

Salir del “olvido” y entrar al “renacimiento urbano”. Un estudio de la construcción ideológica del “sur” en la Ciudad de Buenos Aires**Getting out of “oblivion” and entering the “urban renaissance”. A study of the ideological construction of the “south” in the City of Buenos Aires**Silvia Hernández¹**Resumen**

Este artículo analiza la creencia de que la ciudad de Buenos Aires “está partida en dos”, enfocando al “sur” como una categoría ideológica que resulta relevante en los modos de experimentar, disputar, planificar, la ciudad. Mediante análisis documental, se muestra que desde fines del siglo XIX el “sur” aparece representado simultáneamente como peligrosa, olvidado por el poder público, y auténtico. Desde mediados de los años 1990 dicho diagnóstico se convirtió en el sustento, en la esfera del estado local, de un imperativo de “revitalización del sur” que se orientará crecientemente a favorecer la mercantilización urbana y a aumentar la rentabilidad del suelo en el área austral. En particular, se abordan aspectos de la patrimonialización desde 2003 de un barrio del sur, Barracas, en el marco de una recualificación más amplia del mismo orientada a la atracción de capital inmobiliario y de grupos medios y altos. Se concluye que la emergencia discursiva de Barracas como barrio con valor patrimonial en la voz de funcionarios, periodistas, actores del mercado inmobiliario y agentes culturales tiene como condición de posibilidad su separación simbólica respecto del sur como área “olvidada” y “peligrosa” y el énfasis sobre su carácter de “reservorio de autenticidad”.

Palabras clave

Ciudad de Buenos Aires – Sur – Políticas Urbanas – Ideología – Patrimonio Urbano

¹ Docente universitaria e investigadora. Licenciada en Ciencias de la Comunicación por la Universidad de Buenos Aires (UBA), Magister en Estudios Interdisciplinarios de la Subjetividad (UBA) y Doctora en Ciencias Sociales (UBA y Paris VIII). Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires – Argentina. E-mail: silhernandez@gmail.com

Abstract

This article analyzes the belief that the city of Buenos Aires "is split in two", focusing on the "south" as an ideological category that is relevant in the ways of experiencing, disputing, planning, the city. Through documentary analysis, it is shown that since the end of the 19th century the "south" is simultaneously represented as dangerous, forgotten by the public power, and authentic. Since the mid-1990s, this diagnosis became the basis, in the sphere of the local state, of an imperative of "revitalization of the south" that will be increasingly oriented to favor urban commodification and increase the profitability of land in the southern area. In particular, aspects of the patrimonialization since 2003 of a southern neighborhood, Barracas, are addressed within the framework of a broader requalification of the same aimed at attracting real estate capital and middle and upper groups. It is concluded that the discursive emergency of Barracas as a historical neighborhood in the voice of officials, journalists, real estate market actors and cultural agents is based on its symbolic separation from the south as a "forgotten" and "dangerous" area and on the emphasis on its character of "reservoir of authenticity".

Keywords

Buenos Aires City – South – Urban Policies – Ideology – Urban Heritage

Introducción

Desde fines del siglo XIX y comienzos del XX, la división entre "norte" y "sur" en la ciudad de Buenos Aires se convirtió en una metáfora de conflictos urbanos de mayor alcance (Gorelik, 2010) y dio lugar a múltiples proyectos y políticas orientados a equilibrar ambas "mitades" (González Bracco, 2013). Hoy en día, para todo habitante de la ciudad resulta evidente que "la ciudad está partida en dos". Más aún, cobra especial relevancia la construcción del "sur" como área problemática en relación oposicional con el "norte", que en algunos casos aparece

señalado como rico, y en otros, se diluye en “la ciudad” a secas.² Como resultado, el “sur” aparece o bien como la contracara negativa del “norte”, o bien como “lo otro” de la ciudad. En este trabajo, el foco está puesto en la materialidad de las representaciones. En este sentido, no se las considera como lo opuesto a una supuesta “realidad”, sino que se parte de afirmar que lo ideológico está tramado con la vida misma y que no hay prácticas sociales que no estén constituidas por discursos, imágenes, representaciones. Así, los modos mediante los cuales que se ha justificado, inducido, invisibilizado, resistido, confrontado, el histórico empobrecimiento y la degradación urbana de los barrios sureños comportan, como una de sus dimensiones constitutivas, el aspecto ideológico.

El estudio crítico de material documental permite mostrar que, si bien la división de la ciudad entre norte y sur aparece como una evidencia, esa aparente simpleza no es tal. Mientras que el norte aparece en distintos discursos como el término no marcado (es decir: mientras existe un borramiento de su nombre que desdibuja a su vez su marca de clase), la ideología del sur se construye por la condensación de al menos tres ejes sobredeterminados de representaciones: el olvido, el peligro y la autenticidad. Se trata de sistemas de representaciones que funcionan a veces de modo no contradictorio, a veces enfrentados conflictivamente. No es mi interés señalar sus contradicciones lógicas, sino analizar su eficacia práctica en una construcción ideológica del “sur” como una entidad tal que su “revitalización” y, dentro de ella, la “puesta el valor de su patrimonio” emerja como necesaria (una terapia) y como deseable (un horizonte).

Es preciso agregar que el propio diagnóstico del “sur” como área olvidada o peligrosa produce un efecto de unificación y homogeneización, que pasa por alto las diferentes historias de estos barrios australes, la heterogeneidad de sus realidades actuales, y la diversidad de las políticas de intervención realizadas sobre ellos.³ Este análisis no desconoce dichas diferencias, pero se concentra en los efectos ideológicos de la construcción del “sur” como un todo y de los momentos en que algunas de sus partes son recualificadas y aparecen como recortadas de

² En el caso de Buenos Aires, la reivindicación positiva del norte como “burgués” no suele encontrarse, salvo exabruptos como el de Facundo Carrillo, comunero electo por el PRO en Recoleta en 2011, quien ante la primacía de su partido en los barrios del norte, explicó así las razones de esta abrumadora ventaja: “Recoleta se identifica con Mauricio [Macri] porque la gente es de centro, moderada, educada, pensante. Además, no le gusta el patoterismo” (“Macri se impuso en todos los barrios”, *La Nación*, 01/08/2011). Sin embargo, aún en este fragmento, el “Norte” se identifica con la “neutralidad”, la moderación, borrando nuevamente la marca de clase.

³ Para un análisis detallado de ambas cuestiones, cf. Herzer (2012) y Cravino y Palombi (2015).

aquél.

El objetivo de este artículo es analizar los discursos que expresan la vigencia de la creencia de que la ciudad “está partida en dos” y del “sur” como categoría ideológica compleja relevante en los modos de experimentar, planificar, deseñar, la ciudad. Este análisis permitirá mostrar cómo a partir de 1996 (cuando la Ciudad de Buenos Aires deja de ser un territorio federal para devenir autónomo)⁴ se monta, sobre aquella ideología del sur, un imperativo renovado de “revitalización” que tenderá a devenir el argumento que sustenta iniciativas públicas y privadas de intensificación de la mercantilización urbana y aumento de la rentabilidad del suelo.

Un segundo propósito de este trabajo es situar el caso particular de la patrimonialización a partir del año 2003 de Barracas, un barrio del sudeste lindero a San Telmo y La Boca, dos barrios ya cualificados como “históricos”. Esto se da en el marco de una recualificación más amplia de la zona orientada a la atracción de capital inmobiliario y de grupos sociales medios y altos.⁵ Barracas es un antiguo barrio industrial cuya actividad económica decayó fuertemente con las oleadas desindustrializadoras de la última dictadura cívico-militar (1976-1983) y de los años 1990, así como con la mudanza de las fábricas fuera de la ciudad a fines de los años 1970. Su recualificación actual forma parte de una renovación de la zona sur impulsada desde el Estado que posee dos orientaciones amplias de intervención urbana: una expansión de la zona central hacia barrios del sudeste (San Telmo, La Boca, Barracas y Parque Patricios) que poseen grandes espacios disponibles o edificios industriales desafectados, a bajo precio y con buena ubicación (Herzer, 2012), y la recuperación de los bordes fluviales del Río de la Plata y el Riachuelo, iniciada a mediados de la década de 1990 (Rodríguez *et al.*, 2008). He abordado con detalle distintas aristas de este proceso en otros trabajos (AUTOR, 2015, 2017, 2019a, 2019b). Aquí me centraré en mostrar que la emergencia discursiva de Barracas como barrio con valor patrimonial tiene como condición de posibilidad una doble operación, encarada por distintos actores: primero,

⁴ Con la autonomización, la Ciudad recibe asimismo facultades de legislación y jurisdicción, lo cual le permite darse sus propias instituciones así como sancionar su constitución, equiparándose en este punto a las demás provincias.

⁵ Este proceso no se encuentra concluido. La iniciativa de distintos inversores así como de dependencias del gobierno local por atraer capital inmobiliario a Barracas se desaceleró con los efectos de la crisis del capitalismo global de 2008, que impactaron en la economía argentina alrededor de 2011. No obstante, tal como he mostrado en otros trabajos, el proceso de patrimonialización posee una autonomía relativa respecto del de recualificación urbana, por lo cual se encuentran iniciativas de patrimonialización más allá de dicho año.

separación simbólica respecto del sur como área “olvidada” y “peligrosa” y luego, énfasis sobre el otro rasgo históricamente atribuido al sur, el de “reservorio de autenticidad”.

Finalmente, este artículo posee un objetivo teórico: resaltar el aporte para el análisis de los procesos de cambio urbano del concepto de ideología como sistema de representaciones y de clasificaciones donde se libran disputas, que se impone a los sujetos y que atraviesa el modo en que éstos experimentan de forma imaginaria su lugar en la ciudad.

El análisis está basado en material de prensa (publicaciones locales,⁶ diarios de circulación nacional, especialmente *La Nación*, que representa los intereses de la burguesía agropecuaria, financiera e inmobiliaria), documentos oficiales (como el Inventario de Patrimonio Urbano de Barracas de 1989), o textos de diversa procedencia, por ejemplo, literarios. La conformación de este archivo no posee pretensiones de exhaustividad, sino que busca componer una unidad en la dispersión a partir de la puesta en suspenso del “sur” como un principio de agrupación dado (Foucault, 1992). Si bien se recurre a documentos previos, el archivo se concentra mayoritariamente en los años posteriores a la autonomización de la Ciudad de Buenos Aires (1996), sobre la hipótesis de que a partir de entonces la “revitalización del sur” deviene un imperativo con un alcance novedoso. Asimismo, el barrio de Barracas tiene un fuerte peso en el archivo, en tanto el estudio que se presenta aquí forma parte de una investigación de mayor alcance concentrada en dicho barrio. Finalmente, se releva bibliografía secundaria para dar cuenta de políticas e intervenciones públicas sobre la zona.

En el primer apartado se analizan algunas de las representaciones históricas donde se va conformando la ideología del sur actualmente vigente, enfatizando en un momento fundacional de la división en norte y sur: la epidemia de fiebre amarilla de 1871. Luego, un rodeo conduce a un breve desarrollo del concepto de ideología tal como se lo entiende aquí y de su relevancia para el estudio de procesos de cambio urbano. El tercer apartado se detiene en el análisis de los tres ejes de representaciones que se sobredeterminan en la construcción del “sur” como ideología: el sur-olvidado, el sur-peligroso y el sur-reservorio de autenticidad. Sobre la relación de estos tres ejes se montará el imperativo de revitalización del sur, al cual se dedica el cuarto apartado. Finalmente, se aborda el modo en que dicho imperativo se conjuga con la emergencia discursiva de Barracas a partir de los años 2000 como un barrio que “renace” a partir

⁶ Buena parte de los documentos periodísticos de archivo fueron obtenidos en el Archivo Histórico “Enrique H. Puccia”.

de la puesta en valor de su “patrimonio”. Recortándose del sur-olvidado y del sur-peligroso, Barracas aparece como reservorio de autenticidad y es simbólicamente construido en relación con dos barrios previamente cualificados: Puerto Madero y San Telmo.

