



POLÍTICAS E INTERVENCIONES EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES: LAS IMÁGENES DE LA TRANSFORMACIÓN

**FUENTES, Ariel; LILJESTHRÖM, Moira; PIÑEIRO, Julieta;
ROBERT, Federico**

arieladolfofuentes@gmail.com; moiralil@gmail.com;
jupineiro@gmail.com;

Centro de Investigación Hábitat y Municipio (CIHaM), Facultad de
Arquitectura, Diseño y Urbanismo. UBA

Resumen

El territorio es el ámbito en el cual tienen lugar una multiplicidad de procesos sociales, económicos, políticos, ambientales, entre otros, los cuales lo modelan y transforman, por lo que el estudio de estas transformaciones necesariamente obliga al abordaje de esta complejidad utilizando instrumentos de distintos campos disciplinares que exceden lo físico y funcional.

La Comuna 4 junto con la franja sur de la Ciudad de Buenos Aires, que presenta una situación históricamente deficitaria respecto de otras áreas de la ciudad, ha sido objeto de diversas políticas e intervenciones por parte de los sucesivos gobiernos locales, que con distinto énfasis han tendido a revertir o reforzar esa situación.

La gestión del actual del partido gobernante que lleva ya doce años al frente del gobierno, ha venido aplicando diversas políticas tendientes a lograr la transformación de toda la zona, fundamentalmente la de los barrios que componen la Comuna 4. Las mismas incluyen tanto inversiones públicas directas o mixtas en transporte, espacio público entre otras, como como asimismo instrumentos de promoción y normativos tales como el establecimiento de los distritos económicos y el cambio de la normativa urbana. Sus resultados son controversiales, ya que



más que estar destinada a atender las necesidades presentes de sus actuales habitantes parece orientarse a favorecer la producción inmobiliaria y dinamizar el mercado lo que podría incluir procesos de gentrificación.

Las imágenes de las áreas urbanas objeto de dichas políticas dan cuenta de estos cambios contrastando con otras que se mantienen inalterables. ¿Cuáles son estas imágenes y cuáles son los sectores en los cuales se manifiestan con mayor presencia?

Este trabajo muestra avances de un proyecto de investigación UBACYT de la programación 2018 - 2020 y analiza las imágenes de cambios que se manifiestan en la Comuna 4 como producto de las políticas mencionadas.

Palabras clave

Políticas renovación urbana, Transformaciones territoriales, Comuna 4, CABA, Distritos Económicos

Introducción

En el marco de las transformaciones operadas en los territorios a nivel global como consecuencia de la reestructuración económica mundial y la aplicación de políticas neoliberales, las ciudades se han convertido en ámbitos estratégicos de acumulación y en laboratorios para la experimentación de este tipo de políticas orientadas al territorio, como lo constituye el marketing territorial, la creación de zonas empresariales entre otras (Theodore, 2009). En este contexto, las áreas centrales degradadas suelen ser uno de los ámbitos en los cuales se despliegan estas estrategias, tomando ventaja de localizaciones muchas veces centrales, pero con valores del suelo relativamente menores.

La zona sur de la Ciudad de Buenos Aires es el ámbito en el cual se está desplegando una enfática política de renovación a partir de estimular la ocupación del territorio por nuevos usos del suelo y población tanto transitoria como permanente, brindando asimismo nuevas oportunidades de valorización al capital inmobiliario en tierras con una interesante localización central y menor valor del suelo respecto de la zona norte de la ciudad.



Esta política que se viene aplicando desde hace casi 12 años está generando cambios de diverso orden, algunos de los cuales son visualmente identificables.

Es propósito de este trabajo el documentar y analizar aquellas imágenes que constituyen las huellas de la renovación que se está produciendo en los territorios de la Comuna 4 que comprenden los tres distritos económicos vigentes en la misma.

