

GLOBALIZACIÓN Y CAMBIO EN EL SUR DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hilda María Herzer (post mortem)

RESUMEN

Este artículo examina la vinculación entre globalización, territorio y ciudad, focalizando el análisis en un aspecto de ese proceso que comienza a darse con cierto ímpetu en la ciudad de Buenos Aires desde fines de la década de 1990 hasta el presente. Se trata del proceso de gentrificación que en estos años se ha desarrollado en distintos barrios. Se hace hincapié en el proceso que, desde la década de 1990, tiene lugar en la zona sur de la ciudad.

Palabras clave: Gentrificación - Renovación urbana - Globalización - Transformaciones urbanas

ABSTRACT

This article discusses the link between globalization, territory and city, focusing the analysis on one aspect of that process which begins to emerge with some force in the city of Buenos Aires from the late 90s to the present. This is the process of gentrification developed in different neighborhoods in recent years. The emphasis is on the process of gentrification that takes place in the south of the city.

Key words: Gentrification - Urban renewal - Globalization - Urban transformations

INTRODUCCIÓN

Este artículo intenta echar una mirada sobre la vinculación entre globalización, territorio y ciudad y particularizarse en un aspecto de ese proceso que comienza a darse con cierto ímpetu en la ciudad de Buenos Aires desde fines de la década de 1990 hasta el presente. Se trata del proceso de gentrificación que en estos años se ha desarrollado en distintos barrios. Hace hincapié en el proceso que, desde la década de 1990, tiene lugar en la zona sur de la ciudad.

En ella, ha ido cambiando la modalidad de crecimiento urbano en términos espaciales que venía desarrollándose en décadas pasadas (mayor ocupación de es-

pacios intersticiales que “expansión horizontal”). Este fenómeno no solo ocurre en Buenos Aires sino en otras ciudades, y es casi mundial (Améndola, 2000). Es importante preguntarse –como lo hacen Marcuse y Kempen (2000)– si hay un nuevo orden dentro de las ciudades, a partir de los procesos de globalización, o si son procesos que ya existían y que solo se acentúan. En principio, se observa que las divisiones existentes en décadas anteriores se hacen más fuertes: ahora las barreras ya no son tan virtuales entre los diferentes sectores sociales que habitan la ciudad, como en décadas pasadas, sino que se han concretado, como en los barrios cerrados, etc. Pero no son procesos tan diferentes sino que han cambiado en términos de grado, así como la sociedad se ha polarizado, económica y socialmente.

Como señala Sassen (1999), la transformación de la economía global restituyó la importancia de las grandes ciudades como lugares para ciertos tipos de producción, servicios, comercialización e innovación. Las ciudades son centros para el aumento y la consolidación del capital de inversión y formación de un mercado internacional de inmuebles. La pregunta es ¿qué pasa en nuestra ciudad?

Asistimos en América Latina a un proceso de reinversión en las áreas centrales de la ciudad estimulado incluso por organismos internacionales –figura entre los objetivos de desarrollo del Milenio de las Naciones Unidas en términos de reducción del hacinamiento en tugurios de áreas centrales–, que es llevado a cabo por una serie de actores y por políticas públicas que tienden a promover los centros, intentando de ese modo revertir los procesos de deterioro y pauperización de estos, abandonados a las clases populares desde los años cuarenta. Este proceso de recalificación y gentrificación¹ ha sido analizado a partir de los años setenta en los países centrales² y, con mucho menos énfasis, en América Latina a partir de mediados de los noventa.

Ese desplazamiento de los sectores de menores ingresos que supone la gentrificación va acompañado de inversiones y mejoras tanto en las viviendas, que son renovadas o rehabilitadas, como en toda el área afectada: comercios, equipamientos y servicios. Esto implica cambios en el mercado del suelo y de la vivienda, de modo que desempeñan un rol decisivo los agentes del suelo: los propietarios, los promotores –las inmobiliarias–, los gobiernos –locales, nacionales–, las entidades financieras, así como también los ocupantes –en régimen de propiedad o de alquiler–

¹ Gentrificación se define “como el desplazamiento o reemplazo de un grupo de rango socioeconómico bajo por otro de mayor status socio económico en el centro de la ciudad, que involucra la renovación de inmuebles que se han deteriorado previamente, para usos residenciales y que tiene lugar de manera despereja, afecta a algunos barrios o vecindarios pero no otros y ocurre por etapas. Algunas definiciones de gentrificación añaden algunas condiciones más específicas tales como la rehabilitación de viviendas degradadas de la clase trabajadora y la consecuente transformación del área en un barrio de clase media” (Smith y Williams, 1996: 1).

