



AGRADECIMIENTOS

A mis amigos y mi familia por acompañarme en toda etapa de elaboración de esta tesis por medio de la incentivación y la escucha en los momentos de crisis y de entusiasmo.

A mi directora Patricia Rampello, por dedicar su tiempo y nutrirme de sus conocimientos como también volcarlos en esta investigación, por guiarme en cada etapa y dificultad que se me presentaba

A todo aquel que haya colaborado en la más mínima acción para poder cumplir con cada objetivo, especialmente a los entrevistados que aportaron fundamental información.

A la UNLP, a cada profesor que me acompañó en esta hermosa carrera; a todos, muchísimas gracias.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS.....	2
ABREVIATURAS.....	5
RESUMEN.....	7
INTRODUCCIÓN.....	8
CAPÍTULO I- PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN.....	11
1.1 Fundamentación	11
1.2 Objetivos	12
1.3 Metodología de trabajo	13
CAPÍTULO II- GENTRIFICACIÓN: ORIGENES Y PERSPECTIVAS	16
2.1 Consideraciones sobre la reconfiguración de la ciudad	16
2.2 Origen y actualidad del concepto	19
2.3 Casos de gentrificación en el mundo.....	24
2.4 Casos de gentrificación en Latinoamérica	27
CAPÍTULO III- TURISMO URBANO, POLÍTICAS PATRIMONIALES Y GENTRIFICACIÓN.....	32
3.1 Consideraciones del turismo urbano	32
3.2 Los imaginarios sociales del turista y del residente en la construcción del espacio	34
3.3 El rol del patrimonio cultural y el turismo como gentrificadores	37
3.4 <i>Estrategia cultural y la gentrificación en Buenos Aires</i>	39
CAPÍTULO IV EL TURISMO EN EL BARRIO SAN TELMO	43
4.1 San Telmo: Caracterización.....	43
4.2 Reseña histórica del barrio.....	46
4.3 Patrimonio histórico-cultural y turismo.....	50
4.4 La consolidación del turismo cultural-patrimonial y el impulso de nuevos segmentos de mercado (2001)	56
CAPÍTULO V- SAN TELMO COMO ESPACIO GENTRIFICABLE	60
5.1 Políticas urbanas, patrimoniales y turísticas	60
5.1.1 Ordenanza 34.956 de Preservación del Área Histórica U24 y Plan para la Renovación Urbana de la Zona Sur de la ciudad (1979)	60
5.1.2 Plan de Rehabilitación para San Telmo y Montserrat- Programa Montserrat, San Telmo (1989).....	62

5.1.3 Normativa Área de Protección Histórica (APH 1) (1992)	63
5.1.4 Programa de Rehabilitación y Promoción San Telmo-Montserrat (1999)	65
5.1.5 Creación de “Corporación del Sur” (2000)	69
5.1.6 Proyecto “Prioridad Peatón” (2008)	70
5.1.7 Plan de renovación integral de San Telmo (2015)	72
5.1.8 Síntesis	73
CAPÍTULO VI LA ENCRUCIJADA DEL BOOM TURÍSTICO E INMOBILIARIO (2001) Y LA GENTRIFICACIÓN EN SAN TELMO	76
6.1 Medidas de protección patrimonial implementadas en el barrio San Telmo	76
6.2 Proceso de renovación y elitización urbana en el barrio	77
6.3 Aluvión turístico: desorden y caos barrial	79
6.4 Incremento del valor del suelo	81
6.5 Transformaciones comerciales o boutiquización (post 2001)	83
6.6 Mamotreto en San Telmo: caso Astor y torre Quartier	87
6.7 Especulación inmobiliaria y desplazamiento social de residentes tradicionales .	90
6.8 Desalojos en San Telmo como mecanismo gentrificador: caso Ex Padelai	92
6.9 Fragmentación y heterogeneidad social	96
6.10 Nuevos residentes	98
CONCLUSIÓN	100
BIBLIOGRAFÍA	103

ABREVIATURAS

IED Inversión Extranjera Directa

PBI Producto Bruto Interno

CABA Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MHN Monumento Histórico Nacional

INDEC Instituto Nacional de Estadística y Censo

UADE Universidad Argentina de la Empresa

PROSUR Programa de Revitalización Urbana del Sur de Buenos Aires

IPU Inventario de Patrimonio Urbano

NBI Necesidades básicas insatisfechas

APH Área de Preservación Histórica

GCBA Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

MAMBA Museo de Arte Moderno de Buenos Aires

MACBA Museo de Arte Contemporáneo de Buenos Aires

DGPMYCH Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico

CPAU Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo

UBA Universidad de Buenos Aires

AECID Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo

AU1 Autopista 25 de Mayo

RESUMEN

El presente trabajo de investigación intenta analizar los factores que determinaron el proceso de gentrificación en el barrio turístico de San Telmo, ciudad de Buenos Aires.

Dicho proceso social ha adoptado numerosas perspectivas a lo largo del tiempo, y se ha desarrollado en Latinoamérica de acuerdo con ciertas tendencias en consideración a diversas transformaciones sociales, económicas y culturales. El contexto de globalización impulsa una competencia interurbana en la que la gestión local inserta el turismo urbano y la revalorización patrimonial en espacios históricos degradados, con el fin de renovarlos y explotarlos a nivel turístico y económico. Dicha situación puede acarrear consecuencias indeseables para la sociedad local de un destino turístico.

El barrio histórico de San Telmo es tomado como caso de estudio del proceso de gentrificación y sus factores, considerando las diversas transformaciones territoriales y simbólicas a las que estuvo expuesto por el turismo, principalmente después del 2001, y que derivaron en el desplazamiento social de sus residentes de clase media-baja por sectores más altos.

Para realizar la investigación se ha llevado a cabo una revisión bibliográfica de fuentes secundarias, artículos de diarios, se han analizado aspectos sociodemográficos, y se realizaron entrevistas a diversos actores involucrados e informados acerca de las transformaciones espaciales y sociales de las últimas dos décadas en el barrio.

Palabras clave: gentrificación- turismo urbano- patrimonio- globalización- transformaciones- revalorización

INTRODUCCIÓN

La gentrificación es un fenómeno inicialmente considerado como “un proceso de desplazamiento espacial de una población de menor perfil económico por otra de mayores ingresos y capital cultural” (Hiernaux, González: 2014). La gentrificación es “el desplazamiento físico de sectores populares de las áreas centrales, las cuales son reincorporadas como espacios residenciales, de esparcimiento y de consumo de ciertos sectores medios en ascenso” (De Carli y Raffaelli, 2008). Es un proceso social en el cual se manifiesta un cierto grado de elitización.

Desde su origen, los procesos sociales de gentrificación estuvieron estrechamente vinculados a los centros históricos y al patrimonio urbano. La importancia y exposición del patrimonio en la ciudad, ha promovido una suerte de marketing urbano, con políticas implementadas previamente a “recuperar” y “revalorizar” el mismo. De esta manera se abre lugar a un desarrollo cultural de los barrios desfavorecidos o degradados de los centros urbanos latinoamericanos (Crossa, 2009; Bromley y Mackie, 2009 cit. en Janoschka, Sequera, 2014).

En la condición de barrio histórico, la revalorización del patrimonio cultural y arquitectónico implica un proceso de renovación urbana y reestructuración comercial que crea la base para el desarrollo turístico, junto con el desplazamiento de grupos de sectores bajos (Herzer, Gil y De Anso, 2012).

En esta suerte de marketing urbano, el turismo urbano se consolida como una estrategia de posicionamiento global dentro del contexto de la nueva etapa de la economía mundializada que relanza a las ciudades y donde la cultura urbana y el patrimonio existente se transforman en un recurso económico (Dhan Zunino Singh, 2007) respondiendo así a las tendencias de introducción de nuevos productos turísticos, con base en la revaloración, adaptación e integración de estos recursos patrimoniales a una nueva oferta innovadora (Millán Escriche, 2001).

En el barrio de San Telmo, la actividad turística se fue progresivamente transformando en la función dominante, beneficiada desde el 2001 por la coyuntura económica nacional de modelo cambiario competitivo que potenció a la actividad comercial de servicios asociados al turismo y al ocio. El gobierno local, realizó acciones de intervención urbana cuyo objetivo fue “embellecer” y volver atractivo el barrio, a través de políticas patrimoniales (Violier, Zarate Martin, 2007) en las que el patrimonio se inserta como recurso turístico y económico a su vez.

El patrimonio revalorizado en función de sus usos turísticos involucra aspectos como el tango, la arquitectura, los conventillos, los hitos culturales e históricos, entre otros atributos y contribuye a reflejar el imaginario construido en los turistas, ideado por la publicidad bajo mecanismos de difusión de imágenes (Hiernaux, 2014). En el caso de estudio la imagen propuesta se corresponde a un barrio pintoresco, antiguo e histórico.

Esta versión del patrimonio tiene su corolario en el espacio mediante transformaciones territoriales apoyadas por políticas del sector público como cambios en el uso funcional de los edificios, en particular de uso habitacional a uso comercial o de otro tipo (Jones y Varley, 1994 y 1999 y Klaufus 2010) destinados sobre todo a infraestructura turística (Steel y Klaufus, 2010 cit. en Salinas, 2013). Dando lugar a la creación de nuevos mercados inmobiliarios y la adaptación de las estructuras preexistentes a nuevas, con diferentes fines y funciones: “(...) los cambios operan a favor del turismo y de un ordenamiento barrial inconsulto, en detrimento de las necesidades materiales y simbólicas de los vecinos. Así presenciaron la disipación de una ecología barrial cotidiana (...) que de a poco continúa cediendo paso a (...) hostels que brotan como hongos, PHs reconvertidos en locales, ahuyentamiento de vecinos, gentrificación” (Bracco, 2013).

Por otro lado, la gentrificación no es una situación excepcional sino un proceso más amplio y abarcativo. Pierre Veltz (1999) y Saskia Sassen (1991) expresan que las ciudades presentan una nueva configuración del espacio urbano a partir del contexto de globalización y de economía neoliberal. La gentrificación está dentro de un esquema mundial de cambios en la estructura productiva urbana. Las inversiones son orientadas hacia la expansión de servicios avanzados (o especializados) incluido el turismo urbano bajo el argumento de constituirse en ciudades globales competitivas. En este contexto se manifiestan nuevos patrones de consumo que pasan a determinar los usos del suelo en la ciudad, creando una geografía en función a ello. Este proceso es llevado a cabo por medio de políticas de un Estado neoliberal, el cual alienta una proliferación de

políticas públicas destinadas a desregular el mercado de suelos, apoyar la incursión del capital privado en la ciudad; fundamentado en la necesidad de desarrollo y cambio. De esta manera, el Estado aparece como facilitador y promotor de una gestión urbana “empresarialista”, propiciando la creación de un buen clima de negocios entre ellos, el turismo y el ocio (Harvey, 2001).

CAPÍTULO I- PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Fundamentación

En el presente trabajo se propone, sin obviar el proceso de revalorización patrimonial de San Telmo en el cual se enmarca la gentrificación y el turismo, analizar los factores e implicancias de los desplazamientos sociales dentro del sistema de estratificación social hacia el interior del barrio. Es decir, los vecinos o residentes sufren las consecuencias del boom turístico al imponerse nuevos comportamientos y hábitos “que quienes se adecuen y los adopten, quedan habilitados a pertenecer al lugar; quienes no encajen en esta nueva escenografía son estigmatizados y, excluidos del derecho a apropiarse y hacer uso del espacio urbano y de la cultura” (Diaz Marchi, Rosa D. N., 2009).

En general los desplazados pertenecen a una población invisibilizada y poco estudiada por los estudios de gentrificación y turismo. Estos desplazamientos tienen un carácter voluntario sea directo o indirecto y hasta más violentos y forzados, “inducido por sentimientos de no pertenencia y por estrategias inmobiliarias que bombardean a diario a los propietarios de las casas de la zona con ofrecimientos de compra de su vivienda. En otros casos el corrimiento es por la fuerza. Se desalojan los clásicos conventillos de San Telmo y hoteles pensión con la fuerza policial para desarrollar grandes emprendimientos comerciales- empresariales” (Diaz Marchi, Rosa D.N, 2009).

En este sentido, el análisis no puede obviar que las transformaciones de este tipo emergen de manera cíclica. Es decir, ante el deterioro físico del espacio urbano, la precariedad de los servicios, la desigualdad social, la degradación ambiental, la violencia urbana, donde sobrevive la población popular se plantea como disyuntiva una nueva opción del capital para la reinversión. Es decir, que la desvalorización del suelo es proporcional a la explosión del valor de cambio que acontece, dando así inicio a un nuevo ciclo de acumulación (Harvey, 2001). De esta forma, se juntan estratégicamente la administración pública y ciertos ciudadanos con la idea de que las inversiones privadas son la mejor solución para barrios deprimidos (por la inseguridad, narcotráfico, desempleo, y otros comportamientos conceptualizados como “problemáticos”) (Janoschka, Sequera: 2014).

En oposición a estas acciones están presentes en Latinoamérica movimientos de resistencia a la transformación del barrio (Barry & Derevlany, 1987 cit. en Smith, 2012).

En San Telmo los vecinos reaccionan ante la construcción de mega emprendimientos turísticos, la destrucción del patrimonio, y todo aquello que rompa con las prácticas tradicionales, especialmente que accione en detrimento de la equidad y los derechos de habitar el barrio.

La investigación tratará de responder a una serie de preguntas: ¿Puede explicarse la revalorización patrimonial de San Telmo en función de un nuevo modelo de desarrollo urbano? ¿Estaría el gobierno local incentivando el proceso de gentrificación mediante diversas acciones de gestión urbana y turística? ¿Podría el turismo definir usos, hábitos y conductas en el espacio asociadas a una clase media/alta como forma de presión simbólica excluyente? ¿Es el turismo en San Telmo un catalizador de gentrificación que impone un espacio de disputa entre actores sociales?

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo general

Analizar los factores determinantes del proceso de gentrificación turística en el barrio San Telmo.

1.2.2 Objetivos específicos

-Conceptualizar el proceso de gentrificación considerando las diferentes perspectivas y enfoques haciendo hincapié en Latinoamérica.

-Comprender los cambios económicos, políticos y socioculturales en los cuales está inserto el proceso de gentrificación en Latinoamérica.

-Caracterizar las nuevas tendencias del turismo urbano en las ciudades latinoamericanas y en especial en la Ciudad de Buenos Aires.

-Analizar las acciones del Estado local, enfocadas a la renovación urbana y la revalorización del patrimonio cultural en el barrio de San Telmo.

-Reflexionar sobre las distintas perspectivas de los actores sociales, considerando el grado de involucramiento en las transformaciones del barrio.

1.3 Metodología de trabajo

El trabajo es una investigación descriptiva de naturaleza cualitativa que busca ofrecer elementos de análisis que permitan entender el proceso de transformación socio-territorial del barrio de San Telmo, a partir del auge del turismo receptivo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La propuesta tiene como objetivo aproximarse a una realidad social como es el proceso de gentrificación en relación al turismo. En este marco se planteó como punto inicial explorar la producción de textos científicos para situar el contexto de San Telmo en la problemática de la gentrificación y el turismo. Se efectuaron consultas bibliográficas a diversas revistas académicas con la finalidad de establecer la situación actual de los cascos históricos de Latinoamérica para comprender los cambios llevados a cabo a partir de una revalorización del patrimonio, la renovación de los barrios y el consecuente incremento del turismo.

El primer acercamiento al territorio se realizó mediante la observación del barrio turístico de San Telmo para establecer contacto con los actores claves.

Teniendo como intención comprender los factores que incentivan y consolidan la gentrificación turística, como así también la forma en que los vecinos de San Telmo han vivido durante los últimos años el proceso gentrificador, es que se utilizaron métodos y técnicas de investigación cualitativas, concretamente la observación participante y la entrevista semi-estructurada.

La observación participante permite acercarse de forma directa a los hechos y sujetos en la búsqueda de la comprensión del fenómeno. A modo de documentar mediante la fotografía los aspectos simbólicos y estéticos de San Telmo se seleccionó el sector turístico, comercial y el correspondiente a las nuevas áreas renovadas. La comparación fotográfica es también una herramienta complementaria en cuanto a lo que era el barrio antes de las transformaciones urbanas y lo que es en la actualidad.

La fotografía comprende las características de las edificaciones (conventillos, pensiones, inquilinatos, construcciones nuevas) considerando su uso y estado; símbolos y códigos de quienes habitan y quienes visitan el barrio de San Telmo; los comercios y tipos de productos y por último los carteles, graffitis y publicidades.

En cuanto a la realización de entrevistas semi-estructuradas, permite aproximarse a las experiencias de la vida cotidiana de los vecinos de San Telmo en relación al proceso de gentrificación y turismo. Las entrevistas tienen la particularidad de ser una “guía” que orienta la conversación permitiendo una secuencia lógica sobre el foco de investigación.

Para la investigación se realizaron seis entrevistas semiestructuradas, de las cuales tres pertenecían a vecinos, otra al dueño de “Gieso” (inmobiliaria con cuarenta años en el barrio), otra a la dueña de un hotel instalado hace un año en pleno San Telmo y, por último, otra a la arquitecta Andrea Cerletti, gerenta operativa en la Dirección del Casco Histórico. Todos estos actores estaban lo suficientemente informados acerca de las problemáticas actuales del barrio y su dinámica sobre todo a partir del 2001, siendo de gran utilidad para aportar información al presente trabajo de investigación. La elección de los entrevistados es variada debido a la intención de obtener una amplia y diversificada visión de las transformaciones del barrio.

A continuación, se expone en el siguiente cuadro la caracterización de los entrevistados:

NOMBRE	ROL	NACIONALIDAD	AÑOS EN LA DINÁMICA DE SAN TELMO
CLARA KELLER	DUEÑA DE HOTEL L'ADRESSE SAN TELMO	FRANCESA	CINCO
JOSE LOZADA	VECINO	ARGENTINO	CUARENTA
PATRICIA BARRAL	VECINA	ARGENTINA	VEINTISEIS
FERNANDO GIESSO	DUEÑO DE INMOBILIARIA	ARGENTINO	CINCuenta
AGUSTÍN	VECINO	ARGENTINO	VEINTE
ANDREA CERLETTI	GERENTA OPERATIVA CASCO HISTÓRICO	ARGENTINA	NUEVE

Fuentes de datos

Una de las principales fuentes para los estudios de gentrificación son los datos estadísticos principalmente poblacionales y de vivienda que permiten conocer las características sociales de San Telmo entre los periodos de los censos nacionales del 2001-2010. Las mediciones que aportan las muestras censales realizadas después del año 2005 no han podido ser específicas debido al cambio de jurisdicción, en la que la organización y registro censal es por comunas y ya no más por barrio.

Otros insumos son los distintos programas turísticos, urbanísticos y patrimoniales implementados desde 1999 hasta 2017, incluyendo también los antecedentes de renovación urbana registrados desde 1970 y artículos de diarios y notas.

MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO II- GENTRIFICACIÓN: ORIGENES Y PERSPECTIVAS

2.1 Consideraciones sobre la reconfiguración de la ciudad

En las últimas décadas, las ciudades han sufrido procesos de reconfiguración que han impactado en la sociedad por la pérdida de sus funciones tradicionales y/o decadencia de la calidad de vida de sus habitantes. La ciudad se ha transformado “en un mundo en el que el consumismo, el turismo, las actividades culturales basadas en el conocimiento, así como el continuo recurso a la economía del espectáculo, se han convertido en aspectos primordiales de la economía política urbana” (Harvey, 1989).

La nueva configuración de las estructuras socio-espaciales se enmarca dentro de un proceso amplio y complejo como es la globalización de la economía y la consecuente aplicación de políticas neoliberales. Estas cuestiones implican la disminución del accionar del Estado en favor del mercado y de la libre competencia.

Para que ello fuera posible Sassen explica cómo el Estado participa para crear nuevos marcos en asociación con el capital, es decir, crea una serie de “legalidades” que permite la intersección entre leyes nacionales y las actividades de actores económicos algunos de ellos extranjeros (Sassen, 2007). Esta serie de “legalidades” y permisos dan origen a la presencia de determinados patrones en el territorio.

Por un lado, se produce la relocalización de las actividades, descentralizando la producción del entorno metropolitano y regional y centralizando la gestión en fragmentos estratégicos del espacio urbano (Torres, Fraga, Lerchundi, Morano, Tella, 1997). En cuyo espacio, el sector terciario avanzado de la economía, va adquiriendo un rol destacado; reemplazando sus tradicionales funciones. A su vez y, dependiendo de las ventajas que las ciudades puedan ofrecer, pasan a integrarse como parte de la red de movilidad de flujos de capital e información a escala global. Indefectiblemente, esto impulsa la competencia entre ciudades por la captación de inversiones.

En este sentido, las administraciones urbanas compiten entre sí para situar a las ciudades dentro de la escena global aplicando políticas centradas en estrategias y recursos del marketing con el fin de crear y proyectar valores positivos desde una lógica empresarial de la ciudad en detrimento de políticas redistributivas y equitativas.

Esta forma de política urbana adquiere la denominación de “urbanismo pro-empresarial”, concepto expuesto inicialmente por David Harvey (1989), quien lo considera como una nueva forma de gobernanza urbana que requiere de la conformación de alianzas público-privado en la planificación, diseño e implementación de planes y proyectos urbanos. Estos planes, programas o normativas claramente orientan la transformación de la ciudad en un espacio comercializable bajo una visión hegemónica empresarial que limita el acceso a los bienes comunes y derechos sociales.

La ciudad entonces “condensa formas avanzadas de mercantilización del conjunto de bienes y servicios necesarios para la vida, donde el suelo urbano se transforma, en consecuencia, en una mercancía escasa, que no tiene reposición” (Fernández Wagner, 2006).

En el mismo sentido y paralelamente se incorpora suelo urbano en ámbitos periféricos orientado a usos comerciales, de servicios y habitacionales mediante la construcción de grandes edificios innovadores, centros de negocios, oficinas, barrios cerrados, countries y complejos comerciales, shoppings centers e hipermercados. Todo ello es posible por presentar ventajas económicas, es decir en estos espacios de la periferia el precio del suelo es bajo para los agentes públicos y privados y además allí se pueden ejecutar proyectos urbanísticos a gran escala sin las restricciones que se exigen en los centros históricos. Además, este proceso de reurbanización es posible por la evolución del sistema de autopistas y accesos de circulación y transporte, vinculado a las inversiones locales (Ciccolella, 2010).

Todos estos desarrollos suelen instalar actividades modernas y nuevas lógicas de cooperación e interdependencia que se circunscriben más a los circuitos globales que al entorno inmediato. Ello es posible por medio de la inversión extranjera directa (IED) y el portafolio de inversión y/o la creciente cuota de importaciones y exportaciones en los PBI (Roberts, 2005). Desde la perspectiva territorial, la característica es la desigualdad al presentar cierta selectividad territorial. Es decir, existe un espacio estratégico en el que se concentran inversiones de capital y por el otro, zonas de poco interés que quedan excluidas del modelo: se trata “de un nuevo modelo selectivo de incorporación/exclusión de áreas determinando la declinación de unas y el ascenso de otras” (Benko y Lipietz, 1994:36 cit. en Ciccolella, 1999).

Esto implica una ciudad polarizada por partes separadas. “(...) los vecindarios ricos provistos de todo tipo de servicios, tales como escuelas exclusivas, campos de golf y de tenis y patrullas de policía privada que recorren las áreas continuamente, se ven rodeadas de asentamientos ilegales donde no existen sistemas de evacuación de residuos ni de recogida de basuras, la electricidad solo está al alcance de unos pocos privilegiados, las calles se convierten en barrizales siempre que llueve y lo normal es compartir la vivienda entre varias familias. Cada fragmento parece vivir y funcionar autónomamente, aferrándose firmemente a lo que ha sido capaz de proveerse en la lucha cotidiana por la supervivencia” (Harvey, 2012).

En este contexto, la nueva ciudad latinoamericana se proyecta a modo de disputa entre la antigua centralidad urbana y las nuevas actividades del sector terciario incluido el turismo. Los centros históricos con cierto grado de deterioro urbano implementan programas de recuperación, rehabilitación y renovación por ser áreas atractivas respecto del resto de su territorio al contar con características intrínsecas como su historia, cultura y centralidad, equipamiento, infraestructura y comunicaciones que son acorde a las exigencias impuestas por la globalización, lo que conforma una gran potencialidad para la reactivación económica así como a una guerra de intereses (González, 2013).

Estas políticas y formas de gestionar los centros históricos conllevan en cierto modo a la gentrificación que involucra inevitablemente el desplazamiento de los sectores pobres por parte del Estado, a la especulación inmobiliaria y a la instalación de nuevos agentes económicos al incorporar estas áreas como espacios residenciales, de esparcimiento y de consumo de nuevos sectores medios con un mayor poder adquisitivo (De Carli y Raffaelli, 2008).

Con respecto a esto, autores como Choay (2006) y Mongin (2006) anuncian lo que es la muerte de la ciudad, debido al despojo de sus atributos urbanos con el despoblamiento: “la ciudad clásica” se ha reducido a una excepción: el centro histórico, un pequeño territorio que constituye actualmente “un lujo” cuyo placer solo disfruta una minoría y que a menudo se pretende museificar, turistificar y gentrificar para “salvarlo” (cit. en Delgadillo, Diaz, Salinas 2015). Los problemas sociales, las políticas de renovación urbana y patrimoniales, así como la atracción de inversión privada son las principales preocupaciones de la imagen del centro histórico a la hora de su puesta en valor en el caso latinoamericano (Salinas, 2013).

2.2 Origen y actualidad del concepto

El término gentrificación fue implementado oficialmente en Londres en el año 1964 por la socióloga Ruth Glass,¹ quien describió el proceso por el cual la “alta burguesía urbana” de Gran Bretaña (también llamados *urban gentry*) transformaba barrios pertenecientes a la clase trabajadora” (Harvey, D. Julio 25, 2016)¹

“Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias-altas y bajas. Las degradadas y modestas (.....) fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias han subido nuevamente de categoría (...) Cuando este proceso de “gentrificación” comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio” (Glass, 1964).

Diversos estudios urbanos realizados en Europa y Estados Unidos consideraron el concepto de “gentrificación” para explicar el proceso de cambio social en un barrio residencial o comercial. Este fenómeno involucra previamente la desinversión en infraestructura y el deterioro del área para luego plantear una renovación de carácter lucrativa para algunos agentes participantes.

La renovación urbana es “la transformación y mejora del medio ambiente urbano por medio de la reparación de edificación, dotaciones e infraestructuras”. Por lo tanto, este cambio puede acontecer sobre espacios no residenciales. La renovación urbana es un término muy utilizado por algunos autores sobre el cual se evita mencionar la gentrificación como consecuencia y escapar del conflicto ético-político que implica el desplazamiento de los sectores más vulnerables.

El sentido actual de gentrificación es más amplio que el concepto utilizado en 1964 por Glass; al presentar consecuencias más profundas y preocupantes, dependiendo del momento y de los contextos territoriales. Según Clark (2005) el proceso de gentrificación puede entenderse como “un cambio en los usuarios del suelo de un sector en el que los nuevos usuarios tendrían un estatus superior que los anteriores, asociado a una

¹Entrevista a David Harvey por Marc Marti y Mónica Salazar (2016) “Entrevista a David Harvey sobre Gentrificación: “Hábitat III tiene una posición neoliberal”. Resistencia Hábitat III, Julio 25

re inversión de capital en el entorno construido”. Existen diversas posturas en por qué y cómo se origina como así también en la delimitación del espacio de actuación y en la diversidad de actores que pueden participar.

El geógrafo Neil Smith entiende a la gentrificación como “un proceso por el cual los barrios pobres ubicados en el centro de las ciudades son modificados a partir de la entrada del capital privado y de compradores de viviendas e inquilinos de clase media-alta; el capital y la alta burguesía están volviendo a casa y para algunos que se encuentran a su paso, no se trata de algo agradable” (Smith, 2012). Esta conceptualización elaborada en el ensayo “*La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*” (1996), se basó en el análisis de procesos de gentrificación de los barrios de Soho y Harlem, de la ciudad de Nueva York entre los años 1980 y 1990.

