

La ciudad de Buenos Aires como ámbito y objeto de negocios.

Reflexiones en torno a la gestión urbana del Distrito Tecnológico Parque Patricios.

María Eugenia Goicochea

Socióloga (UBA). Doctoranda en Ciencias Sociales (UBA). Becaria CONICET.
Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHICIHU)
megoicochea@yahoo.com.ar

Fecha de recepción: 15 de mayo de 2013

Aceptación final del artículo: 13 de mayo de 2014

El proyecto del Distrito Tecnológico Parque Patricios (DTPP) conjuga algunos de los aspectos característicos de la política urbana actual que el gobierno local prevé para la Ciudad. Enmarcada bajo un nuevo paradigma de política económica nacional, que a priori podría identificarse como neo-desarrollista, la gestión urbana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) no se orientan sólo al embellecimiento del espacio público y al marketing urbano, sino que también incorpora objetivos de fomento productivo. Se dirige a promover las actividades económicas consideradas estratégicas, en consonancia con el capitalismo informacional contemporáneo de producción inmaterial y de servicios.

Partiendo de esta premisa, el presente artículo procura introducir algunas reflexiones sobre la construcción de ciudad en la Buenos Aires actual; su gestión y las estrategias de asociación público-privada que se llevan a cabo y que dirigen la espacialización de las relaciones en el capitalismo internacional globalizado. Para ello se identifican tres dimensiones de análisis en relación a la dinámica de gobernanza local: la forma institucional que asume la interacción de los actores públicos y privados; el objeto mismo de la intervención y la estrategia de generación de consenso en la sociedad. Asimismo, a fin de complementar el análisis se recuperan en clave comparativa consideraciones de relevancia sobre el proyecto urbano clave de los noventa, "Puerto Madero", identificado como ejemplo característico de la gestión urbana bajo el paradigma neoliberal.

Palabras clave: *gestión urbana – asociación público privada – neoliberalismo - neodesarrollismo*

The city of Buenos Aires as the scope and purpose of business. Reflections around urban policy of the Technology District in Parque Patricios.

The Technological District project of Parque Patricios (TDPP) combines some of the most characteristic aspects of urban policy that currently, the local government

provides to the city. Framed in a new paradigm of national economic policy, it could be identified as neo-developmental: today the urban management are not geared only to the beautification of public space and urban marketing, and also incorporates productive development objectives. It shows a trend of public intervention aimed at promoting economic activities that are considered strategic, in line with the contemporary informational capitalism of immaterial production and services.

On this basis, this article attempts to introduce some reflections on the construction of the city in the CABA today, its management and strategic public-private partnership in the globalized international capitalism. For this analysis identifies three dimensions: the institutional form that assumes the interaction of public and private actors in each case, the object of the intervention and consensus-building strategy in society projects. Also, in order to complement the analysis are recovered key considerations relevant comparative urban project on Puerto Madero, identified as a characteristic example of urban management of the nineties, under the neo-liberal paradigm.

Keywords: urban management - public private partnership - neoliberalism - neodevelopmentalism

Introducción

Considerando a la ciudad en tanto espacio de soportes materiales concentrados que responden a diversas necesidades (ya sean del común de la sociedad o del mercado); la gestión urbana ha constituido y constituye en la actualidad, un tema controversial. Remite a una actividad política que elige valores, promueve intereses y atiende a necesidades particulares, dejando de lado otros valores, intereses y necesidades diferentes y/o contradictorios con los elegidos. En esta línea, pueden identificarse diversas concepciones de ciudad que históricamente han venido modificándose conforme a múltiples dimensiones: a una base estructural (socio- económica), a una base territorial, y a las estrategias de representación y construcción de lugar que los actores sociales (locales y no locales) han venido desarrollando (PIREZ, 1995).

Como resultado de esta tensión, la configuración de la ciudad puede ser interpretada hipotéticamente según dos situaciones polares: como orientada al aprovechamiento público (con complementariedad de intereses) o al aprovechamiento privado (para el beneficio particular de un sector) de los bienes y servicios urbanos. Sin procurar anular la complejidad que atraviesa cada contexto histórico, es posible identificar dos momentos de gestión urbana diferentes, que ilustran estas concepciones de ciudad esquemáticamente puestas:

Por un lado, se identifica una primera etapa que se extiende desde la postguerra hasta la década del setenta y que involucra la conformación del Estado de Bienestar keynesiano. Bajo este período, el Estado procuró desempeñar simultáneamente el rol de regulador del bien común y de agente directo de decisiones económicas con el propósito de garantizar, al mismo tiempo, la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo y el desarrollo económico capitalista. Siguiendo a Topalov (1979), el sistema socializado estatal venía a resolver una contradicción existente entre las necesidades objetivas de la

reproducción de los trabajadores y el estatuto de la fuerza de trabajo. Dicha contradicción radicaba en que, al considerar al trabajo del productor como una mercancía, su valor de cambio – expresado en el salario- sólo consideraba el conjunto de bienes necesarios al momento de la producción y no los necesarios para su reproducción. Una serie de exigencias objetivas negadas por el capital debían ser provistas por el Estado de Bienestar a partir de la desmercantilización de algunos servicios urbanos de consumo popular: escuelas, hospitales públicos, viviendas y servicios y transportes, etc. En este sentido, este modelo político fue acompañado por un tipo de gestión urbana donde la ciudad era concebida como “ámbito de los negocios”.

Por otro lado, posteriormente se identifica un momento de política neoliberal y de reestructuración económica mundial que implicó la flexibilización productiva y la consecuente desarticulación del movimiento obrero. A su vez, dicha política se intensifica en la década del noventa tras la apertura económica de la mayoría de los países y el incremento de los flujos de capitales globales. A partir de entonces comienza a darse un proceso de destrucción de las instituciones que conformaban el estado benefactor y de posicionamiento de la gestión urbana bajo una concepción de la ciudad como “objeto de negocios”. En la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) ésta se manifestó a partir de la afluencia de inversiones externas directas orientadas a modernizar las principales urbes y a fomentar el desarrollo de nuevas centralidades con ‘*Central Business Districts*’, áreas de consumo privado y ocio y zonas residenciales para sectores altos. Otro aspecto destacado en esta política urbana fue la progresiva privatización de los servicios básicos (de transporte, electricidad y gas), dando lugar a una nueva mercantilización del consumo urbano (DE MATTOS, 2010).

Partiendo de este marco de análisis, el presente trabajo centra su mirada en la gestión urbana actual de la CABA y plantea como hipótesis que el nuevo contexto nacional político, social y económico da inicio a una renovada concepción de la ciudad que la constituye simultáneamente como “ámbito” y “objeto” de los negocios. Podría suponerse que la política urbana actual de la CABA conjuga elementos de los dos momentos históricos presentados anteriormente.

Este re-direccionamiento sería el resultado de una nueva matriz de gobernanza a nivel nacional, que algunos analistas han comenzado a identificar como “neo-desarrollista”¹ (GAMBINA, 2012; FÉLIZ Y LÓPEZ, 2012; KATZ, 2012). Ésta se centra en el estímulo al desarrollo productivo nacional a partir del incipiente fomento a la industrialización sustitutiva de importaciones; a nuevos nichos de mercado

¹ Al tratarse de una noción controversial que no ha ganado consenso aún, centraremos la mirada en los aspectos más estructurales que conforman la nueva matriz socioeconómica neo-desarrollista a partir de: la defensa de un tipo de cambio devaluado respecto al dólar (que favorece la competitividad de los productos locales respecto a los importados) y el fomento a la redistribución del ingreso para reactivar el mercado interno. Acompañan a estos ejes, medidas complementarias de reciente implementación como las restricciones a las importaciones, el control de circulación de moneda extranjera, facilidades crediticias al sector industrial, re-estatización de empresas de servicios públicos, entre otros. Algunos autores la definen como tal, porque representa una política similar al “Desarrollismo” de la II Postguerra.

vinculados a la economía creativa² y las mejoras en la redistribución de ingresos. En concordancia, podría presuponerse que los distintos niveles de gobierno estarían avanzando en una política de gestión urbana que acompañe y potencie estas medidas (a partir de políticas de acceso a la vivienda, re-estatización de servicios públicos y el fortalecimiento a los tejidos productivos locales, entre otros.)

Sin embargo, la ciudad de Buenos Aires, al mismo tiempo que es objeto de estas políticas a nivel nacional, continúa con tendencias propias de la década del noventa que la llevan a constituirse como Ciudad Global (SASSEN, 1991). Influida en gran medida por las tendencias mundiales, es objeto de procesos de fragmentación territorial, marketing urbano (con modernismos del espacio público) y fomento de un mercado de consumo de lujo destinado a sectores altos y medio-altos.

Frente a ello, la propuesta de trabajo plantea identificar continuidades y rupturas de la actual gestión urbana en la CABA, respecto a los períodos precedentes. Por un lado se procuran identificar dinámicas propias del modelo neoliberal de gestión urbana que persisten en la actualidad. Por el otro, se buscan detectar nuevas prácticas en sintonía con el ideario de ciudad concebida como “ámbito de los negocios”.