² El documento de M. Kennedy y P. Leonard (2001) hace una extensa revisión de la complejidad de la gentrificación en ciudades de los Estados Unidos.

que padecen las consecuencias. En conjunto, el fenómeno suele conllevar una mayor apreciación por las áreas renovadas e incluso una recuperación del valor simbólico de los centros urbanos. De hecho, actualmente se considera la gentrificación la expresión espacial de un cambio social profundo (Van Wessep, 1994).

De ahí que nos importa el concepto de gentrificación en la medida en que nos permite comprender ciertos procesos de cambio social en un territorio dado y en tanto nos provee una conceptualización que es capaz de vincular procesos y flujos globales con la construcción de identidades en localidades particulares; para decirlo en otras palabras: la gentrificación nos permite vincular cambios del nivel macro (como ser el proceso de desindustrialización y la reestructuración) con sus manifestaciones a nivel micro, como son los cambios barriales.

La fuerza que tiene analizar la gentrificación es su habilidad para arrojar luz sobre cómo cambios de la economía externa afectan las relaciones de la gente con los lugares en los que viven.

LA GENTRIFICACIÓN GLOBALIZADA

En rigor, en los últimos años la gentrificación está vinculada directamente a cómo las ciudades experimentan transformaciones económicas y a la ejecución de ciertas políticas. La renovada posición de las ciudades en la economía global motoriza la expansión de la gentrificación, es decir, se convierte en una experiencia generalizada e integrada a procesos mayores tanto urbanos como globales y en esto se diferencia de lo que ocurría durante las décadas anteriores en que el proceso estaba circunscrito a un sitio.

La pregunta es: ¿es posible cambiar la imagen de la zona sur o de las áreas de menor desarrollo relativo de la ciudad de Buenos Aires sin que la reactivación económica signifique exclusión? ¿cómo conciliar la competitividad de la ciudad global con la equidad? ¿cómo desarrollar nuevas actividades ligadas al turismo (centros de convenciones, muestras de arte, espectáculos espectaculares etc.) y atraer inversiones sin expulsar población hacia la periferia?

Como ya dije, este proceso se vincula a los de reestructuración urbana: los cambios económicos fueron acompañados por cambios políticos en la medida en que las ciudades se encontraron compitiendo en el mercado global, desreguladas, con servicios y viviendas privatizados, en un marco de desaparición de las políticas de bienestar. En ese contexto, la gentrificación se constituye en una marca distintiva de la emergente ciudad global (Sassen, 1991), pero también está presente en aquellos centros nacionales y regionales que están experimentando una reestructuración económica, política y geográfica. Debe agregarse que las mismas fuerzas que desataron los nuevos paisajes gentrificados de la ciudad central son las que

también han transformado los suburbios. Por ahora, al menos en Argentina, la suburbanización representa aún una fuerza más poderosa que la gentrificación en la geografía de moda de las metrópolis; sin embargo, ambos procesos son complementarios.

A partir de la última década se ha vinculado la gentrificación a una nueva forma de política urbana neoliberal, en tanto las políticas implementadas han favorecido el aumento de la desigualdad social y una mayor segregación urbana. Harvey (2005) en su análisis del neoliberalismo muestra cómo su generalización a áreas cada vez más vastas del planeta produce una profunda reestructuración económica, social, política y territorial. En este sentido, las ciudades juegan un rol protagónico en su condición de espacios soporte de proyectos de reestructuración neoliberal.

Por cierto, ciertos impactos de la gentrificación han sido muy controvertidos políticamente, y en nuestro caso el gobierno local ha propiciado y bienvenido el regreso de los sectores medios al centro de la ciudad forzando el desplazamiento de los sectores de menores recursos. Pero, simultáneamente, organizaciones de base y vecinales se han opuesto (esporádicamente) a la gentrificación por su efecto en el desplazamiento de los pobres y vulnerables, aunque su acción ha tenido poco éxito en la ciudad.