Según Edward Soja y el mismo Neil Smith los procesos de reestructuración del espacio urbano presentan ciertas características comunes dentro de las cuales se inscribe el fenómeno gentrificador. Estos son la recentralización/descentralización de nodos urbanos con la formación de nuevas centralidades especializadas, así como la especialización de la centralidad original (Área Central/Centro). Es decir, el centro de la ciudad está ahora ocupado por “funciones ejecutivas, financieras y administrativas de alto nivel, las viviendas para la clase media y clase media alta, y un complejo de hoteles, restaurantes, cines, tiendas, ocio y lugares de interés cultural ofrecidos a esta población (...), la manhattanización social de la zona central para que coincida con la manhattanización arquitectónica” (Smith, 1996; Soja, 1993). Para Soja (1993:227): “un renacimiento cuidadosamente orquestado del Centro se realiza tanto en las áreas metropolitanas en crecimiento cuanto en las decadentes”.

Para lo cual, la gentrificación implicaría un modo de producción del espacio urbano en el cual intervienen al menos tres grandes actores: el Estado, los promotores inmobiliarios y los agentes financieros. Pero ¿por qué algunos barrios son rentables para renovar y otros no? Para Neil Smith esto se produce por el *rent gap*, es decir, la diferencia entre el nivel potencial de renta de un suelo local y la renta del suelo obtenido, capitalizada a través del uso de la tierra en ese momento. Sin el *rent gap* no hay margen para la re inversión y, por lo tanto, gentrificación o redesarrollo. La diferencia entre los dos niveles de la renta mencionada debe ser lo suficientemente grande para que los empresarios puedan comprar propiedades de bajo costo deteriorados para la reforma

(o su demolición, en caso de redesarrollo) y/o rehabilitación obteniendo un beneficio importante de ganancia.

De acuerdo con el rent gap, la gentrificación y el redesarrollo no son procesos “naturales”, sino más bien un proceso previsto de la acumulación de capital y la reproducción de espacio en las grandes ciudades. La depreciación del capital combinado con el continuo crecimiento de la urbanización hacia la periferia habría producido las condiciones para la reinversión. Smith afirma que la gentrificación es la *“rentabilidad sobre el capital y no el regreso de la gente al centro de la ciudad”*, *“un renacimiento de la tasa de ganancia en lugar de un renacimiento del centro de la ciudad”* (Smith, 1996).

El proceso no es el resultado de acciones espontáneas y aisladas de los agentes privados que actúan en el mercado del suelo urbano. El Estado es un promotor extremadamente relevante, muestra de ello se evidencia en varios ejemplos de procesos de gentrificación derivados de programas de gobierno para la revitalización urbana. Estas acciones allanaron el camino para que las instituciones financieras y los agentes inmobiliarios iniciaran el proceso sin la mediación directa del Estado, en lo que se conoce como “gentrificación de mercado”.

No pudiéndose considerar una única forma de gentrificación, el proceso expresa diferencias entre los países anglosajones y los latinoamericanos, principalmente al definirse los últimos en el marco de la implementación de políticas neoliberales. Estas políticas contemplan un desplazamiento social de los sectores de bajos ingresos de los centros urbanos y de la economía informal por medio del impulso de la inversión inmobiliaria. Las ciudades latinoamericanas tienen un alto nivel de polarización social con niveles de pobreza en sus urbes mucho más altos que en los países anglosajones y europeos, así como en la informalidad de las economías (como la producción informal de la vivienda, ocupación ilegal de tierras y de vivienda vacía). Por extensión, también en los países latinoamericanos existe una creciente heterogeneidad de las clases populares (Portes y Hoffman, 2003; Salcedo y Rasse, 2012 cit. en Janoschka, Sequera, 2014), así como una rápida expansión de las nuevas clases medias (Sader, 2008; Franco, Hopenhayn y León, 2011 cit. en Janoschka, Sequera, 2014), y a esto le acompaña un espacio urbano cada vez más fragmentado (Prévot-Schapira, 2001; Janoschka y Borsdorf, 2006; Buzai y Marcos, 2012; Duhau, 2012 cit. en Janoschka, Sequera, 2014).

De todos modos, existe cierto consenso en el uso del concepto como una forma de producir espacio urbano para los sectores más ricos de la sociedad bajo las lógicas del mercado capitalista. Según Janoschka, Sequera y Salinas (2013) se observan cuatro rasgos significativos en el inicio de un proceso gentrificador:

En primer lugar, la *“gentrificación simbólica”* es decir, la manera en que los diferentes aspectos simbólicos se agrupan política, económica y socialmente, como estrategia de desplazamiento. Por un lado, las autoridades locales perciben como un problema de imagen urbana la ocupación de sectores de bajos recursos en las áreas centrales de las ciudades de América Latina. Este es el motivo por el cual se llevan a cabo acciones de *“recuperación urbana”*, que incluye: reforzar la seguridad pública, invertir en mantenimiento y promoción del patrimonio, eximir de impuestos, mejorar el alumbrado público y el mantenimiento de parques y plazas y desplazar a la población dedicada al comercio informal (vendedores ambulantes) y en algunos casos, no sólo a vendedores ambulantes sino además a indigentes y niños, todo ello con el objetivo de *“embellecer”* la imagen del centro de la ciudad, reactivar económicamente la ciudad y atraer inversión privada global (Steel y Klaufus, 2010).

La inversión privada tiende a revalorizar los lugares intervenidos, cambiando el uso del suelo, densificando zonas habitacionales, desplazando población, entre otros (Salinas, 2013). Estas políticas se legitiman bajo el argumento de asegurar el espacio. Además, puede involucrar la instalación de establecimientos comerciales, hoteles, museos, tiendas de ropa conformando lo que para Bromley y Mackie (2009) es la *“elitización”* del espacio público, así como de la actividad comercial (cit. en Salinas, 2013).

En segundo lugar, *“la relación entre gentrificación y los mercados inmobiliarios de reciente creación”* (Janoschka, Sequera y Salinas, 2013: 17). La articulación entre gentrificación, abandono y desplazamiento es atravesada por la creación de nuevos mercados inmobiliarios.

En tercer lugar, se destaca *la transversalidad del papel del Estado en el desarrollo de la política neoliberal, que permite la gentrificación* (Janoschka, Sequera y Salinas, 2013: 11). Los mecanismos de la administración pública provocan estos desplazamientos sociales, en muchos casos con violencia física y simbólica.

El cuarto y último aspecto es *la resistencia a la gentrificación que ejercen los habitantes que se ven obligados a desplazarse*, los cuales son sectores de clase baja. Esta

resistencia es ejercida por ejemplo en ciudades como “México y Buenos Aires donde se ha denunciado la quema de casas o el empleo de fuerzas de seguridad contra los inquilinos (...) Asimismo, la violencia (física, económica, psicológica, social y simbólica) que representa el desplazamiento y desalojo en las familias afectadas, es la dimensión clave en el debate existente entre el desplazamiento y la gentrificación en ciudades de América Latina” (Janoschka, Sequera: 2014). De este modo, se desarrolla el desalojo social de habitantes no deseados para la reproducción capitalista del espacio y a su vez, la modernización selectiva del mismo, lo que es transversal a los procesos de gentrificación.

En el contexto latinoamericano, la gentrificación se ha llevado a cabo de manera muy diversa en las ciudades y barrios y a ritmos diferentes (Salinas, 2013). Por lo cual sería un error considerar el modelo europeo y norteamericano como paradigmas para medir de acuerdo a ello el progreso en otras ciudades donde las realidades y dinámicas son distintas. Estos cambios se producen en distintos espacios más allá de las áreas centrales con múltiples modalidades y plazos, pero siempre teniendo como partícipes al Estado, al sector inmobiliario y financiero.

Algunos autores prefieren analizar la gentrificación como un proceso de “reurbanización” despojado de su carácter de clase social, su significado e implicaciones (Slater, 2008 b, p. 214 cit. en Salinas, 2013). En el mismo sentido se agregan definiciones y posturas que consideran la gentrificación como una inevitable consecuencia de la modernización y utilizan una serie de términos como “reciclaje del barrio”, “mejoramiento”, “renacimiento”, es decir, una forma de moderar la connotación del proceso de apropiación privada y desplazamiento de la población local. El concepto de gentrificación como resultado positivo, es entendido como un momento saludable del mercado (Lees, Slater y Wyly, 2008, p. 165 cit. en Salinas, 2013), especialmente para los gentrificadores y los dueños del capital (Salinas, 2013). Se suele argumentar que antes de la gentrificación, los barrios carecían de algún modo de vida cultural. Sin embargo, con frecuencia ocurre que las comunidades pierden su vitalidad cultural a causa de la gentrificación.

Las teorías de la gentrificación consideran una perspectiva de consumo adoptada por políticos liberales que apoyaban la entrada a la ciudad posindustrial y la reconstrucción de barrios pobres, mientras que la postura contraria avalada por los afiliados a la teoría social radical, incluido el marxismo, entienden que la gentrificación replica las ciudades e incluye ciertos patrones y ritmos de inversión de capital en viviendas (Smith, 2012).

Estas diferentes perspectivas conceptuales son capaces de producir discusiones de carácter ideológico, en el cual están por un lado aquellos que ponen énfasis en el aspecto cultural e individual, en la demanda de consumo y de los consumidores y por otro, aquellos que dan prioridad a la importancia del capital, las clases y el ímpetu de las transformaciones en la estructura de la producción social (Hamnett, 1991: 173-174 cit. en Smith, 2012).

Según Marcuse (1985: 195-196 cit. en Smith, 2012) se utilizan tres argumentos erróneos en los discursos políticos: en primer lugar, que el abandono sea un proceso inevitable que no se puede revertir con políticas públicas; en segundo lugar, que la gentrificación mejore la calidad de la vivienda y revitalice ciertas áreas gracias a la inversión privada; y, en tercer lugar, que sea la única solución realista para convertir barrios abandonados en barrios de moda. De esta forma, se juntan estratégicamente la administración pública y ciertos ciudadanos con la idea de que las inversiones privadas son la mejor solución para barrios deprimidos (por la inseguridad, narcotráfico, desempleo, y otros comportamientos conceptualizados como “problemáticos”) (Janoschka, Sequera: 2014).

2.3 Casos de gentrificación en el mundo

El proceso en sí y su carácter europeo y aristocrático, comenzó entre 1930 y 1940 en Estados Unidos. La gentrificación en el periodo de posguerra fue alcanzando a un mayor número de ciudades de Europa, entre ellas algunas pertenecientes a Reino Unido. Esto se explica por la extensa y sistemática reconstrucción y recuperación de las zonas urbanas deprimidas en aquel entonces. (Smith, 1996; Glass, 1964; Pitt, 1977; Kendig, 1979; Williams, 1984b, 1986 cit. en Smith, 2012).

Apenas doce años después que Ruth Glass acuñara el término gentrificación, no sólo Nueva York, Londres y París estaban siendo gentrificadas, sino que a ellas se sumaban Brisbane (Australia), Dundee (Escocia), Bremen (Alemania) y Lancaster (Estados Unidos) (Smith, 1996). En la década del 70', la gentrificación comenzó a transformarse en un “entramado residencial integral” (Smith, 2012), debido a la reestructuración urbana compleja de la década, se incluyó la pérdida de trabajos industriales y un ascenso en los servicios inmobiliarios, seguros, finanzas. La instalación de servicios internacionales en los centros de las principales ciudades como Londres, Oslo, Sydney, fue de gran importancia.

La renovación de los consorcios y de los complejos residenciales en Estados Unidos, la modificación de las formas de tenencia en Londres y las inversiones del capital internacional en alojamientos de lujo en el centro de las ciudades, a menudo pasaron a ser el componente residencial de un conjunto de cambios más amplios. Fueron estos los que trajeron consigo el boom de construcción de oficinas en el Canary Wharf de Londres (Smith, 1989) y en el Battery Park City de Nueva York (Fainstein, 1994 citado en Smith, 2012), así como la construcción de nuevos complejos comerciales y de recreo desde Darling Harbour (Smith, 1996) en Sydney hasta Akerbrygge en Oslo.

Los casos europeos tienen como ejemplo a Praga cuyo desenfreno del mercado inmobiliario a partir de 1989 “se percibió como una entusiasta gentrificación, casi a la misma escala que en Budapest” (Sýkora, 1993 cit. en Smith, 2012), mientras que en Madrid “fueron la culminación del fascismo de Franco y una relativa democratización del gobierno urbano los que abrieron el camino a las nuevas inversiones” (Vázquez, 1992 cit. en Smith, 2012).

La ciudad de Glasgow (Escocia), símbolo y fortaleza del valor y de la política de la clase obrera, se encontraba gentrificada para 1990, como consecuencia de la desindustrialización del centro histórico provocando el desplazamiento de las clases populares y una posterior renovación del espacio y atracción de nueva población con un estatus económico superior (Delgadillo, Salinas y Díaz, 2015). Ésto resultó en el marco de un proceso impulsado por un agresivo gobierno local, como para ser elegida “Ciudad Europea de la Cultura” (Jack, 1984; Boyle, 1992 citado en Smith, 2012). De acuerdo con un artículo periodístico de “El País”, la periodista Fietta Jarque pudo remarcar lo siguiente de dicho proceso:

“Después de sus tiempos de esplendor como armadores de barcos y comerciantes de tabaco, la ciudad se vio desplazada y devaluada cuando decayeron esas dos actividades (...) Hoy se ven obras en toda la ciudad. Las autopistas, edificios en restauración y nuevas construcciones se encuentran a cada paso. La respuesta a este *renacimiento* escocés son las empresas de servicios que están atrayendo nuevos capitales.”²

² Fietta Jarque (12/12/1989) “La ciudad de Glasgow será la Capital Cultural de Europa durante 1990”. El País. Recuperado de: https://elpais.com/diario/1989/12/12/cultura/629420408_850215.html

Este proceso, incentivado por las certificaciones y renombramientos internacionales, son parte de un intenso plan urbano estratégico en las que la cultura se usa como recurso a explotar a nivel económico, en el centro de la producción de la riqueza (García, 2004). En este caso, se realiza por medio de estrategias vinculadas a la construcción de una imagen atractiva (branding o city marketing) para el fomento del turismo y la atracción de inversores (Márquez, 2017).

Para los autores Choay (2006) y Mongin (2006) actualmente estos centros históricos y a su vez, culturales, se convierten en pequeños territorios propensos a ser gentrificados con el fin de ser “salvados” (cit. en Delgadillo, Salinas y Díaz, 2015) debido a que son espacios y a la vez, recursos económicos dignos para explotar a nivel turístico y económico. En esta suerte de “planificación cultural de las ciudades” (Evans, 2001 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007), los sectores sociales de clase baja son estigmatizados y aislados, provocando el desplazamiento hacia otros espacios.

Por otro lado, en Barcelona existen casos emblemáticos de gentrificación. Un caso es el de Ciutat Vella, el cual comprende el centro histórico de la ciudad, y está integrado por cuatro barrios: Barceloneta, Gótico, Raval y el Casc Antic. En los años 80 y 90, las autoridades implementaron un plan estratégico que consistía en una serie de operaciones urbanísticas para crear nuevos espacios públicos, con el argumento de que los espacios públicos existentes eran inadecuados y obsoletos (Cordero, Antón 2014). Además, la presencia de vagabundos, pobres y prostitutas (AVC, 2005 cit. en Cordero, Antón 2014) se volvió objetivo de políticas de represión en las ciudades asociándose con el vandalismo, la violencia, el narcotráfico y, asimismo, criminalizando la pobreza (Smith, 1996; Delgado, 2011; Davis, 2004 cit. en Cordero, Antón, 2014). Las autoridades utilizan tal argumento para justificar la implementación de acciones para garantizar el orden y la calidad, como la “militarización del espacio público” (Davis, 2004 cit. en Cordero, Antón, 2014), ofreciendo seguridad física y vigilancia continua y así reflejar una imagen favorable para inversores y turistas.

Todo esto se llevó a cabo con gran intensidad en el período que va desde 1981 a 2001 (Ajuntament de Barcelona, 2001 cit. en Antón, Cordero, 2014), “sin importar que ello implicara el derribo de un gran número de casas y, por consiguiente, provocara el desplazamiento de población pobre e inmigrante que allí radicaba” (Cordero, Antón 2014). Uno de los barrios más afectados fue Raval, en el que a partir de 1990 inició una rehabilitación urbana de gran índole, la cual atrae a un sector de clase más alta que la mayoría de los habitantes del barrio (Sargatal, 2001). En este barrio, como en Lavapiés

(Madrid) existe un gran porcentaje de población no europea, donde los inmigrantes alquilan pisos en mal estado y por otro lado, se realiza la remodelación de edificios a grupos de sectores altos (Sargatal, 2001), lo cual denota una gran desigualdad social en donde las políticas favorecen a una población más estabilizada económicamente.

El caso asiático se corresponde con el distrito central de Shinjuku en Tokio, que fue alguna vez un lugar de encuentro entre artistas e intelectuales, para luego ser transformado en un “clásico campo de batalla de la gentrificación en medio de un arrasador mercado inmobiliario” (Ranard, 1991).

2.4 Casos de gentrificación en Latinoamérica

La gentrificación en Latinoamérica se presenta en varios ejemplos con una fuerte tendencia en los centros históricos de las ciudades, en relación a las políticas aplicadas que incluyen la activación de un rico patrimonio arquitectónico, como por ejemplo en Salvador de Bahía, Quito, Lima o Cuenca. Estas combinan la importación de políticas extranjeras (Walker, 2008 cit. en Janoschka, Sequera, 2014) en la implementación de la “ciudad empresarial neoliberal” (Crossa, 2009 cit. en Janoschka, Sequera, 2014) que sucesivamente logra expulsar a los marginados urbanos de los centros históricos con el objetivo de prepararlos para una reinversión inmobiliaria.

A continuación, se hace una breve descripción del fenómeno de la gentrificación en diversos centros históricos de ciudades latinoamericanas, de forma que se notifiquen las variadas similitudes del proceso. Es de fundamental importancia recalcar la lógica del mismo: ex barrios deteriorados social y físicamente, a veces estigmatizados; que cuentan con un gran potencial patrimonial activado por medio de acciones de renovación urbana-patrimonial, se transforman en espacios gentrificados subsumidos por el uso y la explotación económica a lo que se suma un estatus social mucho más elevado.

En primer lugar, en la ciudad de México desde la década de los setenta, se aprecia una fuerte pérdida de población en las zonas centrales, lo que llevó al deterioro urbano, a partir de espacios subutilizados agravados con el terremoto de 1985 (Salinas, 2013). Por lo cual, el centro histórico se convirtió en un lugar clave para la reconstrucción de miles de viviendas para las clases populares (Duhau, 1987; Delgadillo, 2008 cit. en Janoschka, Sequera, 2014).

Poco a poco estas políticas inclusivas comenzaron a desviar su enfoque hacia una valoración creciente del potencial cultural y turístico de la arquitectura colonial y pre-colonial (Gutiérrez, 2009 cit. en Janoschka, Sequera, 2014). Desde la incorporación del Centro Histórico de la Ciudad de México a la lista del Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO en 1987, el área ha sufrido transformaciones importantes, rompiendo con las principales tendencias sociales y demográficas que habían marcado su sucesiva transformación simbólica y funcional durante el siglo XX (Janoschka y Sequera, 2014).

Así, desde mediados de la década de 1990, la zona comenzó a convertirse en un lugar cada vez más disputado, existió la erradicación de vendedores ambulantes que ocupaban gran parte del espacio público y, a los cuales se veía como un obstáculo (Jones y Varley, 1999 cit. en Salinas, 2013). El centro histórico de la Ciudad de México estaba siendo preparado simbólicamente para el proceso de gentrificación que actualmente padece.

El caso de Alameda Central, el cual es el jardín público más antiguo de México y de América, y pertenece al Centro Histórico de la Ciudad de México, puede tomarse como otro ejemplo de gentrificación. Desde los noventa, se han impulsado transformaciones urbanas a partir de lo que se denomina el Proyecto Alameda. Las autoridades políticas y las empresas inmobiliarias conformaron el proyecto de inversión en 1993, proponiendo la reactivación inmobiliaria de la zona. Pretendían hacer inmuebles para departamentos de primera clase, comercios, oficinas, un estacionamiento y un hotel (Hernández, 2002). El proyecto fue suspendido debido en gran parte a que los vecinos de la zona se opusieron a que se construyeran espacios comerciales y oficinas y no viviendas para las personas de escasos recursos (Hernández, 2002). Aunado a esto, la crisis económica que estalló en 1994 canceló los planes del Proyecto Alameda en ese momento.

Años más tarde, en la administración de Andrés Manuel López Obrador, como jefe de gobierno del Distrito Federal (2000–2005), se pactó con el empresario Carlos Slim el Proyecto Alameda, lo que revaluó el suelo en la zona (Salinas, 2013). Los inversores compraron y rehabilitaron muchos de los edificios históricos de la zona. Estos proyectos de participación pública-privada, motivado por la degradación del espacio a partir del sismo de 1985, forman parte de una tendencia que consiste en transformar el lugar privilegiando a un tipo de clase alta, olvidando la mejora de las condiciones de vida de los habitantes (Harvey, 2001).

Por otra parte, la gentrificación fue apoyada por una política que contemplaba la construcción de miles de viviendas privadas en otras áreas del centro de la ciudad, ampliando el perímetro de la gentrificación más allá del centro histórico (Bando 2: Tamayo, 2007 cit. en Salinas, 2013).

Por otro lado, en Bogotá, su centro histórico lo abarca La Candelaria, localidad que se encontraba en un marco de deterioro físico y social a finales del siglo XX. Con la implementación de una política de revitalización funcional del centro de Bogotá con apoyo del sector privado, con el fin de renovar y proteger el patrimonio e incentivar la habitabilidad de las edificaciones históricas, La Candelaria ha sido destino de arribo de grupos de altos ingresos. Estos nuevos habitantes son caracterizados por ser jóvenes, con formación profesional y solteros, que les gusta vivir cerca de sus lugares de trabajo y además se sienten atraídos por las actividades culturales y por habitar en sitios con gran valor histórico y arquitectónico. Ésto provocó problemas como “la implantación de nuevos símbolos urbanos, la exclusión social, la desconfiguración territorial y, finalmente, la expulsión de los residentes tradicionales de bajos ingresos” (Smith Manrique Gómez, 2013).

En Perú el caso del distrito El Callao, ciudad llena de historia y tradiciones, está atravesando un proceso de gentrificación puntualmente en su centro histórico. El periódico inglés “The Guardian” ha realizado una publicación de los casos más evidentes de gentrificación actuales, en las que figura el Callao y su proyecto de residencias artísticas y rescate arquitectónico denominado “Monumental Callao”:

“(…) Nadie usa la palabra gentrificación para describir lo que sucede. Si se ven las noticias de este lugar, se refieren al proceso como un proyecto para mejorar y cambiar la cara de El Callao. Ellos no hablarán acerca de las casas que están siendo construidas y las personas que están siendo desplazadas”³.

El gobierno acuerda con grupos gentrificadores para la apertura de galerías de arte, cafés, restaurantes costosos y los eventos de fin de semana, los cuales están orientados a sectores altos, excluyendo a sus habitantes (Nayo Aragón, en LaMula.Pe 05/10/2016). Estas acciones son conceptualizadas como formas de cambiar la gestión social y de solucionar problemas existentes como la violencia.

³ Perry, F. (05/10/16) “*We are building our way to hell: tales of gentrification around the world*”. The Guardian. Recuperado de: <https://www.theguardian.com/cities/2016/oct/05/building-way-to-hell-readers-tales-gentrification-around-world>

En el caso del Centro Histórico de Lima, desde finales del siglo XX se han implementado programas de recuperación urbana y reacondicionamiento del patrimonio promovida por políticas públicas, con la peatonalización de las calles, intervención de fachadas, entre otros (Gómez, 2015). El centro histórico de Lima hasta los noventa era un espacio degradado, abandonado y descuidado, hasta que el sector público se empezó a interesar por cambiar esta imagen. Desde 1995, el gobierno llevó a cabo el desalojo de vendedores ambulantes, se intervino el mercado central y zonas que eran foco de “delincuencia”, se intervino el patrimonio promoviendo eventos culturales para fomentar el interés por visitar el Centro Histórico y para que las empresas privadas se asienten allí (Castro, 1996 cit. en Delgadillo, Diaz, Salinas 2015). Después de numerosos años, se logró cambiar la imagen urbana del Centro Histórico de Lima debido a una coordinación de acciones públicas-privadas, ahora es un lugar turístico, comercial y reconocido como centro de cultura y patrimonio (Lima Cómo Vamos, 2012; Figura 4). Además, se instalaron edificios prestigiosos de cadenas transnacionales que cambiaron el entorno inmediato, así como la inserción de población trabajadora de un nivel socioeconómico mayor y un aumento del valor del suelo. La renovación descrita trae como consecuencia una creciente especulación inmobiliaria, lo que llevó al desalojo y a la venta de propiedades, y en muchos casos a la gentrificación de población de menores recursos (Gómez, 2015).

Durante varios años, el Centro Histórico de Quito ha estado sujeto a diversas intervenciones arquitectónicas, como la transformación de viviendas, y reconversión de espacios públicos. Existen políticas que buscaron posicionar la imagen cultural e histórica de Quito como una marca, un objeto de consumo, sobre todo desde la declaratoria por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, tomándolo como justificativo para intervenir urbanísticamente como así también controlando y disciplinando el espacio expulsando a la población (Durán, 2015), y así para que la Ciudad y el Casco Histórico sean considerados un ícono en el ámbito turístico (Ramírez, 2015). El proceso se basó en la recuperación de edificaciones monumentales, civiles y religiosas y en la dotación de servicios.

En Quito, como en otros centros históricos latinoamericanos, se dan procesos de desplazamientos de sectores populares, comerciantes callejeros, que “ven su derecho a la ciudad vulnerado” (Durán, 2015) ya que las intervenciones están destinadas a un “otro” que lo “merece” (Oszlak, 1991). En la década del 2000 no sólo fue la época que más recursos públicos se destinaron, sino que se produjo la mayor pérdida poblacional

(Durán, 2015), en un marco de “renovación urbana del Centro Histórico con el fin de impulsar el sector turístico e insertar a Quito en redes de ciudades globales” (Martí-Costa, M., Duran, G., & Marulanda, A. 2016).

CAPÍTULO III- TURISMO URBANO, POLÍTICAS PATRIMONIALES Y GENTRIFICACIÓN

3.1 Consideraciones del turismo urbano

El turismo se entiende como una expresión de las sociedades contemporáneas, como una práctica de desplazamiento facilitado entre otras cuestiones por una mayor flexibilidad en la distribución de los tiempos laborales y de vacaciones escolares (Hiernaux, González: 2014). En su carácter de práctica social comprende el desplazamiento por el “habitar” efímero fuera de la cotidianidad, la articulación de actores y de espacios que participan del ocio y donde se construye un mundo distinto caracterizado por reglas de comportamiento, criterios de identidad y motivaciones varias (Hiernaux, 2000).

El turismo urbano es considerado por la literatura y la prensa especializada como una tipología en reciente eclosión producto del incremento de los flujos turísticos hacia las grandes ciudades y en particular hacia los centros históricos de las mismas (Hiernaux, González, 2015).

El inicio de las prácticas turísticas en los espacios urbanos se reconoce desde el periodo del “Grand Tour” del siglo XVIII; cuando las ciudades adquieren interés y relevancia al contar con atracciones vinculadas a las manifestaciones del arte, la historia y el patrimonio. En el caso latinoamericano, las capitales de la región recibieron por entonces visitantes de los países desarrollados, y simultáneamente generaron un turismo de élite emisivo a Europa y Estados Unidos (Hiernaux, González, 2015).

Actualmente, el turismo en las ciudades debe ser contextualizado en el marco del surgimiento de la sociedad post industrial y la reestructuración del mercado de trabajo. Desde fines de la década del 70´ el cambio hacia una economía basada en la tecnología de la información obligó a una profunda adaptación de las áreas urbanas como consecuencia de la desindustrialización, la caída del empleo, la exclusión social y el deterioro del hábitat. Durante las décadas del 80´ al 90´ las áreas centrales buscaron en el turismo una opción a los problemas mediante estrategias que sean capaces de modernizar los equipamientos e infraestructuras urbanas y para proporcionar una imagen de ciudad renacida, interesante y emocionante (Judd, 2003).