“En el sur se sienten dejados de la mano de Dios”:⁷ elementos de la construcción de Buenos Aires como una ciudad partida en dos

Un comienzo fundacional de la división urbana, económica, social y simbólica entre norte y sur es la epidemia de fiebre amarilla que azotó a la ciudad de Buenos Aires en 1871. Hasta entonces, las residencias de la clase alta patricia se concentraban en los actuales barrios de Montserrat y San Telmo. Con la explosión de la peste, desbocada por la ausencia de condiciones de higiene pública, los sectores privilegiados comenzaron gradualmente su mudanza hacia el norte, proceso que terminó de hacerse plenamente visible en el cambio de siglo.

Lo que había comenzado como una huida de las clases altas por condiciones sanitarias se combinó entonces con una recualificación simbólica del norte que permitió tomar distancia simbólica de las multitudes trabajadoras del sur –por entonces, grandes contingentes de inmigrantes europeos venían a la Argentina alentados por políticas estatales, convergían en la ciudad y se asentaban en los barrios del sudeste- y formar un entre-sí en un entorno distinguido y suntuoso. Las viviendas que las clases altas abandonaron fueron reutilizadas por los inmigrantes, dando lugar a los llamados “conventillos”, donde las familias se hacinaban en pésimas condiciones de higiene.

La flamante división entre norte y sur se vio a su vez reforzada por un desequilibrio, ya existente por entonces, en la inversión pública municipal: para 1887, sólo la tercera parte de los hogares de la ciudad poseía agua potable y esa fracción coincidía con los sectores acomodados (González y Paredes, 2014). En 1880, un artículo periodístico daba cuenta de esta división:

El Sur es por lo general más criollo, el Norte es más europeo; aquel un tanto más democrático, éste más aristocrático. En el Sur vive la medianía tranquila, tradicional. En el Norte, en cambio, los nuevos ricos, las

⁷ “En el sur se sienten dejados de la mano de Dios. Y tienen razón. Es indudable que en Buenos Aires conviven dos ciudades.” (“Qué les piden los vecinos a los candidatos”, *La Nación*, 07/09/2003).

fortunas nuevas. En un lado, las viejas casas de tres patios; en el otro los palacetes que imitan la arquitectura francesa o italiana de esos días” (*Las Novedades*, 09/11/1880, citado por González y Paredes, 2011:9)

Los barrios del sur se caracterizaron, a partir de entonces, por una marginación relativa respecto de los procesos de valorización inmobiliaria para usos residenciales (Abelenda *et al.*, 2016). Dada la baja incidencia del precio del suelo y la ausencia de regulación estatal, se radicaron allí establecimientos de gran superficie destinados a usos no residenciales (fábricas, depósitos, talleres), que aportan buena parte de la actual fisonomía al área. Estos establecimientos incidieron en otra de las características que hicieron del sur un área marginada: la contaminación. Actualmente, las comunas lindantes con el Riachuelo son las que expresan las peores condiciones ambientales de la ciudad.

Ya en el siglo XX, la imagen del sur como ciudad obrera y del norte como ciudad elegante y patricia emergió en torno de los festejos del Centenario, cuando la Avenida de Mayo —el atractivo principal de las celebraciones— dejó de ser el eje de simetría que dividía una ciudad se representaba de forma concéntrica, para pasar a constituir el límite sur de un espacio público que se extendía de forma privilegiada hacia el norte (Gorelik, 2010). El tipo de monumentalidad erigida en dicha ocasión —muchos de los nuevos monumentos habían sido obsequiados por países europeos— reforzaron una mirada oficial eurocéntrica y de clase que, por otra parte, contribuía a invisibilizar los conflictos obreros, las huelgas de inquilinos, entre otros emergentes de la problemática social del momento (Lacarrieu, 2019). Al circuito “monumental y elegante” de los festejos se contrapondrían por entonces otras formas de ocupación del espacio público, como la protesta obrera, en los barrios del sur (Gorelik, 2010).

Asimismo, en la primera mitad del siglo XX tuvo lugar un proceso de loteo de tierras para sectores populares, que reforzó el perfil obrero del sur. La llegada de migración rural a mediados de siglo contribuyó a la formación de asentamientos precarios en tierras aún sin lotear y sin servicios básicos. Finalmente, desde mediados de la década de 1970 esta zona atravesó un proceso de desindustrialización que se acentuaría en los años 1990, producto tanto de políticas desfavorables a la producción manufacturera local como de la mudanza hacia afuera de las ciudades de plantas productivas y otros establecimientos, minando así buena parte de su actividad económica.

Si se tienen en cuenta las comunas 4, 8 y 9 (lindantes con el Riachuelo),⁸ ellas albergan la mayor parte de las villas miseria de la ciudad, y allí los índices de vulnerabilidad social superan la media de Buenos Aires. De acuerdo con datos del Censo Nacional de Población 2010, el promedio de personas por vivienda para toda la ciudad era de 2,6, mientras que en dichas comunas llegaba a 3,3 personas. Asimismo, se verificaba una mayor presencia de personas jóvenes y una menor cantidad de personas mayores de 65 años, y se observaban importantes diferencias en la cantidad de años de estudio promedio de la población. De acuerdo con el mismo censo, mientras que el 5,8% de la población de la ciudad vive en villas y asentamientos precarios, en la Comuna 8 estos residentes representan un tercio de la población (Abelenda *et al.*, 2016). Según datos de la Encuesta Anual de Hogares (EAH) de 2018, también los niveles de desocupación superan a la media de la ciudad en estas comunas: contra un 8% promedio en la ciudad, en las comunas 4 y 8 la tasa ascendía al 13,6%.

Ahora bien: estos datos conviven con la vigencia ideológica de la distinción norte-sur. Hablar del “sur” como ideología no excluye el hecho de que los datos sociales y económicos muestran con claridad que los barrios cercanos al límite sur de la ciudad son hasta hoy efectivamente más pobres y desventajados que los del norte en múltiples dimensiones. Decir que existe una división ideológica entre “norte” y “sur” no tiene como consecuencia relevar si se trata de una división más o menos *verdadera* en relación con un estado de cosas, sino señalar la eficacia práctica y las implicancias políticas de esta dicotomía jerarquizante, es decir, su *funcionamiento* como matriz de percepción, comprensión, interpretación y clasificación de los problemas de la ciudad. Lo ideológico del “sur” radica entonces en que es una representación duradera, persistente, al tiempo que elástica, mutable, que atraviesa las explicaciones que los sujetos se dan *con toda naturalidad* acerca diversas contradicciones urbanas y sociales. Gorelik (2010) agrega que el sur funciona también ideológicamente porque la primacía adquirida por su conflicto con el norte condujo a invisibilizar una emergencia novedosa de las primeras décadas del siglo XX: el conflicto este/oeste o centro y periferia/suburbios, contraposiciones sobre las cuales se superponen otras, tales como río/pampa o Europa/interior. El “sur” es una categoría que retraduce la cuestión social en categorías espaciales, fundiendo grupos y lugares (Backouche *et al.*, 2011; Tissot y Popeau, 2005).

Antes de pasar al estudio de las representaciones discursivas, cabe realizar un breve

⁸ La comuna 4 comprende los barrios de Barracas, La Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios. La 8, Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati. La 9, Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda.

rodeo por el concepto de ideología y su pertinencia para el estudio de las ciudades.

Acerca del concepto de “ideología”

En muchos estudios sobre ciudad y cambio urbano, la ideología suele aparecer o bien como un elemento secundario o bien como una falsa conciencia, una fachada que oculta los verdaderos intereses de los actores, ligados a la acumulación económica. Sin embargo, no será con ese sentido que analizaré aquí al “sur” y a su “revitalización” como categorías ideológicas.

Dicho sintéticamente, el concepto marxista clásico de “ideología” refiere al efecto de generalización del interés particular de la clase dominante como interés general. Así, la apelación a la “revitalización” del sur de la ciudad de Buenos Aires como una acción que estaría orientada al bien común es un modo de encubrir la desigual distribución del aumento de la renta inmobiliaria cuando se realizan mejoras en dicha área y la gentrificación que se produce en algunas de sus zonas.

Esta definición por sí sola no es suficiente, dado que si la ideología fuera únicamente un velo, con correrlo o rasgarlo para mostrar “la realidad” sería suficiente para derribar el mito burgués y la desigualdad que esconde. Ocurre que es esa “realidad” misma la que está sostenida con representaciones ideológicas (Žižek, 1992). Por ello, es preciso introducir un segundo sentido de la ideología, tomado de la conceptualización althusseriana, que entiende que las ideologías son sistemas de representaciones que se imponen a los sujetos de manera inconsciente mediante los cuales experimentan su relación con el mundo (Althusser, 2004). En tanto lo ideológico es una instancia constitutiva de los procesos históricos (es decir, no hay sociedades sin ideología), su funcionamiento no ocurre en el eje que separa lo verdadero de lo falso ni lo racional de lo irracional: la ideología tiene un funcionamiento práctico y es activa en la vida social en tanto constituye la materialidad de las vivencias subjetivas.

El concepto de ideología ha sido retomado en las últimas décadas por teóricos provenientes de la teoría política preocupados por el problema de la subjetivación política (Laclau, 2002; Stavrakakis, 2010; Žižek, 1992).⁹ Buena parte de estos autores se inspiran, a su

⁹ Por razones de espacio y pertinencia, no me adentro aquí en un estudio de los principales debates y derroteros del concepto de ideología. Al respecto, cf. Caletti, Romé y Sosa (2011), Caletti y Romé (2012),

vez, en la teoría marxista de la ideología de Althusser, quien, recurriendo a los aportes del psicoanálisis respecto de la conformación de la identidad y de la significación, la definió como aquellos sistemas de representaciones mediante los cuales los sujetos se representan su relación imaginaria con sus condiciones reales de existencia (Althusser, 2004).

Desde esta perspectiva, la ideología no es un velo, sino una *relación*, un *afecto*, a través de la cual experimentamos nuestro lugar en el mundo social a partir de una doble función de reconocimiento de evidencias sociales y de desconocimiento del proceso mismo de imposición de la ideología. La ideología es un proceso de producción de evidencias que se imponen a los sujetos, entre las cuales dos son fundamentales: la evidencia de nuestra propia identidad (nos reconocemos *como si* fuéramos los dueños de nuestras propias acciones, desconociendo que nuestra identidad nos ha sido impuesta por los otros y que nuestra experiencia consciente se encuentra subordinada a la instancia inconsciente) y la del significado (reconocemos el significado de las palabras *como si* éstas remitieran de manera transparente a las cosas, desconociendo el carácter contingente y arbitrario de la nominación) (Pêcheux, 2016).

La ideología cumple una función decisiva: interpelar a los individuos como sujetos (Althusser, 2015), es decir, producir sujetos sociales que se reconocen implicados de un modo u otro en los procesos históricos que les toca vivir (aun reconociéndose bajo la forma vivida de una desimplicación).