Efectivamente, algunos de los impactos de la gentrificación son: la creación de nuevas oportunidades para la inversión especulativa en el mercado habitacional en el centro de la ciudad; el desplazamiento por aumento del precio de alquiler y de la propiedad; los costos psicológicos del desplazamiento para la población que deja el lugar; el resentimiento comunitario; la tensión y el conflicto; soluciones siempre de emergencia para la población sin techo; el desplazamiento de los hogares que son forzados a buscar vivienda en zonas de menor costo –Marcuse lo denomina *desplazamiento excluyente*–; el desplazamiento comercial e industrial; el aumento del costo de los servicios; la pérdida de diversidad social. Además, el desplazamiento hacia ámbitos menos deseables tiende a reducir la calidad de vida de esa población. Y, por último, la introducción de nuevas formas discriminatorias de vigilancia y control social.

Cuando consideramos los impactos negativos de la gentrificación, pensamos no solo en los residentes que son desplazados inmediatamente por los procesos de gentrificación sino también en el impacto de la reestructuración del espacio urbano sobre la habilidad de los residentes de bajos ingresos de mudarse de vecindarios que alguna vez les proveyeron una amplia oferta de viviendas asequibles. (Newman y Wyly, 2006: s/d).

Retomando lo planteado anteriormente, más allá de la posición que se adopte en torno al debate sobre el rol que juegan el capital y la cultura en el proceso de gentrificación, actualmente se lo debe analizar en el contexto de la globalización (Atkin-

son y Bridge, 2005). *Globalización* es un término complejo que expresa crecientes intercambios económicos, políticos y culturales en la última escala posible y que no ha sido tomada en cuenta en el nivel barrial y, como plantean los autores citados, en la cresta de la ola del redesarrollo urbano y la colonización cabalgan los gentrificadores, que aparecen como los emisarios de flujos capitales globales. Para Butler (2003), la gentrificación en sí debe ser entendida como una respuesta a las inseguridades que generan los flujos de finanzas globales y la identidad. El sentido de lugar se transforma en la base de la seguridad ontológica de profesionales que buscan el *habitus* de vivir en un vecindario con otros que piensen de forma parecida.

Pero, sea por lo que sea, está claro que en torno a la gentrificación se genera un debate en el cual están presentes otros aspectos de cambio barrial: la conversión de antiguas zonas industriales en declive en nuevas zonas residenciales, de consumo y de ocio destinadas fundamentalmente a las clases medias con la transformación de antiguos barrios de clase trabajadora en lugares de asentamiento de sectores sociales emergentes.

El proceso de gentrificación se está desarrollando con cierta intensidad en barrios de la ciudad, pero obviamente no solo se trata de la recuperación de vivienda por sectores de más alto ingreso. Se está frente a un proceso de apropiación temporal y selectiva del espacio para ciertas actividades, sean residenciales y/o comerciales impregnadas con un manto cultural.

MÚLTIPLES FORMAS E INCENTIVOS PARA LAS INVERSIONES LOCALES³

El proceso de renovación urbana que se desarrolla en Buenos Aires forma parte de un plan más amplio y a mediano plazo de urbanización de la ribera, que se extiende de norte a sur. Este plan implica la ampliación del área central mediante la incorporación de suelo urbano⁴ —en una ciudad donde estaba muy limitado—, posibilitando el despliegue de nuevos usos comerciales, de servicios y habitacionales, para actividades que involucraron a sectores de altos ingresos.

Paralelamente, se han ido construyendo obras viales que han reforzado la conexión del área central, a través de autopistas y accesos, con la región metropolitana, el centro con los bordes y, en perspectiva macroregional, con otras mercociudades. Las nuevas obras urbanas, junto con las defensas costeras de la boca del Riachuelo, han generado cambios que se expresan en el precio del suelo y de los inmuebles en los barrios del sur.

³ Este acápite fue elaborado con base en Rodríguez, Bañuelos y Mera (2008).

⁴ Nos referimos a la zona de Puerto Madero.

Los gobiernos nacional y de la ciudad jugaron un papel relevante como gestores de las condiciones necesarias, aunque no suficientes, para el surgimiento de las transformaciones económicas, sociales y ambientales en estas áreas más degradadas de la ciudad. La modificación en sus funciones regulatorias, la adecuación de marcos normativos, el proceso de privatizaciones, la transferencia subsidiada de recursos como el suelo urbano o la deuda pública han sido mecanismos habilitantes de estos procesos. La inversión extranjera directa experimentada en la ciudad a partir de la década de 1990 habría sido impensable sin este marco de actuación pública.