La diversificación y flexibilización del trabajo, lo que fragmentó el tiempo de ocio y consecuentemente las tipologías turísticas, facilitó el desarrollo del turismo urbano en periodos más cortos, en fines de semana. A decir de Cazes, "(...) jamás nuestras sociedades habían manifestado tal simpatía hacia la ciudad, en tal escala y en tal conjunción de fuerzas" (Cazes, 1995). Las prácticas de ocio y recreación en las ciudades incorporan nuevas formas de consumo que no podrían llevarse a cabo sin la presencia de un conjunto de productos, equipamientos y servicios que sólo tienen estos espacios (Hoffman, 2000 cit. en Judd, 2003).

La ciudad "es el espacio de la máxima sociabilidad, de intercambios y encuentros entre hombres de diferentes culturas (...) es condición de vida presente y futura pero también es pasado vivo, memoria colectiva consagrada no como simple hecho visual sino como hecho social, como producto histórico cultural del desarrollo de una comunidad que actúa como estructurante del sentido de pertenencia al lugar y al grupo" (Venturini, 1999). El territorio urbano también es atractivo debido a que es el ambiente concreto de la vida humana, el ambiente humano, cultural por excelencia, materializado en espacios, percepciones, sensaciones y objetos (Argan, 1984 cit. en Venturini, 1999). En definitiva, la población residente de una ciudad es parte de su cultura e historia. De lo contrario, el grupo no podría establecer una relación de pertenencia simbólica al territorio.

Sin embargo, el turismo presentado como alternativa a la crisis que atraviesan los centros urbanos suele ocultar el dilema derivado de la mercantilización del patrimonio cultural; al transformar la cultura en objetos comercializables, repercutiendo en consecuencia en el modo de gestión del espacio (Hiernaux, 2002)

Los estudios referidos al turismo urbano escasean, pero sobresalen los aportes de los anglosajones Susan Fainstein, Dennis Judd y Lilly Hoffman. Estos autores realizan una apertura conceptual para centrar el estudio en el turista y la experiencia que resulta particularmente dentro de la categoría de enclave, el cual es entendido como aquellos espacios turísticos donde reinan la manipulación y vigilancia, existiendo cierta tematización articulada con modelos de consumo asociados a grandes empresas de ocio como Disney (Judd, 2003)

En función de ello, es posible pensar para las áreas urbanas centrales patrimonializadas, esta dimensión respecto de un conjunto de interacciones entre turistas y residentes que operan en el plano material pero fuertemente simbólico

modificando las formas de habitar la ciudad y de la cual resultan procesos de gentrificación (Hiernaux, 2002).

En este sentido, el turista forma parte de una categoría particular de habitante que produce la ciudad día a día, a través de sus prácticas socio-espaciales en un escenario ya ocupado por otros grupos como es el caso de los residentes permanentes, y como habitantes que ejercen sus propias prácticas (Hiernaux, 2002).

En sintonía con este aspecto y siguiendo a Delgado, San Telmo como barrio histórico en función de su cultura, patrimonio y un imaginario en torno a la nostalgia del pasado, se lo puede pensar como un centro tematizado. Es decir, “ciudades espectáculo en donde lo que se pone en escena ya no es el ocio infinito- tipo Las Vegas- sino la fetichización del pasado y la cultura” (Delgado, 2002).

3.2 Los imaginarios sociales del turista y del residente en la construcción del espacio

Los autores Lash y Urry entienden que el turismo en el contexto actual responde a una mayor diversificación de públicos al compatibilizar el espacio físico y sus características socioculturales con los imaginarios bajo los cuales se sustenta cierta idealización subjetiva del lugar. La denominada “mirada del turista” válida los recursos, las personas y los elementos del paisaje urbano para la práctica turística.

El imaginario del turista actual está formado previamente a la visita del destino, porque se tiene información acerca de lo que se va a encontrar, transmitida por las TICs y también por las referencias de otras personas. El espacio es modelado con la intención de reflejar el imaginario turístico creado por la publicidad y por mecanismos de difusión de imágenes de destino por medio de intervenciones de capital privado y de los organismos públicos. (Hiernaux, González, 2014).

Hiernaux afirma que el imaginario “funciona sobre la base de representaciones que son una forma de traducir en una imagen mental, una realidad material o bien una concepción (...) en la formación del imaginario se ubica nuestra percepción transformada en representaciones a través de la imaginación, proceso por el cual la representación sufre una transformación simbólica (...) el imaginario crea imágenes actuantes, imágenes guías, imágenes que conducen procesos y no sólo representan realidades materiales o subjetivas” (Hiernaux, 2007).

A partir de este imaginario construido, el turista urbano viaja a la ciudad para confirmarlo, es decir, la representación que no puede ser ni contrariada ni desmentida. Dichas exigencias por parte de los viajeros han desplegado mecanismos de urbanización traducidas “en nuevas formas de ocupación del suelo y en alteraciones paisajísticas” (Violier, Zarate Martin, 2007). En resumidas palabras, “las prácticas de los turistas, sus motivaciones y sus imágenes mentales determinan destinos e influyen en las políticas turísticas” (Ahmed, Z. U., 1991 cit. en Violier, Zarate Martin, 2007).

Para Hiernaux y González (2015), la revalorización actual de los centros históricos latinoamericanos mediante políticas patrimoniales-turísticas requieren de un andamiaje mental entre la condición de nostalgia de una sociedad que ha perdido las experiencias comunitarias y los valores de la vida urbana, y la existencia de un imaginario en torno a un patrimonio intangible y monumental que realza hechos heroicos de la historia nacional y local.

Se admite también que esa valorización impuesta por las políticas y estrategias del sector público como privado eliminan otros discursos de carácter conflictivo sobre el espacio urbano y la preservación patrimonial. La valoración que hace el turista del espacio sea a partir de sus intereses o su imaginario, produce también el espacio simbólico, con una mirada diferente acerca del territorio a comparación de la que hace el residente. Ésto puede deberse a que el imaginario que sustenta el espacio urbano, por ejemplo, no siempre está asociado realmente a las prácticas cotidianas de la vida urbana o la visión de los habitantes de una ciudad acerca de ella.

De esta manera, se genera una guerra de signos entre lo que es un imaginario turístico, y por otro lado, los signos, objetos que son parte de la vida cotidiana de los residentes, que hacen una lectura del espacio totalmente diferente (Hiernaux, González 2014). Por ende, los residentes pueden ser excluidos no solo físicamente sino también simbólicamente.

Progresivamente, existen autores como Delgado que afirman que se ha llegado a una ciudad “desocializada”, en la que el habitante y el usuario cotidiano han sido expulsados o convertidos en figurantes pasivos que se prestan a colaborar (Delgado, 2002). Siguiendo con esta línea, Hiernaux aporta que la ciudad tradicional se está perdiendo y con ella el sentido de la vida urbana, debido a la instalación y dominación de acciones capitalistas sobre el territorio.

Este nuevo concepto de ciudad es en gran medida debido a “la transformación del suelo en mercancía, nuevos usos del espacio, la adaptación de las estructuras territoriales preexistentes a nuevas y diferentes funciones y la transformación de la base productiva local y regional” (Antón, 1998). Con este panorama, “las ciudades y en particular ciertas áreas arquetípicas de las mismas, se han convertido en espacios de consumo colectivo masivo, tanto para el consumo material como simbólico y atraen cada vez más turistas” (Hiernaux, González, 2014).

Estas ciudades que actúan como espacios de consumo-turísticos muchas veces debieron “ceder su patrimonio arquitectónico a las presiones de la especulación inmobiliaria hasta transformarse en una masa de edificios de distintas alturas y estilos, cuyo conjunto deja mucho que desear, al punto que se está pensando qué hacer con ellos. (...) lo único que hizo el turismo fue actuar como un detonante que hizo explotar la especulación inmobiliaria” (Boullón, 1997). Existen otros casos de ciudades en las que el turismo sirvió como salida a la crisis debido al agotamiento de la actividad productiva que les había dado origen, con el reciclaje de edificaciones históricas en camino al abandono, por ejemplo.

Todo este proceso de transformación territorial es llevado a cabo mediante políticas implementadas que parten de que el lugar tiene la potencialidad para interesar a determinado segmento de mercado turístico “y ese interés descansa casi siempre sobre juicios de valor que identifican turismo con “urbanidad” (Violier Zarate Martin, 2007).

La creación de dicho valor simbólico sobre un destino turístico y su potencialidad influye de manera directa en lo que es la existencia de una renta diferencial del suelo como parte de una reconfiguración de dicho mercado. Este análisis se transversaliza con la teoría marxista la cual hace hincapié en el rent gap, (que no dudamos de su existencia como proceso bien real en los centros históricos) y en la necesidad de deterioro urbano para comprar suelo a bajo costo y revalorizar desde los elementos de la cultura y así incrementar el turismo. Tomando ciertas libertades hacia la ortodoxia del análisis marxista de la renta del suelo, se puede pensar de manera muy preliminar en la existencia de una renta diferencial del suelo, sustentada en el valor simbólico originado en la capacidad del mismo para responder a un uso potencial capaz de alimentar la reflexividad de los turistas actuales. En otros términos, no ligadas a la localización o las condiciones de infraestructura y entorno, sino a la interpretación que de esta porción específica del espacio se puede lograr a partir del tipo de visitantes.

3.3 El rol del patrimonio cultural y el turismo como gentrificadores

La cuestión patrimonial se sitúa en un determinado momento de la problemática urbana. La discusión respecto de la preservación del patrimonio en las áreas centrales de las grandes ciudades surge en 1970 en el marco del proceso de reestructuración económica mencionado en el apartado anterior. Cuando las administraciones gubernamentales articulan el planeamiento urbano donde existe un rico el patrimonio cultural, éste se convierte en un agente activador de procesos gentrificadores. (Checa-Artasu, 2010)

En un escenario de competitividad global de las ciudades y dentro del ámbito del planeamiento estratégico empresarial, es que el patrimonio es visto por el Estado como capaz de ser integrados a la dinámica urbana, y de constituirse en la pieza central de todo proceso de renovación y gentrificación urbana. La inducción de estos procesos por parte del sector público activa la llegada de nuevas inversiones privadas que actúan renovando el suelo residencial y redesarrollando el área urbana con nuevos servicios y comercios pensados para los nuevos sujetos de una clase superior (Scifoni, 2015; Checa-Artasu, 2010).

El patrimonio cultural sirve como campo privilegiado para nuevas formas de uso del tiempo en las ciudades. Para algunos autores como Choay los procesos de revalorización del patrimonio no son más que el surgimiento de una sociedad de ocio para la cual se abrió un nuevo mercado, el de los bienes culturales, incluyendo diversas expresiones (espectáculos, exposiciones artísticas, entretenimientos y medios de comunicación masiva). Es por ello que el interés por el patrimonio no se puede separar del contexto en el cual se inserta la esfera cultural como nuevo mercado. Lo cultural se confunde cada vez más con entretenimiento y se torna una mercancía posible de ser consumida o descartada (Scifoni, 2015).

La presencia de un patrimonio destacado o de una oferta cultural amplia canalizada a través del turismo puede convertirse en una pauta de activación de procesos gentrificadores que expulsa población tradicional y la cambia por otra capaz de costearse y asumir una idea preconcebida del espacio urbano sea por su carácter de barrio histórico o por el fetichismo esteticista (Checa-Artasu, 2010).

Para Menezes (1996) la consecuencia de adecuar el patrimonio como mercancía para el consumo de la cultura y del turismo, inserta a este en el tejido urbano como objeto cosificado. En el centro de estos proyectos está la hipervalorización de la arquitectura y

del estilo artístico en detrimento de otros valores, principalmente aquellos que contextualizan los bienes culturales en su universo contradictorio y conflictivo de la historia y de los procesos sociales, que acaban por producir un patrimonio cultural fetichizado (cit. en Scifoni, 2015).

Este modelo puede destruir la esencia del patrimonio, ya que desvía su significado simbólico y social. El dilema de la gestión contemporánea del patrimonio reside justamente en la necesidad de excluirlo del circuito de los valores de mercado para así salvar su valor simbólico.

Sin embargo, para Arantes (2009) el patrimonio como recurso no está necesariamente vinculado al mundo de los grandes negocios y la especulación, sino que los grandes inversores inmobiliarios, urbanísticos y turísticos se valen de esta tendencia y la estimulan. De esta manera el patrimonio es utilizado como justificador de intervenciones urbanísticas socialmente excluyentes, asociadas a la gentrificación (cit. en Scifoni, 2015).

Estos cambios urbanos acontecen como un fenómeno global de apropiación del espacio y de generación de rentabilidad económica que requieren de estrategias de marketing de marca para instalar un consumo cultural. De este modo, se consolida a ciertos grupos empresariales que a través de la marca buscan la creación de polos de atracción de carácter global asociados a tendencias concretas, a eventos temáticos en busca de la especialización del área; siendo ésta susceptible de ser gentrificada.

En esta línea se entiende que uno de los resultados de la gestión pro empresarial se asocia a los desplazamientos sociales en las áreas centrales, que expulsa a los pobres para sustituir el uso residencial por el comercial y de servicios relacionados al turismo. Pero también es verdad que el patrimonio sirve para el desarrollo sostenible de las ciudades y porque no, para los negocios. El desafío que se presenta según este autor es cómo encontrar el punto de equilibrio entre la "conservación" y la "planificación urbana".

El desarrollo sustentable de la actividad turística puede llevar a la revalorización del patrimonio histórico cultural. Evidentemente, ello demandaría la formulación de productos turísticos que incluyan al patrimonio cultural como una dimensión más de su desarrollo y no como un mero elemento del mismo (Fernández Wagner, 2006).

3.4 Estrategia cultural y la gentrificación en Buenos Aires

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires, puede ser considerada dentro del contexto latinoamericano como otro ejemplo más de la compleja interacción entre la gentrificación y su articulación con las estrategias de valorización simbólica del patrimonio cultural. Algunos barrios de la ciudad que fueron desfavorecidos o degradados como consecuencias de las políticas neoliberales de los noventa fueron involucrados en el proceso de creación de una suerte de “polos de desarrollo cultural”, donde el mercado inmobiliario, a menudo dirigido por capitales transnacionales, tiene un gran protagonismo. (Crossa, 2009; Bromley y Mackie, 2009 cit. en Janoschka, Sequera, 2014). Un ejemplo de ello es “la revalorización, renovación y reciclaje urbano como sucede en Abasto, Palermo y San Telmo, a la vez de localización de complejos habitacionales y de oficinas” (De Carli y Raffaelli, 2008).

Rodríguez et al. (2011) expresa que la visión empresarial de la cultura está implícita en la administración de la Ciudad y al incorporar al Tango en la declaratoria de la UNESCO en 2009 (cit. en Janoschka, Sequera: 2014), como nexo con el turismo y cuyo fin es implementar la rehabilitación de viviendas impulsadas por nuevas estrategias de inversión inmobiliaria (Cuenya y Corral, 2011; Herzer, 2008; Kanai y Ortega-Alcázar, 2011 cit. en Janoschka, Sequera, 2014). Dicho nexo se vio reflejado también con la postulación de Buenos Aires como Paisaje Cultural de la Humanidad ante UNESCO (Dhan Zunino Singh, 2007) en 2005.

Estas prácticas recientemente introducidas chocan con los usos tradicionales de los espacios, provocando el rechazo local. De esta manera, el centro de una ciudad, cuyo valor histórico patrimonial se destina al turismo, puede ser más propenso a experimentar gentrificación (Bromley y Mackie, 2009, p. 4 cit. en Salinas, 2013).

Según Carman (2006), en Buenos Aires la referencia a la “cultura” es un activo omnipresente para conseguir la revalorización de los barrios “obsoletos”. Ello pone en valor los lugares y la autenticidad para que las fuerzas del mercado dominante las gestionen. En este sentido, la experiencia de Buenos Aires reconoce el importante pero difícilmente cuestionable rol que juega el patrimonio y la innovación cultural en la gentrificación. Los nuevos usos detonan cambios sociales y la conquista de barrios por parte de la creciente economía del conocimiento (cit. en Janoschka y Sequera, 2014).

En relación con lo anterior, el gobierno local como forma de renovar el área sur, buscó desarrollar en San Telmo un polo cultural conformado por el Museo de Arte Moderno (MAMBA) y el Museo de Cine, ambos sobre el eje de la calle Defensa a metros del edificio Ex Padelai, cuyo desalojo no es ajeno al proyecto cultural (Dhan Zunino Singh, 2007). El del Padelai no fue el único desalojo en este proceso de construcción de un polo cultural, una familia fue desalojada de una antigua vivienda perteneciente al museo.

Desde 1999, el Gobierno de la Ciudad propuso el desalojo del ex Padelai para crear un centro cultural, ya que las autoridades se encontraban interesadas en unir arte, Casco Histórico y turismo como un solo atractivo. Lo social parece entonces estar excluido del objetivo de renovación y el tema “cultura” alcanza a ocupar el centro de la escena.

Por otra parte, existen tres casos de inversión inmobiliaria recientes en áreas centrales (Salinas, 2013), con estrategias distintas por parte del gobierno local como son:

- 1) Las transformaciones sucedidas en el antiguo mercado “El Abasto”.
- 2) Las diversas inversiones en el barrio de “Palermo”.
- 3) Una estrategia con responsabilidad compartida entre el gobierno local y federal como fue el caso del proyecto “Puerto Madero”, para mostrar algunas estrategias públicas las cuales buscan atraer inversión privada generando procesos de gentrificación canalizadas directa o indirectamente por el turismo.

1.- El barrio del “Abasto” de Buenos Aires, solía funcionar como el gran mercado de la ciudad localizado en el barrio de Balvanera y en menor medida en Almagro. Salinas (2013) hace mención a que, “hacia finales de la década de los años ochenta, a partir del cierre del mercado en 1984 se produce un abandono por parte de la población y un importante deterioro, tanto físico como funcional de la zona aledaña, cuyas actividades giraban en torno a El Abasto, y es hasta 1994 que un grupo empresario multinacional (...) adquiere varios inmuebles y terrenos para iniciar el cambio en el barrio” (Durán et al, 2005, p. 415; Tella, 2005 b, p. 50; Welch y Valentini, 2005, p. 83 cit. en Salinas, 2013).

En 1998 queda inaugurado un nuevo centro comercial, además de proyectar algunas “Torres Jardín” destinadas para un sector de población de clase media y un hotel de la cadena Holiday Inn, aunado a la expulsión de habitantes del barrio “indeseables”, como los ocupantes de casas tomadas. (Durán et al, 2005, p. 415 cit. en Salinas, 2013).

2.- El barrio de Palermo ha sufrido muchas transformaciones en particular desde la década de los noventa. El barrio presenta una división imaginaria de sus límites internos, producto de la vida cotidiana de los habitantes, entre “Palermo Viejo” y “Palermo Nuevo”. Esta denominación histórica se debe a que el primero presentaba una importante presencia de casas “chorizo” (casas de uno o dos niveles que presentan puertas y ventanas grandes, que actualmente suelen adaptarse para un uso comercial), pequeños comercios y talleres en torno a la “Plaza Cortázar”, mientras que el segundo, de desarrollo más reciente muestra una estructura inmobiliaria de uso de suelo predominantemente habitacional, las llamadas torres jardín donde las mismas inmobiliarias promovían el llamado “Palermo Nuevo” como estrategia publicitaria (Welch y Valentín, 2005, p. 74 cit. en Salinas, 2013).

Sin embargo, las transformaciones territoriales hacia finales del siglo pasado modifican esta denominación, pues el llamado Palermo Viejo, sus casas “chorizo” y demás comercios y talleres dan paso a que algunas calles en particular se especialicen en gastronomía, bares y tiendas de marcas de prestigio, a lo que fue denominado Palermo Soho. En el Palermo Nuevo, la inversión inmobiliaria se especializó en inmuebles destinados algunos a la industria del espectáculo, además de residencias para clases altas, dando origen al denominado Palermo Hollywood. Lo que produjeron estas modificaciones fue incrementar el valor del suelo del barrio de Palermo, dirigido a sectores de ingresos medio-altos (Welch y Valentín, 2005, p. 81 cit. en Salinas, 2013).

3.- El proyecto “Puerto Madero” tuvo como objetivo reciclar un espacio central que había quedado en desuso debido a la inoperancia del antiguo puerto hacia mediados del siglo pasado, trasladando al norte las actividades portuarias. Así, “en 1989 el Gobierno nacional, a requerimiento del municipio de Buenos Aires, cedió los terrenos e instalaciones de Puerto Madero a una sociedad pública, Corporación Puerto Madero, para desarrollar un proyecto urbano que genere nuevo espacio para usos residenciales, comerciales, de servicios y espacios públicos de recreación de escala metropolitana” (Rojas, 2004, p. 79-80 cit. en Salinas, 2013). Ante esto, este proyecto se ha considerado como un detonador de futuras intervenciones en áreas centrales.

Esa intervención se realizó en un espacio en el que no existía población residente, por lo que, no se produce desplazamiento directo de la población. Sin embargo, el crecimiento de este proyecto puede generar un aumento del valor del suelo en la zona sur de la ciudad, en especial en el barrio de San Telmo y La Boca, conformado en su mayoría por población de estratos socioeconómicos bajos, y en la medida que exista

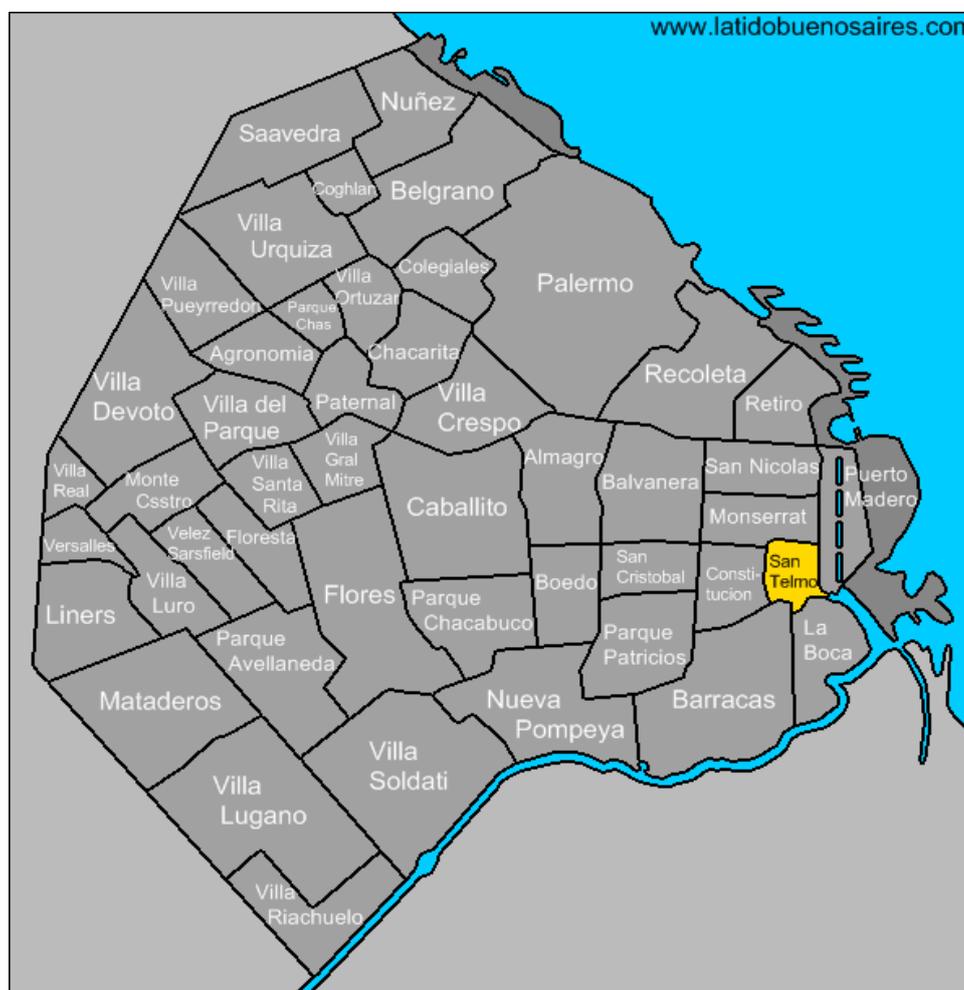
re inversión económica aunado a desplazamientos de población, estaríamos hablando de una zona propicia para gentrificadores, como lo afirman Prévôt (2000, p. 20) y Díaz (2003, p. 181).

CAPÍTULO IV EL TURISMO EN EL BARRIO SAN TELMO

4.1 San Telmo: Caracterización

San Telmo es uno de los barrios que conforman la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sus límites son las calles Chile, Piedras, la avenida Caseros, Defensa, las avenidas Martín García, Paseo Colón, Brasil, el carril suroeste de la avenida Ingeniero Huergo (entre Juan de Garay y Brasil) y la avenida Ingeniero Huergo. La superficie de San Telmo es de 1,24 km², siendo el barrio más pequeño de la ciudad de Buenos Aires. El barrio San Telmo se encuentra dentro de la Comuna 1 junto con otros barrios socialmente muy desiguales como Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, Monserrat y Constitución.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A): San Telmo



Fuente: Latido Buenos Aires (s.f). Mapa de la ciudad autónoma de Buenos Aires, Argentina.



Fuente: Página oficial Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2017). Mapa de San Telmo (CABA).

San Telmo registra una población de 20.453 habitantes según el último Censo realizado en 2010 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Del total de habitantes unas 14.128 personas corresponden a la franja etaria entre los 14 y 65⁴. En los registros de 2001 el total de población era de 23.198 habitantes, de los cuales unas 11.309⁵ personas tenían entre 14 y 65 años.

El incremento de población de los últimos tres censos tuvo un resultado negativo. A continuación, se expone la cantidad de población de San Telmo registrado en los censos realizados en 1991, 2001 y 2010:

<u>Nombre</u>	<u>Estado</u>	<u>Población Censo 1991-05-15</u>	<u>Población Censo 2001-11-17</u>	<u>Población Censo 2010-10-27</u>
<u>San Telmo</u>	Barrio	28.204	23.198	20.453
Superficie: 1,23 km ² – Densidad: 16.601,5 hab./km ² [2010] – Incremento: -1,4%/año [2001 → 2010] San Telmo: barrio de Buenos Aires				

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (web).

La disminución de la población de San Telmo entre períodos 1991-2010 puede deberse a varios motivos; un descenso en la tasa de natalidad propio de las áreas metropolitanas o referirse a procesos de emigración de la población del distrito, quedando los residentes mayores, características típicas de áreas gentrificables y/o desplazamiento de población local.

Algunos autores mencionan la teoría de la segunda transición demográfica, que refleja los cambios demográficos como un retorno a las áreas centrales por parte de jóvenes generalmente profesionales en contraste con los antiguos vecinos.

De acuerdo con las estadísticas registradas en 2001, año en el que más información de este tipo está disponible, en el barrio se notificó un gran porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) siendo del 18,1%. Con respecto de los niveles

⁴ Dirección General de Estadística y Censos, en base a datos del Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

⁵ Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos censales.

de desocupación, también altos, un 13% en relación a los jefes de hogares en condiciones económicamente activas, y llega al 17% en relación a la población (mayor de 14 años) económicamente activa (Dhan Zunino Singh, 2007).