La renovación de la zona sur en marcha

Los barrios que conforman la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires e integran las Comunas 4 y 8, mantienen las condiciones deficitarias respecto de la zona norte que desde los primeros poblamientos estuvieron presentes y se mantuvieron y afianzaron a lo largo en su evolución histórica. Con amplias áreas de tierras bajas e inundables y con un carácter periférico respecto al núcleo central de la ciudad, tuvo una primera ocupación de borde donde se localizaban aquellas actividades no compatibles con las de carácter central y para las cuales se requería la existencia de grandes predios. De este modo se sucedió la instalación de diversos grandes equipamientos a escala de la ciudad, como los mataderos y los respectivos corrales, saladeros, un cementerio, un arsenal, la quema de la basura, el puerto, diversos hospitales, así como posteriormente actividades industriales y residenciales de los sectores de menores ingresos y la población trabajadora de las actividades de la zona.

Ese perfil industrial que se conformó a lo largo de varias décadas se vio afectado en los '70 con el proceso de desindustrialización que sufrió el país y que, a nivel local, se vio reforzado con las limitaciones al crecimiento de las instalaciones industriales que significaron un estímulo a su relocalización fuera de la ciudad, lo cual fue establecido con la implementación del código de planeamiento urbano. Tanto a consecuencia del cierre de las industrias como de la relocalización fuera de la ciudad, numerosos predios quedaron vacantes y la zona sufrió un abandono que agregó mayor deterioro. En forma posterior parte del stock de galpones pasó a ser usado como depósitos y por empresas de transporte y logística.

La intención de equilibrar las zonas sur y norte de la ciudad estuvo presente en planes y políticas de diversos gobiernos locales en las últimas décadas, tales como el Plan Regulador de la década del '60 y el Plan Urbano Ambiental del '90. Entendiendo que el desequilibrio podía revertirse con cambios en los usos del suelo, mayor población y subsanando las situaciones críticas ambientales, además del ordenamiento de las actividades industriales mencionadas que establecía el Código de Planeamiento Urbano, se realizaron obras de infraestructura como las defensas costeras para eliminar las frecuentes inundaciones que afectaban a estos barrios. Asimismo, en los 2000 se



estableció la zona sur como área prioritaria y se aumentó la constructibilidad en la totalidad de las parcelas en un 25%¹ para aumentar el valor relativo del suelo e incentivar la actividad inmobiliaria. En forma adicional durante la primera década del 2000 bajo el gobierno de Ibarra, se iniciaron las obras para la refuncionalización del Mercado del Pescado en Barracas como Centro Metropolitano de Diseño y de la Usina de la Música en la vieja usina de electricidad de la ex Compañía Ítalo-Argentina de Electricidad.

Pero ha sido con el actual gobierno del PRO, vigente desde el año 2007, que se viene implementando una decidida transformación del área, fundamentalmente en los barrios que componen la Comuna 4 mediante una serie de políticas de renovación urbana, que tienen como eje principal los distritos económicos.

Estas medidas fueron presentadas a la población residente como una política de revitalización de los barrios involucrados, las que serían acompañadas por una serie de obras de infraestructura de transporte y de mejoramiento del espacio público, pero sin mencionar el potencial carácter expulsivo de las mismas hacia los habitantes tradicionales. Asimismo, el modelo de renovación seguido no asume las necesidades de los habitantes de esos barrios, sino que, por el contrario, parece que los destinatarios del mejoramiento es una población externa a los barrios a la que se está intentando captar.

Los instrumentos

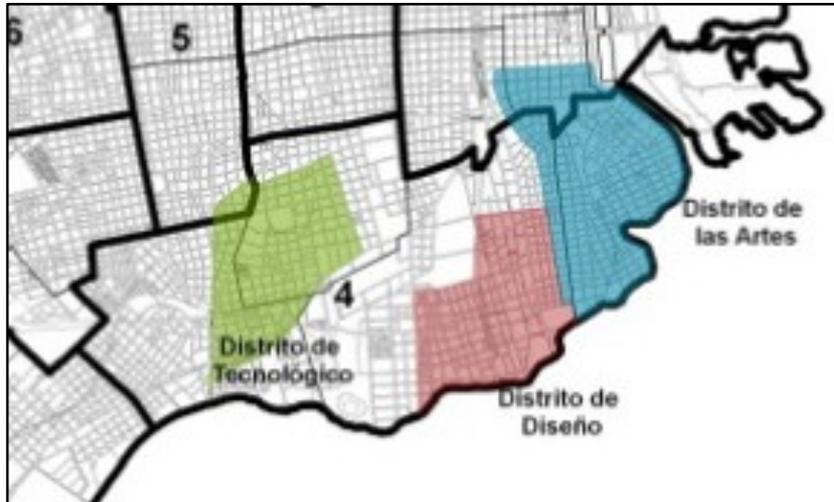
Los distritos económicos comprenden polígonos delimitados para la radicación de empresas dedicadas a la producción, comercialización y prestación de servicios de actividades económicas específicas, así como también instituciones educativas. Los tres de la Comuna 4 son el “distrito tecnológico” en el barrio de Parque Patricios y parte de Nueva Pompeya; el “de diseño” en parte del barrio de Barracas y; el “de las artes” que ocupa el barrio de La Boca y parte de San Telmo, tal como se aprecian en el siguiente plano.²

