas.
Dentro de los ambientes, externo e interno, se analizan las principales variables que la afectan.
En el ambiente externo se encuentran las *amenazas* que son todas las variables negativas que afectan directa o indirectamente a la organización y las *oportunidades* que nos señalan las variables externas positivas a nuestra organización.
En cambio en el ambiente interno se encuentran las *fortalezas* que son las que benefician a la organización y las *debilidades*, que son factores que menoscaban las potencialidades de la empresa. [40]

Fortalezas:

- Gran valor patrimonial, en el barrio se concentra la mayor cantidad de edificios históricos dentro de la ciudad de Buenos Aires.
- Variedad de atractivos turísticos culturales y de esparcimiento.
- Presencia de dos atractivos turísticos importantes como la Plaza Dorrego donde se realiza la Feria de antigüedades y el Mercado de San Telmo.
- Fuerte imagen turística relacionada con el Tango y la historia de la ciudad.
- Conectividad muy buena entre los barrios de la capital y la provincia.
- Ambiente barrial auténtico y con una fuerte presencia de inmigrantes.
- Gran cantidad y variedad de establecimientos hoteleros.
- Amplia oferta de establecimientos gastronómicos, desde los bares porteños tradicionales hasta los modernos wine bars y cocinas internacionales.
- Considerado como uno de los polos de entretenimientos de la ciudad de Buenos Aires por ser el lugar donde se encuentran los bares bohemios y donde se celebran los espectáculos de tango.

[40] Michael E. Porter " Estrategia Competitiva " Compañía Editorial Continental, 1995

- Surgimiento de numerosas organizaciones sin fines de lucro que contribuyen con el contribuyen con el cuidado del patrimonio cultural y otras que colaboran con la gente que se encuentra en situación de vulnerabilidad.

Debilidades:

- Discontinuidad en la implementación de planes de desarrollo
- Inexistencia de capacitaciones relacionadas al turismo tanto de organismos privados como públicos.
- Nivel de limpieza insuficiente y acumulación de basura en las calles.
- Falta de seguridad en zonas alejadas de la plaza principal.
- Nivel de accesibilidad muy bajo por estado de las veredas.
- Desaparición paulatina de negocios tradicionales en remplazo por negocios relacionados a la moda y al diseño.
- Crecimiento turístico polarizado en las zonas de la Plaza Dorrego, Parque Lezama y calles Chiles y Defensa.
- Recursos humanos no especializados en turismo.

Oportunidades:

- Está incluido dentro del circuito turístico de CABA, lo cual facilita su promoción a través de folletos y página de turismo de la ciudad.
- Es recorrido por el Bus turísticos de la ciudad de Buenos Aires.
- Es regulado por el Ente de turismo de la ciudad de Buenos Aires y por la Dirección General del Casco Histórico.
- Ubicación estratégica, próximo a otros barrios como son La Boca y Puerto Madero, Monserrat y Constitución.

Amenazas:

- Falta de actualización de la Reglamentación de Alojamientos Turísticos de la Ordenanza 36136 regulada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que ampare a los Hoteles Boutique y a los Hotels.

- Falta de leyes concretas para la preservación del patrimonio.

- Incremento del déficit poblacional.

- Las normas urbanísticas no se cumplen en su totalidad, ya que se otorgan licencias para construcciones, por parte del gobierno de CABA, que no respetan las normativas urbanísticas vigentes en el Código de Planeamiento de la Ley 499.

- Recursos muy escasos para el mantenimiento del patrimonio cultural, otorgados por el Ministerio de Cultura de CABA.

- Ausencia de un sistema de reciclaje por parte del gobierno de la ciudad.

- Continuo transito de cuatro líneas de colectivo por pleno Casco Histórico a pesar de su prohibición a través de la ley 954.

- Falta de estudios por parte del ENTE de Turismo de CABA sobre la capacidad de carga dentro de los barrios.