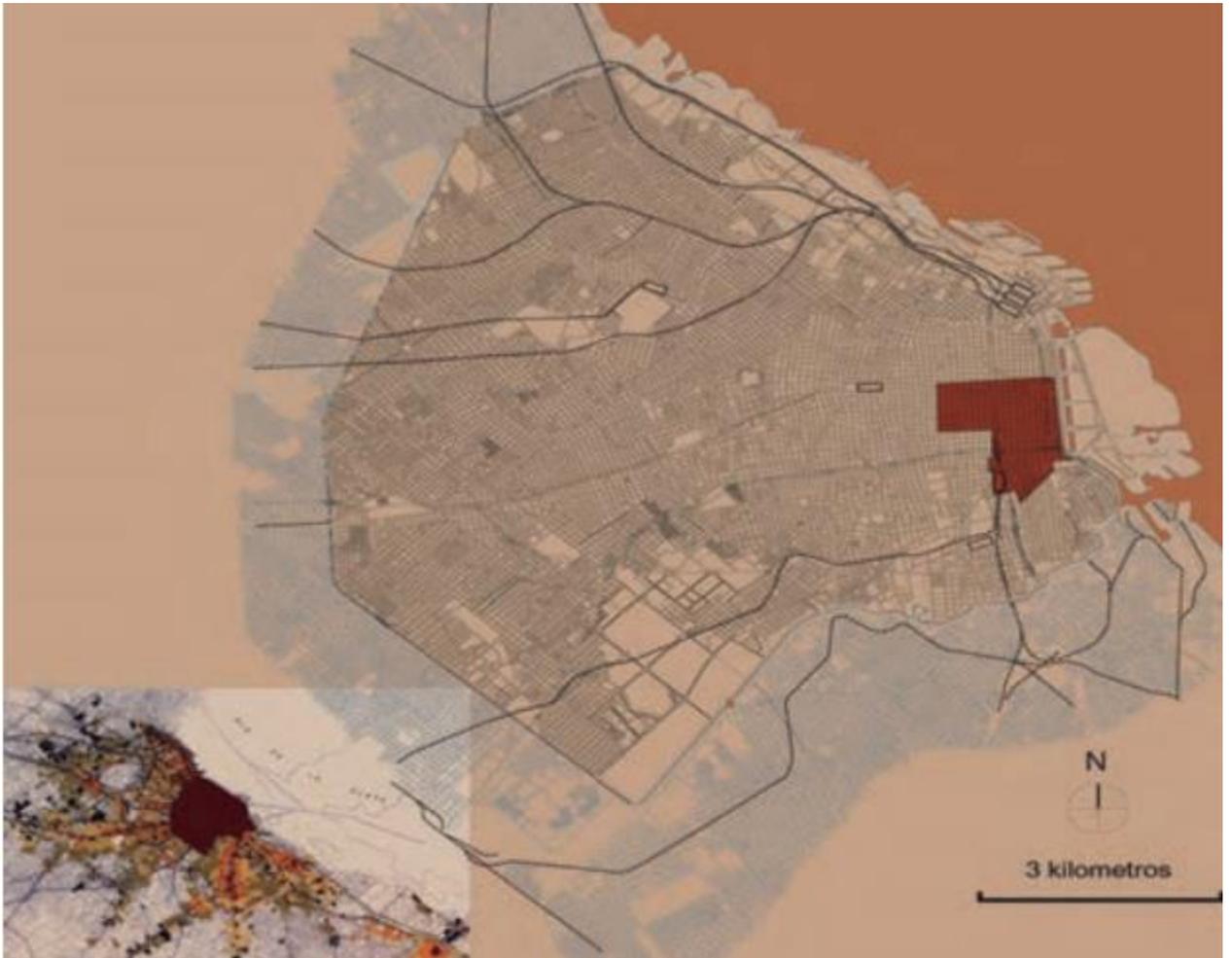
Sin embargo, es interesante aclarar que el barrio presenta una alta heterogeneidad social y ésto se ve reflejado en los tipos de viviendas existentes, más aún a partir del año 2001 cuando el barrio pierde en gran magnitud su carácter residencial por otros usos relacionados a la terciarización. El tipo de vivienda iba “desde casonas recicladas de sectores medios y medios altos, edificios de departamentos, lofts y PH de sectores medios, hoteles pensión y casas tomadas que habitan sectores de bajos ingresos” (Rodríguez y Redondo, 2002).

Siguiendo con la cuestión del tipo de vivienda, en el censo de 2001 se registró que “la mayoría de los hogares viven en departamentos y sólo 7% de hogares viven en “casas”, en relación a los 9.549 hogares censados. Además, el Censo informa que la mayoría de las viviendas (...) presentan en general un buen estado de conservación” (Dhan Zunino Singh, 2007). En este mismo censo se registraron sólo 17 hogares en viviendas del tipo “casillas” y una población importante (aproximadamente 2.500 habitantes) viviendo en “piezas en inquilinatos” y “piezas en hotel-pensión” (Dhan Zunino Singh, 2007).

4.2 Reseña histórica del barrio

San Telmo está cargado de simbolismo histórico, es el barrio mítico de la fundación de la ciudad, en el cual se aglutina el patrimonio edilicio integrado por iglesias, casas, edificios, callejones que le valieron la declaratoria de Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, junto a los barrios de Montserrat, Barracas y Constitución; como también anticuarios, ferias y tanguerías entre otros.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su Casco Histórico



Fuente: Libro Plan de Manejo del Casco Histórico (CABA) (2015), Mapa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su Casco Histórico. Buenos Aires: Dirección General del Casco Histórico.

Mapa del barrio San Telmo y sus calles



Fuente: Latido Buenos Aires (s.f). Mapa del barrio San Telmo y sus límites, CABA.

El nombre del barrio está vinculado a la parroquia eclesiástica de San Pedro González Telmo, construida por los jesuitas en 1743 (Toselli, 2014). En San Telmo se sucedieron diversos hitos históricos como la resistencia a las invasiones inglesas de 1805-1807, que se desplegó en la calle "Defensa", el proceso independentista (allí está la casa de la familia de "French", uno de los próceres de la Revolución de Mayo) (Rodríguez y Redondo, 2002). Es por ello que se concentran construcciones anteriores al siglo XX (Bracco, 2013). San Telmo también se caracterizó por la presencia de algunos edificios públicos instalados hacia fines del siglo XIX como "La Casa de la Moneda, la Facultad de Derecho (actual Museo Etnográfico), la Escuela Hipólito Vieytes, y luego, algunos establecimientos industriales de tipo textil, alimenticios, imprentas, herrerías y ferreterías (...)" (Shmidt, 2004: 17 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007).

El desarrollo del barrio estuvo asociado a la conectividad entre la plaza central y el puerto emplazado en el sur de la ciudad (en la boca del Riachuelo). La calle Defensa

era la principal y hoy la más turística, antes se denominaba “calle real del Puerto”, y conectaba la plaza central (Plaza de Mayo) con el Parque Lezama que es el sitio fundacional de la ciudad. A la mitad del camino “se encuentra la actual Plaza Dorrego (hoy llamada “corazón del barrio”) que servía de apeadero de las carretas que hacían un alto entre el centro y el puerto” (Dhan Zunino Singh, 2007).

En plena etapa del modelo agroexportador (1860-1930), en el que se intercambiaban productos primarios por manufacturados principalmente con Inglaterra, el uso del puerto fue la principal actividad productiva del territorio. Por ello, cualquier peste podía ingresar a la zona y así fue como en 1871 se produjo una epidemia de fiebre amarilla que trajo aparejado el desplazamiento de la elite porteña hacia el norte de la ciudad (Toselli, 2014). En algunos casos “se trasladan a otra zona de la ciudad, por ejemplo, Recoleta, en un proceso que dura varias décadas” (Rodríguez, Redondo; 2001).

El desarrollo de la ciudad hacia el norte y su consecuente desplazamiento poblacional hacia la misma dirección provocó un deterioro del sur (Toselli, 2014). Mientras se daba este despoblamiento, se producía un aluvión inmigratorio de europeos fundamentalmente españoles e italianos que duró una generación entera, y fueron quienes ocuparon las viejas casas de patio deshabitadas, transformadas en improvisados hospedajes (conventillos) (Toselli, 2014). La proximidad al viejo puerto de la ciudad y a sus espacios industriales, cercano al Riachuelo, parecen factores fundamentales en torno al desplazamiento social hacia esta zona. Las condiciones de las viviendas y el valor de alquiler para los inmigrantes eran muy desfavorables, aunque encontraban en este espacio la cercanía al centro de la ciudad y al puerto como una ventaja comparativa (Dhan Zunino Singh, 2007). Estas familias de inmigrantes concentrados en condiciones de hacinamiento en los conventillos contaron con la presencia de profesionales y artesanos calificados, quienes aportaron sus conocimientos y produjeron un tipo de arquitectura característica en el barrio (Rodríguez, 2008). Las inmigraciones son parte de la consolidación del Estado Argentino y del modelo agroexportador de inserción en el mercado mundial.

San Telmo terminó de consolidarse como un barrio al ritmo de la metropolización de la ciudad de Buenos Aires entre fines del XIX y principios del XX, debido no solo al aluvión migratorio sino por la consolidación de Buenos Aires como capital de la República. La anexión de territorio y fijación de nuevos límites, el desarrollo del transporte fue permitiendo un proceso de suburbanización y consolidación del centro de la ciudad a través de obras de infraestructura (agua, cloacas, electricidad, transporte) y proyectos

urbanos de ensanches de calles, apertura para avenidas y creación de parques. (Scobie 1986, Gorelik 1998, Hardoy y Gutman 1992 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007).

En el primer cuarto del siglo XX, San Telmo adquiere un carácter entre aldeano y cosmopolita. La imagen de progreso ilimitado son el puerto y las fábricas en el sur (La Boca, Barracas) y los Ministerios y las oficinas de la denominada “city porteña” en el norte (Rodríguez y Redondo, 2002).

Implementado el modelo de sustitución por importaciones, la industria tomó un gran protagonismo a partir de 1930 y desplazó la función del puerto. Debido a ello, durante la mayoría del siglo XX se produjo la mudanza de los sectores trabajadores hacia los suburbios y se inició un proceso de deterioro del barrio, que desde entonces fue considerado como un lugar inseguro e insalubre, quedando afuera de las gestiones urbanas hasta entrados los años setenta del siglo XX (Sosa, 2010).

4.3 Patrimonio histórico-cultural y turismo

La conversión de San Telmo en destino turístico fue posible en función de la revalorización, refuncionalización y creación de nuevos patrimonios que refuerzan su identidad y permiten su actual crecimiento comercial y económico, juntamente con acciones de preservación, acondicionamiento y embellecimiento urbano. El barrio de San Telmo fue declarado Casco Histórico en 1979; y es a partir de entonces que inició el proceso hacia una renovación urbana orientada a la protección de una antigua zona y también como atracción turística. De todas formas, fue principalmente la actividad de la feria de Plaza Dorrego y los anticuarios (ambos desde 1970) lo que le dio la peculiaridad atractiva inicial a nivel turístico al barrio (Sosa, 2010), en un marco de deterioro urbano (Bracco, 2013).

En los 90´ la relación entre turismo y patrimonio se impulsa por medio del sector público, en un marco de implementación de políticas culturales relacionadas con la “activación patrimonial” de manifestaciones singulares, cuya finalidad era integrar a la ciudad en el mapa cultural y en los circuitos turísticos internacionales (Schettini, Almirón, Bracco, 2011). En este marco de competencia entre ciudades por ganar mayor cuota de mercado turístico, intervinieron estrictamente intereses económicos y competitivos. El barrio estuvo sujeto a políticas de revalorización patrimonial y renovación urbana con el objetivo de volverlo atractivo turísticamente y para la reinversión. Por ejemplo, algunas medidas implementadas comprendieron la consolidación del circuito turístico San

Telmo-La Boca (de la Plaza Dorrego y Caminito) (Girola, Yacovino, Laborde; 2011), la revitalización del corredor de calle Defensa y la declaración de determinados “Sitios de Interés Cultural” como por ejemplo “El Viejo Almacén” en 1996 y la creación del programa de “Bares Notables” en 1998 (Girola, Bracco, Yacovino, 2013).

San Telmo proyecta un gran interés en reflejar el contenido histórico del barrio. A diferencia del resto de los barrios del Sur, a esta impronta histórica de ser parte del casco fundacional de la Ciudad de Buenos Aires le está implícita además el imaginario de la “cultura porteña”, con museos, bares, restaurantes, galerías de arte, ferias, antigüedades. El barrio es el lugar de residencia de bohemios y artistas, barrio de tango, turismo y antigüedades, siendo atractivo a las inversiones y al comercio a partir de la acción clave desarrollada en principio por actores públicos que resaltan una versión del patrimonio barrial (Appugliese, 2008)

Por cierto, la Dirección General de Patrimonio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires precisa que el patrimonio cultural es “el conjunto de bienes culturales que nos pertenecen a todos como parte de una sociedad y que constituye el legado y sustento de la memoria histórica y de nuestra identidad como Nación”.

Esta forma de definir el patrimonio bajo una mirada estática vincula la intermediación de un Estado fundado en la idea de nación que legitima un pasado común que llega hasta el presente mediante la reconstrucción problemática e incompleta realizada por la historia (Lacarrieu, 1998). Esta idea del patrimonio se reduce a exaltar los valores de un pasado común, constituido por medio de elementos elegidos por el Estado como parte de la implementación práctica de visiones nostálgicas del pasado, símbolos de exaltación y celebración de una supuesta unidad política de la nación (Rampello, Gómez, 2012).

La Dirección General del Patrimonio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires selecciona y promociona ciertos bienes tangibles e intangibles del periodo fundacional como el Parque Lezama, lugar donde se habría realizado la primera fundación de la ciudad. El parque tiene varias esculturas, monumentos (entre los que se destaca el de Pedro de Mendoza, primer fundador de la ciudad de Buenos Aires), un anfiteatro, un mirador y una fuente. Este período de la historia comprende la inmigración europea y los conventillos, lo que contribuye a San Telmo y a su vez al Casco Histórico, hacer un lugar “mágico” (Dirección General de Casco Histórico, 2008).

En principio, se promociona el periodo colonial que incluye a la parroquia San Pedro Telmo (MHN), que comenzó su construcción en 1735 por los Jesuitas, la escuela Guillermo Rawson, la Casa Mínima es la casa más angosta de la ciudad, con sus paredes de adobe; la Casa de Juan Carlos Castagnino, casa de fines del siglo XVIII en donde vivió el pintor y dibujante marplatense y el Museo Penitenciario Argentino Antonio Ballvé (MHN) originalmente parte de un complejo de instituciones jesuítica que funcionó como correccional de mujeres.

El San Telmo del período patrio hace mención a la Casa del poeta y patriota Esteban de Luca (MHN) autor de la primera canción nacional en 1810 “Marcha Patriótica”, donde funciona hoy un restaurant, el Solar French, actualmente galería comercial de venta de antigüedades, cuadros y artículos de cuero, la calle Defensa, que recuerda la lucha de la ciudad el 5 de julio de 1807 durante las invasiones inglesas y a la Plaza Dorrego considerada Lugar Histórico en 1978, porque allí se anunció en 1816 al pueblo de Buenos Aires la Independencia que se había declarado meses antes en la ciudad de San Miguel de Tucumán. Por otro lado, se promociona arquitectónicamente el Zanjón de Granados (de estilo italiano) de la primera mitad del siglo XIX.

Del periodo modernista se legitiman como patrimonio a la Facultad de Ingeniería (MHN) de estilo monumental y neoclásico, construida para la Fundación María Eva Duarte de Perón, el edificio Maison Garay y el Pasaje San Lorenzo, cuyas construcciones corresponden a la segunda mitad del siglo XIX y los primeros años del XX, entre otros.

De acuerdo con la ola inmigratoria de finales del siglo XIX, la Galería del Viejo Hotel (1890) manifiesta los signos italianos de aquella época mediante su función como atelier de pintores. Años más tarde, en 1897 se inauguró el Mercado de San Telmo para abastecer la ola de inmigrantes, hoy gran atractivo turístico y declarado “Monumento Histórico Nacional” por la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el 2000.

En el contexto más contemporáneo la oferta cultural incluye al Atelier de Juan Carlos Pallarols, El Bar Británico, el Museo de Arte Moderno, la feria de antigüedades de la Plaza Dorrego, la iglesia Dinamarquesa (inaugurada en 1931) y los espectáculos de tango, los cuales se llevan a cabo en El Viejo Almacén (Sitio de interés Cultural desde 1982) y en el Bar Sur.

A continuación, se expone una lista de los atractivos promocionados del barrio turístico San Telmo y sus respectivas localizaciones:



Fuente: Buenos Aires 123: Paseos y turismo (2017). Mapa de San Telmo y sus atractivos turísticos.

1. Secretaría de Agricultura ganadería y Pesca Paseo, Av. Paseo Colón 922, barrio San Telmo, Buenos Aires.
2. Facultad de Ingeniería de la Universidad de Buenos Aires, Av. Paseo Colón 850, barrio San Telmo, Buenos Aires.
3. Monumento "Canto al Trabajo", Av. Paseo Colón 800, barrio San Telmo, Buenos Aires.
4. Pasaje San Lorenzo, esquina calle Balcarce, barrio San Telmo, Buenos Aires, Argentina.
5. La Casa Mínima, Pasaje San Lorenzo 380, barrio San Telmo, Buenos Aires.
6. Bar Sur, calle Estados Unidos y Balcarce, barrio San Telmo, Buenos Aires.
7. Iglesia Dinamarquesa, calle Carlos Calvo 257, barrio San Telmo, Buenos Aires.

8. Casa de Juan Carlos Castagnino, calle Balcarce 1016, barrio San Telmo, Buenos Aires.
9. Galería del Viejo Hotel Balcarce 1053
10. Antigua Tasca de Cuchilleros Carlos Calvo 319
11. Casa de Esteban de Luca, calle Defensa y Carlos Calvo, barrio San Telmo, Buenos Aires.
12. Mercado de San Telmo, ocupa una manzana, entre las calles Bolívar, Carlos Calvo, Defensa, Estados Unidos, barrio San Telmo, Buenos Aires.
13. Galería Solar de French, calle Defensa entre Humberto 1º y Carlos Calvo, barrio San Telmo, Buenos Aires.
14. Plaza Dorrego, entre las calles Humberto 1º, Defensa, Anselmo Aieta y Bethlem, barrio San Telmo, Buenos Aires.
15. Museo Penitenciario Argentino "Antonio Ballvé", calle Humberto 1º 378, barrio San Telmo, Buenos Aires.
16. Iglesia de Nuestra Señora de Belén - Parroquia de San Pedro Telmo, calle Humberto 1º 340, barrio San Telmo, Buenos Aires.
17. Protomedicato - Escuela Guillermo Rawson, calle Humberto 1º 343, barrio San Telmo, Buenos Aires.
18. Pasaje La Defensa, calle Defensa 1179, barrio San Telmo, Buenos Aires.
19. Museo de Arte Moderno del Gobierno de la Ciudad, Av. San Juan 350, barrio San Telmo, Buenos Aires.
20. Museo del Cine, calle Defensa 1220, barrio San Telmo, Buenos Aires.
21. Ex fundación San Telmo, calle Defensa 1344, ciudad de Buenos Aires.
22. Iglesia Ortodoxa Rusa de la Santísima Trinidad, calle Brasil 315, Parque Lezama, barrio San Telmo, Buenos Aires.
23. Parque Lezama - Monumento Fuente a don Pedro de Mendoza, calle Brasil y Defensa, Buenos Aires.

24. Parque Lezama - Patio de Esculturas y Anfiteatro, calles Defensa, Brasil, Av. Paseo Colón y Av. Martín García.

25. Museo Histórico Nacional, calle Defensa 1600, barrio San Telmo, Buenos Aires.

26. Bar Británico, calles Brasil y Defensa, barrio San Telmo, Buenos Aires.

Es importante aclarar que los estudios actuales sobre patrimonio plantean una nueva óptica entendiendo que, “es una operación dinámica enraizada en el presente, a partir del cual se reconstruye, selecciona e interpreta el pasado. No se trata de un homenaje a un pasado inmóvil, sino de la invención a posteriori de la continuidad social” (Rosas Mantecón, 2005, p.6).

Esto, implica entenderlo como resultado de una “*construcción social*”, en cuya configuración participan diferentes actores sociales, con el objetivo de satisfacer intereses específicos. En consonancia con lo expuesto, García Canclini (1997), explica que el patrimonio no es un conjunto de bienes estables y neutros, con valores y sentidos fijados de una vez para siempre, sino un proceso social que se acumula se renueva, produce rendimientos, y es apropiado en forma desigual por diversos sectores.

Este proceso de selección de elementos referentes de la historia y la identidad suele ser también un lugar de complicidad social, originado a partir de algún tipo de hegemonía, que incurre casi siempre en cierta simulación al pretender que la sociedad no está dividida en clases, grupos, o al menos que la grandiosidad y el respeto acumulados por estos bienes trascienden esas fracturas sociales (García Canclini, 1999).

El patrimonio será aquel que, legitimado por un ente hegemónico, define lo propio, lo valioso en contraposición de lo ajeno, lo desechable. Expresando así, claras desigualdades en la apropiación de la herencia cultural por parte de los distintos sectores; implica pensarlo como un espacio de disputa material y simbólica. En esta construcción es importante aclarar que “(...) quien controla el pasado controla quiénes somos, es decir, controla nuestra identidad” (Ansaldi, 2002)⁶.

En relación a lo anterior, es interesante recalcar que el patrimonio cumple una función identificadora. Cuando se habla de patrimonio, se refiere a representaciones y símbolos, de este carácter simbólico del patrimonio deriva su capacidad para representar una

⁶ Citado en Conferencia presentada en el “Encuentro Patrimonio Bariloche. Redescubriendo nuestra identidad”, Sala de Prensa del Centro Cívico, Municipalidad de San Carlos de Bariloche, 5 de mayo de 2009

identidad (Prats, 1997).

En el caso de San Telmo, los agentes públicos mediante la activación patrimonial reconstruyen la identidad haciendo referencia a su carácter fundacional (Dinardi y Stamponi Rallis, 2004) y todo el legado histórico caracterizado por el tango, la arquitectura, la trama urbana de las calles, las cortadas, el adoquinado, lo barrial, la historia, los museos, las ferias, las galerías de arte y las antigüedades.

De esta manera, esta versión patrimonial del barrio es promocionada a nivel turística por los agentes públicos, a través de una activación patrimonial hegemónica en función de intereses económicos. En este discurso no se legitima la utilización del Parque Lezama por grupos afro-uruguayos y afro-argentinos que se reúnen para practicar candombe, y tampoco la historia del ex Patronato de la Infancia y la cantidad de familias que vivieron allí hacinadas durante años, violentamente desalojadas en febrero de 2003. La Plazoleta Rodolfo Walsh y el mural que recuerda los vecinos de San Telmo desaparecidos durante la última dictadura militar también son elementos integrantes de la identidad del barrio que no son visibilizados.

Por lo tanto, el patrimonial reconocido es limitado a una versión de la historia y la cultura del como afirma Lacarrieu (2006) “lo popular como contraposición de lo moderno, lo intelectual y lo racional no han sido valoradas en tanto representaban aquello que debía suprimirse y superarse de la memoria barrial”. Estos factores son propensos a generar una pérdida simbólica de pertenencia de los residentes con el espacio barrial. Los procesos de renovación urbana y gentrificación refuerzan aún más estas cuestiones o tensiones sobre el patrimonio.

4.4 La consolidación del turismo cultural-patrimonial y el impulso de nuevos segmentos de mercado (2001)

La devaluación de la moneda argentina en 2001 favoreció el posicionamiento del barrio como un destino turístico muy accesible al mercado turístico extranjero. Es a partir de esta etapa que la relación entre turismo y revalorización de la cultura en la ciudad se afianza e intensifica aún más.

A partir de ese año, San Telmo experimenta un boom turístico e inmobiliario como consecuencia del aluvión de turistas y de inversores que veían ventajas para asentar sus negocios allí. En ese entonces, el sector público acelera y orienta sus políticas de intervención urbana al embellecimiento del barrio, que comprende la renovación del

espacio público y las fachadas de los edificios y casas, con la finalidad de promocionar el barrio como destino turístico cultural-patrimonial.

La implementación de políticas culturales y turísticas en Buenos Aires se aceleró y el barrio San Telmo fue uno de los destinos que más se vieron involucrados. El desarrollo del “polo cultural del sur”, en el que San Telmo tomó el mayor protagonismo con el MAMBA, el Museo de Cine, y la declaración de diversos “Sitios de interés cultural” como por ejemplo “Bar El Federal” (2004) y “Bar Británico” (2006) (Girola, Bracco, Yacovino, 2013) son algunos ejemplos de las políticas culturales-turísticas impulsadas.

En 2007, se creó el Ente de Turismo mediante la ley 2627 dentro del Ministerio de Cultura de la Ciudad de Buenos Aires lo cual reflejó la existencia de una fuerte relación entre el turismo y la cultura como recurso. Organización que desde entonces ha llevado a cabo la definición de eventos culturales, la instalación en las ferias de turismo, como así también la presentación de la oferta turística en las ferias específicamente culturales y la inclusión de la agenda de turismo cultural de la ciudad en las ofertas de operadores y agentes de viajes turísticos (Ente de Turismo, s/f. cit. en Gómez Schettini, Almirón, Bracco. 2011).

Otro hecho de tal carácter fue la ya mencionada patrimonialización del Tango con el fuerte respaldo de la UNESCO como “Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad” en 2009, aunque es desde fines de la década de 1990 que el tango porteño gana un gran interés y “experimenta una revitalización” (Schettini, Almirón, Bracco. 2011). A propósito de esto, actualmente los shows de tango son un fuerte componente de la oferta cultural turística del barrio San Telmo (Thomasz, 2006).

De acuerdo con el reforzamiento del turismo cultural de Buenos Aires durante los últimos veinte años, a partir de la información brindada por la encuesta anual de preferencia realizada en el año 2009, “la zona más visitada por los turistas es el centro de la ciudad, en importancia le siguen los barrios de Puerto Madero, Palermo, San Telmo y La Boca (...) en cuanto a la imagen que identifica a la ciudad, para los nacionales es el Obelisco y para los extranjeros, el tango”. Además, esta fuente indica que el 43% de los nacionales y el 45% de los extranjeros realizan actividades vinculadas al turismo cultural (Ente de turismo, 2009 cit. en Gómez, Schettini, Almirón, Bracco. 2011).

En relación al perfil del turista que visita el barrio, Clara, dueña del hotel L'Adresse San Telmo comentó: *“Nosotros los derivamos a los atractivos, el perfil del turista que viene es súper difícil de resumir porque es muy variado es más de ocio que profesional tenemos un sesenta por ciento de argentinos Brasil, Uruguay o Chile y después de todo,*

del resto del mundo variado, tuvimos turistas de tango pero no tanto, el propósito es más recorrer, la gente llega pasa dos tres días en Buenos Aires y después recorren el interior del país, siempre entran y salen desde Buenos Aires del país o sea que pasan dos veces. De todas las edades”.

Otras medidas turísticas implementadas y publicitadas fue el servicio del Bus Turístico de Buenos Aires en 2009, el cual recorre diferentes puntos de interés turístico de la Ciudad de Buenos Aires. Actualmente, el barrio de San Telmo está presente puntualmente en tres paradas: Paseo de la Historieta (parada 3), San Telmo (parada 4) y Plaza Dorrego (parada 5)⁷

En 2012, se agregó como atractivo cultural el Paseo de la Historieta cuyo recorrido conforma diferentes puntos de los barrios Monserrat, San Telmo y Puerto Madero. El objetivo de dicho recorrido es homenajear a personajes de las principales historietas de la historia argentina como Mafalda, Isidoro, Patoruzú, Clemente y Gaturro, entre otros, junto con murales que completan el recorrido⁸.

Por otro lado, a partir de 2001, las autoridades locales y los inversores privados impulsaron nuevos segmentos de mercado. Surgió una nueva modalidad de turismo en el barrio: el turismo gayfriendly. Nuevos inversores vieron que el barrio y su aura podrían ser amigables con esta tipología de turismo. Lo que se lanzó fue un circuito turístico ideado acorde al que adhirieron 20 locales comerciales de San Telmo (Clarín, 26/02/2005 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007), y además la instalación de un hotel cinco estrellas denominado “Axel” proveniente de inversores extranjeros. Juan Juliá, el inversor, notificó que la elección del barrio “tiene que ver con su apertura a la temática gay y la fuerte identificación en el exterior de San Telmo como una marca porteña” (Clarín, 02/06/2006 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007). Lamentablemente, el posicionamiento del barrio como destino gayfriendly no prosperó, y el hotel “Axel” cerró en 2013 (Axel Hotels, 30/09/2013).