¹ La excepción a esta medida fue el barrio de La Boca

² Además de los tres distritos de la Comuna 4 se implementó el Distrito del Deporte en la Comuna 8, el Audiovisual en el barrio de Palermo y, más recientemente, el Distrito Joven en la Costanera Norte de la ciudad.



Figura 1. Distritos económicos Comuna 4



Fuente: elaboración propia.

Los tres distritos, con alcance normativo y estructuras similares, promocionan la radicación de las empresas mediante una serie de beneficios impositivos y créditos, definiendo como beneficiarios tanto a las empresas como personas jurídicas como a las personas físicas con éstas vinculadas. Las diferencias entre estos además de los rubros de las actividades promovidas se manifiestan en algunos de los beneficios impositivos, así como en los plazos de los beneficios y en el tipo de personas físicas que amparan (Liljeström et al, 2017).

El Distrito Tecnológico, vigente desde el año 2008, fue orientado inicialmente a la promoción de actividades de tecnologías de la información y comunicaciones (TICs), a las que posteriormente se incorporaron también las ramas de la robótica, domótica, servicios biotecnológicos, nanotecnología impresión 3D y servicios de ingeniería y de gestión de proyectos. Las personas físicas beneficiarias vinculadas tanto a las empresas e instituciones educativas alcanzan a los empleados, alumnos, docentes y no docentes de las universidades, teniendo como condición en todos los casos de estar radicados en el territorio del distrito. De este modo, se incentiva no sólo la localización de las actividades sino de las personas vinculadas a estas.

El Distrito de las Artes, implementado en el año 2012, promueve a las actividades artísticas incluyendo las artes visuales, musicales, literarias y escénicas en relación con la “formación, creación, producción, gestión, y difusión de obras artísticas”. Promueve también la recuperación de edificios patrimoniales.



El Distrito de Diseño, finalmente, está vigente desde el año 2013 y fomenta la instalación de actividades de tal tipo.

La política de distritos se complementa con una serie de intervenciones a nivel urbano para mejorar las condiciones existentes; es relevante señalar que en todos los casos se instituye el centro y sede de cada uno de los distritos los

Distrito de las Artes, su centro es el edificio reciclado de la Compañía Ítalo Argentina de Electricidad cuya refuncionalización se inició en un período de gobierno anterior como ya se mencionara, y que pasó a ser denominada Usina de las Artes. En el caso del Distrito de Diseño, cuenta con el Centro Metropolitano de Diseño. Y, en el caso del Distrito Tecnológico, se encontraba en construcción el Centro Metropolitano de Tecnología (CMT) a partir del reciclaje de un viejo edificio en la manzana de Uspallata, Lavardén, Chutro y Zavaleta, cercanas a la sede de gobierno de la CABA. Cabe señalar que si bien el edificio ya se encuentra terminado está ocupado por la empresa Prisma.