En este contexto se inscribe la continuidad en la orientación del gasto público de la ciudad que sostuvieron los sucesivos gobiernos locales entre 1988 y 2005, destinado a obras de infraestructura. Pasada la crisis nacional, en el año 2004, las obras previstas en el plan de inversiones de los CGP –Centros de Gestión y Participación–⁵ del área sur involucraban el 38%, contra el 12% del presupuesto previsto para el área norte. En 2005, esa tendencia se acentuó y el área sur pasó a abarcar el 52% de la inversión prevista, contra el 8% del área norte.⁶

Contribuyeron, también, a este proceso políticas de carácter fiscalista que, a través de sus intervenciones, orientan y producen territorio: el Plan Urbano Ambiental, el Código de Planeamiento Urbano, las Corporaciones creadas en los noventa –que posibilitaron la activación de recursos inmobiliarios de propiedad pública en los procesos de renovación– y las mencionadas inversiones de infraestructuras.

Otras dos líneas de políticas contribuyeron también a delimitar de manera más específica el carácter que asumen los procesos de renovación urbana en el área sur: las políticas de corte turístico-cultural y las políticas habitacionales dirigidas a los grupos de bajos ingresos.

Tanto en el discurso del gobierno local como en el de los actores económicos, el turismo ligado a una revalorización patrimonial guía las acciones tendientes a renovar el área sur. El patrimonio (en sus diversas manifestaciones: natural, cultural, histórico, etc.) aparece cada vez más como atractivo para la experiencia turística.⁷

La lógica de intervención, renovación urbana e inversión pública en la zona sur tiene como contracara la situación social de los sectores locales de menores in-

⁵ Los Centros de Gestión y Participación son órganos desconcentrados del Gobierno de la Ciudad.

⁶ Portal Web GCBA. “Programa general de acción de Gobierno 2005-2007”, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

⁷ En los documentos del Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires se reconoce el patrimonio urbano como “la riqueza ambiental, paisajística, cultural, y arquitectónica de Buenos Aires, distribuida y plasmada en numerosas situaciones”. Este constituye un argumento de peso para potenciar y posicionar a la Ciudad como producto turístico atractivo (Revista SUMMA, N° 203, diciembre de 2001:129).

gresos no contemplados por la dinámica desencadenada. La vivienda es uno de los aspectos más visibles. De manera contradictoria, a través de la política habitacional se dirimen, por un lado, la intención política del gobierno local de promover la renovación de las áreas centrales de la ciudad y, por otro, la presión ejercida por las necesidades y propuestas de las organizaciones sociales que representan a los sectores afectados por dicho proceso y que encuentran poca cabida.

El análisis de esas normativas y políticas urbanas pone de manifiesto que la intervención del Estado –local y nacional– respecto a los inmuebles públicos, la optimización de infraestructura, las transformaciones normativas y las decisiones de inversión constituyen la base para la promoción de algunos negocios privados. La planificación flexible y el culturalismo de mercado constituyen una faceta ideológica, que moldea las percepciones y tipificaciones de los beneficios y perjuicios desigualmente producidos y distribuidos.

Con la recuperación económica del país a partir del 2003-2004 la ciudad presenta un crecimiento manifiesto en la totalidad de actividades productivas; se destaca el dinamismo de la producción manufacturera, la construcción, el sector inmobiliario, el comercio, el turismo y las industrias culturales. El mercado inmobiliario de la zona sur adquiere nuevos valores; es así como en Barracas el metro cuadrado construido, que en 2003 valía 800 dólares, actualmente asciende a 1400, mientras que en San Telmo llega a 1700 dólares y en la Boca a 1000, cuando el precio histórico del metro cuadrado era de 600 dólares.

LA BOCA

Entre 1947 y 2001 perdió el 41% de su población y padeció un proceso de degradación, agudizado a partir de los setenta con la desactivación del puerto y el paulatino cierre de gran parte de las industrias de la zona.