El turismo gastronómico también es promovido, a través de la página oficial del gobierno de Buenos Aires, en donde se ofrecen tours que promocionan el arte cervecero como atractivo en San Telmo conforme a una “moda gastronómica”. A éstos se agrega el tour promocionado como “Plaza Dorrego-Buenos Aires bohemio” en el cual se describe:

⁷ Argentina. Turismo Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, (s/f): Bus turístico. Recuperado de: <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/article/bus-tur%C3%ADstico>

⁸ Argentina. Turismo Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (s/f) Paseo de la Historieta. Recuperado de: <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/atractivo/paseo-de-la-historieta-0>

“pasea por el corazón de San Telmo, donde conviven anticuarios con el arte moderno. Un barrio lleno de historias y antiguos caserones del siglo XIX”⁹. De este modo, al barrio se lo inserta en los circuitos gastronómicos, junto con Puerto Madero y Las Cañitas, entre otros:

“(…) Aquí se encuentran el refinamiento y la bohemia que perdió Palermo, junto a ese bouquet decadente que lo hace atractivo a los ojos de los turistas europeos. El barrio está reviviendo un boom inmobiliario y los restaurantes no son ajenos a ese suceso. Actualmente hay unos 150 restaurantes, varios de ellos más que interesantes y que bien ameritan una visita”¹⁰

San Telmo está enfrentando una suerte de “Palermización” en la que se le da un aire a Palermo Soho debido a la instalación de tiendas de diseño y de marcas costosas:

“(…) el público de San Telmo cambió bastante; hoy hay mucha gente joven que tiene un espíritu más palermitano. El turismo también es de otro perfil: son muchos extranjeros jóvenes que buscan diseño y ropa”¹¹.

La explosión comercial tomó como contraposición la disminución los anticuarios, de los que sólo quedan actualmente algunos locales sobre la calle Defensa, los cuales son demasiado costosos.

⁹Argentina. Turismo Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, “Visita guiada: San Telmo” (s/f) Recuperado de: <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/article/visita-guiada-san-telmo>

¹⁰ Argentina. Turismo Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, “Polos gastronómicos” (s/f) Recuperado de: https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/article/polos-gastron%C3%B3micos?field_barrio_tid=All&field_categoria_general_tid_1&page=2

¹¹ Varise, F. (17 de octubre de 2010) “*La calle Defensa cambió antigüedades por ropa de diseño*”. La Nación. Recuperado de: <http://www.lanacion.com.ar/1315790-la-calle-defensa-cambio-antiguedades-por-ropa-de-diseno>

CAPÍTULO V– SAN TELMO COMO ESPACIO GENTRIFICABLE

5.1 Políticas urbanas, patrimoniales y turísticas

5.1.1 Ordenanza 34.956 de Preservación del Área Histórica U24 y Plan para la Renovación Urbana de la Zona Sur de la ciudad (1979)

En la década de 1970 se aplicaron distintas medidas con el objetivo de preservar construcciones del período colonial. El debate sobre el patrimonio se inició cuando un grupo de arquitectos alentó operaciones de reciclaje en los viejos edificios del centro urbano y con ello fomentó la recuperación del barrio incorporando la idea de lo antiguo como recurso (Gómez, Zunino, 2008). A la recuperación y renovación de casas viejas de San Telmo y de Monserrat se sumó la inauguración de la "feria de cosas viejas y usadas" por parte del Museo de la Ciudad. Es en este momento cuando el barrio comenzó a poblarse de anticuarios, a lo que se sumaron bares y locales con la temática tanguera (Bracco, 2013).

A finales de 1970 el equipo contratado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y liderado por el arquitecto Juan Kurchan inició el estudio y *Plan para la Renovación Urbana de la Zona Sur* de la ciudad. Un sector contemplaba a los barrios de San Telmo y Monserrat y otro sector incluye a Puerto Madero y la zona ribereña. El objetivo era "renovar el Barrio Sur, expandir el área central administrativa sobre los terrenos a liberar de Puerto Madero y desarrollar equipamiento recreativo sobre rellenos del río" (Campaña "Moderna Buenos Aires", CPAU, 2017).

Del diagnóstico del Plan se desprende que el sector San Telmo-Monserrat se caracterizaba por la predominancia de viviendas, siendo un 70% obsoletas y un 60% edificios de escasa altura. Las condiciones generales de este sector en estudio no alentaban su desarrollo por las malas condiciones de salubridad.

En 1979 el gobierno de facto sancionó la Ordenanza 34.956 de *Preservación del Área Histórica U24* impulsada por el arquitecto José María Peña. Esta normativa contempla a los barrios de San Telmo, Montserrat y parte de San Nicolás como integrantes del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Es decir, se declaraba que los espacios y edificios de valor histórico, arquitectónico y tradicionales comprendidos dentro de 140 manzanas debían conservar "la estructura

catastral existente, prohibiendo subdivisiones e integraciones; alteraciones o modificaciones de las fachadas de los edificios, manteniendo el ancho de las calles y veredas; y fijando el límite de la altura máxima fijada en 10 m” (Silvestri, 2004: 56 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007). Actualmente el espacio comprendido se redujo a 70 manzanas (Toselli, 2014).

Esta declaratoria por parte de Brigadier Cacciattore como “Centro Histórico” de la ciudad, acrecentó el interés en la conservación del patrimonio construido (Toselli, 2014), e inició el proceso hacia una renovación urbana junto con el incentivo turístico (Sosa, 2010).

Sin embargo, Sosa menciona que la ordenanza no tuvo eco en la población local ya que los vecinos relacionan las gestiones urbanas de los militares con la construcción de la autopista 25 de Mayo y la 9 de Julio, y con la represión de los opositores políticos. “Mientras planteaba preservar los ámbitos y edificios de valor histórico, tradicional o arquitectónico salvaguardando sus características, proponía conflictivamente la construcción de un sistema vial de autopistas urbanas –sobre el lecho de un cauce de demoliciones- finalmente concretado” (Silvestri, 2004: 56 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007).

En la Ciudad de Buenos Aires existía para entonces dos posturas que confrontaban en torno a la preservación. Por un lado, en los barrios del centro estaban algunos a favor de la conservación del patrimonio y por el otro, los modernizadores quienes proponían reformas urgentes. Este último grupo estaba formado por agentes inmobiliarios y algunos políticos asociados ambos interesados por la explotación edilicia del centro de la ciudad. Para ello, era necesario derogar la Ordenanza de Preservación, desregular el mercado de la renta y expulsar la población “indeseable” quienes eran residentes de conventillos y ocupantes ilegales de inmuebles (Sosa, 2010).

En 1980, el barrio fue el destino de habitantes con problemas de viviendas y bajos ingresos de la ciudad, que habían sido expulsados por las políticas de erradicación de villas del gobierno militar (1976-1983) (Dhan Zunino Singh, 2007). De esta forma, se ocuparon edificios y casas abandonadas del área central de la ciudad. Las acciones ocurridas en el barrio de San Telmo puntualmente responden a la intención de los actores públicos de ampliar las áreas centrales tradicionales, a partir de la inclusión de espacios deteriorados que estaban olvidados, junto con la exclusión de determinados

sectores sociales que se van estableciendo en asentamientos y hogares colectivos del barrio.

5.1.2 Plan de Rehabilitación para San Telmo y Montserrat- Programa Montserrat, San Telmo (1989)

En 1989 se inicia el *Plan de Rehabilitación para San Telmo y Montserrat*, impulsado por la Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente que, un año más tarde, se incluye dentro del *Programa de Revitalización Urbana del Sur de Buenos Aires (PROSUR)*: “Consideramos la rehabilitación de la ciudad como parte de la política urbana dirigida a revalorizar la ciudad existente aprovechando su inmenso patrimonio, adecuándose a las demandas actuales, transformando las estructuras obsoletas y luchando contra el despilfarro que supone la destrucción del mismo en el marco de la crisis económica actual” (Plan de Rehabilitación para San Telmo, 1990, cit. en Lourés Seoane, 1997: 143 cit. en Sosa, 2010). Este Programa de Revitalización del Sur de la Ciudad de Buenos Aires (PROSUR), “no sólo estaba destinado a realizar mejoras en el espacio urbano mediante la restauración de la zona y construcción de nuevas obras públicas, sino que también se ocuparía del “espacio social” mediante mejoras en las condiciones de vida de la población” (Sosa, 2010). Sosa, afirma que no se resolvieron los problemas sociales existenciales en el barrio, pero lograron “embellecerlo” (Sosa, 2010).

El área de implementación y estudio del programa quedó conformada entre las calles Perú, Hipólito Yrigoyen, avenida Paseo Colón y avenida San Juan. Dentro de dicha área se proponían cuatro áreas de intervención: 1) institucional cultural con un circuito de carácter cultural que une enclaves históricos, 2) un área turística, con servicios de equipamiento, gastronómicos, en el que se ofrecen circuitos turísticos 3) turístico, con comercio especializado en antigüedades y 4) área de predominio residencial (Toselli, 2014). De esta manera, se promocionaban distintos puntos claves del casco histórico de la ciudad de Buenos Aires.

Junto con el *Plan de Rehabilitación de San Telmo y Montserrat* (que en 1995 tomó el nombre de *Programa San Telmo-Montserrat*), se puede considerar lo que fue la mejora de la avenida de Mayo y la recuperación de Puerto Madero, que son parte de una reestructuración urbana para competir dentro de un marketing interurbano, que tiene al turismo y a la atracción de divisas como principal motivación: “se hace casi exclusiva alusión a la actividad turística, es decir, el reforzamiento de los usos comerciales, recreativos y culturales” (Sosa, 2010).

Según Sosa, este programa estaba destinado a maquillar la imagen del barrio para explotarla en el mercado turístico, “impulsando la actividad comercial en detrimento de la residencial”, es decir, el barrio como objeto de consumo. Por otro lado, “las demandas barriales (...) como la mejora de las infraestructuras, el problema de la vivienda, los espacios libres y el tráfico, quedaron al margen en un proyecto que interpretaba la vitalidad de un área concreta como sinónimo de un gran “shopping histórico-artístico al aire libre” (Lourés Seoane, 1997: 144 cit. en Sosa, 2010).

De modo que, las miradas de muchos actores públicos y privados se volvieron hacia esta zona, produciendo una serie de cambios en la estructura del barrio como resultado de una nueva orientación de la reestructuración urbana del espacio. (Dinardi, Stamponi, 2004).

5.1.3 Normativa Área de Protección Histórica (APH 1) (1992)

En 1992, la Ordenanza de Preservación histórica U-24 fue denominada Área de Protección Histórica 1 (APH 1) a través de la ordenanza APH N°1- 45.517/92 y posteriormente en la Ley 449/2000 del Código de Planeamiento Urbano que es la normativa urbanística que define las posibilidades de actuación.

Esta normativa actualmente comprende un sector de los barrios de San Telmo y Montserrat, la avenida de Mayo y su entorno, parte del casco fundacional de la ciudad de Buenos Aires. La ordenanza preveía la catalogación minuciosa del edificado patrimonial en un Inventario de Patrimonio Urbano (IPU) y la delimitación de Áreas de Protección Histórica (APHs) (Sosa, 2010). El casco histórico aloja dentro de su territorio 5 Áreas de Protección Históricas: APH N°1, APH N°1-14, APH N°16, APH N°18, APH N°37; en la primera se encuentra el barrio de San Telmo.

Dentro de estas áreas existen atributos que poseen un alto valor patrimonial y necesitan de un cuidado especial, y por ende están encuadradas en la Ley 449 del Código de Planeamiento Urbano. En el mismo, se establecen los instrumentos de protección del patrimonio, se regula el uso y se orientan las intervenciones. Se identifican diferentes formas de protección: la general, en la cual se establecen áreas homogéneas “a fin de

consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto”¹². La otra forma de protección es la especial, la cual incluye de tipo edilicio que, “se refiere a lo construido en parcela” y se definen tres tipos de protección:

- Protección integral, que protege todo el edificio,
- Protección estructural que solo es obligación proteger el exterior del edificio y su tipología y permiten modificaciones que no alteren su volumen y
- Protección cautelar en la que se “protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología”.

El Plan de manejo del Casco Histórico refiere que, dentro de la protección especial además de la edilicia, está la ambiental en la que “se aplica sobre áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o espaciales. Se refiere al espacio público e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios”.

Por otro lado, se incluyen tres niveles de calidad ambiental: 1) ámbitos consolidados, 2) ámbitos pre consolidados y 3) ámbitos potenciales.

En el Inventario del Patrimonio Urbano los bienes patrimoniales de cada APH son catalogados en base a 3 criterios: a) valor “histórico- cultural”, b) valor “arquitectónico” y c) valor “urbano- ambiental” (Aslan, 1992).

A través de la misma se catalogaron edificios y espacios urbanos significativos, “se determinaron los niveles de intervención admitidos para cada uno de ellos, como parte de las primeras acciones normativas que en los últimos años fueron acompañadas por acciones de intervención directa o acciones concertadas para poner en valor el área” (Malfa, 2004). Por medio de éstas se flexibilizaron las reglas, dando lugar a una mayor libertad de los grupos con intereses económicos, además de provocar desigualdad territorial y social: “puede suceder que en un mismo barrio, como es el caso de San Telmo, que tiene solamente una parte de sus manzanas pertenecientes al APH1, es remarcable la diferencia entre el espacio preservado y el resto del barrio, no solo por la diferente conservación de las fachadas, sino también por la cantidad de comercios y el perfil socioeconómico de sus habitantes” (Sosa, 2010).

¹² Citado desde Libro Plan de Manejo del Casco Histórico de Buenos Aires (2015) Dirección General del Casco Histórico (DGCH) Subsecretaría de Patrimonio Cultural, Ministerio de Cultura, GCABA, 2015.

De esta forma, genera diferencias entre diversas áreas, “provoca desigualdades entre los barrios, dado que el capital cultural es utilizado como mercancía en mano de pequeñas élites y no como fuente de desarrollo local (...) y cualquier nueva obra arquitectónica (...) debe ser evaluada (...) mientras que en las demás áreas de la ciudad este estudio de impacto no es realizado” (Sosa, 2010). Puede provocar diferencias físicas y socioeconómicas entre la zona protegida y la no protegida.

5.1.4 Programa de Rehabilitación y Promoción San Telmo-Montserrat (1999)

El programa de Rehabilitación y Promoción de los barrios San Telmo- Monserrat, como el Casco Histórico de la ciudad se implementa previamente a la entrada del nuevo milenio, a modo de valorizar turísticamente el área. Se cambian veredas, adoquines en las calles y restauran antiguas fachadas. Como lo describe el diario Clarín en su edición de 1999:

“un plan desde el gobierno porteño intenta devolverle al casco histórico el esplendor de la época: se trata de convertirlo en un centro histórico y cultural, recuperar su valor residencial y aumentar su atracción turística (...) el secretario de planeamiento porteño explicó (...) que está en desarrollo un programa integral de manejo del casco histórico, rehabilitando su uso, conservando y revitalizando los edificios y casas de valor patrimonial y mejorando la calidad de vida de sus vecinos. Varios miles de metros cuadrados de mosaicos rojos y amarillos para las veredas, otro tanto de calles adoquinadas -se están recuperando calzadas que habían sido asfaltadas-, farolas coloniales y la renovación de fachadas centenarias, le están cambiando la cara a la zona para darle definitivamente categoría patrimonial”¹³.

Sandra Comisso, quien escribió en 1999 un artículo relacionado al Plan San Telmo-Monserrat comenta que en las 130 manzanas que atiende el Programa San Telmo-Monserrat, se concentran 14 museos (Museo Histórico Nacional, de Arte Moderno, de la Ciudad, entre otros), más de 700 edificios catalogados por su valor histórico y arquitectónico, anticuarios, ferias, talleres de artistas plásticos, fileteadores.

¹³ Diario Clarín, 20/07/1999: “*Intentan recuperar el esplendor del casco histórico de la ciudad*”. Recuperado desde: https://www.clarin.com/sociedad/intentan-recuperar-esplendor-casco-historico-ciudad_0_By27wGTgAtx.html

El Plan de Revitalización fue realizado por la Secretaría de Planeamiento, a través del Programa San Telmo-Monserrat, y la colaboración de los vecinos de la zona. Roberto Converti, subsecretario de Planeamiento Urbano, sostuvo que “hasta ahora las leyes de protección sólo habían impedido la demolición de edificios históricos, pero faltaba un plan de restauración tanto del espacio público como del privado”¹⁴.

El Programa San Telmo-Monserrat fue transferido en 2000 a la Secretaría de Cultura (hoy Ministerio) bajo la órbita de la Dirección General Casco Histórico creada a tal fin y dependiente de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, hoy dependiente del Ministerio de Cultura. El traspaso supuso un reemplazo de políticas patrimoniales en políticas culturales, también por medio de la creación e inserción del Plan Estratégico de Cultura de la Ciudad de Buenos Aires (2001) (Dhan Zunino Singh, 2007).

La nueva dirección General del Casco Histórico elaboró un Plan de Manejo para el casco histórico, y propone como objetivo principal: “posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes, manteniendo la identidad histórica y sociocultural y protegiendo el patrimonio arquitectónico urbanístico y cultural” (Appugliese, 2007). Las acciones llevadas a cabo antes del año 2000 derivan en este Plan de Manejo (Dhan Zunino Singh, 2007).

De manera oficial, se publicaron informes relacionados a preservar los valores sociales y culturales: “Es de fundamental importancia formular una política integral que preserve los valores histórico - culturales, urbanos y arquitectónicos para mantener vivo este singular sector, por lo que la Dirección General del Casco Histórico (...), 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”¹⁵. Sobre todo, la propuesta es la de combinar intereses privados y públicos, orientados a la conservación y la identidad del casco histórico.

Entre otros objetivos se pretende lograr: a) Mantener la identidad histórica y sociocultural del área, b) Proteger el patrimonio arquitectónico y urbanístico, c) Posibilitar una mejor calidad de vida para los habitantes, d) Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público, e) Recuperar la atracción residencial del área, f) Potenciar actividades turísticas

¹⁴ Diario Clarín, 20/07/1999: “*Intentan recuperar el esplendor del casco histórico de la ciudad*”. Recuperado desde: https://www.clarin.com/sociedad/intentan-recuperar-esplendor-casco-historico-ciudad_0_By27wGTgAtx.html

¹⁵ Martínez, R. (s/f) Plan de Manejo del Casco Histórico de Buenos Aires (pp.19-23) en Creación y Producción en Diseño y Comunicación N°3. Universidad de Palermo

y culturales (Sosa, 2010). Es decir que, además de afianzar el rol residencial, se incentiva el desarrollo de actividades económicas, culturales y turísticas.

Debido al éxodo poblacional detectado en la entrada del nuevo milenio, el plan concibió un programa de consolidación residencial con una línea de préstamos hipotecarios del Banco Ciudad para incentivar la radicación residencial y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población con menores niveles de ingreso (Appugliese, 2008), de modo que puedan remodelar y mejorar sus viviendas, con asesoramiento técnico del Gobierno porteño. Simultáneamente, el plan está coordinado con los vecinos de la Plaza Dorrego.

Además de los programas de vivienda y revalorización de inmuebles, el plan contemplaba intervenciones para colaborar con la remodelación y modernización de espacio público. En los últimos años avanzó el *Programa de Mejora Ambiental del Espacio Urbano*, que significó la remodelación de veredas, aceras, calzadas y espacios remanentes, iluminación y forestación. Se rediseñó el circuito Balcarce-Chile, el circuito Dorrego, el circuito Lezama y la calle Perú. Se diseñó también la plazoleta de San Juan y Bolívar (Appugliese, 2007). Existía con todos estos incentivos, un interés hacia la comunidad local en relación a consolidar el ámbito residencial e infraestructura, concientizar sobre el patrimonio y su conservación, fomentar actividades económicas e incentivar el turismo.

Todo el sector del Casco Histórico cuenta con una política estatal sostenida, con un *Plan de Inversión Pública* formulado desde una unidad de gestión administrativa, encargada de proyectar y ejecutar los principales lineamientos de la gestión para el sector. Estas se expresan a través de los Planes de Manejo, los cuales abordan cuestiones tanto sociales como patrimoniales (Rodríguez, 2008).

Acerca de lo que significa un plan de manejo, oficialmente se define como “instrumentos operativos que contribuyen a la implementación de políticas integrales. En el caso del Plan de Manejo del Casco Histórico se constituye en una pieza fundamental para actuar sobre este territorio vivo y de gran complejidad para preservar su valioso patrimonio urbano, arquitectónico y cultural para sus habitantes y la comunidad toda”¹⁶. A través del Plan de Manejo del Casco Histórico, se intenta conservar el patrimonio y desarrollar

¹⁶ Argentina. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (s/f) Plan de Manejo. Recuperado de: <http://www.buenosaires.gob.ar/cultura/patrimoniocultural/casco/plandemanejo>

de manera urbana el área, mediante la concertación del interés público y privado. Además, se busca fortalecer su identidad histórica y sociocultural, promover el desarrollo sustentable y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, afianzar el rol residencial, integración social y desarrollo de actividades económicas turísticas y culturales. Se busca por otro lado fomentar la participación ciudadana y su organización. Motivar la inversión privada, entre otras cosas.

La propuesta del Plan de manejo del Casco Histórico es complementar proyectos para objetivos comunes y su articulación espacial. También, en su página dice que “se da prioridad a aquellos proyectos que tienen más factibilidad económica, beneficiarios y efectos multiplicadores. Además, se privilegia a aquellas obras que significan un aporte para completar las obras ya realizadas en algunos de los sectores de mayor valor patrimonial y turístico o aquellas que implican una mejora de las actuales condiciones de deterioro del espacio público”

Los programas que incluye son:

1. Protección y fortalecimiento del patrimonio cultural
2. Puesta en valor de edificios patrimoniales y apoyo a la residencialidad
3. Promoción y desarrollo sustentable
4. Mejora ambiental del espacio urbano
5. Concientización y divulgación del patrimonio
6. Escuela taller

Por otro lado, en los modos de gestión que dice en la página oficial, incluye la cooperación a través de convenios con organismos tanto internacionales como nacionales y/o privados, así como incentivar la inversión privada. También, la acción conjunta entre el Gobierno de la Ciudad, instituciones y vecinos para que las propuestas logren un consenso y aplicación al contexto en particular, y la articulación interinstitucional para solucionar conflictos urbanos mediante proyectos que optimicen la inversión pública, la complementariedad entre emprendimientos y la coherencia de los resultados.

Los lineamientos estratégicos consisten en intervenciones en el medio físico para poner en valor el patrimonio edilicio, la mejora ambiental del espacio público y también la página agrega que se busca mantener la población en su propio vecindario con una mejor calidad de vida, afirmando la integración social.

En 2015, el Ministerio de Cultura de Buenos Aires presentó el libro Plan de Manejo del Casco Histórico, en el que se refleja el trabajo sobre las 250 manzanas del área fundacional: se toma como base el Plan de Manejo publicado hace más de diez años y se lleva a cabo una actualización del diagnóstico de las áreas que componen el Casco Histórico, reformulándose los programas de actuación para su cuidado y puesta en valor.

Luis Grossman, actual director del Casco Histórico destacó en una nota del diario Clarín: “El desafío era articular y condensar toda la información que recabamos en estos años a partir del diálogo con los vecinos, los comerciantes, e instituciones. Queríamos tener un casco histórico que tuviera vida, porque en otros lados es una ‘taxidermia’ humana. Nosotros consideramos que el Casco histórico no puede ser el geriátrico de la Ciudad”¹⁷. Por medio de este libro, la revitalización de los barrios San Telmo-Montserrat son prioridad.

5.1.5 Creación de “Corporación del Sur” (2000)

Junto con el *programa de Rehabilitación y Promoción de los barrios San Telmo-Montserrat* se acopló en el año 2000 la creación de la *Corporación del Sur*, debido a que se tenía de objetivo incorporar el Sur al Norte mediante la ampliación del centro de la ciudad. La corporación Sur, es un ente de desarrollo estatal descentralizado por el gobierno aliancista en un intento de revertir la tendencia e inclinar la atención pública urbana hacia la zona sur, mediante el desarrollo social y económico.

En el año 2000 la Legislatura de la ciudad sanciona la ley 470/2000 la cual define el Área de desarrollo sur, objeto de aplicación y crea la corporación.

Con ello, se proponía que “las obras realizadas en dicha zona pagarán menos impuestos como forma de propiciar la inversión privada”, y además concretar, lograr algunas obras de renovación del espacio público y mejora del hábitat, como el arreglo de las veredas, asfalto, y baches en Calle Defensa, Estados Unidos, Chile, Bolívar, así como mejoras en el alumbrado e incentivar la promoción turística del barrio desde la Secretaría de

¹⁷ Diario Clarín, 11/12/2015. “*Plan de Manejo para el Casco Histórico: la revitalización de San Telmo y Montserrat será prioridad*” Recuperado desde: https://www.clarin.com/sociedad/intentan-recuperar-esplendor-casco-historico-ciudad_0_By27wGTgAtx.html

Turismo de la Nación. Se intentó realizar un acercamiento del gobierno con los actores privados.

En este sentido en abril 2004 se lanzó un plan integral de reparación de veredas y de mejora de alumbrado público, que contó con una gran inversión (Dinardi, Stamponi, 2004). En ese mismo marco se creó años más tarde la campaña *Buenos Aires desde el Sur*, que se define como una estrategia de recuperación del área, a nivel urbano, productivo y social, y contempla ocho ejes: desarrollo económico, calidad ambiental, infraestructura, cultura, salud, educación, derechos sociales y vivienda.

Como forma de desarrollo cultural y renovación del área sur de la ciudad, el **Polo cultural del sur** en 2004, conformado por el Museo de Arte Moderno (MAMBA) y el Museo de Cine (Dhan Zunino Singh, 2007) se implementó en función de equilibrar la oferta cultural del norte de la ciudad, más desarrollada, con la del sur de la ciudad.

El secretario de Cultura del GCBA, haciendo alusión al desarrollo cultural del casco histórico mencionó que "Vamos a tener el museo más moderno de la Ciudad". El nuevo MAMBA "cambiará la cara a San Telmo (...) además, servirá para imprimirle al Casco Histórico un alto nivel cultural. La zona se va a revitalizar por completo, pronostica la subsecretaría de Patrimonio" (Clarín 28/12/2004 cit. en Dhan Zunino Singh, 2007). En el libro del Plan de Manejo del Casco Histórico se hace mención a que la puesta en valor de edificios generaron atractivos que revitalizaron el área, como el Museo del Bicentenario. Por otro lado, "se construyeron nuevos edificios como el Museo de Arte Contemporáneo (MACBA) y la ampliación del MAMBA, que incrementaron la oferta cultural del área"¹⁸.

5.1.6 Proyecto "Prioridad Peatón" (2008)

En 2008, año de crisis internacional, se despliega el *Proyecto Prioridad Peatón* por parte de actores públicos, el cual plantea determinadas reformas en el barrio, como la transformación de la calle Defensa en peatonal permanente. Desde la página del Gobierno de la ciudad, se denomina este proyecto como una forma de "priorizar" la circulación peatonal en el área central de la ciudad restringiendo la circulación de los vehículos y promoviendo la buena convivencia de todos los actores el tránsito; para ello se impulsan actualmente proyectos de infraestructura que mejoren seguridad vial.

¹⁸ Libro Plan de Manejo del Casco Histórico de Buenos Aires (2015) Dirección General del Casco Histórico (DGCH) Subsecretaría de Patrimonio Cultural, Ministerio de Cultura, GCABA, 2015.

Actualmente, se busca mejorar el Microcentro Peatonal, el Barrio Chino Peatonal, Metrobús San Martín y Metrobús 9 de Julio. Las acciones pueden incluir ensanchamiento y nivelación de veredas, plantar árboles, mejorar luminarias.

Una de las reformas del proyecto Prioridad Peatón era la transformación de la calle Defensa en peatonal permanente, “lo que implicaba el desvío de las líneas de colectivo que por allí pasaban, la nivelación de las calles hasta la altura de las veredas, cambio de luminarias tradicionales por más modernas y suplantación de adoquines de las calles por otros más homogéneos allá plaza europea” (Bracco, 2013). La peatonalización de las calles se realiza mediante la nivelación de calzadas, se debe llevar a cabo sin tener que cambiar los pavimentos históricos, de manera que se respete el patrimonio.