Conclusiones

El trabajo comienza con la definición de una de los objetivos principales de la investigación, el cual consta de conocer la situación actual del estado del funcionamiento del sistema turístico del barrio de San Telmo y estudiar cada uno de sus componentes.
Para ello se analizó al barrio de San Telmo teniendo en cuenta que forma parte del Casco Histórico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Motivo por el cual ofrece un conjunto de elementos culturales e históricos que son únicos y lo diferencian de otros barrios.
San Telmo posee un alto valor patrimonial en donde se concentra la mayor cantidad de edificios declarados patrimonio cultural e histórico, dentro de la ciudad de Buenos Aires.
Además posee gran variedad de atractivos en buen estado de conservación.
Dentro de sus atracciones, posee dos atractivos de gran importancia que se destacaron en las encuestas, estas son: la Plaza Dorrego y el Mercado de San Telmo.
La Plaza Coronel Manuel Dorrego se asienta sobre un sitio histórico rodeado de cafés y bares donde se realizan shows callejeros de tango y los domingos se realiza la famosa Feria de antigüedades de San Telmo. El otro atractivo importante es el Mercado de San Telmo, asentado en un edificio diseñado en 1897 donde se instala una variada feria donde se venden objetos antiguos, artesanías e indumentaria mezclados con comercios tradicionales.

En cuanto al alojamiento, San Telmo cuenta con una oferta muy variada y amplia. Se destaca la presencia de hoteles "Boutique" y Hostels que están ubicados en edificios o casonas históricas, donde se mantiene la fachada y la infraestructura original del edificio histórico.
Es una constante en estas nuevas categorías de establecimientos hoteleros, la falta de regulaciones ya que no existe ninguna ordenanza o ley que contemplen sus características distintivas. Tanto los "Hoteles Boutique" como los Hostels no encajan dentro de las categorizaciones de hoteles tradicionales, lo cual trae como consecuencia una falta de homogeneidad entre los mismos. En el caso de estos hoteles cualquier establecimiento se puede autodenominar como "boutique" y no cumplir con un cierto estándar de calidad en el servicio. En el caso de los Hostels, estos tienen que ser registrados como Hoteles de 1 o 2 estrellas, lo cual trae problemas a los dueños que sufren pedidos de clausura por no cumplir con normas destinadas a otro tipo de alojamiento.

Siguiendo con la oferta turística, San Telmo cuenta con una gran variedad de restaurantes desde las parrillas tradicionales hasta los restaurantes de estilo gourmet. Además al ser un barrio histórico este se caracteriza por una fuerte presencia de bares notables como Bar Sur o Bar El Federal que siguen manteniendo su estilo típico porteño, algunos con más de 100 años de antigüedad, ofreciendo gastronomía autóctona.

El barrio, al igual que el resto de la ciudad de Buenos Aires, posee una vida nocturna muy activa. Esto se comprueba al relevar gran cantidad de servicios dedicados al esparcimiento. Los teatros asentados en San Telmo son muy variados y presentan gran cantidad de obras, en su mayoría se realizan de viernes de domingos.
Adicionalmente, San Telmo es considerado como uno de los polos de entretenimientos por ser el lugar donde se encuentran los bares bohemios y donde se celebran los espectáculos de tango los cuales atraen a gran cantidad de turistas se pueden encontrar diversos sitios.

Cabe aclarar que para llegar a su estado actual, el barrio fue experimentando un crecimiento en la oferta gastronómica, hotelera y de entrenamiento que vino de la mano del turismo extranjero. A partir del incremento repentino del turismo en el 2002 San Telmo comienza a experimentar gran cantidad de cambios en su fisionomía, en sus negocios, en sus habitantes y en sus costumbres. Como explica Rodrigo bibliotecario del "Museo del traje" y residente, "el barrio se fue modernizando, muchas casas que en su anterioridad estaban en estado de abandono fueron recicladas para la apertura de hostels, mejorando la fachada de edificios ya que en su mayoría se respetaron las que ya existían". Además se produjo un cambio de la imagen del barrio, ya que antes se lo asociaba a la inseguridad y marginalidad. Con la llegada del turismo el barrio fue revalorizado y se lo comenzó a asociar con las artes, la bohemia y el tango.
Por otro lado el turismo trae como consecuencia el incremento del valor de las propiedades lo cual provoca un proceso de éxodo de población local tradicional ya que los comerciantes son expulsados por los altos valores de alquileres. Lo mismo sucede con los residentes de muchos años que venden sus propiedades para aprovechar los altos valores inmobiliarios.
Además el turismo instaló una tendencia de situar negocios de diseño sobre Defensa (la calle principal) que son claramente para extranjeros, ya que tienen precios elevados y no están relacionados con la identidad de la zona. Lo cual resta espacios para los negocios tradicionales como ferreterías, negocios de compostura de calzados y las librerías que van desapareciendo o se van trasladando a los márgenes de la zona.
Otra consecuencia de la revalorización de las propiedades es, como comentaba el representante de "Mirador del Lezama", que los intereses del poder económico dan lugar a grandes desarrollos inmobiliarios. Las normas urbanísticas no se cumplen, dando paso al desorden y la improvisación, haciendo prevalecer lo individual sobre lo comunitario. Ejemplo de ello son las demoliciones clandestinas, la aparición de grandes torres, el tratamiento poco serio de reciclado de fachadas. La desprotección del patrimonio y la falta de leyes concretas para su preservación, provocaron un alto impacto negativo en el perfil barrial.
Una cuestión derivada de la falta de planeamiento turístico es el desarrollo focalizado o polarizado del barrio. Por ende, en las zonas que rodean a la Plaza Dorrego, al Parque Lezama y los alrededores de la calles Chile y Defensa se asentaron la mayor cantidad de establecimientos hoteleros y gastronómicos.