En ese contexto de pérdida de roles económico-sociales, el Gobierno de la Ciudad, en la década de 1990 y a través de la construcción de defensas costeras, impulsó un proceso de renovación en el barrio, que se ubica en una óptima localización urbana por su proximidad al centro de la ciudad. A esas intervenciones se sumaron las impulsadas por grupos de mayor poder adquisitivo que iniciaron su anclaje en el barrio a través de la adquisición, a bajo costo, de antiguos galpones, astilleros y viviendas para su reciclaje y uso posterior, ligado predominantemente a actividades comerciales y de servicios culturales.

Desde el inicio del proceso de renovación, los hogares de sectores populares han visto amenazada su permanencia en la zona dada su dificultad para hacer frente a la valorización de los inmuebles que habitan, introduciendo una cuña de mayor vul-

nerabilidad en estos hogares. El primer dato que surge con fuerza⁸ es que, para el año 2000, el 36% ya no residía en el barrio; no podemos saber a ciencia cierta por qué estas familias decidieron partir ni hacia dónde fueron. Sí se sabe que con respecto al año 1998 han aumentado los jefes de hogar no vulnerables en el 10%. En el año 2008, sobre la misma muestra que en el 2000, el 54,5% ya no residía en el barrio. Dadas las características de quienes los reemplazaron pensamos que ha habido un recambio de población en el barrio que señala una etapa del proceso de renovación, a través del aumento de los precios de los alquileres. Si se tiene en cuenta que las características de las viviendas ocupadas y las condiciones de ocupación casi no han variado y que los jefes de los hogares que actualmente habitan en dichas viviendas presentan perfiles socio-ocupacionales similares pero con mejores inserciones laborales, se puede pensar que quienes partieron del barrio han sido reemplazados por otros hogares que no podían afrontar otras localizaciones en la ciudad. Pero también se debe añadir que, en el 2008, de las 431 viviendas en las que residían los hogares en el 2000, el 10% ha cambiado de uso, ha sido demolida o está deshabitada. Es posible pensar que el parque residencial se contrae a favor de otros posibles usos comerciales.

El ingreso promedio del jefe del hogar asciende a 1255 pesos en el 2008.

Algunas características de la población del barrio de la Boca

40 % de los jefes de hogar son altamente vulnerables en términos ocupacionales y habitacionales
14% de los jefes de hogar están desocupados
60% de los entrevistados son inquilinos; el 40% de estos no tiene contrato de alquiler. El 26% son propietarios
Los ocupantes de hecho abarcan el 10% de los hogares. Las ocupaciones se desarrollan, mayoritariamente, en inmuebles de propiedad privada.
El 74% de los casos debió efectuar mejoras para habitar los inmuebles; ello muestra un cierto arraigo al sitio que habitan, que, sumado a las dificultades para acceder al crédito para la compra de inmuebles, aumenta severamente su vulnerabilidad ante procesos de desplazamiento

SAN TELMO

San Telmo es el barrio de la zona sur más próximo a los centros políticos y administrativos nacionales y de la ciudad. Cuenta con buenos servicios e infraestructura urbana y su estado de conservación –aún con signos de deterioro en algunos lugares– es muy superior al de otros barrios del sur. Es un barrio pequeño cargado de

⁸ Las encuestas para obtener esos datos fue realizada a la misma muestra en los años 1998, 2000 y 2008.

simbolismo histórico sustentado en hitos vinculados a la fundación y urbanización de la ciudad. En los años de 1980 a 1991 su carácter residencial fue desapareciendo; numerosas viviendas se demolieron para destinar sus terrenos a otros usos, en su mayor parte a la construcción de edificios de departamentos y para actividades ligadas a los servicios. Al mismo tiempo, se incorporaron y expandieron formas habitacionales precarias: fundamentalmente los hoteles pensión y las casas tomadas.

Características de los hogares que habitan el barrio de San Telmo*

El 80% de los jefes es activo; el 62% trabaja en relación de dependencia.
Sigue habitando en el barrio un importante porcentaje de hogares cuyos jefes son, en términos ocupacionales, altamente vulnerables.**
El 27% de las familias ganaba menos de \$800.
El 2% reside en casas de inquilinato; el 5% en cuartos de hotel y/o pensión.
El 52% de los inquilinos se encuentra en situación de hacinamiento crítico.
El 19% de las viviendas presenta mal estado de la estructura edilicia y de conservación. En este grupo, el 23% son inquilinos y el 66% son propietarios de la vivienda y el terreno.