En el Distrito Tecnológico se realizaron obras de infraestructura de transporte, tales como la prolongación de la Línea H de subterráneos con la apertura de dos estaciones en el área y la construcción de dos metrobuses que bordean el área del distrito, uno de los cuales recorre las avenidas Brasil y Almafuerde mientras que el otro ocupa la Av. Chiclana. Se realizaron también obras de mejoramiento del espacio público en el Parque de los Patricios al que se le agregó equipamiento recreativo y un enrejado perimetral que limita el horario de uso de este. También obras de mejoramiento de edificios públicos, como la refuncionalización del viejo edificio del zoológico donde inicialmente funcionó la sede del distrito y actualmente es un área de cultura de la sede comunal. Y por último se llevó a cabo la construcción del icónico edificio diseñado por el arquitecto inglés Norman Foster que si bien originalmente tenía como destino ser la sede del Banco Ciudad fue inaugurado como sede de la jefatura de gobierno de la Ciudad.

En el caso del Distrito de las Artes, las obras complementarias se han localizado centralmente en dos áreas, donde se localiza la Usina del Arte en cuya zona cercana se mejoró el espacio público, así como también se implementó una plaza que le brinda un nuevo marco. El otro sector es el área turística de Vuelta de Rocha y Caminito, donde se intervino en el espacio público y se implementó un paseo en las vías del ferrocarril desafectado.

En el área del Distrito de Diseño se intervino en el espacio público alrededor del Centro Metropolitano de Diseño.

Junto con las mencionadas inversiones se desplegaron asimismo una serie de iniciativas tendientes a producir nuevas representaciones sobre las áreas en cuestión, que contengan algunos de los viejos rasgos identitarios como bien



señala Thomasz (2017) respecto del arte en el caso de La Boca, pero actualizados al nuevo carácter propuesto.

Como resultado de estas políticas, se evidencian en el área una serie de transformaciones en el espacio urbano, que corresponden a la instalación de empresas y la construcción de una serie de edificios y readecuación de otros por parte del sector privado. Asimismo, y debido a la irrupción de nuevo público en la zona que corresponde a los empleados de las empresas, sede de gobierno y demás con un perfil diferente al de la población tradicional, ha emergido un conjunto de locales comerciales que buscan abastecer una nueva demanda, real o potencial.

El territorio de los barrios de la Comuna 4

Los barrios de la Comuna 4 mantienen en gran medida las huellas de su conformación y evolución histórica, así como los efectos de políticas y procesos de mayor escala que tuvieron también su impacto local.

Estos barrios comparten algunos de sus rasgos distintivos tanto a nivel de su población como a nivel urbano, como un trazado irregular en amplias zonas con grandes manzanas y parcelas que en su origen estuvieron destinados a actividades industriales, que sumados a los ferrocarriles del área conforman barreras urbanas. De acuerdo con datos publicados en documentos sobre los barrios de Buenos Aires por parte del Gobierno de la Ciudad en el año 2008,³ las parcelas de más de 1000 m² corresponden al 5.4% de las mismas y ocupan el 57% de la superficie del barrio en el caso de Parque Patricios. Mientas que, en el caso de La Boca, las de más de 1000 m² constituyen el 9% y ocupan más del 73% de la superficie del barrio.

El tejido urbano es predominantemente de baja densidad lo cual se ilustra con los datos de la misma fuente mencionada que indican que en el caso de Parque Patricios, más del 86% de las parcelas están ocupadas por construcciones de PB y 1 piso, lo que para el barrio de La Boca representa el 78% de las mismas y en el caso de Barracas alcanza a algo más del 81% de las parcelas. Esto muestra con gran claridad el perfil de muy baja densidad de los barrios.

El uso del suelo comparte la mixtura de actividades residenciales e industriales, y las centralidades tienen una escala barrial. También se presentan algunos equipamientos de escala urbana, como diversos hospitales y neuropsiquiátricos, estaciones de ferrocarriles y las canchas de los clubes Huracán y Boca Juniors.

³ Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Subsecretaría de Planeamiento, MDU. GCBA., en base a Dirección General de Estadísticas y Censos – CABA.



Las construcciones son antiguas, donde se verifica escasa renovación y hay amplias zonas con edificaciones que observan un estado de conservación de regular a malo debido a un inexistente mantenimiento.

Figura 2



No obstante, los barrios no son homogéneos en toda su extensión, sino que presentan áreas con rasgos diferenciales.