Norberto Chaves, profesor de teorías del diseño urbano y arquitectura en una nota al diario la Nación comentaba que el Proyecto Prioridad Peatón era en realidad una forma encubierta de rentabilizar el barrio como cluster de consumo a beneficio de inversores y usuarios ajenos del lugar (La Nación 13/10/2008, cit. en Bracco, 2013).

En el diario “El Sol de San Telmo” se publicó una nota respecto a este proyecto, relatada por la residente Patricia Barral:

“La calle Defensa (...) pasaría a ser una calle más según el plan oficial. Perdería su carácter. La nivelación de veredas y calzadas la dejaría igual a Florida o a las más recientemente terminadas de Puerto Madero. Con luminarias modernas –haciendo desaparecer las antiguas y tradicionales- y bancos de hierro y cemento (...) lo más destacable de Prioridad Peatón es la falta absoluta de sensibilidad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para proteger el patrimonio histórico y cultural de uno de los barrios fundamentales en la historia argentina. A pesar, incluso, de las leyes que le exigen ese cuidado. La formación de un equipo técnico multidisciplinario de vecinos que pueda discutir los términos del plan oficial y el pedido de audiencia con el Jefe de Gobierno porteño, más los recursos de amparo presentados en la Justicia buscan frenar la destrucción irreparable de San Telmo”¹⁹.

De esta manera, se han presentado quejas de los vecinos del barrio relacionadas con la modificación por parte de la administración de la ciudad de sus hábitos, costumbres

¹⁹ Barral, P. 15/09/2008 “¿Qué significa el proyecto Prioridad Peatón para San Telmo?”. *El Sol de San Telmo*. Recuperado de: <http://www.elsoldesantelmo.com.ar/que-significa-el-proyecto-prioridad-peaton-para-san-telmo/>

y paisajes, así como la quita de la impronta del barrio y su legado histórico por medio de este proyecto.

5.1.7 Plan de renovación integral de San Telmo (2015)

Actualmente el *Plan de Renovación integral de San Telmo* es el que está vigente desde 2015. De la página oficial del gobierno de la ciudad de Buenos Aires²⁰, se notifica que se plantaron árboles, se colocaron enredaderas y bancos, con el objetivo de mejorar el espacio público y garantizar el bienestar de vecinos, visitantes y turistas. El plan de renovación integral de San Telmo incluye la puesta en valor y recuperación del Parque Lezama, ya finalizado, el recambio de luminarias por tecnología LED, mantenimiento de farolas históricas, puesta en valor de la avenida Diagonal Sur y la zona de la calle Defensa y Plaza Dorrego, la renovación de todas las veredas. Además, supone la reparación de adoquines, la instalación de cestos de basura. Las manzanas intervenidas se encuentran dentro de la cuadrícula delimitada por la avenida Paseo Colón, la avenida Martín García, Defensa, la avenida Caseros, Bolívar, la avenida Belgrano, la avenida Diagonal Sur y la calle Hipólito Yrigoyen.

Por otra parte, el plan comprende el arreglo de rampas para discapacitados, restauración de fachadas, incorporación de ciclistas, renovación de infraestructura. Otro punto fuerte del plan es el ordenamiento del espacio público por medio de mayores controles a la venta ilegal en la feria de artesanos de calle Defensa y Plaza Dorrego, lo que tantas polémicas ha levantado entre los vecinos, ya que ocupan más espacio del debido y venden artículos que no están permitidos (sólo se permiten manualidades). Por otra parte, en 2011 se implementó la ley 4121, la cual permite el funcionamiento de la feria únicamente los domingos de 9 a 20.

Dichos controles se deben a que actualmente existe un gran conflicto dado por la convivencia de puesteros legales con manteros que no tienen ningún tipo de habilitación y venden cualquier cosa no relacionada a lo que caracteriza San Telmo. La situación respecto a las habilitaciones y la creciente cantidad de vendedores que se ubican es clima de tensión en el barrio, ya que con el paso del tiempo se fueron instalando decenas de manteros y puestos truchos a lo largo de toda calle Defensa, casi hasta llegar a Plaza de Mayo.

²⁰ Citado desde Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, "Plan de renovación integral de San Telmo" 26/05/2014

En una nota del diario Clarín, el periodista Pablo Novillo relató: “(...) el gobierno porteño nunca pudo sacar a los manteros. El problema no es solo la degradación del espacio público sino también la competencia desleal, en la que los manteros venden absolutamente de todo (y muchas cosas truchas). Además, que genera un riesgo para la inseguridad porque el colapso hace imposible el paso de una ambulancia o bomberos”²¹. Esta situación se da sobre todo los fines de semana, cuando la situación se vuelve más caótica, haciendo que las quejas de vecinos, comerciantes y puesteros legales sean recurrentes.

5.1.8 Síntesis

Los proyectos enumerados, responden a las acciones más significativas de renovación urbana y preservación patrimonial impulsadas por diversos gobiernos en las que el barrio San Telmo estuvo involucrado en alguna medida. A continuación, una síntesis:

Año	Normativa	Características
1979	Ordenanza 34.956 de Preservación del Área Histórica U24 (San Telmo, Montserrat y parte de San Nicolás) y Plan para la Renovación Urbana de la Zona Sur de la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> · Renovación área sur de la ciudad de Bs As. · Ampliación centro administrativo · Primer antecedente de normativa de protección de zona histórica y revalorización patrimonial · Inicio de renovación urbana

²¹ Novillo, P. “Cierran la Plaza Dorrego y deben reubicar puestos de una feria que ya está desbordada” 19/08/2016. Clarín. Recuperado de: https://www.clarin.com/ciudades/cierran-plaza-dorrego-reubicar-desbordada_0_BJdLCoXq.html

<p>1989</p>	<p>Plan de Rehabilitación para San Telmo y Montserrat-Programa Montserrat, San Telmo</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Aprovechamiento y adecuación del patrimonio acorde a demandas actuales (embellecimiento de cara al turismo) · Mejoras en la calidad de vida de población (sectores bajos predominante) · Atracción capital privado
<p>1992</p>	<p>Normativa Área de Protección Histórica (APH 1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Catalogación minuciosa del edificado patrimonial · División de áreas históricas y cuidado especial · Regido a partir del 2000 por el Código de Planeamiento Urbano, el cual define posibilidades de actuación
<p>1999</p>	<p>Programa de Rehabilitación y Promoción San Telmo-Montserrat</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Valorización del área con un carácter totalmente turístico · Traspaso de políticas patrimoniales a políticas culturales · Inserción del Plan de Manejo del Casco Histórico
<p>2000</p>	<p>Creación de "Corporación del Sur"</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Incorporación de la zona sur de la ciudad con la ampliación del centro, para un desarrollo económico y social · Recuperación urbana y promoción turística • Creación del Polo Cultural del sur (2004)

2008	Proyecto "Prioridad Peatón"	<ul style="list-style-type: none"> · Priorización de la circulación peatonal en la zona centro de la ciudad · Renovación y embellecimiento urbano del área
2015	Plan de renovación San Telmo	<ul style="list-style-type: none"> · Recuperación Parque Lezama · Control del espacio público, ordenamiento de calle Defensa · Recuperación y puesta en valor del patrimonio

Fuente: elaboración propia

CAPÍTULO VI LA ENCRUCIJADA DEL BOOM TURÍSTICO E INMOBILIARIO (2001) Y LA GENTRIFICACIÓN EN SAN TELMO

6.1 Medidas de protección patrimonial implementadas en el barrio San Telmo

Acerca de las medidas de preservación patrimonial expuestas en el capítulo V, existen variadas críticas de parte de los entrevistados. Se involucraron temas como la integración vecinal a las políticas implementadas, el control de las normativas vigentes y sus modificaciones, la influencia de las inversiones privadas, entre otros.

En esta dimensión es importante destacar cómo el patrimonio cultural es revalorizado y utilizado estratégicamente por la gestión local como recurso para la consolidación de la imagen turística de barrio histórico y su consiguiente explotación económica. Se plantean normativas para el cuidado y preservación del patrimonio, que a veces no son aplicadas estrictamente y se flexibilizan ante la llegada de inversiones privadas, dando como resultado una transformación del patrimonio y de la identidad barrial.

José, quien es vecino de San Telmo, afirmó que en el barrio no habían medidas de protección patrimonial y que, en las últimas dos décadas existe un mayor cuidado y una clara preocupación y concientización acerca del tema: *“(...) en términos urbanos hay algunos logros, antes era un barrio que no tenía ninguna atención por el tema del patrimonio, recién hace veinte años se puso el foco, por ejemplo una calle apedreada se la asfaltaba para que pasen los colectivos, hoy por hoy se han desasfaltado calles para apedrear y que haya una mejor imagen del ideal del barrio”*.

Clara, se manifestó bastante conforme con las medidas de protección patrimonial en el barrio: *“La protección histórica está porque la obra que hicimos estuvo controlada, tuvimos que mantener la fachada, no destruyen la fachada sino lo que hay detrás, tendría que haber más control, pero es el barrio que más cuida el patrimonio”*

Desde otro punto de vista más negativo acerca de las normativas de protección, que es el predominante, Patricia Barral argumentó que hace falta un tratamiento patrimonial diferenciado por barrio, así como un reforzamiento del Plan de Manejo del Casco Histórico: *“Es uno de los lugares donde los asentamientos estuvieron primero, cualquier funcionario o persona que tiene un criterio preservacionista se da cuenta que tiene que generar políticas para que eso se cuide, (...) no se puede tratar el Casco Histórico como cualquier otro barrio, tienen que darle un tratamiento diferenciado, es un lugar donde*

nosotros vivimos, tenemos nuestra manera y costumbres de vivir". Además, afirmó que es necesario que las autoridades consulten a los vecinos y los integren en las políticas de preservación patrimonial: *"Hay un plan del Casco Histórico que no nos incluye a los vecinos, que beneficia a la clase media-alta"*

En relación al control y aplicación que se realiza de la normativa plasmada en el Plan de Manejo del Casco Histórico, Giesso dijo: *"Hay poco control no se lo toma muy en serio, antes se estaba más encima, ahora ya no se toma muy en serio, han demolido casas clandestinamente, es muy permisivo todo, no hay un buen pronóstico"*. Mientras que Patricia opinó: *"(...) hoy se hace cualquier cosa, puedes cambiarle la fachada, ponen carteles que le da las ganas, los colores, ahora es tan violento que puedes hacer cualquier cosa entonces te llama la atención todo eso"*.

José, remarcó además del poco control ejercido en el patrimonio del barrio, que la normativa se flexibiliza cada vez más de acuerdo a la llegada de inversiones privadas: *"No hay mucha preservación del patrimonio, hay una mayor demanda de inversores y en función de la llegada de inversiones muchas veces no hay respeto de las cuestiones patrimoniales, por ejemplo en Defensa al 1300 hicieron una pulpería y pusieron mucha plata super lindo y los tipos podrían haber hecho otra cosa, pero nadie les dijo que tenían que hacer o los controlaban, no hay controles (...) nadie hace nada, no hay regulación en cuanto a los usos, en cuanto a la tipología, no se conserva el patrimonio inmaterial de la zona, puede venir mucha guita pero si cada uno que viene hace perder el atractivo se pierde la esencia, no sólo la cuestión material sino la inmaterial"*

6.2 Proceso de renovación y elitización urbana en el barrio

El proceso de renovación urbana se realizó mediante acciones del Estado con la finalidad de embellecer el barrio (previamente deteriorado), con el objetivo de integrarlo a una oferta turística promocionada a nivel global. En esta situación el Estado es el principal impulsor de políticas urbanas "pro-empresariales", otorgando facilidades a la inversión privada, lo que es propenso a generar aumentos en el valor del suelo y cambios en el uso del mismo. Progresivamente, se asentaron las bases para una elitización espacial y social del barrio en donde la población local resultó desfavorecida y excluida. Estas acciones tuvieron su punto inicial con el boom turístico e inmobiliario del año 2001.

La renovación urbana, en algunos casos, es tomada como la mejor solución para revalorizar determinados barrios deteriorados o inseguros. A partir de ésto, Clara refirió:

“Esta mejor el barrio en el sentido en que reflexionaron un montón de cosas, pusieron tachos de basura, paradas de colectivo, refaccionaron veredas, por ejemplo, el colegio que esta por acá pusieron fachada nueva, se nota que hay mucha inversión por el lado de la Municipalidad”.

En relación a lo anterior, José comentó: *“San Telmo se ha vuelto un barrio muy seguro, en una época hubo muchos ocupantes, se había puesto medio heavy todo, no podía volver”, “(...) hoy por hoy me parece que de alguna manera está mejor (...) pero si reconozco que algunas cosas que tienen que ver con el Casco Histórico han mejorado, yo reclamaba para plantear si se podía o no sacar las líneas de colectivo que pasaban por el Casco Histórico, era insoportable, las calles están mucho mejor no tenes los micros, el smog, eso es una mejora después el Metrobús es horrible pero en términos funcionales yo pienso que mejoró el hábitat propio del barrio y es más práctico, en algunas cosas mejoró”.*

Por otro lado, Agustín refirió que, aunque el barrio haya mejorado o embellecido, se están perdiendo ciertos códigos parte de la identidad barrial que tanto lo caracterizaba y su vitalidad cultural, debido a los nuevos tipos de consumo instalados: *“Podría decirse que el ambiente en la calle en San Telmo ha "mejorado" en cuanto se ha vuelto más amigable para la clase media, gracias al movimiento que aumentó desde que la zona comercial del barrio tuvo el boom ya comentado. Por otro lado, haber perdido parte de la identidad, la tranquilidad o el perfil menos pretencioso y snob que le han dado al barrio los emprendimientos más nuevos, no es para mí algo positivo”.*

Acorde al relato de los entrevistados, existieron ciertas acciones o proyectos de renovación urbana que generaron rechazo local levantando ciertas polémicas y quejas relacionadas a la transformación del tejido urbano tradicional. En relación a esto es interesante recalcar la voluntad de resistencia de los vecinos a las transformaciones de su entorno. Agustín, en relación a esta problemática refirió: *“Las acciones de renovación urbana han sido mayormente positivas, a pesar de ciertas polémicas que recuerdo, por ejemplo, la intención de nivelar la calzada de la calle Defensa a la altura de la calle Chile para generar un piso nivelado tipo calle peatonal, con la idea de usarla en espectáculos callejeros de tango (...) Esta idea fue repudiada firmemente por un grupo de vecinos, llamando la atención por la pérdida del aspecto original de la calle, su adoquinado centenario. La obra quedó paralizada durante largos meses, generando inconvenientes e incomodidad para todos. Finalmente, el Gobierno de la Ciudad dio marcha atrás con su idea, y volvió a aplicar el adoquinado "original". Esta obra no estuvo bien ejecutada,*

y hoy por hoy la calle Defensa en todo su recorrido presenta una calzada desapareja, aflojada, han desaparecido muchos adoquines y se generaron pozos que van creciendo con el tiempo. El Gobierno de la Ciudad (...) jamás se hizo cargo de mejorar el adoquinado que fue mal recolocado en aquel momento”.

Siguiendo con esta línea, Clara comentó: “Siento que los vecinos están en oposición, por ejemplo quieren hacer Metrobús en avenida Paseo Colón, y sacar los colectivos que hay en Cochabamba, Defensa y Bolívar, y si se ve de un lado del patrimonio es genial porque los colectivos derrumban el patrimonio, la asociación de comerciantes están en contra porque los colectivos no pasan por su calle, después querían peatonalizar pero los comerciantes están en contra, muchas veces es un barrio donde la gente teme al cambio así que siempre te dicen que no”.

La integración de los vecinos a la planificación de políticas de renovación urbana es un tema controversial, ya que muchas veces no son escuchados. La vecina Patricia Barral expuso su queja acerca de la poca participación vecinal que existe: *“(...) tratamos de llegar a un acuerdo pero no se ha podido llegar con las autoridades de hecho están avanzando con el hecho de la peatonalización sin consultar, ellos dicen que consultan pero generan reuniones te dejan hablar y ya está, eso es todo el diálogo que este gobierno está propiciando, lo que no significa que te escuchen, te dejan hablar pero hacen lo que se les da la gana”, “(...)la mentalidad que tienen estos funcionarios y el tipo de desarrollo que proponen, que va a pasar con los servicios, con la vecindad, con el tipo de vida no les importa, son cuestiones absurdas son como cosas menores para ellos no lo ven como lo vemos nosotros”.* Por último, refiere que este tipo de cuestión influencia también a la hora de seguir viviendo en el barrio: *“(...) las comunidades tienen derecho a discutir que sí o que no, que quieren ceder de ese desarrollo económico y que no, por eso mucha gente se va o muchos estamos todavía resistiendo (...)”.*

6.3 Aluvión turístico: desorden y caos barrial

Como se ha mencionado, debido al abaratamiento del dólar en 2001 San Telmo experimenta un boom turístico al presentar diversas ventajas económicas especialmente para los extranjeros, ya que el barrio se presentaba como un destino “barato” dentro de la oferta turística cultural.

En relación con el aluvión turístico que experimentó el barrio en esta etapa, se generaron tensiones y pérdida de códigos barriales, debido principalmente a la saturación del espacio sobre todo los días Domingo. De acuerdo con esto, Patricia dijo: *“(...) es tal el caudal de turismo que está llegando ahora todos los días que uno ya siente que pierde su vida barrial y eso está en discusión en todo el mundo”*.

El desorden y el caos en el barrio ha generado diversas polémicas en torno, por ejemplo, con los puesteros ilegales y la venta callejera, a lo que Andrea comentó: *“Sigue verificándose un sobre uso del espacio público, fundamentalmente en los fines de semana con el altísimo porcentaje de venta callejera sumada a las ferias aprobadas, con permisos transitorios, con permisos vencidos o sin permisos”*. Por otro lado, Patricia comentó: *“(...) lo de los domingos es lo peor que está pasando ahora, hoy los domingos la Defensa está tomada desde la Plaza de Mayo hasta pasando San Juan, son doce cuadras más o menos es un desorden absoluto, cualquiera viene y se instala y está bien generar trabajo, nunca nos opusimos a eso, si los anticuarios”*.

Acorde a ello, Giesso relaciona el descontrol urbano con el desplazamiento social de residentes históricos: *“(...) los domingos es un lío, eso es en la zona que rodea plaza Dorrego, por eso los extranjeros les encanta, ese movimiento (...) pero para todos los días y convivir con eso me parece que no, que conviene irte”*. Siguiendo esta línea, Patricia agregó: *“Además los músicos callejeros con altoparlantes están debajo de los balcones y después vienen las batucadas a muy altas horas, es un nivel de descontrol y desborde que claro, quien va a querer vivir acá, se siguen generando tensiones”, “Lo que pasa los domingos es cualquier cosa, eso hace que mucha gente se quiera ir, los domingos perdimos el barrio está tomado por lo que se te ocurra, puede pasar cualquier cosa”*.

En relación con lo anterior, José afirmó la existencia de un proceso de gentrificación en San Telmo y sobre todo después del 2001: *“Hay un proceso de gentrificación evidente, para mí es desde el 2002 el tema del turismo fue fuerte acá en el barrio, el turismo extranjero era impresionante, salía todo barato y hasta el 2005-06 fue muy notorio pero lo del 2001 fue muy notorio de un día para el otro”*

Por otra parte, Patricia reflejó su inconformidad con lo que deja el turismo en el barrio, ya que no se perciben los ingresos generados por el mismo, con una mala política redistributiva: *“¿Cuánto de todo el volumen económico que mueve a San Telmo, vuelve a San Telmo? porque no tenemos idea, acá no llega nada, nosotros necesitamos para*

que este barrio siga siendo de interés turístico como pretenden, hay que restaurar o reciclar algunas fachadas o inmuebles y es muy caro restaurar (...) porque muchos tienen protección patrimonial que no le puedes cambiar la fachada, eso cuesta dinero y el fondo metropolitano que son subsidios incluye algunos para la restauración de fachadas de edificio del casco histórico desde hace ocho nueve años el subsidio para la restauración de fachadas es el mismo dinero, ochenta mil pesos, hoy no vale nada, todo ese dinero que se necesita para restaurar San Telmo que debería volver del turismo, es muy habitual que vengan a filmar, ¿nada de todo eso vuelve? por lo menos si vuelve no percibimos nada”.

6.4 Incremento del valor del suelo

El turismo y la revalorización de la arquitectura de San Telmo se convierten en los pilares de un aumento de demanda de suelo en el barrio. Los centros de mayor atracción turística como los alrededores de Plaza Dorrego y Parque Lezama, son donde las cotizaciones inmobiliarias alcanzan sus mayores valores. De acuerdo con el aura bohemio e histórico del barrio, edificios antiguos son reciclados para la compra tanto de la demanda local como extranjeros²².

En cuanto a unidades a estrenar, la oferta es limitada por las restricciones impuestas por el código de planeamiento, de tal manera que la nueva oferta deba limitarse a reciclajes de edificios antiguos o a localizaciones más perimetrales fuera del casco histórico. Esto es un motivo más a la revalorización inmobiliaria del barrio.

El fenómeno del turismo junto a la gran cantidad de universidades lindantes a la zona, como la UADE, la Universidad Católica en Puerto Madero, hacen que las viviendas de San Telmo sean requeridas en alquiler, para turistas o estudiantes extranjeros y provenientes del interior del país.

Con respecto a estos cambios en el uso del suelo, Andrea Cerletti refirió: *“Muchos conventillos u hoteles de muy baja categoría que alquilaban habitaciones a familias completas se han reconvertido y refuncionalizado para nueva vivienda o para hotelería. También y sin necesidad de generar desplazamientos poblacionales, cambió el perfil de algunos sectores como, por ejemplo, el entorno de la UADE como polo educativo que*

²² ReporteInmobiliario.com, 2003-2007, San Telmo: Hotel boutique + oficinas. Lunes 27 de agosto de 2007. Recuperado desde:
<http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/modules.php?name=News&file=article&sid=988>

promovió nuevos emprendimientos de vivienda para jóvenes estudiantes reconvirtiendo playas de estacionamiento, antiguas oficinas y edificios vacantes en las cercanías de esa universidad. También cambió el perfil de la franja comprendida entre avenida Paseo Colón y avenida Huergo por la reconversión de antiguos depósitos y edificios vacantes en sedes de distinto tipo de empresas y en otros casos en viviendas. En general, estos nuevos emprendimientos y cambios de perfil han subido el valor inmobiliario, fundamentalmente en San Telmo y en Montserrat Este”

Si se toma de referencia el valor del m² en San Telmo a partir de 2013 hasta el 2016, se puede notificar que se ha mantenido entre los valores más altos del mercado inmobiliario de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires.

De acuerdo con el precio del m² en el eje sur de la ciudad, en 2013 se denotaba una significativa diferencia entre barrios de la zona Centro y el resto de la ciudad, San Telmo ocupaba el tercer lugar de los precios más altos con U\$S 1.723,6 el m²²³.

En 2014, se observó la suba de los valores promedio de San Telmo, con un 21,1% de crecimiento y cuyo valor del m² en 2014 fue de U\$S 2.087,8. En 2014 el valor del m² en San Telmo era el segundo valor más alto, después de Montserrat (U\$S 2.484,2 el m²)²⁴.

Mientras que, en Julio de 2015, se notificó el valor del m² en San Telmo de U\$S 2.125²⁵.

En 2016, los precios del m² en el eje Sur de la ciudad, denotan una significativa disparidad entre barrios cercanos a la zona del Centro, y el resto de la Ciudad. El precio más alto es de U\$S 1.904,9 por m² y pertenece al barrio de San Telmo; continúa en este rango el barrio de Montserrat, que tiene un valor promedio de U\$S 1.719,4 el m²²⁶. El resto de los barrios posee valores promedio significativamente menores a aquellos más próximos a la Zona Centro (ubicados en la zona denominada como “Casco Histórico”). El resto de los barrios de este eje presentan valores muy inferiores a los expuestos anteriormente.

Existe una tendencia, en la que los precios más altos se mantienen en el Norte de la Ciudad, principalmente la Comuna 2 (Recoleta), la cual ya en 2001 era la comuna con

²³ Informe Terrenos enero 2013, Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

²⁴ Informe Terrenos enero 2014, Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA

²⁵ Diario ámbito financiero. 7/08/ 2015 “Sube 6,8% m² en inmuebles de la ciudad”. Recuperado de: <http://www.ambito.com/802351-sube-68-metro-cuadrado-en-inmuebles-de-la-ciudad>

²⁶ Informe Terrenos enero 2016, Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

mayor valor promedio y se mantiene así hasta el último relevamiento. Las Comunas 1 (Constitución, Monserrat, Puerto Madero, San Nicolás, San Telmo y Retiro), 14 (Palermo), 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) y 6 (Caballito) son las que también demuestran un valor alto en 2001 y ya para el último relevamiento (2016) pertenecen a los rangos más altos de valores.

6.5 Transformaciones comerciales o boutiquización (post 2001)

En relación a esta dimensión, es necesario recalcar lo que fue el cambio del perfil barrial con el fomento de la inversión privada, el cierre de comercios tradicionales y la instalación de, por ejemplo, negocios de consumo turístico. Esta situación es parte de la ya mencionada elitización del espacio y además, de la actividad comercial, que por cierto está orientada a sectores medios-altos.

De acuerdo con el abaratamiento del dólar en 2001, el barrio se volvió un destino barato para los extranjeros. Es así que, según el testimonio de los entrevistados, la llegada masiva de turistas fue de un día para el otro juntamente con la instalación de comercios para abastecer esa oleada turística. A propósito de esto, José afirmó: *“(...) en 2001-2002 hay una devaluación que de alguna forma reactivó comercialmente el barrio con muchos negocios orientados a la gastronomía y el turismo (...) además en ese entonces caminabas por San Telmo y veías turistas que no se veían por la década de los noventa, se veían turistas de todos lados y hubo una explosión comercial para satisfacer de alguna forma la demanda que había de turismo como hostels, bares, pubs, y lugares así, pero pensando en la explosión de turismo después de 2001”, “un montón de comercios tradicionales muchos sobre la Defensa han cerrado sus puertas por dejar souvenirs de turismo, negocios más destinados al consumo de los visitantes”.*



Local de Souvenirs en plena calle Defensa. Fuente propia (Marzo, 2017)

noventa y después de la crisis de 2001 empezaron a cerrar, quedan muy pocos actualmente y en cambio empezaron a aumentar los negocios de turismo, al estilo Palermo y se siguieron perdiendo negocios tradicionales que alimentaban la vida del barrio y también cadenas internacionales (...)”.

Por otro lado, Clara refirió: *“En nuestra zona no hubo cambio de comercios tradicionales, pero en calle Defensa sí, muchas tiendas de antigüedades cerraron para venderte souvenirs típicos de turismo, como el mercado de San Telmo, y hubo cadenas que abrieron, pero por eso no se cerraron comercios tradicionales”*.

El cierre de los comercios tradicionales de San Telmo después del 2001 y sobre todo los ubicados en la calle Defensa, como los anticuarios, marcó un fuerte signo de transformación territorial y simbólica en el barrio. Acorde a esto, Giesso relató: *“(…) en los setenta se vinieron los anticuarios, eso fue el gran cambio, negocios tradicionales fueron reemplazados por los anticuarios y pasó a ser el barrio de los anticuarios que por un lado no está tan buenos porque fue perdiendo negocios necesarios para el barrio, los que consumían antigüedades venían de otros lados por el poder adquisitivo, esa fue la oleada de los anticuarios en los setenta, ochenta y*

Patricia Barral, además informó acerca del reemplazo de los anticuarios por cadenas internacionales monopólicas así como locales relacionados a la moda textil: “*Todos los*



El histórico Bar Dorrego de San Telmo en frente de una franquicia de Starbucks. Fuente propia (Marzo 2017)

demás se convirtieron en locales de ropa, sandalias caras, negocios estrictamente turísticos, agencias de viaje, casas de cambio y otra cosa que empezó a pasar son las marcas monopólicas tipo Starbucks en frente de la plaza, en una esquina emblemática, enfrente del café histórico, ese lugar hermoso hubo como tres décadas un negocio de antigüedades que cerró y llegó Starbucks, para monopolizar la zona y que los café del barrio se vayan, de ultima que esté en una avenida no adentro del barrio. Pedimos una moderación del manejo del barrio San Telmo”.