* Los datos que aquí se presentan provienen de una encuesta llevada a cabo entre residentes de San Telmo y Barracas. Se relevó un total de 473 hogares (235 en San Telmo y 238 en Barracas) seleccionados a través de un muestreo por cuotas. El primer relevamiento se desarrolló a fines de 2005 y el último se desarrolló en octubre de 2009.

** O les hacen descuentos por jubilación pero no tienen cobertura social ni tienen un trabajo estable. O tienen cobertura social pero no les hacen descuentos por jubilación ni tienen un trabajo estable. O tienen un trabajo estable pero no les hacen descuentos por jubilación ni tienen cobertura social. O no tienen un trabajo estable ni les hacen descuentos por jubilación ni tienen cobertura social.

BARRACAS

Barracas ha sido tradicionalmente un barrio caracterizado por su dinamismo industrial, pero las sucesivas crisis y el proceso de desindustrialización han contribuido al avance del deterioro y abandono general del barrio. En este proceso se han ido consolidando tres macrozonas claramente diferenciadas. Una donde predomina el uso residencial y donde el proceso de renovación se ha iniciado más tempranamente. La segunda, que constituye un sector industrial y de servicios y presenta los niveles más importantes de deterioro. Y la tercera macrozona, que está ocupada por la Villa 21-24 y el barrio Zavaleta y ha sido la de mayor crecimiento poblacional en las dos últimas décadas.

Este año, de las 230 viviendas entrevistadas, 150 hogares siguen viviendo en su lugar y el 25% se ha desplazado. El precio del metro cuadrado construido asciende a

1400 dólares –ha aumentado algo más del 40% en los últimos 3 años–. Aun así, es más bajo que en otras zonas y atrae proyectos inmobiliarios.⁹

Características de los hogares que habitan en el barrio Barracas

Mayor cantidad de miembros por hogar que en los otros 2 barrios.
El 75% de jefes de hogar son activos; predominan los que se insertan en el mercado en relación de dependencia.
El 17% de los jefes está en situación de vulnerabilidad ocupacional.
El 30% de las familias percibe menos de \$800.
El 2% vive en casas de inquilinato y el 1% en cuartos de hotel. El 34% de los hogares presentaba situaciones de hacinamiento.

En los barrios analizados, la población de menores ingresos (incluyendo sectores medios bajos empobrecidos) ha sido afectada negativamente por los cambios en los mercados de trabajo. De allí la magnitud de las formas informales de empleo que coexisten con mayores niveles de formalidad en la situación de tenencia del suelo y la vivienda. En San Telmo y La Boca la informalidad con relación a la inserción en el hábitat parece canalizarse a través del alquiler. En Barracas, en cambio, lo hace a través de la ocupación. Estos datos se relacionan claramente con la presencia de un proceso de renovación en San Telmo que ha supuesto el desalojo de los inmuebles ocupados así como de los hoteles pensión y su reconversión en *youth hostels*. En La Boca, la muy extendida presencia de inquilinatos y viejas casas en estado de deterioro así como la expansión de nuevas villas miseria altamente precarias y densificadas sobre la zona ribereña se presentan como la otra cara del área turística.

Los tres barrios del área sur poseen peculiaridades definidas por su especificidad histórica y por los diferentes momentos e improntas de su desarrollo sociourbano. Se encuentran en diferentes etapas del proceso de renovación. En San Telmo, las transformaciones se iniciaron bastante antes que en Barracas y que en La Boca; comenzaron en los albores de la década de 1980.¹⁰ En La Boca, si bien lleva más de diez años de transformaciones, el proceso se desarrolla muy lentamente, consolidándose como un claro ejemplo de *gentrificación* comercial, circunscripta a la

⁹ Uno de los emprendimientos pioneros fue Solares de Montes de Oca, dos torres residenciales de 30 pisos, con un total de 180 mil metros cuadrados. El complejo, ubicado en Montes de Oca al 500, empezó a construirse en 2001, sufrió una demora por la crisis, pero ya tiene gente viviendo. Las unidades se vendieron a 1.250 dólares el metro cuadrado.