Por lo tanto la iluminación, la seguridad y el estado de la infraestructura se encuentran en mejor estado que en las cuadras más alejadas de estos polos.
Adicionalmente un problema que sufre la totalidad del barrio es el mal manejo y la disposición de los residuos. A pesar de la presencia de contenedores siguen apareciendo revoltijos de bolsas rotas y todo tipo de residuos desparramados. En el barrio no existe ningún programa estatal ni independiente que incentive el reciclaje.

Otro punto negativo es que los colectivos pasan por las calles del Casco Histórico, en vez de circular solo por las avenidas. La constante circulación de este transporte público genera contaminación ambiental y auditiva. Esta situación sigue ocurriendo a pesar de que en el 2003 entró en vigencia la ley 954 que prohíbe la circulación de transporte público en el casco histórico de la CABA.

Es sabido que el turismo representa una oportunidad y a la vez un desafío.
Los residentes tienen reacciones muy diversas con respecto a la llegada del turismo al barrio de San Telmo. Mucha gente local posee negocios en la zona y vive del turismo motivo por el cual quieren conservarlo. Por otro lado los residentes que no trabajan con el turismo, observan que se produjeron cambios negativos en su barrio y lo ven con resentimiento. Notan que ya no pueden hacer sus compras en el Mercado de San Telmo porque los precios son muy altos y que la cantina de la esquina ya no existe, porque fue reemplazado por un restaurante de tipo gourmet.
El tema principal es que esta corriente no logre modificar definitivamente en el tiempo la identidad barrial, la trama vecinal que lo caracteriza.
Es de suma importancia detectar estas problemáticas para evitar la pérdida de la esencia cultural del barrio, así como evitar que en un futuro se produzcan reacciones de intolerancia del residente hacia el turista y viceversa.

Para ello es importante definir que la de identidad del barrio San Telmo está relacionada con la autenticidad de la vida barrial, con lo multicultural, con la amplia oferta cultural y gastronómica, con el tango y la con la historia que se ve reflejada en sus calles adoquinadas y sus edificios históricos de gran valor patrimonial.

Para solucionar estos problemas es necesario pensar en un turismo que sea responsable y sustentable, que no sea perjudicial para el medio ambiente y que respete los intereses de los que viven en el lugar y su identidad.
Los desafíos para poder implementar un turismo sustentable en lo que respecta al Gobierno de la Ciudad es netamente una cuestión de voluntad política y sobre todo una falta de políticas concretas que lo regulen.

Por otro lado la comunidad local se preocupa por el cuidado del patrimonio y mucha más gente está tomando conciencia de la importancia del mismo. Las encuestas a residentes volcaron que un 53% de los vecinos colaboran con el

cuidado del patrimonio. Algunas acciones que mencionaron fueron las denuncias por parte de organizaciones vecinales y el mantenimiento individual de sus veredas y casas. Los vecinos que más se involucran en el cuidado del barrio se organizan en ONGs como: Basta de demoler, Asociación de comerciantes y amigos de San Telmo, San Telmo Preserva, San Telmo limpia, Asociación de Anticuarios y Amigos de San Telmo entre otros.