Podría decirse que la ideología dominante es un principio de clasificación, un conjunto de esquemas de percepción, antes que un conjunto estático de ideas o representaciones. Y que esa ideología funciona cuando existe un *reconocimiento* de esas clasificaciones como algo que posee sentido para un “nosotros”, montado sobre el *desconocimiento* del proceso por el cual el mundo se nos aparece con toda naturalidad como compuesto por “partes” (Althusser, 2015).

Entonces, lo ideológico no se agota en la disputa entre puntos de vista o entre conjuntos programáticos, sino que remite al nivel donde emergen los sujetos y las evidencias mismas que dan consistencia a la realidad social, y esa distorsión, ese falso reconocimiento, es indispensable para la vida social.

El análisis del sur como ideología y de sus manifestaciones discursivas comprende tanto

Ricoeur (1994), Žižek (2003).

la desmitificación crítica de las representaciones que le dan consistencia en un momento dado, como el estudio del proceso por el cual la partición norte-sur y el imperativo de revitalización del segundo llegan a constituirse como categorías a través de las cuales se viven y simbolizan ciertos conflictos y deseos urbanos. Así, el carácter del sur como “olvidado”, “peligroso” o “auténtico” es el modo en que, a la luz de ciertas condiciones históricas, una porción de la ciudad (con bordes relativamente difusos, que se redefinen en el proceso mismo) se nos aparece *con toda naturalidad*. Así, la necesidad de su “revitalización” funciona como una evidencia que reclama ser *reconocida* como tal aún antes de que los actores implicados hayan tomado partido por qué entender por dicho término, de acuerdo a qué criterios se realizaría, etc. Esto significa que las disputas acerca de qué hacer en y con el sur se operan sobre un “consenso primordial” (Bourdieu, 1999) que asume como evidente el principio de clasificación norte-sur.

Olvido, peligro, autenticidad: tres ejes de representaciones para la emergencia del sur como ideología

El sur olvidado

Es extraño el raro imán que ejerce para los políticos porteños el sur de la ciudad. Los atrae como en un hechizo en tiempos electorales, los incita a prometer, a jurar, a confeccionar megamaquetas de lo que casi nunca ve el futuro. Y luego viene la verdad: el imán ya no funciona, las promesas se diluyen como en sueños, los juramentos resulta que se hicieron con los dedos cruzados y las megamaquetas juntan polvo en despachos y desvanes. [...] Es que el Sur está olvidado: Mataderos, Soldati, Lugano, La Boca, Barracas, San Telmo, Pompeya, Constitución tuvieron un viso de repunte cuando las campañas electorales estaban en pleno apogeo, pero terminaron muriendo, heridos en promesas, y hoy tienen los mismos problemas que siempre, excepto las inundaciones en el caso de La Boca. (“El Sur, en su peor momento”, *La Nación*, 06/04/2004)

Una de las imágenes más recurrentes y antiguas respecto del sur es la de un área históricamente abandonada, olvidada por los poderes públicos, donde como consecuencia la cuestión social se manifiesta de forma aguda. En septiembre de 1946, el documento de presentación de la Sociedad de Fomento barraquense “Tres Esquinas” hablaba del “trato diferencial que aplican los poderes públicos en detrimento de los barrios del sud”, por el cual “los viejos barrios que fueron cuna de la ciudad, [quedaron] relegados al olvido y plagados de

defectos”.¹⁰

Esta posición, sostenida en ese caso por los directamente afectados por la inequidad urbana que demandaban una activa intervención pública en el sur para contrarrestar su subdesarrollo, puede ser remitida a la ideología municipalista que se expandiría con el auge de las sociedades de fomento durante las décadas de 1920 a 1940 con la suburbanización porteña, en contraste con otra mirada que por ese entonces avalaba esa diferencia en términos de una “complementariedad” entre un norte de servicios y un sur productivo (Gorelik, 2010). Esta desigualdad se convertiría en metáfora de otros conflictos y se consolidaría como el tópico de sentido común que perduraría en el siglo XX: “el ‘sur’ será todo aquello que la intrusión del gobierno nacional, aristocratizante y corrupta” (*idem*: 204).

Cuarenta años después, durante la última dictadura cívico-militar, el arquitecto Jorge Di Maio, presidente del Centro Urbanístico de Barracas,¹¹ envió una carta pública al intendente Guillermo del Cioppo para oponerse a la zonificación que permitía la circulación de camiones y las playas de estacionamiento en el barrio. El olvido y el abandono de las autoridades aparecían como el eje estructurante de su vivencia del sur:

Vivir en un barrio olvidado implica al habitante sentirse cada vez más apartado del futuro, mientras otros barrios, mediante obras públicas, escuelas, complejos deportivos, han sido dotados, por la administración anterior [Cacciatore]. [...] Allí está la razón del olvido, este es un barrio de gente de trabajo, hombre de pagos quincenales, aquí no hay personajes que viajen a Londres o a París [...]. (“Carta de un vecino de Barracas al intendente”, *La Gaceta*, Junio de 1982)

La división norte-sur permitía a estos sujetos darse razones acerca de lo que ocurría y, al mismo tiempo, elaborar un autorreconocimiento como “vecinos del sur” (honestos, humildes) desde el cual devenir actores para elevar sus reclamos. En este sentido, la contracara del sur como víctima del abandono era el barrio como sede de la dignidad popular, de las realizaciones concretas, del progreso a base de tesón y esfuerzo, en diálogo con el discurso de las sociedades de fomento precedentes.

¹⁰ “Urbanismo y democracia”, por Estanislao Bejarano, en *Revista de la Sociedad de Fomento Tres Esquinas*, Septiembre de 1946.

¹¹ El CUB se presentaba a sí mismo en 1983 como un grupo de arquitectos, “jóvenes profesionales dedicados a responder a los intereses del vecindario de Barracas”. Este grupo se proponía “darle al vecino un hábitat, o sea el medio ambiente adecuado en donde desarrolle sus actividades diarias” y abogaba por la participación de los “vecinos”: “Que el vecino pues, despierte con nosotros, porque si existe un compromiso es el que juntos recreemos Barracas, porque si permanecemos indiferentes, Barracas se muere”. (“¿Qué es el Centro Urbanístico de Barracas?”, *Rumbos*, N° 113, Julio de 1983).

Como veremos en seguida, con la autonomización de la ciudad en 1996 el “sur” se convertirá en una categoría política relevante que ninguna campaña electoral jurisdiccional podrá ya obviar, y su “revitalización” devendrá en un imperativo para toda gestión. Por ejemplo, durante la campaña electoral para Jefe de Gobierno del año 2000, el diario *La Nación* propuso el mismo cuestionario a los tres candidatos. Ante la pregunta “¿Cuál cree que es la zona o barrio más castigado y cómo piensa revertir esa situación?”, Aníbal Ibarra y Gustavo Béliz (Domingo Cavallo no respondió) coincidían: “el sur”, en tanto “patio trasero de la ciudad”.¹² La acusación del “olvido del sur” hacia los gobernantes y la demanda de atención se mantendrá hasta nuestros días, como motor del imperativo de “revitalización”: “El olvidado sur de la Ciudad de Buenos Aires: ¿mejorará tras los Juegos Olímpicos?” (*Clarín*, 10/10/2018).

El sur peligroso

Otra de las imágenes que conforman la ideología del sur es la de la zona “peligrosa”, “problemática”, que se despliega desde los años 1990 en torno de distintos ejes: el pánico moral en relación con los “indeseables” y los usos indebidos del espacio urbano, la “ola de inseguridad”, y el “problema narco”.

A fines de la década de 1990 y principios de los 2000, en el marco de una de las crisis más severas de la Argentina de los últimos tiempos, cobraron relevancia en la prensa las casas tomadas así como las personas viviendo en la calle y bajo las autopistas. A través de un énfasis en estos casos, cargados de pánico moral, desde la prensa se señalaba a ciertos sujetos como “marginales” que afeaban los barrios, los tornaban peligrosos, o hacían un uso moralmente reprochable de la calle y los parques, obligando a los “vecinos” -es decir, a la “gente de bien”- a reclamar o a recluirse:

En un episodio que no es nuevo para los vecinos, las canchas de bochas de la Plaza España, ubicada entre las avenidas Amancio Alcorta y Caseros, en Barracas, volvieron a transformarse en dormitorios de varias personas sin hogar. [...] Según señalaron los parroquianos, ‘las canchas están inutilizadas, hay mucha suciedad, olores nauseabundos y otras molestias concordantes’. Sin desmedro de que los marginales tengan otra ubicación atendidos por los servicios comunitarios del Gobierno de la Ciudad, los vecinos insistieron que ‘el parque debe mantenerse, dentro de lo posible,

¹² “Aquí están, éstos son, ¿Cuánto saben?”, *La Nación Revista*, 05/03/2000.

para las funciones de recreación y descanso apacible, fines para lo que fue creado'. (Sección "Por la calle", *La Nación*, 26/12/2002)

A ello se sumaba la repetición de un diagnóstico de profunda degradación del espacio público, donde se combinaban el peligro con el olvido: autos abandonados, basura, contaminación, parrillas en la calle, tránsito pesado, etc. Los bajos de la Autopista 9 de Julio Sur merecerán una especial atención como "tierra de nadie". En 1998 se hablaba de su "recuperación" como un imperativo, y el director de AUSA, empresa concesionaria de la autopista, decía: "El deterioro que sufre ese lugar es terrible. Encontramos hasta asentamientos ilegales, había que tomar una decisión";¹³ "[había que] devolver esos espacios a la ciudad" dado que eran "juntaderos de basura y símbolos del abandono".¹⁴

El giro "recuperación del espacio público para los vecinos" aparecía en la prensa y en la palabra de funcionarios y políticos como la justificación de desalojos, expulsiones, prohibiciones de venta callejera, fijaciones de horarios para la permanencia en parques, entre otras medidas que en el cambio de milenio eran presentadas como una "restitución" de los valores y las pautas de convivencia de la "gente de bien". El "vecino", con su pretendida neutralidad, aparecía como el perjudicado por los usos inmorales y como el legítimo usuario de la ciudad.

Ya para mediados de la década de los 2000, se observa en el material periodístico analizado que aquel "otro" amenazante había dejado de estar focalizado sobre "indeseables" concretos para convertirse en una fuerza impersonal: la "inseguridad" como entidad abstracta que forzaba a los vecinos a modificar su "estilo de vida".¹⁵ Así, la "ola de inseguridad" (que se desdoblaba en "ola de robos", "ola de secuestros *express*", "ola de asaltos a abuelos", etc.) pasó a ser el nombre de una serie de potenciales amenazas para los vecinos del sur devenidos "víctimas". Esas "olas" aparecían estrechamente ligadas al mal estado de los barrios del "sur":

Ola de asaltos

El estado de las calles y veredas de Barracas, La Boca y Pompeya es "lamentable" para los vecinos. La suciedad, una constante, y la falta de luces, un reclamo que nadie quiere escuchar. Pero, dicen, nada se compara con el grado de peligrosidad que en los últimos años adquirieron los asaltos. La inseguridad, denunció María de Rochele, es alarmante.

¹³ "Recuperarán los bajos de un tramo de la autopista 9 de Julio", *La Nación*, 28/08/1998.

¹⁴ "Recuperaron espacios verdes bajo dos autopistas", *La Nación*, 17/02/2000.