Local de carteras de diseño costosas en calle Defensa. Fuente propia (Marzo 2017)

Por otro lado, la mayoría de los entrevistados se refirió a una “Palermización” de San Telmo debido a las transformaciones comerciales que está atravesando el barrio. En relación con esto, Patricia comentó: “Los anticuarios antes tuvieron una presencia absoluta en la calle Defensa, querían tener monopolio comercial, ahora ya se están yendo porque nadie va a comprar y no pudieron sostener más los alquileres, cuando empezó el boom inmobiliario en San Telmo empezaron a venir otros negocios, toda esa tendencia textil que se vino de Palermo, que funciona hasta ahí, hemos visto pasar cantidad de negocios de ropa. Son muy pocas las casas de antigüedades que quedan en San Telmo”.

Por otro lado, Andrea Cerletti mencionó: “Desde hace más de 10 años es un reclamo de buena parte de la comunidad del casco histórico que rechaza la “Palermización” de San Telmo. Como se dijo anteriormente, esta Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico promueve que no se pierda el perfil tradicional por el que siempre fue reconocido el casco histórico”. Por último, José refirió acerca del tema: “En el 2003 habían hecho un estencil en una parrilla que decía: “no conviertan San Telmo en Palermo” me pareció tan drástica la figura, digo la cuestión de que el ingenio popular resumió el proceso que estaba pasando en ese entonces y pusieron una parrilla Steak House donde fue a comer la mujer de Obama el año pasado, no es una parrilla destinada a cualquiera”.

Agustín agregó que algunos locales tradicionales no han cerrado, pero sí aumentaron sus precios acorde a la movida turística del barrio: *“Definitivamente se ha vuelto más costoso vivir en San Telmo. Si bien la población del barrio tiene un componente importante de clase trabajadora que necesita y consume productos más económicos, los lugares más tradicionales del barrio se han: a) sumados a la "gentrificación" eligiendo aprovechar el discurso de lo tradicional para aumentar sus precios; o b) cerrado para ser reemplazados por nuevos emprendimientos con un enfoque más joven, a la moda y costoso”*. Giesso, también opinó: *(...) los que somos de acá tratamos de no ir a los restos para los turistas porque son caros, igual está caro, los bodegones clásicos están caros (...) si hay una verdulería se aprovechan y te suben el precio”*.

6.6 Mamotreto en San Telmo: caso Astor y torre Quartier

En línea con las transformaciones comerciales y las nuevas formas de consumo, los cambios en el barrio tanto físicos como simbólicos, pueden llevarse a cabo frente a la llegada de inversionistas que ven ventajas en instalar sus negocios allí, cuando los actores públicos avalan de cierta manera, sus acciones.

Así es como llegó el Proyecto Quartier en 2008, lo que se proyectaba como la construcción de una torre de 27 pisos en el casco histórico, generó un gran debate acerca de la normativa establecida de protección patrimonial. La torre fue construida, al fin y al cabo, en la avenida Juan de Garay entre Chacabuco y Piedras y es impulsado por el desarrollador Argencons S.A. quien ya tiene su marca de edificios Quartier en Recoleta y Palermo. Una nota del diario “El Sol de San Telmo” informaba: “En el barrio asociado con las antigüedades, el Tango y las calles empedradas, se asoma Quartier San Telmo, orientado a extranjeros y a jóvenes profesionales que quieran vivir en un edificio Premium... La ubicación elegida es un punto que destacar, pues el nuevo Quartier San Telmo está ubicado a pasos de la zona Hot de San Telmo”²⁷.

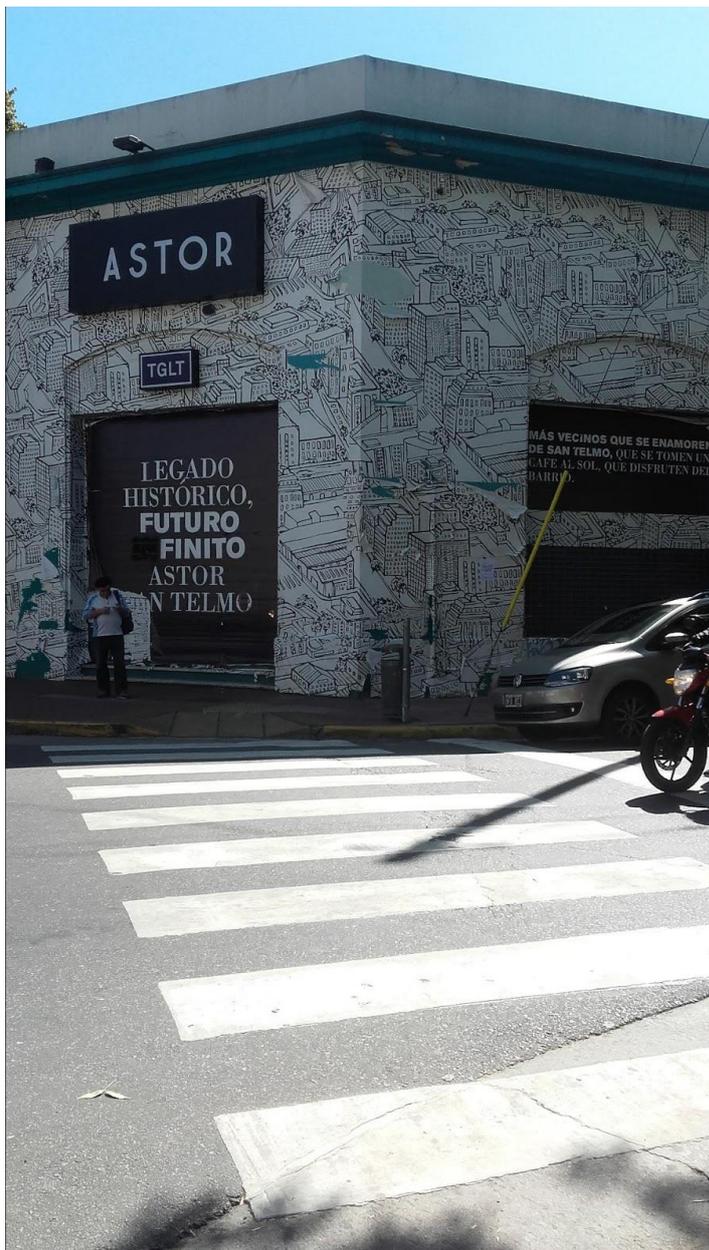
Cuando se presentó el proyecto, los reclamos involucraron tanto a los vecinos del barrio como a las organizaciones Basta de Demoler y San Telmo Preserva, quienes sostuvieron que el proyecto contradice las normas y el estilo de vida del casco histórico, hasta recurrieron a la Justicia. El problema fue que el edificio tiene todos los permisos necesarios para construirse, ya que la normativa de protección no contempla justo ese

²⁷ El Sol de San Telmo “Se construye una torre de 27 pisos en el Casco Histórico”, 19/04/2010

espacio. Los vecinos reclaman por una actualización de la normativa y una ampliación de la misma, que tengan en cuenta sus reclamos y los impactos en el casco histórico.

La torre Quartier ya mencionada, afecta a todo el barrio, impactando en las condiciones de vida y medio ambiente, además de la degradación del perfil arquitectónico. La misma se emplaza a doscientos metros del APH1.

Existen proyectos desde la Dirección General del Casco Histórico que consisten en



*Espacio donde se emplazaría Astor San Telmo.
Fuente propia (Marzo 2017)*

ampliar la zona protegida y en establecer alturas máximas que impidan episodios como el del Quartier. En 2012 se aprobó una ley que consiste en agrandar el área patrimonial, denominada “área de amortiguación” que consiste en agregar el polígono que está comprendido por las calles Hipólito Yrigoyen, Bernardo de Irigoyen, Finocchietto, Perú, la avenida Caseros, la calle Bolívar, las avenidas Juan de Garay y Paseo Colón y las calles Cochabamba y Perú, y obliga a adecuar los cambios según la estética de cada manzana²⁸. Otro proyecto de mega emprendimiento que levanta un gran debate, es el edificio “Astor” sobre la avenida Caseros. Para los vecinos, es “una invasión a uno de los sectores más tradicionales de nuestra ciudad, un tremendo descuido de su riquísima

²⁸ Smith, R. “Protegen 70 manzanas que rodean el Casco Histórico”. Clarín 23/12/2012. Recuperado de: https://www.clarin.com/ciudades/protegen-manzanas-rodean-casco-historico_0_S1DmaPhowXg.html

historia patrimonial que nos llena de angustia y desesperanza (...) no significa que estemos en contra de que se construyan nuevos edificios, sino que no justificamos la desidia con que se encara la 'amistad' que estos debieran tener para no perder la identidad edilicia, cultural y social del Casco Histórico"²⁹. Vecinos además agregan: "es invasivo, no se integra estéticamente, no muestra una relación de llenos y vacíos, no se integra amablemente con el entorno"³⁰.

Todos los entrevistados coincidieron en que estos edificios son nocivos a la identidad del barrio San Telmo. Giesso, por su parte, comentó: *"(...)con el tema del Astor la gente está indignada, les pedimos mínimamente que se hagan seis pisos no nueve, es media manzana, es mucho impacto no creemos que sea bueno, por un lado está bien que hagan viviendas pero tantos departamentos es un impacto muy grande para el barrio, la gente que alquila se queda un tiempo y se va, eso es mucho consumo de agua y electricidad, lo mismo con la torre Quartier que también se juntaron firmas, se logró pararlo y después lo siguieron, es un monstruo eso pero aún no era área de amortiguación, pero bueno ahora ya es tarde"*

Cerletti, acerca de la torre Quartier y del proyecto Astor mencionó que, aunque aprobadas, ambas son totalmente disruptivas del tejido edilicio. Surgen de una normativa existente al momento de aprobarlas que en el primer caso no tenía normas de protección y en el segundo, eran insuficientes: *"La norma vigente es la misma desde hace más de 20 años, con pequeñas modificaciones que, en varios casos han desprotegido al casco histórico (por ejemplo, las alturas permitidas en las avenidas que lo cruzan) y hoy, en plena redacción del nuevo Código Urbanístico, se está impulsando desde esta Gerencia de Casco Histórico la profundización y ampliación de los instrumentos de protección e incentivos así como especificar más claramente su aplicación para evitar interpretaciones que no siempre son las más adecuadas", "(...) habría que cambiar y ampliar las herramientas de protección vigentes para las APH, así como también incorporar un área de amortiguación para el sector de Montserrat Oeste, hoy desprotegido"*. Acorde a esto, José comentó: *"el casco histórico debe tener un manejo especial, es más sensible en ese sentido, pero donde manda el desarrollo inmobiliario no manda el patrimonio por lo que es muy difícil. El caso del Astor es un buen ejemplo. Hay una adaptación de la norma en función del tipo que hace el proyecto"*.

²⁹ El grito del sur, "Un nuevo proyecto inmobiliario inquieta a San Telmo" 16/11/2016. Recuperado de: http://elgritodelsur.com.ar/2016/12/un-nuevo-proyecto-inmobiliario-inquieta_14.html

³⁰ El Sol de San Telmo, "Carta de reclamo en contra del proyecto del Quartier San Telmo" 21/04/2010

El edificio Astor tendrá una altura de 97,47 metros, convirtiéndose en el edificio más alto de la zona.

6.7 Especulación inmobiliaria y desplazamiento social de residentes tradicionales



Los carteles de inmobiliarias inundan el espacio del barrio San Telmo. Fuente propia (Marzo 2017)

Muchos de los entrevistados coincidieron que el punto inicial de la especulación inmobiliaria fue en 2001 gracias al abaratamiento del dólar, lo que ayudó a que los valores de la tierra bajaran y así extranjeros pudiesen comprar barato, coincidentemente con el boom turístico extranjero que se estaba dando en el barrio. Ésto es parte de una reestructuración inmobiliaria, en la que se da una rentabilidad del capital y un renacimiento de la tasa de ganancia, debido a una posterior y consecuente suba del valor inmobiliario. En relación a esto último, Giesso comentó: *“En 2001 tuvo que ver el desplazamiento con los valores de la tierra que bajaron muchísimo y los extranjeros vieron la posibilidad de comprar económicamente en Buenos Aires, también vino el*

turismo por lo barato, porque hasta 2001 no había mucho turismo en Buenos Aires y muchos vinieron a comprar (...) acá anduvo muy bien el tema del tango y es progresivo

porque cada vez hay más clases y en el mundo también, entonces muchos extranjeros entre 2002-2008 compraron acá departamentos como para venir y tomar clases, eso también hizo que cambiara el público, vino mucha gente de barrio norte que se vino a instalar acá, gente que quería salir de lo clasista del barrio (...)”.

Acorde a lo que significa la revalorización del barrio en relación con su patrimonio cultural-histórico y la especulación inmobiliaria, Andrea refirió: *“La combinación entre la toma de importancia del valor patrimonial y los bajos precios inmobiliarios con respecto a otras zonas de la Ciudad pusieron en el foco de los emprendedores privados al centro histórico”*.

Actualmente, el valor de la tierra se ha encarecido muchísimo, ahora es muy caro alquilar o comprar en San Telmo. En general también se recalca que existen residentes tradicionales que se han ido del barrio, vendiendo sus propiedades (a proyectos inmobiliarios, por ejemplo) y yéndose a vivir a zonas más alejadas debido al turismo y a una presión simbólica excluyente, como además la instalación de un sector con un poder adquisitivo más alto.

Giesso hizo mención a este desplazamiento social: *“yo creo que si hay gente que se ha ido del barrio, ya que venden para comprarse en otros lugares porque por ahí siente que no tiene nada que ver, se puso muy sofisticado todo y entonces vende y se va a otros lados como a provincia o más lejos porque se cansó de tanto lío de tanto turismo y bueno se puede vender bastante bien en San Telmo porque el precio aumentó en lo que era antes, entonces se vende y se va a otro lugar para estar más tranquila entonces ya no es más un barrio esto”*. Por su parte, José refirió: *“Conozco gente que se fue del barrio sobre todo gente que vivía cerca de Plaza Dorrego (...) ahora pasas y ves salir extranjeros (...) después hay casos que gente vendió sus casas para proyectos inmobiliarios, y se van, y después hay zonas del barrio que han venido capitales a invertir en distintas actividades que han hecho que se revalorice el precio del m cuadrado lo cual ha traído a mucha gente de un standard superior en desmedro de la gente de bajos recursos”*.

Debido a la creciente llegada de turistas, se duplicaron la cantidad de locales comerciales desde los gastronómicos hasta paseos de compra y alojamientos turísticos a la vez que generó una suba de precios en las propiedades, tanto para comprar como para alquilar, y como consecuencia expulsó a muchos de sus habitantes, cuyas pensiones u hoteles precarios donde alquilaban una pieza por poco dinero se transformaron en hoteles boutique, hostels o locales comerciales (Bracco, 2013). Acorde con esto último, Patricia Barral hizo alusión a que en temas inmobiliarios la clase

alta es la única favorecida: "(...) el valor del suelo se encareció muchísimo, el mercado se encareció muchísimo, terminando en un departamento o en el alquiler de un departamento, es muy caro alquilar o comprar en San Telmo, antes era más accesible, no puedes ir al mercado o a determinadas calles, la calle Defensa es de las más caras, tiene que ver con el desarrollo inmobiliario que no es para sectores populares".

Por ende, este desplazamiento de los residentes tradicionales es parte también de una especulación inmobiliaria generada por el potencial aumento del valor de la tierra y la revalorización del barrio, como lo comentó Giesso: "*Muchísima gente compró en San Telmo además de para vivir como para inversión y alquilar a turistas, todavía acá había mucho departamento y PH en malas condiciones porque San Telmo estaba degradado, entonces mucha gente compró para refaccionar y así vender más caro (...) se fue desplazando población original con esa plata se fueron a otros lados y consiguieron algo mejor, en los años setenta y ochenta el valor del suelo de San Telmo era la mitad de lo que salía en barrio norte y ahora está en un valor correcto, subió el valor por metro cuadrado en San Telmo, entonces mucha gente se fue porque prefirió vender e irse a un lugar más lejos, y mejoró el poder adquisitivo del habitante en general igual hay de todo por su propia heterogeneidad*".

En alusión a esto, Clara en su rol de dueña de un hotel en el barrio, comentó: "*Elegimos a la zona porque nos pareció lógico que dentro de unos años van a valorar el barrio y gente de otra clase social va a vivir en el barrio por otra parte es el barrio más típico de Buenos Aires y es donde más se va a levantar el turismo*".

6.8 Desalojos en San Telmo como mecanismo gentrificador: caso Ex Padelai

La ocupación de sectores de bajos recursos resulta ser una problemática para las autoridades locales a la hora de promocionar la imagen turística del barrio histórico, en donde los desalojos es moneda corriente a la hora de expulsar a los residentes de San Telmo.

El caso del Ex Padelai es uno de los más destacables. El ex patronato de la infancia conocido como Ex Padelai, es un edificio con alto valor histórico, que albergó, protegió y cuidó a niños sin padres. Ubicado entre las calles Humberto Primo, Balcarce y San Juan, para los vecinos es parte del patrimonio arquitectónico tangible del barrio. El edificio ex Patronato de la Infancia está ubicado a 100 metros de Plaza Dorrego, frente a la Iglesia de San Pedro Telmo (Dhan Zunino Singh, 2007).

El Patronato funcionó en esta sede hasta 1978, cuando fue expropiado por parte del gobierno militar. Entonces, el edificio se vio abandonado por varios años y luego, a partir de 1984, fue ocupado por familias de bajos recursos debido a su falta de vivienda³¹.



Ex Padelai hoy todo tapeado. Fuente propia (Marzo, 2017)

Como refiere Rodríguez, al principio el método de ocupación fue a través de un “puntero que introducía a las familias, cobraba y mantenía el orden con métodos coactivos” (2005: 116). En 1991 la intendencia de Carlos Grosso les cedió el título de propiedad del 70% del edificio a los miembros de la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo San Telmo, creada en 1989. Esta comisión le hizo frente al método inicial para el ingreso de las familias y comienzan a trabajar en un proyecto comunitario de vivienda que garantice el derecho a la ciudad de los ocupantes, con el apoyo del Grupo San Telmo (Centro de Estudiantes de la Facultad de Ingeniería de la UBA y Centro de estudiantes del Colegio Nacional Buenos Aires). El objetivo de la cooperativa es “obtener una solución de vivienda en propiedad, adecuada a las necesidades de composición familiar de cada miembro de la cooperativa, en el inmueble del ex Padelai” (Rodríguez, 2005: 16). La idea era reciclar el inmueble y construir allí viviendas. No solo se querían proyectar estrategias para el desarrollo de viviendas para los ocupantes, sino que también se quería revitalizar la zona (Dhan Zunino Singh, 2007).

³¹ El Sol de San Telmo, “El conflicto sobre Ex-Padelai continua”, 3/08/2017.

Ese contrato se incumplió, y en 1996 las familias exigieron una vivienda en la Ciudad. En 2000, el gobierno otorgó créditos y subsidios, con la condición de que renunciaran a cualquier futuro reclamo sobre el predio, pero no todos los ocupantes los aceptaron. En 2003, en pleno auge turístico, fueron desalojados por la violencia policial, con el argumento de peligro de derrumbe. El 6 de agosto de 2012, 62 familias volvieron a ocuparlo³².

Después del desalojo, el precio permaneció vacío y abandonado durante seis años hasta que, en 2009, el Gobierno de la Ciudad le cedió el uso gratuito por 30 años a la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo de España (AECID). El edificio estaba previsto para albergar El Centro Cultural de España en Buenos Aires, y nunca fue inaugurado debido a los recortes presupuestarios ocasionados por la crisis económica española (Rodríguez et al., 2011 cit. en Janoschka, Sequera, 2014), entonces el proyecto fue abandonado³³.

El 6 de mayo de 2012, el ex Patronato de la Infancia se volvió a usurpar tras un acampe de 9 meses en la vereda: en principio lo habitaron unas 62 familias, algunas de las que, con el tiempo, dejaron el lugar. Desde ese momento, la Policía Metropolitana custodia la entrada y toma lista para evitar que más personas se instalen³⁴. Estas familias pertenecen a una cooperativa de vivienda y reclaman la tenencia legal de las instalaciones.

Hoy en día lo que alguna vez fue el Patronato de la Infancia, sigue albergando alrededor de 40 familias, en condiciones muy precarias. Por otro lado, el edificio corre peligro de derrumbe. Existen denuncias de los vecinos por ruidos molestos provenientes del edificio y por usurpación. No es claro la condición jurídica, del predio a quién le pertenecen sus dominios y sobre quién debe ocuparse la conservación del edificio. Lo que detiene su revitalización pertenece en gran medida al campo de lo legal, como también a la crisis europea que fue lo que demoró el traslado del Centro Cultural de España en Buenos Aires al terreno y la ocupación de familias en el edificio. Aún no se han podido obtener respuesta como solución al problema habitacional de las familias de la Cooperativa. Se dejó a la ciudad sin un centro cultural y a cientos de personas aisladas. Existen actores en el barrio a favor del desalojo del edificio, lo cual toman como

³² Tarifeño, L. “*Sigue sin solución el conflicto en el Ex Padelai*” La Nación, 04/10/2017. Recuperado de: <http://www.lanacion.com.ar/1625714-sigue-sin-solucion-el-conflicto-en-el-ex-padelai>

³³ Glikman, A. “*Historia sin fin: se traba el desalojo del Padelai (suma 37 años ocupado)*” Ambito.11/10/2016 Recuperado de: <http://www.ambito.com/858274-historia-sin-fin-se-traba-el-desalojo-del-padelai-suma-37-anos-ocupado>

³⁴ Glikman, A. “*Toma histórica: negocian hoy desalojar Ex Padelai*”, Ámbito 19/04/2016. Recuperado de: <http://www.ambito.com/835679-toma-historica-negocian-hoy-desalojar-ex-padelai>

algo “positivo” o “necesario” para la imagen de San Telmo, debido a que relacionan a los ocupantes con la delincuencia, entre otras valoraciones negativas. Por otro lado, hay vecinos que se solidarizan con la población de bajos recursos que fue obligada a desplazarse (Dhan Zunino Singh, 2007).

Patricia Barral, afirmó que en numerosos casos los desalojos tuvieron relación con intereses económicos y especulativos, así como una forma de “mejorar” la imagen del barrio a nivel turístico: *“Acá se fue generando una idea de que en las casas tomadas vivían delincuentes, y no es tan así, acá en Chile y Perú había un hotel de los típicos de Buenos Aires donde vivía gente de sectores populares y gente con subsidios, un día se quemó y después lo que ocurrió fue que construyeron un hostel arriba y abajo una de las parrillas más caras, es difícil no pensar que fue intencional, llevaron a la gente a otro lado, estuvo cerrado un tiempo hasta que lo remodelaron para un hostel para el turismo y el comercio de abajo que era barrial se terminó transformando en una parrilla cara que ocupa mucha vereda, de ese tipo de casos hay un montón”*

Agustín aseguró que, aunque no esté de acuerdo con los desalojos, existe un choque de códigos con los sectores más vulnerables y situaciones que se confunden con hechos de inseguridad: *“Los desalojos son situaciones polémicas. Personalmente no comparto la expulsión del barrio de los hoteles y conventillos con distinto grado de marginalidad, pero al mismo tiempo no formando parte del mundito que se forma entre los grupos de chicos y vecinos que viven en este circuito de San Telmo, no me siento cómodo en mi barrio porque hay un choque en la manera de usar la calle, de vivir el espacio compartido, y una diferencia de códigos que genera todo el tiempo incomodidades o miedo porque se confunde con situaciones de inseguridad, a veces reales y a veces ficticias”*

Para Fernando Giesso, agente inmobiliario: *“No es bueno para el barrio que haya casas tomadas, no me parece bueno (...) de todas formas es un tema profundo de necesidad en estas personas”*

Sin embargo, Agustín refirió a esta problemática: *“Creo que preferiría una integración positiva de los distintos sectores sociales que viven en San Telmo, pero no sabría cómo hacerla efectiva y como poder convivir dando apoyo a los vecinos más marginales de la zona para así pelear contra la violencia que genera la exclusión y que tarde o temprano rebota”*

Otro caso de desalojo en el barrio San Telmo es el edificio ubicado en Chacabuco 1044/46 en el cual viven alrededor de 38 familias desde 2009, y las cuales reclaman el

derecho a una vivienda propia y digna, resistiéndose a los desalojos. Estas familias ven que quedarse sin casa o mudarse, implica una importante alteración en su vida cotidiana. En una nota respecto a este caso, Federico Orchani relató acerca de los intereses inmobiliarios que existen y están encubiertos: “La empresa que reclama el inmueble es casualmente una empresa constructora, acá hay un proceso de especulación del mercado inmobiliario, es una muestra más de la situación generalizada que se vive en la ciudad”, concluyó Orchani.³⁵

6.9 Fragmentación y heterogeneidad social

La literatura enfatiza que en los espacios gentrificados o susceptibles de gentrificación el análisis debe incluir la caracterización sociodemográfica del área, porque el proceso abarca el desplazamiento de grupos sociales, la salida de unos y el ingreso de otros. Los habitantes presentan generalmente un perfil común acorde a una clase de recursos medios bajos integrados por trabajadores poco calificados, jubilados, entre otros. Esta característica incide en el régimen de tenencia de la propiedad basado en un sector de conventillos, inquilinatos y alquiler de espacios habitacionales y/ o en propiedad plena según la cual se tornan vulnerables a los desplazamientos o desalojos en cuanto se activen mecanismos de gentrificación.

Esos mecanismos refieren al concepto mencionado en el capítulo 1 de rent gap. Esta “diferencia potencial de renta” conlleva una oportunidad de beneficiarse en una o varias operaciones de tipo especulativo por parte de una cadena de agentes que operan en el sector inmobiliario. Se trata de estrategias de compra y venta desde un valor potencial de la vivienda hacia un valor real del mismo, determinado por el mercado hasta lograr la demolición o rehabilitación del inmueble cuando se trate de edificios obsoletos de carácter patrimonial. En San Telmo el sector inmobiliario alienta procesos de especulación en favor del interés inversionista dirigido a valorizar turística y culturalmente el barrio. La lógica impuesta por el mercado consolida la segregación social y espacial estableciendo una zona desarrollada como valor “cultural” y otra de mayores riesgos y vulnerabilidad social o con desplazamiento poblacional ratificando el proceso gentrificador.

Acerca de la fragmentación social y espacial llevada a cabo en el barrio, los entrevistados refirieron que, existen diversos tipos de “San Telmo” y que, sobre todo, se

³⁵ El diario de Buenos Aires, “Suspendieron desalojo de cuarenta familias en el barrio porteño de San Telmo” 26/05/2015. Recuperado de: <http://www.eldiariodebuenosaires.com/2015/05/26/suspendieron-el-desalojo-de-cuarenta-familias-en-el-barrio-porteno-de-san-telmo-queremos-tener-una-vivienda-digna/>

diferencian por los tipos de clases sociales y su respectivo consumo. De esta manera, actualmente el barrio se presenta con una alta heterogeneidad social compuesta por gente humilde, clase media y media acomodada, viejos inmigrantes italianos o españoles y extranjeros que viven en diferentes partes de San Telmo acorde a su poder adquisitivo. Aunque, y desde la última década, el barrio presenta cada vez más condiciones atractivas para la instalación de nuevos residentes de clase media/alta. Es importante recalcar que entonces inevitablemente no solo se da una fragmentación social, sino que también, espacial acorde al tipo de consumo.