En oposición, un porcentaje igualmente alto con el 47% alegó que los vecinos no cuidan el patrimonio argumentando que son indiferentes a los cambios negativos y no colaboran con la limpieza. Gran cantidad de vecinos desconoce por completo el valor y el cuidado que merece el lugar donde viven.
Uno de los motivos puede estar relacionado con que la idea de que se encuentra dentro en un Casco Histórico data de alrededor de solo cinco años a nivel cotidiano. Por lo cual el proceso de concientización es muy nuevo todavía.
Es necesario realizar un trabajo de educación y concientización popular para que la gente pueda apreciar y estar dispuesta a hacer los sacrificios que en algunos casos son necesarios para cuidar el patrimonio. El proceso de concientización sigue avanzando y hay muchos proyectos como "El Sol de San Telmo", "San Telmo Limpia" y otros que desarrollan estos temas y apuntan a involucrar al vecino para que el cuidado del patrimonio no solo sea un tema del gobierno o intelectuales, sino de todos.
Adicionalmente el gobierno también debería hacer su parte realizando una fuerte campaña dirigida hacia el vecino para que tome conciencia sobre el cuidado del patrimonio.
El organismo responsable de estos temas es la Dirección general del Casco Histórico que desarrollo en el 2004 el Plan de Manejo del Casco Histórico, en el se formulan acciones para revitalizar el área, posicionarla. El documento no posee fuerza de ley sino que son solo lineamientos de propuestas o programas de trabajo interno de la Dirección.
Algunas de las acciones que se siguen llevando a cabo son charlas de concientización en escuelas, charlas con el público en general, estos últimos años se dio más importancia a la red de amigos que procura es tener informantes claves de distintos sectores del barrio y que puedan presentar las demanda.
Además se siguen otorgando algunos subsidios para el mantenimiento de las fachadas de los edificios pero en menor medida, alrededor de dos o tres por año.

Las acciones que realiza el organismo según los informantes claves son insuficientes. Además las encuestas demostraron que la gran mayoría de los vecinos no tiene conocimiento la existencia ningún plan. La Dirección realiza algunas actividades culturales en el Casco Histórico pero cuando los vecinos quieren hacer grandes cambios en la política de desarrollo de la ciudad el organismo no los escuchan.

En resumen los que se pretende es lograr un Casco Histórico protegido, que enorgullezca a los residentes, limpio, sin veredas rotas y sucias, con más

espacios verdes, con un tránsito regulado que no contamine, sin la ocupación ilegal y desordenada del espacio público. Que a su vez mantenga su identidad tangible e intangible, que valore la escenografía de sus frentes de distintos estilos arquitectónicos, que no sea invadido por edificios de gran altura y con usos comerciales que prioricen al vecino sobre el turismo de paso y se respete la historia.

Por ende es de suma importancia implementar una planificación turística integrada y participativa, generando una nueva visión de sustentabilidad, donde se plantee un desarrollo de turismo más humanista e integral donde la idea principal sea valorizar a la sociedad receptora, a la naturaleza, al patrimonio y respetar a los turistas como personas.

Este es un proceso que debe ser continuo y debe ser apoyado por la políticas del Gobierno de la Ciudad que descentralice el poder e incluya a la comunidad local en la tomo de decisiones en la planificación turística.

Propuestas

Una vez relevado y analizado el funcionamiento del sistema turístico se reconocieron varias falencias en los distintos componentes del sistema turístico que deben ser modificados.
Para ello primero es necesario definir que en el presente trabajo se apuntará a un desarrollo de turismo más humanista e integral donde la idea principal sea valorizar a la sociedad receptora, a la naturaleza, al patrimonio y respetar a los turistas como personas.

- Incluir al planeamiento turístico dentro de la agenda del Ente de Turismo de CABA. El plan debe ser dinámico; buscar del bien común de los diferentes actores teniendo en cuenta la calidad de vida, el medio ambiente, la cultura, el patrimonio y la identidad. Este Plan debe ser acompañado por políticas socio-económicas, ambientales y culturales que lo apoyen.