¹⁵ La instalación de la "inseguridad" como tema central de agenda excede al caso del "sur". Tuvo un punto álgido en 2004 con las masivas manifestaciones callejeras pidiendo "Justicia" a partir del caso de Axel Blumberg, adolescente secuestrado y asesinado cuyo padre movilizó una reforma del derecho penal poniendo en el centro de la escena pública a la voz de la "víctima" (Cf. Murillo, 2008; Calzado, 2010).

Nilda Vázquez advirtió sobre la creciente presencia de chicos en las calles: “Muchos se drogan y, aunque no todos son delincuentes, una parte importante de ellos roba en los negocios de la zona y de manera violenta”. (“Qué les piden los vecinos a los candidatos”, *La Nación*, 07/09/2003)

En 2007, la campaña electoral de Mauricio Macri que lo llevaría al cargo de Jefe de Gobierno giró sobre un conjunto de representaciones fuertemente centradas en la “inseguridad”. Encuestas publicadas en diarios de circulación masiva señalaban que ésta constituía el principal problema para la población de la ciudad, y la “sensación de inseguridad” se incorporó por entonces como un dato estadístico comparable a la cantidad de delitos denunciados (Kessler, 2009). En estos extractos del diario *La Nación* se observa cómo en el “sur” se combinaban el “olvido” de las anteriores administraciones con el “nuevo flagelo”:

- “Uno de cada tres vecinos del Sur, víctima de delitos.” (15/07/2007)
- “La idea entre los vecinos del Sur es que viven en barrios inseguros.” (15/07/2007)
- “Si son vecinos de la zona sur de la ciudad, fueron víctimas perfectas.” (12/08/2007)
- “Obviamente, los barrios que sufrieron mayor cantidad de delitos son los que tienen mayor temor. Son los del sur de la ciudad.” (12/08/2007)
- “Yo no iría con mi *laptop* al hombro por Barracas porque estoy seguro de que me la pueden llegar a robar.” (17/06/2007)

La demanda de securización de los espacios no sólo aparecería movilizada por una voz de “vecinos-víctimas”, sino también por actores del sector inmobiliario que exigían “seguridad” como requisito indispensable para la inversión:

La ciudad de Buenos Aires tiene en la zona sur un espacio ideal para la instalación de este tipo de propiedades. [...] Allí, el GCABA debería solucionar un tema básico: la inseguridad. Superado este obstáculo nada impediría la creación de un barrio de casas de grandes superficies y con espacios verdes a pocos minutos del centro porteño. (Fernando Cancel, de la inmobiliaria Kantai. “Las casas, en alza”, Sección Propiedades, *La Nación*, 17/02/2007)

Otros “flagelos” que aparecen en el material relevado como refuerzo de la imagen del sur-peligroso hacia finales de la década de los 2000 son el crecimiento de la población residente en villas y la explosión del “narcotráfico”. Como se ve en estos titulares de *La Nación*, las villas aparecen o bien como la sede del “problema del paco” o bien como el “aguantadero” de las “bandas” encargadas de su comercio:

- “Flagelo de las drogas en villa 21-24.” (28/09/2009)

- “La iglesia y el desafío del paco.” (21/06/2010)
- “Crímenes con sello narco en Barracas.” (16/08/2012)
- “Más narcos en las villas.” (12/09/2012)
- “Droga en Villa Zavaleta” (25/03/2013)
- “Narcotráfico: El tiroteo entre narcos en Barracas que apago la sonrisa de Kevin.” (03/11/2013)

A partir de un informe presentado por la Corte Suprema en 2011, que mostraba que las comunas 1, 4, 7 y 8 concentraban el 65,4% de los homicidios de la ciudad, *La Nación* estimaba que “las luchas por el control del tráfico de drogas y la multiplicación de los asentamientos precarios convirtieron los barrios del Sur en los más peligrosos de la ciudad”.¹⁶ Es central retener que, cuando se trata de “flagelos”, el sur aparece como un todo indiferenciado. Por contraste, cuando el sur aparezca como “reservorio de autenticidad”, ciertos rasgos distintivos permitirán cualificar a sus barrios de manera diferencial.

El crecimiento del fenómeno “narco” como problema que atañe al conjunto de la sociedad lleva a reforzar la demanda de fuerzas de seguridad en el sur-peligroso. En noviembre de 2010, el por entonces jefe de la Policía Metropolitana, Eugenio Burzaco, declaró que había que “darle respuestas a la gente”, y se anunció que al año siguiente la fuerza avanzaría “hacia el sur”.¹⁷ A fines de junio de 2011, 300 efectivos de la Policía Metropolitana comenzaron a operar en la comuna 4.¹⁸

El sur como reservorio de autenticidad

Hasta aquí, el análisis se centró en la construcción del “sur” como el término valorado negativamente en la división jerarquizante norte-sur. Sin embargo, existe otro conjunto de representaciones de fuerte arraigo, que estará en la base del proceso de patrimonialización de

¹⁶ “En los barrios del sur porteño se triplica la tasa de homicidios”, *La Nación*, 23/11/2011.

¹⁷ “Debemos darle respuestas a la gente”, *La Nación*, 27/05/2010.

¹⁸ Creada por ley en octubre de 2008, la Policía Metropolitana es la fuerza policial dependiente del GCABA, pensada bajo el principio de “policía de proximidad”. Comenzó sus actividades en febrero de 2010 en las comunas 12 y 15. Si bien fue ideada con funciones esencialmente preventivas, en Barracas esta fuerza fue utilizada para reprimir a trabajadores y pacientes del hospital Borda en abril de 2013, cuando éstos resistían al desalojo de un taller interno del hospital, donde el gobierno porteño quería construir la nueva sede gubernamental.

Barracas, donde el sur no aparece como un vacío, sino como un pleno: un “reservorio” de autenticidad de la vida urbana por contraposición al “centro”, (visto como anónimo, impersonal, caótico) y a los barrios “turísticos” (considerados mercancías, estereotipos). El sur ya no es “lo otro” de Buenos Aires, sino su esencia, su origen. Así lo refería ya Jorge Luis Borges en 1951, en este párrafo del prólogo al libro de Attilio Rossi, *Buenos Aires en tinta china*:

Más que una determinada zona de la ciudad, más que la zona que definen el paseo Colón y las calles Brasil, Victoria, Entre Ríos, el Sur es la substancia original de que está hecha Buenos Aires, la forma universal o idea platónica de Buenos Aires. El patio, la puerta cancel, el zaguán, son (todavía) Buenos Aires; sobreviven, patéticos, en el Centro y en barrios del Oeste y del Norte; nunca los vemos sin pensar en el Sur. No sé si puedo intercalar, aquí, una mínima confesión. Hace treinta años me propuse cantar mi barrio de Palermo; celebré con metros de Whitman las oscuras higueras y los baldíos, las casas bajas y las esquinas rosadas; redacté una biografía de Carriego; conocí a un hombre que había sido caudillo; oí con veneración los trabajos de Suárez el Chileno y de Juan Muraña, cuchilleros incomparables. Un almacén iluminado en la noche, una cara de hombre, una música, me traen alguna vez el sabor de lo que busqué en esos versos; esas restituciones, esas confirmaciones, ahora, sólo me ocurren en el Sur. Yo, que creí cantar a Palermo, había cantado el Sur, porque no hay un palmo de Buenos Aires que pudorosamente, íntimamente, no sea, *sub quadam specie aeternitatis*, el Sur. El Oeste es una heterogénea rapsodia de formas del Sur y formas del Norte; el Norte es símbolo imperfecto de nuestra nostalgia de Europa. [...] La arquitectura es un lenguaje, una ética, un estilo vital; en la del barrio Sur —y no en las casas de tejado, en las de azotea— nos sentimos confesos los argentinos.

El texto de Borges condensa un conjunto de representaciones (el patrio, el zaguán, las casas bajas, los cuchilleros, el almacén) que también se encontraban en los motivos con que el tango, desde la década de 1940, construía la imagen mítica de lo barrial (De Vita, 2018), y que reaparecerán en el marco de la actual patrimonialización de Barracas: son imágenes que conforman al “sur” como origen de la ciudad.

Tiempo después, con el proceso de desindustrialización ya consumado, a aquellas representaciones se sumarán otras, por las cuales el “sur” sería señalado como la reliquia urbana, testigo y prueba de los cambios estructurales de la sociedad y la economía argentinas, como se observa en el *Inventario de Patrimonio Urbano de Barracas 1872-1970* (IPU-B),¹⁹ realizado en 1989 por las arquitectas Aslan, Joselevich, Novoa, Saiegh y Santaló, fruto de una

¹⁹ Los inventarios de patrimonio urbano buscaban ser insumos que orientasen las decisiones de catalogación cuando ese instrumento se aprobase. El IPU-B tenía como antecedentes los de Palermo, Flores, Belgrano y la Boca y se realizó en simultáneo con el de San Telmo.

investigación promovida por la FAU-UBA:

Siguiendo con la división en 46 barrios del municipio continuamos por La Boca y Barracas, que es ir al encuentro de un espacio consagrado por la mitología porteña: “El sur”, “el arrabal”, “la orilla”... Buenos Aires se fue desarrollando a partir de su traza fundacional, principalmente hacia el Sur, en función de las actividades preponderantes ligadas al puerto que se encontraba sobre el Riachuelo. Mientras otros pueblos o barrios surgieron de la simple superposición de una geometría lineal y plana, o bien de un acto de decisión formal y abstracto, los orígenes y trazados de La Boca y Barracas resultan mucho más complejos y fértiles, producto de un largo proceso de transformación del paisaje natural en cultural. Barracas podría haber aspirado a permanecer como “la Villa Devoto del Sur”, pero su estratégica ubicación la convirtió en el epicentro de las transformaciones que comprometieron a toda la ciudad. Los ferrocarriles, el puerto, las fábricas y los depósitos fueron espacios y actividades que atravesaron el barrio sin preocupaciones urbanísticas. De la mano de la industria, sinónimo de progreso ilimitado durante el tercer cuarto de siglo, se transformó el paisaje sureño. (IPU-B, 1989: 5)

En el párrafo se observa la valoración del trazado “complejo” y “fértil”, como evidencia de su historicidad y de su vitalidad, en contraposición a la grilla rectilínea, “formal”, “abstracta”, del resto de la ciudad. Y, por otra parte, se despliega otra historicidad: la de las transformaciones suscitadas por la cambiante economía que han permanecido en el tejido urbano. A diferencia de la definición en negativo respecto del norte, la fragmentación territorial del sur aparece aquí como un valor original, haciendo del barrio el doble escenario del origen y del progreso, de lo eterno y de lo cambiante.

De este carácter mítico se desprenden por un lado su halo misterioso, su épica, su pureza moral, su dignidad, y, por el otro, su extrema materialidad y potencial degradación: lo gris de las fábricas, lo contaminado, lo deslucido, lo abandonado. Territorio de dos caras, decadencia y autenticidad: esta ambivalencia resultará eficaz para justificar la “revitalización” así como, específicamente, la patrimonialización.