Acorde a esto último, José refirió: *“No se me ha vuelto costoso vivir en el barrio, hay varios San Telmo, quizás hay uno con consumo popular destinado a residentes históricos y después tenes un circuito de consumo de otro segmento, de consumos eventuales como bares o restaurantes de autor (...) hay una idea de muchos San Telmo´s de clase media o media baja y otro de sector de media alta que sobre todo se diferencia por consumo, por las aspiraciones, por ahí el residente de San Telmo tiene una Kangoo y el tipo que se va a vivir al Astor tiene otro consumo, es otra estética”*. Mientras que, Agustín refirió: *“Lo que más me disgusta de San Telmo es la sensación a veces escenográfica que se genera en el sector de Plaza Dorrego y calle Defensa (como para en La Boca con la zona de Caminito), al contrastarla crudamente con otras calles y esquinas cercanas a donde se puede sentir un ambiente más cerrado de barrio humilde que por momentos parece un ghetto y que es ajeno o a veces hostil con el público que visita San Telmo turísticamente o como entretenimiento nocturno”, “Con la renovación casi total de muchos comercios del centro del barrio (calle Defensa y alrededores) el barrio se volvió más atractivo para turistas y para jóvenes de clase media y media/alta, ya sea sólo para entretenimiento, como para mudarse. A la par, se dieron un puñado de emprendimientos inmobiliarios fuertes que generaron "islas" insertas en el barrio, con amenities (pileta, solarium, SUM, etc.) y apuntando a sectores sociales jóvenes y más pudientes”*.

Por otro lado, Giesso hace alusión a lo que es el grado de heterogeneidad y estratificación social que presenta el barrio: *“San Telmo es el barrio más heterogéneo de Buenos Aires, tenés desde gente que ocupa las casas tomadas, de muy bajos recursos, gente humilde que vive en algún que otro conventillo que quedó, gente clase media y gente clase media bien acomodada, con casas fabulosas que de afuera no te das cuenta pero de adentro tienen pileta, todos los lujos, después los extranjeros que vinieron a vivir en San Telmo, y después quedan viejos inmigrantes italianos o españoles que vinieron después de la segunda guerra”*.

Andrea Cerletti, apuntó a lo que es la problemática y necesidad social de las clases menos pudientes en el barrio: *“(…) Al igual que otros barrios de la zona sur de la ciudad, en San Telmo y Montserrat también sigue registrándose la existencia de personas en situación de calle en algunos espacios públicos y huecos urbanos (Plaza Vera Peñalosa, lateral de AU1 sobre calle Cochabamba o bajo AU1 de la calle Defensa casi Cochabamba; Plaza Congreso y entorno, por mencionar algunos ejemplos). La droga y el consumo de alcohol sigue siendo un problema, así como la falta de equipamiento adecuado que pueda dar cabida y contención a la franja de habitantes de menos recursos, fundamentalmente a los más jóvenes”.*

6.10 Nuevos residentes

Todos los entrevistados coincidieron en que se está dando la instalación de nuevos residentes en el barrio, predominantemente de sectores medios-altos; muchos lo relacionan con la pérdida de identidad del barrio. Por otro lado, existen tensiones latentes con estos nuevos residentes que vienen con otra idea de lo que es San Telmo e imponen códigos diferentes a las tradicionales. No solo se presencia la instalación de una nueva clase social en el barrio (y en general después del 2001) sino también de comercios acorde a este estatus social, relacionado con el aumento del valor inmobiliario, y conceptualizado como una “elitización social y espacial”.

Andrea Cerletti afirmó que en las áreas renovadas son donde más se asienta esta nueva clase de residentes pertenecientes a sectores medios-altos y se da el desplazamiento de residentes históricos: *“En general ha atraído a nuevos residentes en zonas más centrales como el Circuito Institucional o el eje de la calle Balcarce en el Circuito Balcarce-Chile pero, en zonas que ya eran francamente residenciales y de comercios tradicionales (como calle Defensa y otros sectores de San Telmo), han provocado el desplazamiento de habitantes históricos y de comercios de apoyo a la residencia o tradicionalmente reconocidos en el casco histórico, por nuevos habitantes y comercios ligados a ese nuevo perfil de población (en casi todos los casos debido al alza de los valores inmobiliarios y de mercado)”, “Sí, en los sectores de reconversión se notifica la instalación de sectores más altos. Por ello es muy importante generar incentivos para mantener la población del casco histórico, así como los comercios y actividades tradicionales para que no se pierda su reconocido perfil de barrio vital y heterogéneo”.*

Patricia Barral dejó en claro la existencia de tensiones con estos nuevos residentes, y el rechazo local al chocar con nuevos códigos que poco tienen en común con los tradicionales: *“Lo que hay es una intención por parte de los residentes tradicionales del barrio por mantenerse en el barrio y a la vez hay una tensión que se da con los nuevos residentes que en muchos casos son ocasionales, eventuales, algunos son permanentes que vienen creyendo que San Telmo es una suerte de Palermo Hollywood, eso nos ha pasado con vecinos que han comprado en nuestros edificios y vienen con unas ideas o formas que generan tensión porque buscan imponer distintas formas, costumbres y maneras de relación que tenemos los vecinos tradicionales de San Telmo es uno de los pocos barrios que sigue manteniendo eso de que nos conocemos, como hay mucho residente habitual nos conocemos mucho, además es un barrio chico (...)*”. Por otro lado, Patricia comentó: *“(...) hay extranjeros pero con ellos en general no hay problema, ellos los que buscan es el viejo San Telmo, lo que hace años se conoce en el mundo como un lugar donde se encuentran antigüedades, casas que tienen su historia, que han tenido sus personajes (...) los nuevos vecinos no venden lo que es San Telmo, hay algo más que están vendiendo que es como vinculado a una moda y como toda moda es pasajera, la experiencia personal no ha sido muy buena con muchos de los nuevos vecinos, insisto con los turistas es distinto porque muchos vienen a estudiar, viene a estudiar tanto, idiomas y vienen sabiendo que es lo que van a encontrar, son muy respetuosos sobre todo los europeos y los más jóvenes”*.

Además, agregó que estos nuevos residentes llegados después del boom inmobiliario vienen con otra idea de lo que es San Telmo. Mientras algunos se terminan yendo, otros se adaptan y encuentran el encanto del barrio que vienen defendiendo los vecinos.

CONCLUSIÓN

El proceso de gentrificación en San Telmo se desarrolla siguiendo la tendencia latinoamericana de las últimas décadas, la cual consiste en la recuperación de centros históricos degradados para su reinversión con el uso del patrimonio como recurso económico-turístico. Este proceso provoca inevitablemente la expulsión de los residentes de clase media-baja, a partir de su reemplazo por sectores sociales de clase alta.

En el contexto de globalización, la inserción de las ciudades en la competencia global implica una suerte de “marketing urbano”, en el que la gestión local impulsa medidas “pro-empresariales” de renovación urbana de espacios deteriorados y la revalorización de un conjunto patrimonial previamente seleccionado, con gran potencial para responder a un imaginario turístico. De esta manera, la intención es crear una imagen atractiva de ciudad para ser incorporada a la oferta turística global.

En todo este proceso uno de los factores es la reestructuración del mercado inmobiliario y consecuentemente la elitización del espacio que acaban por producir transformaciones en la estructura socio espacial al orientarse hacia los sectores altos de la población, en donde los medios-bajos son expulsados directa e indirectamente al no poder hacerle frente a las nuevas exigencias económicas que se plantean. El desplazamiento social hacia otras zonas da lugar a la gentrificación, como una de las consecuencias sociales de este nuevo modelo urbano neoliberal.

De acuerdo con el análisis de las entrevistas y las fuentes secundarias investigadas, se puede llegar a confirmar que, se ha llevado a cabo un proceso de gentrificación en el barrio San Telmo cuyo punto inicial acontece a partir del 2001. Este proceso, se puede afirmar que está localizado de una forma más drástica en los alrededores de Plaza Dorrego y sobre la calle Defensa, las cuales son áreas renovadas con un alto grado de atraktividad turística.

Los factores del proceso de gentrificación en el barrio San Telmo responden a la combinación de aspectos económicos, turísticos, sociales y políticos. El causante inicial se explica en relación al rol de promotor “urbano-empresarial” del sector público, mediante políticas de revalorización patrimonial y renovación urbana, conjuntamente con el apoyo a la inversión privada.

El abaratamiento del dólar en 2001 marcó el punto inicial del proceso social de desplazamiento, por lo cual se deduce que dicho factor económico fue clave. El boom turístico extranjero e inmobiliario que existió como consecuencia reflejó un antes y un después en la dinámica barrial de San Telmo.

A partir de dicha situación económica, en la que San Telmo se volvió un destino barato, no fue casualidad que las políticas de renovación urbana y preservación patrimonial se vieran aceleradas por la gestión local. En función del turismo como vehiculizador para atraer ingresos, se realizaron acciones públicas que dieron por resultado desde el redesarrollo de San Telmo hasta la manifestación más extrema como los desalojo por medio de la violencia. Según se desprende de las entrevistas embellecer, renovar, recalificar incluye restringir el derecho al habitar el barrio a los sectores vulnerables sea por la exclusión física como el caso del Ex Padelai o por su exclusión simbólica siendo estigmatizados como “amenazantes”.

La reestructuración espacial llevada a cabo por medio del boom inmobiliario se vio reflejada en la instalación de emprendimientos de élite como la torre Quartier, transformaciones comerciales destinadas al turismo, el cierre de comercios tradicionales como los anticuarios y la instalación de marcas prestigiosas, lo que llevó a una elitización comercial y social del barrio que algunos vecinos lo relacionan con una “palermización” de San Telmo. En el plano social, inevitablemente toma lugar la llegada de nuevos residentes con otros códigos y formas de vivir, lo que genera tensiones y actúa como factor de desvanecimiento de los códigos tradicionales de los vecinos, al reconocer que” el barrio ya no es el mismo”.

En relación con lo anterior, en el plano turístico, la cantidad numerosa de llegadas de turistas provoca frecuentemente caos y saturación del espacio, sobre todo los días Domingo con la expansión incontrolada de la feria de Plaza Dorrego y de manteros, lo que genera malestares y polémicas de los vecinos que ya no se sienten identificados con el espacio urbano.

Por último, existen diversas quejas acerca de la poca integración que los vecinos del barrio tienen en las decisiones políticas como también en la percepción de los ingresos por el turismo llevado a cabo en el barrio. De esta manera, la exclusión de los vecinos se refleja en diversos planos, uno de ellos también es en la planificación de políticas

patrimoniales o culturales, las cuales cada vez más se ven flexibilizadas ante las inversiones privadas.

Debido a todos los factores anteriores mencionados, sumado el hecho de no poder hacerle frente a las exigencias inmobiliarias y ser excluidos simbólicamente, algunos vecinos terminaron vendiendo sus propiedades a proyectos inmobiliarios o alquilando a turistas y a su vez, desplazándose hacia otras áreas.

Acorde al análisis de los datos oficiales cuantitativos se notifica una pérdida de población del barrio en lo que va del 2001-2010, aunque es imposible establecer la cantidad y perfil poblacional que habría abandonado e ingresado a San Telmo; considerando que la categoría actual (y desde el 2005) del registro estadístico se corresponde a la Comuna y no al barrio. De esta forma, se tiene información poco precisa en términos cuantitativos sobre los impactos de la gentrificación. De todas formas, existieron testimonios de los entrevistados que afirman que hay vecinos que se han ido del barrio.

Los residentes tradicionales han ejercido resistencia ante los cambios urbanos drásticos que cambian la fisonomía tradicional, aunque el barrio esté más atractivo estéticamente, las consecuencias no los han favorecido. La preocupación de los vecinos es cada vez mayor como consecuencia de los cambios descontrolados del barrio, lo cual se refleja en la formación de agrupaciones que ejercen resistencia y reclaman por un mayor cuidado del patrimonio, y que el barrio también sea orientado a los sectores populares. Mientras que algunos aún resisten, otros, se van.

BIBLIOGRAFÍA

- ANTÓN, S. (1998): *“La urbanización turística. De la conquista del viaje a la reestructuración de la ciudad turística”*, Documents d'Analisi Geogràfica, N.º 32, pp. 17-43.
- APPUGLIESE, S. (2008). *“La planificación urbana en relación con el acceso a la ciudad”*. Question. Revista Especializada en Periodismo y Comunicación, Vol. 1, N.º 20.
- ASLAN, L. (1992) Inventario de Patrimonio Urbano (IPU). In ASLAN, L.; JOSELEVICH, I.; NOVOA, G.; SAIEGH, D.; SANTALO, A. *Buenos Aires. San Telmo 1580-1970*. Buenos Aires: Municipalidad de Buenos Aires.
- BERTONCELLO, R. (1996) *“El turismo y las grandes metrópolis: la ciudad de Buenos Aires.”* En Turismo e geografía: reflexões teóricas e enfoques regionais, editado por Adyr A. Balastrieri Rodríguez, 209-223. San Pablo: Hucitec.
-(2002) *“Turismo y territorio. otras miradas”*. Aportes y transferencias. Año 6 Vol 2 Mar del Plata págs 31-50
- BOULLON, R. (1997) *“Turismo y ciudad”*. En: Aportes y transferencias. Mar del Plata: Universidad Nacional, Facultad de Ciencias Económicas y sociales. Centro de investigaciones turísticas. Año 1, Vol 2, oct., pp 27-36.
- BRACCO, M.G (2013) *“¿La porteñidad en riesgo de extinción? Vecinos de la ciudad de Buenos Aires en defensa de la identidad barrial”*. Bifurcaciones, artículo nº 12.
- CAZES, G. (1995) *“Investigación pluridisciplinaria sobre el turismo urbano (Francia)”* Estudios Turísticos, n.º 126 (1995), pp. 23-32

- CHECA-ARTASU, M. (2010) “*Gentrificación y cultura: algunas reflexiones*”. Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales.
- CICCOLELLA, P. (2010) “*La ciudad mestiza: metrópolis latinoamericanas atrapadas entre la globalización y la inclusión social*”. Revista Tamoios, julio/diciembre - Año VI, nº 2, 2010.
- CICCOLELLA, P. (1999). “*Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa*”. EURE (Santiago), 25(76), 5-27.
- CLARK, E. (2005) “*The order and simplicity of gentrification - a political challenge*”. In: R. Atkinson and G. Bridge (Eds) *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, pp. 256-264. London: Routledge.
- CORDERO, A. H., & ANTÓN, A. T. (2014). “*Espacio público: entre la dominación y la (s) resistencia (s). Ciutat Vella, Barcelona*”. Encrucijadas-Revista Crítica de Ciencias Sociales, 8, 129-149.
- DHAN ZUNINO SINGH (2007). “*Los usos económicos de la cultura en los procesos de renovación urbana Las políticas de patrimonio y el turismo en el caso del barrio de San Telmo (Casco Histórico de la ciudad de Buenos Aires)*”. Maestría de Sociología de la Cultura y Análisis Cultural (IDAES-UNSAM).
- DE CARLI, N. y RAFAELLI, P. (2008). “*Economía global y transformaciones en el espacio urbano: análisis de caso de San Telmo, Abasto y San Isidro*”. V Jornadas de Sociología de la UNLP. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología, La Plata.

- DELGADILLO, V (2008), "*Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, una acción pública híbrida 2001-2006*". Economía, Sociedad y Territorio, 8(28), 817-845.
- (2016) "*Patrimonio urbano, turismo y gentrificación*". Capítulo V. Universidad Autónoma de la Ciudad de México Posgrado de Urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México.
- DELGADILLO, V. & DÍAZ, Ibán; SALINAS, L. (2015) "*Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*". Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México, México: 416p. ISBN: 978-607-02-6971-4.
- DELGADO, M. (2002) "*Efectos sociales y culturales del turismo en las ciudades históricas*". Congreso internacional sobre el desarrollo turístico integral de ciudades monumentales. Granada, 19-22 febrero 2002.
- DÍAZ, F. et al. (2003) "*Ciudad, territorio y exclusión social. Las políticas de recualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires*". Reis. Revista Española de Investigaciones Sociológicas, 2003, nº 103, p. 159-185.
- DIAZ MARCHI, D. y ROSA, D. (2009) "*Cultura y patrimonio como recursos en la regeneración urbana del barrio de San Telmo*". Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras.
- DINARDI, M. C. y STAMPONI RALLIS, A. S. (2004). "*La construcción de espacios turísticos en el barrio de San Telmo: el caso del Zanjón de Granados*". VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- DURÁN, L. (2015) "*Barrio, patrimonio y espectáculo: disputas por el pasado y el lugar en el centro histórico de Quito*". Cuaderno urbano, Vol 18 pp. 141-168.

- FERNÁNDEZ WAGNER, R. (2006). “*El casco histórico de Buenos Aires. Fuentes de financiamiento; Programas y proyectos de intervención patrimonial*”. Ponencia presentada en el Seminario Financiamiento de Centros Históricos en América Latina y el Caribe. FLACSO. Quito.
- GARCÍA, B. (2004) “*Cultural Policy and Urban Regeneration in Western European Cities. Lessons from Experience, Prospects for the Future*”. *Local Economy*, 19(4), pp. 312- 326.
- GIROLA, M. F., YACOVINO M.P. y LABORDE S.. (2011) “*Recentrando la centralidad: Proceso de recualificación urbana y espacio público en la ciudad de Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica*”. *Cuaderno urbano* 10 (10): 25-40.
- GIROLA, M. F., GONZÁLEZ BRACCO, M. y YACOVINO, M. P. (2013). “*Procesos de constitución del espacio público en Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica: el lugar del patrimonio urbano en la configuración contemporánea de tres barrios porteños*”. *Papeles de Trabajo*, N° 25, Rosario, pp. 30-50.
- GLASS, R. (1964) “*Introduction: aspects of change*. In London: *Aspects of Change*, ed. Centre for Urban Studies”, London: MacKibbon and Kee, xiii–xlii.
- GÓMEZ, C. (2015) “*¿Gentrificación a la limeña en el centro histórico de Lima? ¿Expulsión o inclusión? 1993-2013*”. *Contested-cities*
- GÓMEZ SILVINA Y RAMPOLLO PATRICIA (2012). “*Identidad Local y Procesos de Patrimonialización en la Ciudad de La Plata: una aproximación*” Jornada sobre Turismo y Desarrollo Sustentable. Instituto de Investigaciones en Turismo, Facultad de Ciencias Económicas, UNLP, La Plata
- GÓMEZ SCHETTINI, M.; ALMIRÓN, A. y GONZÁLEZ BRACCO, M. (2011) “*La cultura como recurso turístico de las ciudades. El caso de la patrimonialización*

del tango en la ciudad de Buenos Aires”, en Estudios y Perspectivas en Turismo, Vol.20, N°5, Buenos Aires.

- GÓMEZ, M. y ZUNINO, D. (2008) “*La (re)valorización de la zona sur y su patrimonio histórico – cultural como recurso turístico*”. In HERZER, Hilda (Org.), Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: ed. Espacio, 2008.
- GONZÁLEZ, A. (2013) “*El Centro Histórico de Bogotá “de puertas para adentro”: ¿el deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación?*”. Magíster en Planificación y Administración del Desarrollo Regional Docente Investigadora Universidad Externado de Colombia, Bogotá, Colombia. CUADERNOS DE VIVIENDA Y URBANISMO. ISSN 2027–2103. Vol. 5, No. 9, enero-junio 2012: 46-69.
- HARVEY, D. (1989) “*From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism*”. Geografiska Annaler. Series B, Human Geography, p. 71(1), 3-17.
-(2001) “*Spaces of capital: towards a critical geography*”. New York, Routledge.
-(2012) “*Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*”. Madrid, España. Ediciones Akal.
- HERNÁNDEZ CORDERO, A. & TUTOR ANTÓN, A. (2014) “*Espacio público: entre la dominación y la(s) resistencia(s)*. *Ciutat Vella, Barcelona*”. ENCRUCIJADAS. Revista Crítica de Ciencias Sociales || n° 8, 2014, pp. 129-149
- HERNÁNDEZ, E. (2002) “*Copia el Proyecto Alameda el plan de Manuel Camacho*”, El Economista, 03 de septiembre de 2002, México D.F

- HERZER, H. Y GIL Y DE ANSO, L., (2012), Introducción. En Herzer, H. ed., *“Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Café de las Ciudades”*.
- HIERNAUX, D., & GONZÁLEZ, C. (2015) *“Patrimonio y turismo en centros históricos de ciudades medias. ¿Imaginario encontrados?”* URBS, Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, Vol. 5, n°2, México, 2015, Pp. 111-125.
- HIERNAUX, D.; GONZALEZ, C. I. (2014). *“Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación”*. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 55-70.
- HIERNAUX, D. (2007) *“Los imaginarios urbanos: de la teoría y los aterrizajes en los estudios urbanos”*. EURE– Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos e Regionales, Chile. v. XXXIII, n. 99, p. 17-30, ago. de 2007.
-(2002) *“¿Cómo definir el turismo? Un repaso disciplinario”* Aportes y Transferencias, 6(2), 11-27. ISSN 0329-2045
-(2000). *“La fuerza de lo efímero. Apuntes sobre la construcción de la vida cotidiana en el turismo”*. En Alicia Lindón (coord) La vida cotidiana y su espacio-temporalidad. Barcelona: Anthropos.
- JANOSCHKA, M. Y J. SEQUERA (2014). *“Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina – una perspectiva comparativista”*. En J. J. Michelini (ed.) Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina. Madrid: Catarata.
- JANOSCHKA, M., SEQUERA J. SALINAS, L. (2014) *“Gentrificación en España y América Latina: un diálogo crítico”*. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 7-40

- JONES, G. Y VARLEY, A., (1999), "*The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico*". Environment and Planning A 31.9: 1547-1566.
-(1994) "*The contest for the city centre: street traders versus buildings*". Bulletin of Latin American Research, vol. 13(1), p. 27-44.
- JUDD, D. & FAINSTEIN, S. (editors). "*The tourist city*". London: Yale University Press, 1999.
- JUDD, D. (2003) "*El turismo urbano y la geografía de la ciudad*". EURE, 2003, Vol. 39, N° 87, p. 51-62.
- LACARRIEU, M. (1998). "*El dilema de lo local y la producción social de la feudalización*". Alteridades, Año 8, Nro. 15: 7-23.
-(2006) "*Las Fiestas, Celebraciones y Rituales de la ciudad de Buenos Aires: Imágenes e Imaginarios Urbanos*". Revista Electrónica Imaginarios Urbanos; Lugar: Buenos Aires; Año: 2006 p. 1-10
- LASH, S. Y URRY, J. (1998) "*Economías de signos y espacio. Sobre el capitalismo de la posorganización*". Buenos Aires: Amorrortu editores, 1998.
- LEES, L., SLATER, T. and WYLY, E. (2008) "*Gentrification*". New York: Routledge.
- LIMA CÓMO VAMOS, (2012), Encuesta Lima 2011.
- LOURÉS, SEOANE M.L. (1997) "*Buenos Aires: Centro Histórico y crisis social*". Alicante: Editorial Club Universitario.

- MALFA, C. (2004). "*Intervención en barrios patrimoniales*". Plan de manejo del casco histórico de Buenos Aires, San Telmo-Monserrat y su entorno. *Urbano*, 7(10), 31-38.
- MÁRQUEZ, F. V. (2017). "*La (in) esperada gentrificación cultural. El caso Barcelona*". *Periférica Internacional. Revista para el análisis de la cultura y el territorio*, (17).
- MARTÍ-COSTA, M., DURAN, G., & MARULANDA, A. (2016). "*Entre la movilidad social y el desplazamiento. Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito*". *Revista INVI*, 31(88), 131-160
- MILLÁN ESCRICHE, M. (2001). "*Viejos recursos para nuevos turismos: El caso de la región de Murcia*", en *Cuadernos de Turismo*, Universidad de Murcia, Nro. 8.
- OSZLAK, O. (1991) "*Merecer la Ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*". Humanitas / Estudios Cedes, Buenos Aires.
- PIERRE VELTZ (1999) "*Mundialización, Ciudades y territorios*". Barcelona: Editorial Ariel, S.A, 1999 252 p.; 22 cm ISBN: 84-344-3459-8
- PRÉVÔT, M. F. (2000) "*Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una geografía social en la aglomeración de Buenos Aires*". *Economía, Sociedad y Territorio*, 2000, vol. II, nº 7.
- RAMIREZ GUERRERO, F.A. (2015) "*Gentrificación, patrimonio, y participación ciudadana en el Centro Histórico de Quito: El discurso y la práctica en la intervención urbano arquitectónica en la Avenida 24 de Mayo (2010-2012)*". Tesis de Grado, Universidad de Ecuador.

- RANARD, A. (1991) *“En artists’ oasis in Tokyo gives way to gentrification”*, International Herald Tribune, 4 de enero.
- ROBERTS, BRYAN (2005) *“Globalization and Latin American Cities”*, en International Journal of Urban and Regional Research, Volume 29.1 March (pp110–23)
- RODRÍGUEZ, M. C. Y REDONDO A., (2002) *“ Procesos de renovación urbana en la zona sur de la ciudad de Buenos Aires. San Telmo y La Boca”*, Ponencia presentada a la reunión de ALAS, Washington DC. USA.
- RODRÍGUEZ, N. (2008) *“Impactos socioculturales del residente de San Telmo”* . Universidad Abierta Interamericana.
- RODRÍGUEZ, M. CARLA (2005) *“Como en la estrategia del caracol... Ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires”*, El Cielo por Asalto, Buenos Aires
- ROSAS MANTECÓN, A. (1998). *“El Patrimonio Cultural. Estudios contemporáneos”*. Presentación. Alteridades 16.
- SALINAS ARREORTUA, L. (2013) *“Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México”*. Revista GeoGraphos, vol. 4, nº 44, p. 283- 307.
- SARGATAL, MA A. (2001) *“Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona”*. Revista Scripta Nova Nº 94 (66), Barcelona.
- SASSEN, SASKIA (1991), *“The Global City”*, Princeton, N.J., Princeton University Press.

-(2007). "*A Sociology of Globalization*". New York: WWNorton.
- SCIFONI, S. (2015) "*Cultura e problemática urbana*". In: CARLOS, A.F.A. (org). Crise da cidade. São Paulo: Contexto.
- SMITH MANRIQUE GÓMEZ, A. (2013) "*Gentrificación en La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos*". Cuad. geogr. rev. colomb. geogr., Volumen 22, Número 2, p. 211-234, 2013. ISSN electrónico 2256-5442. ISSN impreso 0121-215X.
- SMITH, N (2012 [1996]) "*La nueva Frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*". Madrid: traficante de sueños
- SMITH, A. (1989) "*Gentrification and the spatial contribution of the state: the restructuring of London's Docklands*", *Antipode*, vol. 21, núm. 3, pp. 232-260.
- SOJA, E (1993) "*Geografías pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*", Jorge Zahar, Rio de Janeiro.
- THOMASZ, A.G. (2006). "*El patrimonio y la memoria barrial: relaciones de hegemonía y subalternidad en el barrio porteño de San Telmo*" Runa archivo para las ciencias del hombre. Núm. 26, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Filosofía y Letras, Buenos Aires (págs. 49-72).
- TOSELLI, C. (2014). "*Turismo cultural en la Ciudad de Buenos Aires. Rehabilitación del Casco Histórico: San Telmo y Monserrat*". *Signos Universitarios*, 15(29).
- TORRES, H. Y OTROS (1997) "*Transformaciones socioterritoriales recientes en una metrópoli latinoamericana. El caso de la aglomeración Gran Buenos Aires*".

En: VI EGAL, Universidad de Buenos Aires-Facultad de Filosofía y Letras-
Instituto de Geografía, Buenos Aires.

- VENTURINI, E. (1999) "*Crónicas de unos viajes posibles, de sus condiciones y de sus efectos*". Turismo en el ámbito urbano-metropolitano contemporáneo. APORTES y transferencias, año 3 vol 2. CIT Mar del Plata
- VIOLIER P.; ZÁRATE A., M. (2007). "*Turismo urbano y políticas para su gestión en Francia y España*". Estudios Geográficos, LXVIII, 262, Enero-Junio, 321-347, 2007 ISSN: 0014-1496.

DOCUMENTOS E INFORMES ANALIZADOS

- Libro Plan de Manejo del Casco Histórico de Buenos Aires (2015) Dirección General del Casco Histórico (DGCH) Subsecretaría de Patrimonio Cultural, Ministerio de Cultura, GCABA, 2015.
- Informe Terrenos enero 2013, Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.
- Informe Terrenos enero 2014, Secretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.
- Informe INDEC Población total por sexo, superficie y densidad de población según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010. Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de INDEC. CNPhyV 2010
- Informe INDEC Población total por sexo y grupo quinquenal de edad según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010. Dirección General de Estadística y Censos, en base a datos del Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.