- Realizar estudios sobre una capacidad de carga, capacidad ambiental, nivel de irritación e índice de ocupación del suelo con el fin de realizar acciones que minimicen el impacto de la llegada de turistas en el barrio.

- Actualizar el Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, delimitar acciones más específicas y verificar su cumplimiento.

- Realizar una fuerte campaña promovida desde el GCBA dirigida hacia el vecino para que tome conciencia sobre el cuidado del patrimonio.

- Incentivar el arreglo de calles y veredas por parte del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires.

- Agregar contenedores de basura en las esquinas, uno para residuos reciclables y otro para material orgánico y acompañarlo con una campaña que incentive el reciclaje de residuos.

- Modificar las reglamentaciones relacionadas con los establecimientos hoteleros que no poseen categorías definidas, para poder mantener un control sobre los estándares de calidad que se ofrecen.

- Respetar la Ley 954 que prohíbe la circulación del transporte público dentro del Casco Histórico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el fin de proteger los monumentos y construcciones históricas del área de las vibraciones y contaminación de los colectivos.

- Realizar capacitaciones de los recursos humanos relacionados con el turismo.

Bibliografía

Molina Sergio. Conceptualización del Turismo. Editores Noriega, 2000.
Boullón, Roberto, Planificación del espacio turístico, Trillas, México, 1985
Boullón, Roberto, actividades turísticas y recreativas, el hombre como protagonista, 3 ed., México, Trillas, 1990.
Edgar Alonso, Hernández Díaz. Proyectos turísticos, México, Trillas, 1996
Hernández Díaz, EA. "Planificación turística: Un enfoque metodológico". 2ª Edición. México. Editorial Trillas. 1990.
Ander – Egg Ezequiel. Introducción a la planificación. Editorial Lumen.
Boullon, Roberto. *"Los Municipios Turísticos".* Editorial Trillas, Mexico 1990.
Cárdenas Tabares, Fabio, Proyectos Turísticos, México, Trillas, 1996.
L. Kevin Lynch, La imagen de la ciudad, Editorial: Gustavo Gili, 1992.
Boto Leonardo, Turismo en áreas metropolitanas, Ed. Fundación Proturismo, 1ª ed., Bs. As., 2010.
Eco, Umberto, Como hacer una tesis, Gedisa, 1977
Sabino Carlos, El proceso de investigación, Ed. Lumen, Bs. As, 1998.
Sampieri Hernández R., Collado Fernández C., Lucio Baptista P. Metodología de la investigación. 3° ed. México DF: Mc Graw Gill; 2003.
Rut Vieytes, 'Metodología de la Investigación en organizaciones, mercados y sociedad, epistemología y técnicas", Editorial De las Ciencias, 1ª edición, Buenos Aires, 2004.
Botana, Isabel, Imagen en San Telmo, Editorial Dunken, 1ª edición, Buenos Aires, 2005.
Valdez Alemán Miguel,"15 lecciones de turismo" Ed. Diana, 1963.

"El impacto del tránsito vehicular sobre el patrimonio edilicio en el Área Central de la Ciudad Autónoma de Bs. As."Arq. Agustina Galli – Arq.Sofía Vilán; Área de Estudios Ambientales y Urbanos– Universidad de Belgrano. 2010.

Secretaría de Cultura. "Plan de manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires. San Telmo y Montserrat". Imprenta de la Ciudad. 2005.

Bonet, Antonio, "Plan de remodelamiento de la zona sud de Buenos Aires", en Revista Mirador, Panorama De La Civilización Industrial. 1957.

Páginas Web:

Secretaría de turismo de la provincia de Buenos Aires.
http://www.turismo.gba.gov.ar
Información general.

Gobierno de la ciudad.
http://www.buenosaires.gob.ar
Página utilizada en la búsqueda de información correspondiente al Área de Investigación.

Diario El Sol de San Telmo.
http://www.elsoldesantelmo.com.ar
Página utilizada en la búsqueda de información correspondiente al Área de Investigación.

Diario La Nación
http://www.lanacion.com.ar
Información General.

Diario Clarín
http://www.clarin.com
Información General.

Universidad Abierta Interamericana
http://www.vaneduc.edu.ar
Antecedentes de investigación.

Universidad de Belgrano
http://www.ub.edu.ar
Antecedentes de investigación.