A partir del diagnóstico de abandono y deterioro, el patrimonio en el sur aparecerá, desde mediados de los años 1990, como un recurso que estaba siendo desaprovechado, en un contexto marcado por una acelerada emergencia de lo patrimonial tanto en estrategias de *marketing* urbano directo, como de la creación de instituciones, dependencias gubernamentales y normativas específicas.²⁰ La “puesta en valor” del patrimonio del sur constituirá entonces la

²⁰ Por ejemplo, a fines de 1991 se crearon dos herramientas de preservación patrimonial con fuerte

punta de lanza de su recualificación selectiva: por ejemplo, en la campaña electoral para la Jefatura de Gobierno del año 2000, el candidato y posterior ganador Aníbal Ibarra sostenía que uno de los medios para revertir el desequilibrio entre el norte y el sur era “recuperar el patrimonio histórico y cultural” de este último.²¹

En el caso de Barracas, la importancia consignada al patrimonio lo hará un barrio con “valor” para ser recuperado, como se observa en el IPU-B:

Pese a ello, este sector de Barracas presenta la contradicción de una imagen creciente de marginalidad urbana en un emplazamiento privilegiado por su calidad paisajística y la calidad arquitectónica de sus construcciones; estas características hacen que se constituya en un fragmento de valor para la rehabilitación. (IPU-B, 1989:114)

Si en los años 1980 primaba la idea de rehabilitar edificios con vistas a ofrecer servicios a la comunidad,²² ya en el cambio de milenio se destaca la “personalidad”, el “atractivo” de la zona para la inversión inmobiliaria. Aquellos proyectos inmobiliarios que logren hacerse reconocer como “puesta en valor” del patrimonio podrán legitimarse como empresas interesadas por la comunidad y el bien público. Por ejemplo, la refuncionalización en 2012 de la ex planta de Alpargatas como “Molina Ciudad”, un complejo de 315 *lofts*, 400 cocheras, oficinas, galería de arte y locales comerciales en una planta baja de acceso público, era descrita por su desarrollador del siguiente modo:

Preservación histórica

La estructura principal del cuerpo del edificio [de la exAlpargatas] se restaurará y se conservarán todos los rasgos que hagan a la identidad y la historia del lugar: la chimenea, las pilastras y los ornamentos. [...] “Es una gran puesta en valor lo que estamos haciendo”, [dice] Aglianon [director de GES]. “Ahora estamos justo en la etapa de demolición. Pero no hay demolición por sí misma y eso que podríamos demoler todo y hacer dos torres inmensas, porque el código da. No nos interesó y a la gente que compró tampoco. Ellos pagaron por este pedazo de historia”, agrega

injerencia urbana y edilicia: las Áreas de Protección Histórica y el catálogo, que regula la intervención sobre los inmuebles. En 1986, el Honorable Consejo Deliberante (hoy Legislatura) creó la Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, que redactó la Ley de Patrimonio Cultural de 2003, participó de la declaración de numerosos Sitios de Interés Cultural, intentó visibilizar el patrimonio inmaterial mediante reuniones, congresos y publicaciones, y está a cargo de distintos programas ligados al patrimonio. En 2001, durante la gestión de Ibarra, se crearon la Dirección General de Patrimonio y la Subsecretaría de Patrimonio Cultural. Se trata solo de algunas menciones con vistas a dar cuenta de la relevancia institucional del patrimonio en el cambio de milenio.

²¹ “Aquí están, éstos son, ¿Cuánto saben?”, *La Nación Revista*, 05/03/2000.

²² Lo atestigua el IPU-B, así como algunos proyectos que existieron para el exMercado del Pescado, hoy Centro Metropolitano de Diseño (Cf. AUTOR, 2017).

Barenboim. (“La huella de Alpargatas”, *El cronista*, Sección Real Estate, 26/04/2012)

Aquello que podía ser objeto de estigma –el gris, el hollín, el mundo del trabajo industrial- emergía como un valor.

Hasta aquí, el análisis que la ideología del sur se basó en tres ejes de representaciones sobredeterminados, sobre los cuales se montará el imperativo de “revitalización” desde mediados de la década de 1990.

La consolidación de la “revitalización del sur” como imperativo de política urbana

La “revitalización del sur” como imperativo ideológico adquirió una renovada vitalidad desde mediados de la década de 1990, en el marco de la autonomización de la ciudad. Desde entonces, las “propuestas para el sur” han cobrado relevancia en los debates pre-electorales y muchas medidas anunciadas o adoptadas por los gobiernos locales se han presentado como parte de un intento de “revitalización” de la “zona olvidada” de la ciudad. El sentido de dicha “revitalización”, como establecimiento de un equilibrio entre sur y norte, ha sido objeto de disputas que pueden sintetizarse *grosso modo* entre una posición que evalúa los niveles de equidad a partir del desarrollo local y otra, que prima sobre la primera, que lo hace teniendo en cuenta el precio del suelo. Estas posiciones no se dan de manera pura sino que se encuentran sobredeterminadas.

En 1998, el diario *La Nación* comunicaba una serie de intervenciones puestas en marcha por el Gobierno de la Ciudad para “recuperar y mejorar la tantas veces olvidada zona sur de nuestra ciudad”, como un plan hidráulico para evitar inundaciones, el “reciclaje” de antiguas áreas o instalaciones, o el mejoramiento de veredas.²³ Durante la campaña electoral para Jefe de Gobierno en 2000, los candidatos propusieron públicamente distintas propuestas para estimular radicaciones en la zona, como la de eximir de impuestos inmobiliarios por tres años a obras nuevas y ampliaciones residenciales y de empresas en dicha área. “Hay que sacar a la zona sur de años de postergación y olvido”, diría Aníbal Ibarra poco tiempo después, luego de asumir el cargo.²⁴ Con la llegada al gobierno del PRO en 2007, la política de Distritos Económicos, la

²³ “La hora de la zona sur”, *La Nación*, Sección Arquitectura, 11/03/1998.

²⁴ “La ciudad apuesta a revalorizar los barrios que miran al Riachuelo”, *La Nación*, 21/10/00.

mudanza de dependencias estatales al sur, y, más recientemente, la construcción de la Villa Olímpica, serán una de las puntas de lanza de la “revitalización”:

“El CMD [Centro Metropolitano de Diseño] apunta a revitalizar la zona sur de la ciudad, retomando la identidad del barrio. [...] Los porteños ya tienen un Centro Metropolitano de Diseño y ahora vamos por más, queremos que la ciudad tenga su Distrito de Diseño [...]” (Francisco Cabrera, Ministro de Desarrollo Económico, en ocasión de la realización de Casa FOA en el CMD, septiembre de 2011).

“Este cambio representa un paso hacia la revitalización integral del sur de la Ciudad. Esto traerá más vida en los barrios de esa zona y generará más trabajo en los comercios.” (Horacio Rodríguez Larreta, Jefe de Gobierno, en ocasión de la mudanza de dependencias gubernamentales al Centro Cívico Parque Patricios, 02/03/2015)

Hace ya una década que el Sur la Ciudad de Buenos Aires, una zona históricamente relegada, está atravesando un proceso de transformación e innovación, a partir de la creación del Distrito Tecnológico. (GCABA, “La transformación de Parque Patricios”, 7/9/2019)

Si bien desde la década de 1930 existieron ideas para reestructurar la zona sur (Cravino y Palombi, 2015; González Bracco, 2013), en los años 1990 la “revitalización de la zona sur” se conformó como un imperativo de política urbana con una importancia renovada. El contexto de competencia interurbana (De Mattos, 2010; Smith, 2012) resulta determinante para inteligir dicha urgencia (en el caso de la ciudad, acentuado desde el ingreso al Mercosur a comienzos de la década de 1990). Tienen también su peso las cuestiones ligadas a la recaudación impositiva a partir de la autonomización y el hecho de que desde entonces el Jefe de Gobierno comenzó a ser elegido directamente por la ciudadanía (a diferencia del Intendente, que era designado por el Poder Ejecutivo Nacional), abriéndose así una competencia electoral específica. El “sur” deviene así objeto de interés y aparece como un tema al que todo político, candidato, funcionario, parece estar obligado a referirse a la hora de hablar de cualquier intervención urbana o política social. Sobre el diagnóstico del olvido y del peligro, se montarían, si bien con matices según las orientaciones de las diferentes gestiones, las políticas para la franja austral de la ciudad, poniendo de relieve, cuando fuera posible, la acción de “rescate” de su autenticidad.

En la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires de 1996 se expresa la voluntad de establecer un perfil de desarrollo más equitativo, y de ello se desprende un reconocimiento de la zona sur como el área más postergada. Asimismo, el texto establece la creación de un Plan Urbano Ambiental (PUA) que constituya el marco para toda la normativa urbana y ambiental. Ya desde el comienzo, se planteaban como objetivos del PUA la transformación de la estructura centrada en una estructura policéntrica y la “reestructuración, densificación y renovación del

Área del Sur” (Art. 12° Ley 71/98, citado por Rodríguez *et al.* 2008:50). En 1998, se creó el Consejo encargado de elaborarlo²⁵ y su documento final, publicado en el año 2000, establece metas de desarrollo urbano, que plantean dos desafíos paralelos que habrán de desplegarse contradictoriamente en los años siguientes: el desarrollo con equidad y calidad ambiental para su población y la inserción de la ciudad en el proceso de globalización a través de la atracción de inversiones, situando a Buenos Aires en un contexto donde debería competir con otras metrópolis (García, 2013).

Un ejemplo de esta confrontación entre los dos modelos de desarrollo territorial se observa entre la Subsecretaría de Desarrollo Regional (luego llamada de Desarrollo Sustentable), creada en 1999 bajo la órbita de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, y la Corporación Buenos Aires al Sur (CBAS), una sociedad estatal creada en 2000. La subsecretaría, asignada al socialismo por entonces nucleado en el Frepaso, puso el acento en el desarrollo equitativo y en la reinserción del sur dentro de la trama urbana y productiva de la ciudad, colocando al Poder Ejecutivo como instancia reguladora complementada con mecanismos de participación con los actores locales. En 2000, presentó el Plan Estratégico de Revitalización de la Zona Sur de la Ciudad de Buenos Aires, que establecía cinco líneas de acción: desarrollo económico priorizando a la población local, infraestructura para superar la brecha histórica entre norte y sur, mejora de la calidad ambiental con el saneamiento del Riachuelo, políticas de seguridad social para los sectores más empobrecidos con vistas a su reinserción productiva, y desarrollo con recuperación del tejido histórico y cultural de la zona con el protagonismo de las organizaciones locales. Aquí figuraba la cuestión del patrimonio, de acuerdo a un esquema de rehabilitación para su uso: “Se reconoce el importante patrimonio histórico y cultural de la zona sur expresado en edificios de valor histórico que pasarían a formar parte del equipamiento social y cultural de la región y de la Ciudad toda. Nunca se habla de reemplazo o demolición, sino de reconstrucción con sentido de pertenencia” (García, 2013:10).

Sin embargo, la Subsecretaría fue disuelta por decreto y la CBAS pasó a ser la agencia rectora de la política para el sur de la ciudad. A poco de su conformación, se decía que ésta poseía “un ambicioso proyecto: refundar el Sur mediante un programa de inversión pública y

²⁵ El Consejo del PUA (CoPUA), que a su vez convocaría a otras instituciones para colaborar de forma honoraria, comenzó a trabajar en 1999 y elaboró diversos documentos, aunque se vio sumido en polémicas y denuncias en torno de las trabas colocadas a las instancias participativas de su elaboración. Finalmente, el PUA se aprobó en noviembre de 2008.

privada”.²⁶ La CBAS encarna un perfil de desarrollo del sur a través de la idea de “proyecto”, es decir, un tipo de acción focalizada que promueve la asociación entre agentes públicos y privados, que redundará en beneficio de éstos (Rodríguez *et al.* 2008). El elemento decisivo es que la Corporación organiza la cesión y venta de tierras públicas a manos privadas bajo el argumento de promover las inversiones dentro del “Área de Desarrollo Sur”, creada en la misma ley, que comprende la porción de la ciudad situada al sur del eje San Juan/Directorio.