El barrio de Barracas es el que presenta mayores barreras urbanas, que comprenden las estaciones ferroviarias Sola y Buenos Aires junto con sus playas de maniobras, que se unen además con los dos neuropsiquiátricos y por último la villa 21-24 que ocupa el área de lo que fue la quema de basura a fines del siglo XIX. El área tiene amplios sectores destinados a la localización de actividades productivas, que se mezclan con las zonas residenciales.

El barrio de La Boca es el que tiene el trazado más regular, y algunas áreas emblemáticas para la ciudad en su conjunto, como son el estadio de Boca Juniors y la zona de Vuelta de Rocha con Caminito que ha afianzado su rol eminentemente turístico en los últimos años que se ha ido ampliando a las manzanas contiguas. Uno de los rasgos típicos de La Boca es la presencia de los conventillos que alojan a sectores de bajos ingresos en construcciones de chapa y que conforman una tipología particular de este barrio.



El barrio de Parque Patricios alberga varios hospitales y tiene marcadas diferencias entre la parte norte de la Av. Caseros que tiene un perfil más residencial respecto de la del sur que es más industrial.

Las imágenes de la transformación

Si bien las transformaciones aludidas que se presentan como consecuencia de la aplicación de las políticas mencionadas son diversas, de distinto orden y entidad, algunas de las que operan en el espacio construido tienen una manifestación directa presentándose como imágenes que son posibles de ser reconocidas visualmente.

Para la identificación de estas imágenes y realizar su posterior análisis, que son el objetivo de este trabajo, se realizó un relevamiento *in situ* y a través de *Google Maps* y *Street view* en los territorios que comprenden los distritos, en la búsqueda de aquellos elementos que dieran cuenta de las transformaciones en operación.

Teniendo como hipótesis que las transformaciones se expresarían a través de dinámicas diferentes evidenciando un contraste con lo preexistente, el relevamiento se focalizó en la presencia de nuevas construcciones y locales comerciales, en la dinámica inmobiliaria, así como en las intervenciones del gobierno de la ciudad tanto en el espacio público como en la creación de los nuevos edificios que forman parte de la política de renovación.

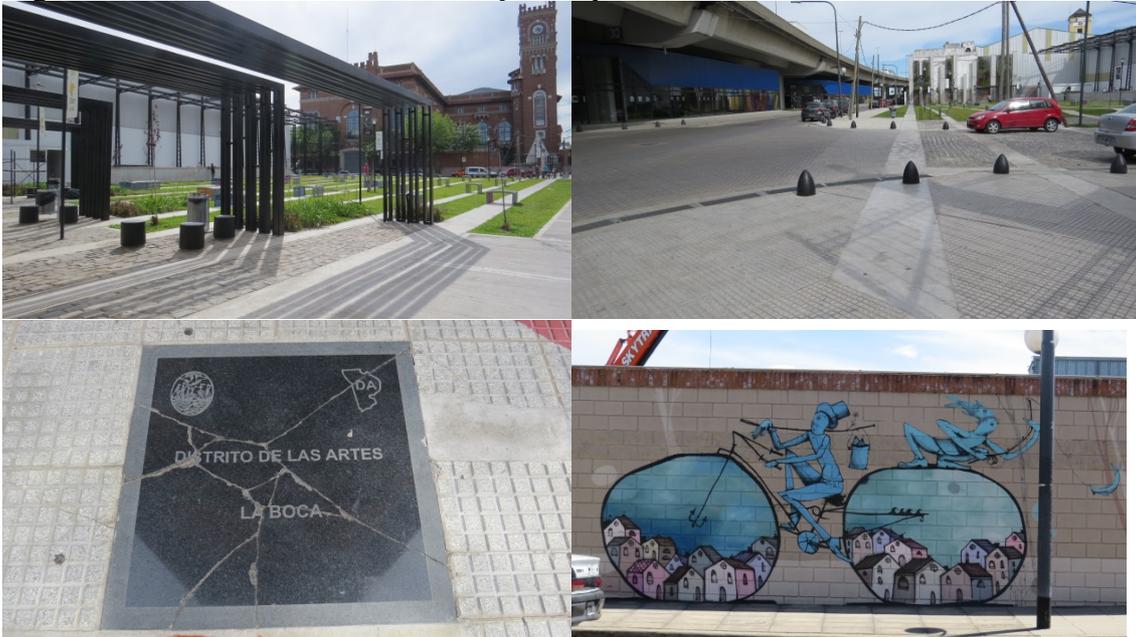
Como resultado del relevamiento hemos podido identificar, por un lado, aquellas intervenciones realizadas por parte del gobierno de la ciudad de las que nos concentramos en las que se identifican en el espacio público, como en los nuevos edificios construidos. En este sentido, se destaca el nuevo edificio en Parque Patricios originalmente planeado como sede del Banco Ciudad, pero destinado finalmente a la jefatura de gabinete. El carácter icónico de este edificio de destino público se encuentra tanto en el diseño como en el estudio de arquitectura contratado para su realización del inglés Norman Foster que es uno de los arquitectos globales actuales. Este edificio, con una buena localización frente al parque de los patricios que le brinda perspectivas de visualización, ocupa una manzana completa y tiene en el diseño de su frente todo el carácter paradigmático. A nivel morfológico, este edificio marca el carácter de las transformaciones buscadas. En forma adicional, al albergar a numerosos trabajadores ha tenido un claro impacto en el área.

