

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