Esta disposición tenía un correlato en el texto renovado del Código de Planeamiento Urbano del año 2000. Aquí, entre cuestiones que alentaban a la inversión constructiva e inmobiliaria (aumento de alturas permitidas, rezonificaciones tendientes a la residencialización), se autorizaba un 25% más de capacidad constructiva al sur del eje San Juan/Directorio (área declarada “Zona de Desarrollo Prioritario”) para promover la inversión privada. Primaba el criterio de medición de la equidad a través de la consideración del valor del suelo.

Por su parte, la CBAS se abocó a atraer capitales privados para financiar grandes emprendimientos de infraestructura en terrenos vacantes (García, 2013). También se encontraba la idea de instalar áreas productivas especializadas, antecedente de la política de distritos económicos que implantará el PRO desde 2008. Esta intervención aparecía -tanto en la prensa como en la voz de los funcionarios a cargo- como una “revitalización” en la que la llegada de inversiones acarrearía un efecto positivo de derrame sobre la zona y donde no habría perdedores (Di Virgilio y Guevara, 2015).

Otras intervenciones gubernamentales que pueden enmarcarse en este imperativo de “revitalización del sur” fueron las obras hidráulicas para evitar las históricas inundaciones por sudestada o la mejora de infraestructura y espacios públicos (como la nivelación de la avenida Regimiento de Patricios²⁷ o la línea H de subterráneos). Más recientemente, cabe contar la creación de distritos económicos: el Tecnológico en Parque de los Patricios (2008), el de las Artes en Boca-Barracas (2012), el de Diseño en Barracas (2013) y el del Deporte en Soldati y Lugano

²⁶ “Refundar el Sur”, *La Nación*, 16/12/2001.

²⁷ La avenida Regimiento de Patricios, que une Parque Lezama con el Riachuelo y marca el límite entre La Boca y Barracas, poseía una desnivelación de las aceras construida en la década de 1940 para paliar los efectos de las crecidas del río. Con el aval de los comerciantes de la zona, en 2008 el GCABA inauguró la primera etapa de mejora del asfalto, colocación de luminarias y la nivelación de las veredas de un kilómetro de avenida. En 2011, un año después de la finalización de las obras de “puesta en valor”, el diario *Clarín* informaba: “Ahora [la Avenida] está en plena transformación con nuevas marcas, ocho edificios en obra y veinte proyectados. Y subieron los precios de terrenos y casas para demoler.” (“Con nuevos edificios y locales, mejora la avenida Patricios”, *Clarín*, 26/03/2011).

(2014), que, con algunas diferencias entre sí, otorgan exenciones impositivas para las empresas que allí se radiquen y para quienes hagan inversión inmobiliaria. Finalmente, existió el proyecto de Centro Cívico en los terrenos del Hospital Interdisciplinario Psicoasistencial José Tiburcio Borda y del Hospital Braulio Aurelio Moyano, una de las zonas más depreciadas de Barracas, no concretado por la resistencia de la oposición política, de médicos, pacientes y sindicatos en 2013. Estas características de las intervenciones gubernamentales en el sur, que no traen consigo ningún mecanismo de captación de plusvalía, permiten a distintos autores hablar de una renovación urbana liderada por el gobierno local, con un perfil de empresarismo urbano que redunde en una valorización inmobiliaria selectiva (tanto en su localización como en las poblaciones a las que se orientan) orientada por los intereses del mercado (Di Virgilio y Guevara, 2015; Herzer, 2012; Vázquez Duplat, 2017).²⁸

Estas intervenciones gubernamentales serían recibidas con beneplácito por operadores inmobiliarios privados que reafirman el imperativo de “revitalización del sur” y que destacaban la influencia que tendrían en los precios del suelo y las propiedades:

Los profesionales inmobiliarios somos actores protagónicos en el desarrollo de las ciudades; entonces, es más que oportuno interiorizarse y comprometerse con su fin. Esta zona [al sur] ha sido la menos favorecida en las últimas décadas por la obra privada, y al poseer un enorme potencial por explorar no caben dudas de que alimentando la inversión pública, dotándola de infraestructura y seguridad, respetando su identidad y cultura, se podrá en un tiempo equilibrar la polarización existente entre las zonas norte y sur. (Hugo Mennella, presidente del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la CABA, “Los planes para el sur, un aliciente”, *La Nación*, Sección Propiedades, 17/09/2011)

Se observa que aquí el rol asignado al Estado no es planificar la ciudad sino facilitar la inversión privada, que sería el instrumento capaz de reequilibrar el norte y el sur. Para ello, debía apartar al sur del “olvido” y el “peligro” y poner en valor sus rasgos de “autenticidad”.

²⁸ En contrapartida, las insuficientes políticas en términos de vivienda social existentes se encontraban fragmentadas en diferentes instituciones y sometidas a drásticas reducciones y subejecuciones presupuestarias (Rodríguez *et al.*, 2011; Rodríguez, 2015). La gestión de Horacio Rodríguez Larreta ha reunificado el IVC y se ha lanzado a un plan de urbanización de villas, aún en curso, aunque estas intervenciones también suscitan polémicas y discursivamente no aparecen incluidas como parte de una “revitalización”.

Del imperativo de “revitalización del sur” a la evidencia del “renacimiento de Barracas”

Desde mediados de la década de 1990, y de forma más visible desde la salida de la crisis de 2001-2002, Barracas fue objeto de un proceso de recualificación –aun inacabado- tendiente a reinsertarlo en la geografía de la ciudad a través de cambios urbanos (rehabilitación y renovación edilicia selectivas; mejora y creación de infraestructura), sociales (intentos de atracción de nuevos grupos para la residencia, para el consumo y para el trabajo), económicos (transformaciones en los usos del suelo), político-administrativos (cambios en la normativa urbana, creación por parte del gobierno local de un área económicamente especializada –el Distrito del Diseño—, afinamiento de dependencias gubernamentales) y simbólicos (cambio de imagen).

En los suplementos especializados en inmuebles y arquitectura del diario *La Nación* se insistía desde mediados de los años 2000 en mostrar a Barracas como un nuevo “éxito inmobiliario”, aún si no se registraban variaciones significativas en los precios del suelo ni en los metros cuadrados autorizados para la construcción en la zona. Aún tiempo después de publicados estos artículos, lejos se encontraba el barrio de haber recuperado aquel “antiguo esplendor” que suele asignársele. Más que un engaño o una exageración, esos dichos y titulares dejaban a la vista los recursos simbólicos que actores ligados a los bienes raíces estaban movilizandando para el cambio de imagen de Barracas, proceso en el cual los medios de comunicación aliados al capital de la construcción y el sector inmobiliario, tuvieron un rol relevante.

En este marco, el imperativo de “revitalización del sur” pasó a conjugarse con la circulación de una nueva evidencia ideológica: la del “renacimiento de Barracas”, por la cual el barrio “olvidado” pero “con potencial” parecía estar “volviendo a la vida” de la mano de inversiones inmobiliarias orientadas a sectores medios y altos. Entre las explicaciones provistas para esta transformación, además de su buena ubicación en relación con el centro y con las principales vías de transporte terrestre, ocupaba un lugar destacado el valor histórico y arquitectónico de antiguas fábricas, en curso de refuncionalización. La evidencia del renacimiento se expresaba en titulares periodísticos:

- “Barracas: Renacer” (*La Nación*, Sección Propiedades, 16/09/2006)
- “Barracas cambia su fisonomía” (*La Nación*, Sección Propiedades, 15/04/2006)
- “Barracas, el barrio elegido para la nueva apuesta inmobiliaria” (*La*

Nación, Sección Información general, 30/07/2006)

- “Barracas se asoma al futuro” (*La Nación*, Sección Propiedades, 20/10/2007)
- “Barracas: Con proyección de futuro” (*La Nación*, Sección Propiedades, 19/04/2008)
- “El boom Barracas” (Revista *Oh La La!*, mayo de 2008)

Este proceso de recualificación y de cambio de imagen -que tiene como efecto la reinscripción mercantil de un área de la ciudad que las nuevas oleadas de inversión inmobiliaria no habían todavía explotado y la gentrificación selectiva de algunos sectores- se basa fuertemente en el desarrollo de estrategias de patrimonialización. Desde mediados de los años 2000 estas estrategias tuvieron un rasgo discursivo común: desdibujar la pertenencia de Barracas al “sur” “olvidado” o “peligroso”, y acentuar su carácter de “reservorio de autenticidad”:

Barracas está cambiando. Aquel barrio que hasta hace unos años parecía olvidado por desarrolladores, inversores, funcionarios y hasta [por] los mismos habitantes de la ciudad, hoy está viviendo una especie de renacimiento impensado. [...] “Indudablemente, Barracas es uno de los sectores que más crecimiento mostró en los últimos tiempos, y tras años de olvido hoy se muestra con una actividad sostenida. Es que es una zona con carácter y personalidad, con gran relevancia histórica y arquitectónica”, dice Jorge Antúnez Vega, de la firma inmobiliaria que lleva su nombre. (“Barracas: Renacer”, *La Nación*, Sección Propiedades, 16/09/2006)

Ese “renacimiento”, que parecía darse de forma “natural”, “espontánea”, adquirió un nuevo matiz a partir de 2007. La llegada a fines de ese año al gobierno de la ciudad de la alianza PRO, con Mauricio Macri como Jefe de Gobierno, generó nuevas expectativas en el sector inmobiliario y de la construcción. El imperativo de la “revitalización del sur” se acentuó, enfatizando aún más en el valor del suelo y en los niveles de inversión privada como indicadores de mejora que en los de desarrollo social y urbano. Esta imbricación entre el imperativo de revitalización del sur y la evidencia del renacimiento de Barracas refuerza una creencia en la teoría del derrame aplicada al suelo urbano. En palabras de distintos desarrolladores: “Hace tiempo que Barracas dejó de ser un barrio olvidado”; “Barracas es la extensión natural de Puerto Madero”; “El anunciado traslado de oficinas del gobierno porteño impulsará positivamente el crecimiento del área”; “Indudablemente, los valores se incrementarán con el tiempo”.²⁹ El “renacimiento” se combinará ahora con la dimensión del futuro: “El Sur no sólo existe, sino que

²⁹ Cf. “Barracas: Con proyección de futuro”, *La Nación*, Sección Propiedades, 19/04/2008.

va en busca de su recuperación, objetivo que promueve el Gobierno de la Ciudad. [...] [En Barracas] las antiguas estructuras edilicias se transforman; donde alguna vez funcionaron fábricas se construyen departamentos o proyectos de oficinas.”³⁰

No sólo las secciones de periódicos orientadas al sector inmobiliario mostrarán este movimiento. En publicaciones orientadas al ocio, la cultura, el consumo, se observa un rescate similar de la “autenticidad” de Barracas como fundamento de su actual interés, en refuerzo de la evidencia de su renacimiento luego de ciclos de auge y decadencia:

Los viejos vecinos de Barracas cuentan que el nombre nació allá por el 1800, cuando en la orilla del Riachuelo podían verse edificios enormes para depositar cereales, cueros y lanas a los que todo el mundo llamaba “las barracas”. [...] Que supo ser cuna de los Guerrero y los Álzaga, lugar de moda para las quintas de veraneo y niña mimada de una época de esplendor hasta que un día llegó la fiebre amarilla para arrasarse con todo. Entonces las familias tradicionales empezaron a irse, y el barrio cayó en el olvido. Años más tarde llegaron las olas de inmigrantes que transformaron tanta paquetería en un barrio industrial de gente trabajadora. De aquella apertura de grandes fábricas, al ocaso posterior y el estancamiento que empezó con la crisis del 2001, mucha agua pasó bajo el puente. Lo cierto es que hoy, siete años más tarde, Barracas está renaciendo. [...] Fueron inversores inmobiliarios los que pusieron el ojo en el barrio, sobre todo en las viejas fábricas hoy devenidas complejos residenciales. El puntapié inicial lo dieron dos edificios históricos que fueron sede de Casa Foa [ex-Piccaluga y ex-Canale]. [...] Nostalgias aparte, lo cierto es que el pasado cerró definitivamente la puerta para dejar paso a estas mega-construcciones responsables de la revalorización de la zona. (“El boom Barracas”, Revista *Oh La La!*, mayo de 2008)

Asimismo, se encuentran iniciativas que intentan potenciar esa “autenticidad” y “unicidad” a través del arte y el color. Los bajo autopistas que fueron objeto de temor y denuncia, serán el blanco de iniciativas de “revitalización” a través del muralismo, por medio de convocatorias sucesivas llevadas adelante por el Centro Metropolitano de Diseño.³¹ Por ejemplo, en 2014, esta institución convocaba a los “vecinos” a participar de la intervención del bajo autopista:

¿Sabías que podés participar en la elección de la obra artística que va

³⁰ “Barracas: Con proyección de futuro”, *La Nación*, Sección Propiedades, 19/04/2008.