Las intervenciones en el espacio público son múltiples y diversas e incluyen nuevas obras como es el caso de la plaza de la Usina ubicada frente a la Usina del Arte, reacondicionamiento del parque de los patricios e incorporación de lo que denominan “estación saludable”, colocación de veredas y solados, incorporación de mobiliario urbano, tratamiento de frentes y realización de murales. También se observa la colocación de carteles y otros elementos que



informan sobre localización y sirven también para propagandizar los distritos. La mayoría de estas intervenciones se emplazan en los alrededores de las localizaciones más significativas y centrales poniendo un énfasis en las mismas. Así, además de lo mencionado anteriormente, se observan en los alrededores del Centro Metropolitano de Diseño, del área turística de la Vuelta de Rocha y Caminito. Todas estas intervenciones además de enfatizar el carácter morfológico buscado tienen la importancia de marcar una presencia constante del gobierno de la ciudad en el área, a través de diversos elementos que se constituyen como una marca de gestión.

Figura 3. Intervenciones en el espacio público



Fuente: propia.



Figura 4. Intervenciones en el espacio público



Fuente: propia.

En relación con las imágenes relevadas a nivel de lo que suponemos, constituyen las intervenciones privadas, destacamos a continuación las varias cuestiones.

Se identifican nuevas construcciones en el espacio parcelario, que comprenden edificios de los que se estima una antigüedad menor a 12 años, que responden a novedosas tipologías para los barrios y destinados a usos administrativos que también son nuevos para la zona. Estos edificios suelen presentar un diseño morfológico moderno, con fachadas vidriadas que remiten al paisaje urbano de otros barrios de la ciudad. Son edificios que se destacan también por la altura, de entre 5 a 10 pisos, y se localizan preferentemente en avenidas. Tienen mayor presencia en el área del distrito tecnológico, en Parque Patricios, sobre las Av. Caseros y Jujuy y en menor medida en zonas eminentemente residenciales.

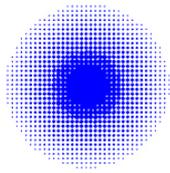


Figura 5. Nuevos edificios administrativos con reemplazo de tejido



Fuente: propia.

También, pero en menor medida se identifican nuevos edificios destinados a vivienda en los barrios de los tres distritos, insertos en el interior de los barrios. Suelen tener menores alturas.

En ambos casos, constituyen operaciones de reemplazo del tejido existente, lo cual sumado a las nuevas morfologías que presentan se constituyen como nuevos objetos que se destacan en el paisaje urbano de los barrios.

En forma complementaria, identificamos también edificios con el perfil de lo mencionado en el párrafo anterior, pero en proceso de construcción.



Figura 6. Obras en construcción para nuevos usos del suelo



Identificamos también edificios preexistentes que fueron reciclados y refuncionalizados para albergar a las empresas en las ramas de las nuevas actividades promovidas. Estos edificios no presentan una localización definida, sino que se distribuyen dentro de la trama de los barrios. Dado que no sustituyen el tejido existente, sino que lo mejoran, no suelen mostrar un impacto disruptivo, sino que el mismo pareciera estar más asociado a la presencia de sus empleados, que en algunos casos pueden ser numerosos y que constituyen una nueva demanda de servicios, real o potencial.