¹⁰ Una de las primeras acciones que abrieron el camino de la renovación fue, en 1979, la declaración de las manzanas comprendidas entre las avenidas Independencia, San Juan y Paseo Colón y la calle Perú como área de preservación histórica.

zona del *enclave turístico*. En Barracas, los cambios son recientes. La intensidad del proceso también difiere: en San Telmo es más intensivo que en Barracas y La Boca. Las diferencias en la evolución del proceso y la intensidad se dejan ver en la disponibilidad de inmuebles vacantes, siendo la de Barracas la oferta más numerosa.¹¹ En San Telmo y en La Boca el sector público ha tenido mayor incidencia en el proceso, mientras que en Barracas el sector privado tiene un importante protagonismo.¹²

LOS RECURSOS LOCALES DE IDENTIDAD

En los últimos años, los medios también se han hecho eco de los cambios en el sur de la ciudad, que evidencian el auge del carácter comercial en el segmento de servicios para el ocio, el entretenimiento y el turismo; la emergencia –para San Telmo, por ejemplo– de una tendencia residencial inesperada (la compra de inmuebles por extranjeros) y el desarrollo comercial en hotelería y gastronomía. Al mismo tiempo, estas notas periodísticas expresan y refuerzan el discurso mitificador sobre la zona sur, anudando éxito económico y lugar-testimonio de nuestra identidad y diversidad cultural, en el que el barrio de La Boca sigue siendo el paradigma de lugar testimonial de nuestra historia como porteños y atractivo turístico.

En una nota sobre una de las más importantes inmobiliarias del barrio de San Telmo que tiene el 90% de su oferta dirigida a extranjeros se señala que “la arquitectura patrimonial, el espíritu bohemio y los bajos valores en dólares de las propiedades de San Telmo son irresistibles para los inversores extranjeros. En los últimos años creció un 20% el número de operaciones inmobiliarias y la zona se transformó en unos de los principales destinos de alquiler temporario para extranjeros.”¹³ Así, quienes apreciaron el barrio de San Telmo cuando vinieron como turistas, regresan luego como inversores. En el proceso, poco a poco, identidad y diversidad irán conjugándose con el atractivo del lugar y con el éxito de la renovación comercial, legitimando la protección patrimonial.

Un actor económico importante en el plan de infraestructura del Riachuelo, en el barrio de La Boca, a mediados de los noventa, señalaba que el plan de remodelación apuntaba a ciertas “unidades temáticas”, es decir, los conventillos y el paseo de Caminito, para que “sirvan como enlace entre el pasado histórico y la época

¹¹ En el año 2006, el 11% de los inmuebles de la zona sur estaba vacante.

¹² Entre las intervenciones públicas sobresalen el emplazamiento del Centro Metropolitano de Diseño, en el predio del ex Mercado del Pescado y la rehabilitación de la Estación Irigoyen. Entre las privadas, desarrollos inmobiliarios vinculados a la puesta en valor de ex establecimientos fabriles.

¹³ En diario *Clarín*, 15 de marzo de 2005.

contemporánea, con el fin de recuperar la armonía inicial entre arquitectura y la forma de vida que caracterizó a la Boca” (citado en Plan Techint, 1992: 9ss).

Para San Telmo, la metáfora del “túnel del tiempo” es utilizada para describir su atractivo: “Turistas, curiosos y vecinos de toda la ciudad viajan en el tiempo cuando pisan los negocios de antigüedades de la calle Defensa, el centro de San Telmo”. “El paseo de domingo”, dice una comentarista de la nota, “excusa para recorrer parte de la historia de la ciudad es, además de un viaje a otro siglo, un negocio. Que impacta directamente –y se retroalimenta– en la recuperación de la zona sur de Buenos Aires”.¹⁴

Dicha revalorización no solo se debe a la política pública sino a la acción privada de agentes económicos. En abril de 2005 se realizó un encuentro latinoamericano de anticuarios en San Telmo. Este signo de esplendor de la actividad comercial es también un gesto de afirmación de que San Telmo es el barrio antiguo y de las antigüedades (es el barrio que reúne la mayor cantidad de anticuarios en una misma área en toda América Latina), como explicaba el presidente de los anticuarios: San Telmo es una marca.