³¹ Fundado en 2001 en el antiguo Mercado del Pescado, cerca del Riachuelo, el CMD depende actualmente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción de la Ciudad, y es corazón del Distrito de Diseño desde su creación en 2013.

a intervenir el paso Bajo Autopista 9 de Julio Sur e Iriarte? Diseñadores y arquitectos ya están trabajando en pensar propuestas que le den vida a la puerta de entrada del Distrito de Diseño. Imaginate *graffitis*, murales o un cambio de fachada que llene de color el arco: durante el Día de Barracas vas a poder votar el proyecto que más te gusta. (“Intervenciones de diseño en el Bajo Autopista”, CMD, buenosaires.gob.ar, s/f)

Festivales como Meeting of styles (2012) convocó a unos cien muralistas para intervenir los paredones en las cercanías del Riachuelo; el Programa de Responsabilidad Social Empresaria de la empresa Sullair, instalada en la zona, tiene como una de sus líneas el fomento del muralismo; en 2015, una cátedra de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires intervino otra zona de los bajo autopistas: el color aparecía como un operador de “revitalización”.

En la segunda década del milenio, Barracas ya aparecía, según una encuesta entre arquitectos, como uno de los barrios que más había “crecido” y que se había “reinventado” en los últimos años.³² Había sido simbólicamente separado del “sur”, y su “renacimiento” parecía derivar naturalmente del derrame de bonanza de otros barrios ya cualificados: en parte aparecía como la “extensión natural” de Puerto Madero (que le inyectaría un valor de vanguardia arquitectónica, *glamour* y cosmopolitismo), en parte como la de San Telmo (que haría lo suyo con el valor histórico y el atractivo turístico-cultural). Junto con los esfuerzos por agregar rasgos de distinción a ciertos edificios como las fábricas antiguas, el acercamiento simbólico a estos barrios formaba parte del trabajo de recualificación simbólica emprendido por desarrolladores inmobiliarios tendiente a hacer de Barracas un barrio atractivo para nuevos grupos sociales.

Cuando los desarrolladores de oficinas de categoría en Barracas retoman la comparación con Puerto Madero, procurarán que la faceta comercialmente exitosa, ofrecida como emblema de la modernidad porteña,³³ se derrame simbólicamente sobre Barracas: “Surge

³² Cf. “Los nuevos íconos de Buenos Aires”, *La Nación*, Sección Buenos Aires, 19/06/2012.

³³ Puerto Madero, uno de los mayores proyectos urbanos recientes de la ciudad, es considerado un caso emblemático de “empresarialismo urbano” (Cuenya y Corral, 2010; Di Virgilio y Guevara, 2015; Rodríguez et al. 2008). El proyecto data de fines de la década de 1980, cuando se rezonificó y privatizó la antigua zona portuaria, hasta entonces desafectada. En 1989 se creó la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. mediante un convenio entre el Poder Ejecutivo Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, que tenía la atribución de encargarse de urbanizar Puerto Madero o de tercerizar los inmuebles que habían sido incorporados a su propiedad, lo que ocurrió con mayor frecuencia (Di Virgilio y Guevara, 2015). En su primera etapa fue un caso relevante de refuncionalización acompañada de patrimonialización. La reafectación a gran escala de una serie de depósitos portuarios en desuso obtuvo un correlato de patrimonialización por ley: en 1991 se declaró la zona como distrito especial U32 – “Área

un nuevo 'Puerto Madero': la expansión y modernización de la zona sur de la ciudad. Barracas, el barrio elegido para la nueva apuesta inmobiliaria".³⁴ Ahora bien, en Barracas no se observa la realización de grandes proyectos urbanos, ni la recualificación responde a una iniciativa única o comandada por una sola área dentro del gobierno local, como fuera el caso de la Corporación Antiguo Puerto Madero. Se apoya en cambio en estímulos diversos como exenciones impositivas, permisos para para edificar en mayor altura, en mejora o construcción de infraestructura, o creación de distritos económicos que inducen una especialización territorial a partir de la promoción de una industria estratégica. Sin embargo, un componente central que emparenta a ambas recualificaciones, aunque no sea el más frecuentemente destacado, es el de la refuncionalización y patrimonialización de sendos equipamientos portuarios e industriales desafectados.

Este va a ser recordado como el año en que despegó Barracas, el lado sur que continúa físicamente ese éxito inmobiliario llamado Puerto Madero. Ya se siente una electricidad en ese barrio, que en los últimos años recicló mejor o peor algunos edificios industriales para destinos comerciales. La etapa actual es la de creación de vivienda de alto impacto y estilo, reutilizando también edificios como el de Bagley, en el emprendimiento Moca, y la vieja fábrica de hilados donde se realizó el FOA 2005, un proyecto impecablemente respetuoso del aspecto patrimonial del bello, muy bello, edificio de cúpula y manzana completa, triangular. ("Un año de patrimonio", Suplemento Metro Cuadrado, *Página/12*, 17/12/2005)

Por su parte, la comparación con el vecino barrio de San Telmo permite recortar a Barracas del sur como territorio sin cualidades y acercarlo simbólicamente a una de las áreas más fuertemente cualificadas como "históricas" de la ciudad. Los comienzos de la renovación y patrimonialización de San Telmo datan de la década de 1970. En 1968 se creó el Museo de la Ciudad y en 1970, la feria de antigüedades. Desde fines de la década de 1980 se iniciaría un proceso de patrimonialización conducido por dependencias del Estado local, con acciones como la creación del área U24 en 1979 que buscó explícitamente hacer emerger al barrio como "casco

de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero" y en 1993 se aprobó una reglamentación específica para la preservación de los depósitos portuarios, calificados como "arquitectura industrial inglesa" por la Corporación (Girola et al., 2013). Posteriormente se instalaron en esos *docks* restaurantes de lujo, *lofts*, oficinas y la Universidad Católica Argentina. En su segunda etapa se convocó a arquitectos de renombre internacional, como Calatrava o Foster, y se desarrollaron grandes proyectos hoteleros, de oficinas y culturales (Museo Fortabat, por ejemplo). Hacia 2011 se habían construido más de dos millones de metros cuadrados de viviendas, hoteles y oficinas orientados a sectores de altos ingresos (Di Virgilio y Guevara, 2015), lo que redundó en una valorización inmobiliaria espectacular de la zona, que llegó a ser una de las más caras de la ciudad.

³⁴ "Barracas, el barrio elegido para la nueva apuesta inmobiliaria", *La Nación*, Información general, 30/07/2006.

histórico” (Zunino Singh, 2006). También por entonces cobraron forma iniciativas que buscaban revertir el deterioro del “centro histórico”, como el Plan de Revitalización San Telmo-Montserrat (Gómez y Zunino Singh, 2008). En los años 1990 se pusieron en marcha estrategias para hacer del barrio un área orientada al turismo, en paralelo a otras grandes operaciones urbanas de fuerte impacto visual: Caminito en La Boca y el Abasto (Carman, 2006; Lacarrieu *et al.*, 2004; Zunino Singh, 2006). San Telmo se constituyó así como la referencia consolidada de centro histórico, cuyo “valor patrimonial” aparece desde entonces como evidente.

Diversos actores barraquenses procurarán en los años 2000 que Barracas reciba, por metonimia, parte de este “valor”.³⁵ En un relevamiento de opiniones de arquitectos hecho en 2012 por *La Nación* acerca de los “nuevos íconos” de la ciudad, se afirmaba: “Barracas: Está reemplazando a San Telmo respecto de los negocios que ofrecen antigüedades y reliquias. Progresivamente, incorpora una movida más *chic* y se afianza la necesidad de proteger el patrimonio de sus calles.”³⁶

Esto no sólo se observa en actores con intereses en el desarrollo inmobiliario, sino también en grupos locales como la asociación vecinal “Proteger Barracas”, fundada en 2007, que, con el fin de evitar demoliciones y construcciones en altura, puso en marcha una serie de estrategias de patrimonialización. Algunas de ellas fueron la lucha por extender el Área de Protección Histórica 1 (correspondiente a San Telmo-Montserrat) sobre Barracas (aprobada en mayo de 2008) y, luego por la creación una “zona de amortiguación” para dicha área, que limita las alturas en las zonas aledañas a la APH y cataloga cerca de 240 edificios en los alrededores del

³⁵ Cabe señalar que las diferencias entre la patrimonialización de Barracas y la de San Telmo son sustantivas, lo cual no obstaculiza la comparación referida. A diferencia de Barracas, el proceso de renovación de San Telmo fue iniciado hace largo tiempo, y es más agudo y generalizado, en buena medida por su centralidad y porque carece de espacios vacantes (Herzer, 2012). En Barracas, en cambio, la patrimonialización se da de manera dispersa en su vasto territorio, donde no sólo las distancias sino también las barreras físicas que lo fragmentan juegan un rol importante. También ambos casos se distinguen en la forma de intervención de los sectores público y privado. En San Telmo, hasta mediados de los 2000 el proceso de patrimonialización estuvo mayormente guiado por el sector gubernamental, por contraste con Barracas, más librado a la iniciativa privada, con el Estado como facilitador. Promediando la década, esta tendencia se invirtió, y Barracas pasó a ser objeto de una intensa intervención estatal, mientras que en San Telmo, con una patrimonialización consolidada, avanzó la influencia de actores del ámbito privado (Herzer, 2012). No hubo en Barracas un plan sistemático de puesta en valor patrimonial comparable al Programa de Revitalización San Telmo-Montserrat o al Plan de Manejo del Casco Histórico desde 2000, sino iniciativas diversas impulsadas por actores heterogéneos. Por último, tampoco hubo en Barracas fuertes grupos locales con representación corporativa y fuerza para poner en marcha un proceso de patrimonialización desde el inicio, como fue el caso de los anticuarios de San Telmo, punta de lanza del proceso.

³⁶ “Los nuevos íconos de Buenos Aires”, *La Nación*, Sección Buenos Aires, 19/06/2012

Casco Histórico, diecisiete de los cuales se encuentran en Barracas (aprobada a fines de 2012).