Figura 7. Edificios refuncionalizados



Fuente: propia.



Otra de las imágenes de la transformación lo constituyen los edificios desocupados y vacantes, tanto de usos residenciales como industriales o depósitos, aptos para ser renovados.

Figura 8. Edificios vacantes y en venta



Fuente: propia.

Edificios con cartel de venta por parte de inmobiliarias, que muestran la dinámica inmobiliaria presente.

Nuevos locales comerciales, muchos de estos destinados a actividades gastronómicas apuntando al nuevo mercado que constituyen los empleados de la zona. Se presentan en su mayoría en el área del Distrito Tecnológico, y muestran una localización fuera de áreas más centrales, dispersos al interior de los barrios. A nivel morfológico, suelen ubicarse en construcciones preexistentes recicladas.



Figura 9. Nuevos locales comerciales



Fuente: propia.

Estos elementos identificados, como imágenes de la transformación que se encuentra operando en los territorios de los distritos económicos de la Comuna 4, si bien se encuentran presentes en todos, es en el distrito tecnológico, en el cual cobran mayor relevancia, dado que el mismo es el que tiene más tiempo de vigencia, y en el que mayores inversiones realizó el gobierno de la ciudad.

En el barrio de La Boca, la presencia de las imágenes de cambio se visualiza en la zona turística de Caminito cuyo carácter se ve reforzado y se busca ampliar, y en los alrededores de la Usina del Arte.

En el barrio de Barracas, el foco está constituido en los alrededores del Centro Metropolitano de Diseño.

Finalmente, otra de las imágenes a destacar es la presencia policial y de prefectura en las áreas más centrales, con lo que se busca cambiar la idea de zona insegura existente en el imaginario colectivo y que forma parte del estigma del barrio. En este sentido se verifica la construcción de comisarías, así como la presencia de policías y personal de prefectura circulando por las calles.



Bibliografía

Arqueros, S.; González Redondo, C. (2017) “La política de distritos del sur de Buenos Aires: una mirada en perspectiva”. En: *Quid 16*, núm. 6 Especial (nov. 2016 - oct. 2017): Distritos creativos en Buenos Aires, una exploración. Buenos Aires, 2017.

Brenner, N.; Peck J.; Theodore N. (2009) “Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. En: *Global Networks* 10, 2 (2010) 182–222. ISSN 1470–266. © 2009.

Brenner, N.; Peck, J.; Theodore N. (2011) “¿Y después de la neoliberalización? Estrategias metodológicas para la investigación de las transformaciones regulatorias contemporáneas”. En: *Urban*, ISSN 1138-0810, N°. 1. 2011. pp. 21-40, 2011. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3762422>

Casagrain, A.; Janoschka, M. (2013) “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile”. En: *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 10, núm. 22, mayo-agosto, 2013, pp. 19-44, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Distrito Federal, México.

Castells, M. (1985) *Reestructuración económica, revolución tecnológica y nueva organización del territorio*. Santiago: ILPES.,

Ciccolella, P.; Mignaqui, I. (2009) Capitalismo global y transformaciones metropolitanas: enfoques e instrumentos para repensar el desarrollo urbano. En: *Otro desarrollo urbano: ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática*. CLACSO. Buenos Aires. Disponible en: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/formacion-virtual/20130712043756/06cicco.pdf>

De Mattos, C. (2007) “Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana” en *Revista Nueva Sociedad* N° 212, noviembre – diciembre 2007, ISSN 0251-3552.

De Mattos, C. (2010) “Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. De la ciudad a lo urbano generalizado”, en *Revista de geografía Norte Grande*, ISSN 0718-3402 – Santiago de Chile, dic. 2010.

De Virgilio, M. (2008) “La renovación urbana a partir de las opiniones de los residentes en San Telmo y Barracas”. En: Herzer, H. (org.). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ed. Espacio.