Las relaciones entre la historia, el patrimonio y la identidad se articulan en forma compleja. La construcción de los barrios como *bien cultural* refuerza una versión de la identidad que supone un proceso de abstracción de rasgos y fijación de sentidos, una versión monolítica de la historia (sin fisuras, rígida, inflexible) y una definición de lo *patrimoniable* (qué bienes tangibles e intangibles son dignos de preservar).

El análisis de las políticas implementadas en la zona sur pone en evidencia sus resultados contradictorios: por un lado, nuevas políticas tienden a revalorizar el capital inmobiliario y del suelo y, por otro, estas políticas no contemplan alternativas para compensar los efectos negativos de la dinámica sociourbana desencajonada.

En los barrios, la renovación urbana, a través de sus diferentes etapas y dinámicas, implica inversiones físicas de capital; generación de capital social y capital humano. Las políticas de fomento turístico cultural apoyaron fuertemente los procesos de revalorización. Por un lado, el contenido turístico se asocia a ciertos factores culturales, como la recuperación o radicación de teatros, museos, galerías de arte, etc. Y, por el otro, el capital simbólico, que representaba a la cultura de épocas precedentes, se transforma en una estrategia comercial, produciendo fuertes transformaciones en el espacio urbano y en los consumos asociados.

A su vez, el patrimonio histórico rehabilitado reúne elementos distintivos que aportan prestigio y distinción. En esta categoría no solo se incluye la rehabilitación de

¹⁴ Citado de “San Telmo, Desarrollo económico: abrieron 140 locales en los últimos diez años”, *Clarín*, 30 de mayo de 2004.

centros históricos sino también de espacios industriales abandonados, viejos mercados de antiguos barrios populares sometidos a procesos de desinversión.

Así, la gentrificación se constituye en una estrategia económico-cultural orientada a satisfacer una demanda especializada de consumo, como parte de una alianza establecida entre capital y cultura para orientar la atención hacia aquellos aspectos de la estrategia menos conflictivos, los culturales, desviando la mirada de esa otra faceta más espinosa: la económica. ■

Bibliografía

- AMENDOLA, G. (2000). *La ciudad postmoderna*. España: Celeste Ediciones.
- ATKINSON, R. y Bridge, G. (2005). *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. New York: Routledge.
- BUTLER, T. y Robson, G. (2003). *London Calling: The Middle Classes and the Remaking of the Inner London*. London: Berg.
- CLICHEVSKY, N. (2001). "Mercado de tierra y sector inmobiliario en el área metropolitana de Buenos Aires – AMBA. Transformaciones e impactos territoriales". VI Seminario de la Red de Investigadores en Globalización y Territorio. Rosario, Argentina. 2, 3 y 4 de mayo.
- HARVEY, D. (2005). *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford: Oxford University Press.
- HERZER, H. (org.). (2008). *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- HERZER, H., Rodríguez, C., Redondo, A., Di Virgilio, M. y Ostuni, F. (2008). "Nuevos y viejos rituales en La Boca". En: R. Sautu, S. Figueroa, J. Dreher y A. Navarro (eds.). *Construcción de identidades en sociedades pluralistas*. Buenos Aires: Ed. Lumiere.
- KENNEDY, M. y Leonard, P. (2001). *Dealing with neighbourhood change: A primer on Gentrification and Policy Choices*. The Brookings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy. Recuperado de <http://www.brookings.edu/urban>.
- LEY, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. New York: Oxford University Press.
- MARCUSE, P. y Van Kempen, R. (2000). *Globalizing Cities*. London: Blackwell Publisher.
- NEWMAN, K. y Wily, E. (2006). "Gentrification and displacement revisited: a fresh look at the New York City experience". *Research Bulletin* (31). Centre for Urban and Community Studies, University of Toronto.
- RODRÍGUEZ, M. C., Bañuelos, C. y Mera, G. (2008). "Intervención no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del área sur de la ciudad de Buenos Aires". En: *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- SASSEN, S. (1991). *The Global City*. Princeton: Princeton University Press.

SMITH, N. (1996). *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge.

THEODORE, N., Peck, J. y Brenner, N. (2009). "Urbanismo Neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". *Temas Sociales* (66). Santiago: SUR, Corporación de Estudios Sociales.

VAN WESSEP, J. (1994). "Gentrification as a research frontier". *Progress in Human Geography*. 18 (1). pp. 74-83.