Conclusiones

A lo largo del artículo se trabajaron tres momentos discursivos (no necesariamente cronológicos, dado que, como se ha visto, sus elementos conviven): la construcción del “sur” como área olvidada y peligrosa, con una contracara romántica, mítica, auténtica; la consolidación de un imperativo de “revitalización del sur” asumido como tarea por los gobiernos locales y como exigencia hacia el poder político por los representantes del capital inmobiliario; y la emergencia de la evidencia del “renacimiento de Barracas” como un barrio diferenciado respecto del “sur” y simbólicamente cercano a Puerto Madero y San Telmo, gracias a su “valor patrimonial”.

La histórica construcción discursiva del sur se caracteriza en primer lugar por un trabajo de descualificación: el sur aparece como territorio sin color, sin actividad económica, con espacios sin función aparente, por efecto del “olvido”. La “revitalización” aparecerá en consecuencia como un “volver a ocuparse del sur”: una intervención necesaria, beneficiosa, y sin perdedores. Luego, el sur aparece como área “conflictiva” y “peligrosa”, en razón de la “pobreza” y la “marginalidad” presentadas como entidades ambivalentes, entre flagelo humanitario y amenaza para el resto de la ciudad. La “revitalización” aparecerá aquí como urgente. Por último, un trabajo de producción selectiva del patrimonio, donde el sur emerge como un manantial de autenticidad. En Barracas, la “revitalización” aparecerá en este punto como una empresa tan necesaria para la comunidad como conveniente para los inversores. Este sur-reservorio permite apelar a un pasado popular donde *malevos*, delincuentes, *laburantes*, inmigrantes, componen un cuadro caracterizado por la miseria y la marginalidad, aunque éstas son toleradas y valoradas como rasgos idiosincrásicos y pintorescos. Asimismo, constituye un escenario pasado ligado una pujanza industrial que contrasta tanto con el sur-peligroso como con el sur-olvidado.

El análisis permitió mostrar que la “revitalización del sur” es un imperativo ideológico porque se construye sobre una de las creencias más poderosas que dan consistencia a la experiencia generalizada de Buenos Aires, forjada desde finales del siglo XIX: la de que la ciudad está dividida en dos, entre un norte rico y un sur pobre. Hablar de “creencia” no significa

cuestionar la desigualdad histórica existente entre áreas del sur y del norte de la ciudad, sino poner de relieve el *funcionamiento* de este binarismo: la división norte-sur se naturalizó al punto de imponerse como evidencia práctica para la explicación y comprensión de lo que ocurre en la ciudad, al tiempo que como guía para la acción, sea ésta de transformación o de aceptación de lo existente. A su vez, esta representación ideológica es lugar y motor de la lucha de clases. Como se mostró en el análisis, en los últimos años su sentido dominante está asociado con una creciente mercantilización de la ciudad y una idea de equidad urbana evaluada a partir del precio del suelo y no del bienestar social.

La evidencia del “renacimiento de Barracas” que aparece en la primera década del nuevo milenio se monta sobre aquel imperativo de “revitalización del sur”, el cual, a su vez, se basa en la construcción ideológica del “sur” como un espacio vaciado de cualidades (Marcus *et al.*, 2016). Este vaciamiento se completa con un nuevo “llenado” (*idem*), que ilumina los valores de pintoresquismo y autenticidad, que serán conservados y puestos al servicio de la emergencia de Barracas como *lugar* (Gravari-Barbas, 2003). Así, el cambio de imagen de Barracas puede estudiarse en los discursos atendiendo al proceso por el cual este barrio aparece progresivamente distanciado del sur-peligroso y del sur-olvidado, al tiempo que se refuerza su identificación con la construcción del sur-reservorio de autenticidad.

Se desprenden de lo dicho otras líneas de investigación, como el estudio de los modos específicos de recualificación simbólica de otras zonas del “sur” y de la manera en que, allí, intervienen los tres ejes mencionados: el olvido, el peligro y la autenticidad. Asimismo, otro elemento que se abre para futuras investigaciones es el derrotero actual del barrio de Barracas, dado que la recualificación aquí mencionada dista de ser un proceso acabado. La coyuntura macroeconómica de los años recientes condujo a una caída en los niveles de inversión inmobiliaria, si bien distintas iniciativas gubernamentales, como el desarrollo de la Villa Olímpica en la Comuna 8, han avanzado sobre barrios del sur, intentando generar polos que resulten atractivos para el mercado. Un trabajo crítico sobre los discursos ligados a estas intervenciones permitirá profundizar lo expuesto hasta aquí.

Bibliografía citada

AUTOR (2015).

AUTOR (2017).

AUTOR (2019a).

AUTOR (2019b).

ABELEND, N., J. CANEVARI y N. MONTES (2016). "Territorios de mayor vulnerabilidad social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Recorrido en perspectiva histórica sobre aspectos estructurales no resueltos", *Población de Buenos Aires*. Año 13, nº 23 - pp. 7-30

ALTHUSSER, L. (2004). *La revolución teórica de Marx*, Siglo XXI, México.

ALTHUSSER, L. (2015). *Sobre la reproducción*, Akal, Madrid.

BACKOUICHE, I., F. RIPOLL, S. TISSOT y V. VESCHAMBRE (dirs.) (2011). *La dimension spatiale des inégalités*, Francia: Presses Universitaires de Rennes.

BOURDIEU, P. (1985). *¿Qué significa hablar? Economía de los intercambios lingüísticos*, Akal, Madrid.

BOURDIEU, P. (1999), *Meditaciones pascalianas*, Barcelona: Anagrama.

CALETTI, S. y ROME, N. (coords.) (2012). *La Intervención de Althusser*. Buenos Aires: Prometeo.

CALETTI, S.; ROME, N. y SOSA, M. (coords.) (2011). *Lecturas de Althusser: proyecciones de un campo problemático*. Buenos Aires: Imago Mundi.

CALZADO, M. (2010). "Miedo y sensación térmica. Hacia un análisis de los protagonistas de lo inseguro", *Oficios terrestres*, Año XVI, Nº 25, pp. 107-116.

CARMAN, M. (2006). *Las trampas de la cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*, Buenos Aires: Paidós.

CRAVINO, C. y A. PALOMBI (2015). "El macrismo ¿neoliberal? Política urbana en el sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, Vol. 8, No. 15, pp. 40-51.

CUENYA, B., y M. CORRAL (2010). "Empresarialismo y grandes proyectos urbanos: El modelo de Puerto Madero en Buenos Aires". Ponencia presentada en el XI Seminario Internacional de la Red de Investigadores en Globalización y Territorio, Mendoza, Argentina.

DE MATTOS, C. (2010), "Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. Hacia una nueva forma urbana" en: de Mattos, C.: *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*, Quito: OLACCHI.

DI VIRGILIO, M, y T. GUEVARA (2015). "Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", en: Delgadillo, V. et al. (coords.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, México: UNAM, Instituto de geografía, pp. 31-52.

FOUCAULT, M. (1992). *Arqueología del saber*, Siglo XXI, Buenos Aires.

GARCÍA, I. L. (2013). "Políticas Territoriales en la Zona Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Análisis comparativo". Ponencia presentada en las X Jornadas de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

GIROLA, M., M. YACOVINO y S. LABORDE (2011). "Recentrando la centralidad: procesos de recualificación urbana y espacio público en la Ciudad de Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica", *Cuaderno Urbano*, Volumen 10 Nº 10, junio. Pp. 025-040.

GÓMEZ, M. y D. ZUNINO SINGH (2008). "La (re)valorización de la zona sur y su patrimonio histórico-cultural como recurso turístico", en: Herzer, H. (comp). *Con el corazón mirando al sur*, Buenos Aires: Espacio Editorial, pp. 325-367.

GONZÁLEZ BRACCO, M. (2013). "Vecinos en defensa del patrimonio urbano en la Ciudad de Buenos Aires: Nuevas herramientas y nuevas alianzas", *QUID16*, Número especial, pp. 20-49.

GONZÁLEZ, L. y D. PAREDES (2014). "La fiebre amarilla de 1871. Salubridad y desplazamiento urbano", *Ulrico. Revista Digital de historia y cultura de la Ciudad de Buenos Aires*, Año 1, Nº1, pp. 5-11.

GORELIK, A. (2010). *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.

GRAVARI-BARBAS, M. y P. VIOLIER (2003). *Lieux de culture/culture des lieux. Production(s) culturelle(s) et émergence des lieux : dynamiques, acteurs, enjeux*, Francia: PUR.

GUEVARA, T. (2014). "Transformaciones territoriales en la Región Metropolitana de Buenos Aires y reconfiguración del régimen de acumulación en la década neo-desarrollista", *Quid 16*, Nº4, pp. 115-136.

HERZER, H. (comp.) (2012). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*, Editorial Café de las Ciudades, Buenos Aires.

KESSLER, G. (2009). *El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito*. Argentina: Siglo XXI Editores.

LACARRIEU, M., M. CARMAN y F. GIROLA (2004). "Procesos de transformación urbana en lugares centrales y barrios cerrados periféricos en Buenos Aires: ¿Ganó el Urbanismo Escenográfico?", ponencia presentada en la 24ª Reuniao Brasileira de Antropologia.

LACARRIEU, M. (2019). "Monumentalidad nacional y des-monumentalización en la ciudad moderna de Buenos Aires", en: Márquez, F. (ed.) (2019). *Patrimonio: contranarrativas urbanas*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Alberto Hurtado, pp. 133-156.

LACLAU, E. (2002). *Misticismo, retórica y política*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.

MARCUS, J., AQUINO, M. y D. Vázquez (2016). "Espacios urbanos vaciados, proyectos de renovación urbanística y resistencia vecinal en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la manzana

66 del barrio de Balvanera”, *QUID16*, Número especial, pp. 253-280.

MURILLO, S. (2008). *Colonizar el dolor. La interpelación ideológica del Banco Mundial en América Latina, el caso argentino desde Blumberg a Cromañon*. Buenos Aires, CLACSO.

PÊCHEUX, M. (2016). *Las verdades evidentes. Lingüística, semántica, filosofía*, Centro Cultural de la Cooperación, Buenos Aires.

RICOEUR, P. (1994). *Ideología y utopía*. Barcelona: Gedisa.

RODRÍGUEZ, C., C. BAÑUELOS, G. MERA (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.: *Con el corazón mirando al sur*, Buenos Aires: Espacio Editorial, pp. 45-96.

RODRÍGUEZ, M. C. (2015), “Estado, clases y gentrificación. La política urbana como campo de disputa en tres barrios de la Ciudad de Buenos Aires”, en: Delgadillo, V. et al. (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, México: UNAM, Instituto de Geografía, pp. 205-227.

SMITH, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficantes de Sueños, Madrid.

STAVRAKAKIS, Y. (2010). *La izquierda lacaniana*, Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.

TISSOT S. y POUPEAU F., (2005) “La spatialisation des problèmes sociaux”, En: *Actes de la recherche en sciences sociales*, N°159, pp. 4-9.

VAZQUEZ DUPLAT, A. M. (comp.) (2017). *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Buenos Aires: Fundación Rosa Luxemburgo, Ceapi, El Colectivo.

ŽIŽEK, S. (1992). *El sublime objeto de la ideología*, Siglo XXI, México.

ŽIŽEK, S. (2003). *Ideología. Un mapa de la cuestión*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.

ZUNINO SINGH, D. (2006). *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)*, Tesis para optar por el título de Magister, dirigida por Hilda Herzer, IDAES-UNSAM.

Notas

Trabalho enviado em 21 de janeiro de 2020

Aceito em 30 de janeiro de 2020