De Virgilio, M.; Guevara, T. (2014) “Gentrificación liderada por el Estado y empresarismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. En:



Estudios Sociales contemporáneos, ISSN 1850-6747, 2014.

http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/6820/02-divirgilio-esc11.pdf

Gómez, M.; Zunino Singh, D. (2008) “La (re)valorización de la zona sur y su patrimonio histórico-cultural como recurso turístico”. En: *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Hilda Herzer organizadora. Ed. Espacio: Buenos Aires.

Hernández, S. (2012), “La ciudad de los vecinos: Buenos Aires, 2007-2011”. En: *Austral Comunicación*, Vol. 1 N° 1, junio 2012. Edición electrónica ISSN 2313-9137. <http://www.austral.edu.ar/ojs/index.php/australcomunicacion/article/view/6>

Herzer, H., et al. (2012) “Transformaciones que se consolidan. Los procesos de renovación urbana en los barrios de San Telmo y Barracas”. En: Herzer, H. (comp.). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ed. Café de las Ciudades.

Janoschka, M. (2011) “Geografías Urbanas. En la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana”. En: *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía. UNAM.*, ISSN 0188-4611, núm. 76, pp. 118-132.

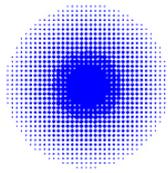
Laurelli, E.; Liljesthröm M. (2000) “Territorios en transformación: los grandes proyectos en la región metropolitana de Buenos Aires”, *UNISA CENTRE FOR LATIN AMERICAN REPORT*. Pretoria, Republic of South Africa, nov. 2000.

Liljesthröm, M.; Robert, F.; Fuentes, A. (2017) “Los distritos económicos como política de renovación. Similitudes y diferencias en Parque Patricios y La Boca”. En: *XXXI Jornadas de Investigación y XIII Encuentro Regional Si + Desnaturalizar y reconstruir*, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 28 y 29 de septiembre de 2017.

----- (2017) La política de Distritos productivos en el sur de CABA: modificaciones normativas, desarrollos inmobiliarios y cambios en el uso del suelo”. En: *XXXI Jornadas de Investigación y XIII Encuentro Regional, Si + Desnaturalizar y reconstruir*, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 28 y 29 de septiembre de 2017.

----- (2015) Los distritos económicos como política de rehabilitación de la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires”. En: *XXIX Jornadas de Investigación y XI Encuentro Regional Si + Ter: “Investigaciones territoriales: experiencias y miradas”*, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, septiembre 2015.

Ostuni, F. et al. (2008), “Renovación urbana y sector inmobiliario: algunas reflexiones a partir de La Boca, Barracas y San Telmo”. En: Herzer, H. (comp.).



Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Ed. Café de las Ciudades.

Oszlak, O. (2017), "*Merecer la ciudad. Los pobres y el Derecho al Espacio Urbano*". 2ª Edición Ampliada. Buenos Aires: Ed. EDUNTREF.

Rodríguez, C. *et al.* (2008) "Intervención-no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de *renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires*". En: Herzer, H. (comp.). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ed. Café de las Ciudades.

----- (2012) "Ciudad, políticas públicas y hábitat popular en la era PRO. Continuidades y cambios en contextos de renovación". En: Herzer, H. (comp.). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Ed. Café de las Ciudades.

Thomasz, A.G. (2008) "Transformaciones urbanas en el sector sur del barrio porteño de Parque de los Patricios: de espacio vacío a recurso". En: *AIBR, Revista de Antropología Iberoamericana*. Vol. 3, núm. 3. sept.-dic. 2008. pp. 332-365. Madrid: Antropólogos Iberoamericanos en Red. ISSN: 1695-9752.

----- (2016) "Los nuevos distritos creativos de la Ciudad de Buenos Aires: la conversión del barrio de La Boca en el "Distrito de las Artes". En: *Eure*, Vol. 42, núm. 126, mayo 2016, pp. 145-167.

----- (2017) "Etnografía de un proceso de resemantización simbólico: del barrio de La Boca a Distrito de las Artes". En: *Quid 16*, núm. 6 Especial (nov. 2016 - oct. 2017): *Distritos creativos en Buenos Aires, una exploración*. Buenos Aires.