La metodología para llevar adelante este análisis observa una mirada comparativa entre dos Proyectos Urbanos que a estos fines serán considerados icónicos de dos momentos históricos diferentes de gestión urbana. En primer lugar, se identifica el Proyecto de valorización del antiguo Puerto Madero, como emblema del urbanismo neoliberal de los noventa. Para este caso se procurará sistematizar bibliografía existente y estudios anteriores sobre el tema, así como también memorias de los desarrolladores y notas periodísticas. En segundo lugar, se aborda el caso del Distrito Tecnológico en el barrio de Parque Patricios (DTPP), como la primera puesta en marcha de un ideario de ordenamiento urbano basado en la promoción de Industrias Creativas que integra, asimismo, objetivos de especulación inmobiliaria. La información para este proyecto es recuperada del complejo normativo que lo enmarca; como también de notas periodísticas, informes de evaluación de impacto y otros documentos oficiales elaborados por el GCBA. Asimismo, se realizó un relevamiento de las empresas TIC radicadas en el polígono y entrevistas a informantes claves dentro del Gobierno, las organizaciones barriales de la zona y entre los vecinos.

Contexto macroeconómico y paradigmático de las políticas urbanas en la CABA entre la década del noventa y la actualidad.

Un saldo del desmantelamiento al Estado Benefactor y de la liberalización de la economía en la pasada década del noventa, fue la progresiva disociación entre las

² Siguiendo definiciones de la Unesco, la noción de “Economía Creativa” refiere a cualquier actividad donde se utiliza en forma sustancial un componente artístico o creativo. Entre estas se destacan las industrias de la Tecnología de la Información y la Comunicación; las industrias audiovisuales y algunas relativas a las artes.

perspectivas de desarrollo urbano de la CABA y el resto del territorio nacional. Las inversiones extranjeras directas promovieron la modernización de ciertos nichos económicos que se localizaron principalmente en la RMBA e implicaron la vinculación con redes globales de mercado.

Uno de los factores que contribuyeron a este marco fue la progresiva autonomía que la Ciudad asumió desde el año 1996, con el reconocimiento por parte del Gobierno nacional de la potestad para sancionar su propia Constitución, elegir directamente a su Jefe de Gobierno y asumir ciertas competencias en materia legal y de recaudación tributaria. Ello se tradujo también en una mayor independencia en la planificación de políticas territoriales dando lugar, por ejemplo, a la formulación en el año 2000 del Plan Urbano Ambiental³ de la CABA.

Esta progresiva autonomía de la administración porteña se enmarca en un proceso mayor de descentralización del Gobierno nacional, que supuso la disminución de los gastos de coparticipación como estrategia de reducción del déficit fiscal. A partir de entonces, las administraciones locales incorporaron nuevas funciones en materia de intervención urbana, sumándose a la competencia global por captar inversiones de capital que fomenten el desarrollo de sus territorios. El desenlace fue una nueva lógica de gestión urbana de tipo gerencial, con proyectos de carácter especulativo basados principalmente en asociaciones público - privada de capitales con miras al fomento del marketing urbano (HARVEY, 1989). Ejemplos de este tipo de políticas en la CABA son los Grandes Proyectos Urbanos en Puerto Madero, en el Mercado del Abasto, en el barrio de Barracas y en la Costanera Norte, entre otros (ETULAIN, 2008; CUENYA, 2011; SZAJNBERG et al, 2010). En el mismo sentido, este proceso general de reducción del Estado representó la transferencia de funciones y recursos hacia empresas privadas (bajo procesos de privatización); implicando consecuentemente la transformación de los actores que producen la ciudad y una creciente orientación hacia la promoción de los negocios en diferentes campos (entre ellos el inmobiliario) (PÍREZ, 2009).

Los cambios a nivel institucional también guardan un correlato con los procesos globales de reconfiguración productiva que sustentaron transformaciones urbanas, atravesados por la propia dinámica histórica del capitalismo. La progresiva fragmentación del proceso productivo (a partir del desarrollo de las tecnologías de la Información y la Comunicación -TIC- y el debilitamiento de los marcos normativos) ha permitido al capital deslocalizarse y operar con mayor flexibilidad, trasladándose a las zonas que ofrecen condiciones de valorización más rentables. Las consecuencias urbanas de estas transformaciones han implicado la consolidación de una nueva dinámica política y económica de desarrollo geográfico desigual, y con ello, la emergencia de ciudades que operan como centros de control y monitoreo de la producción descentralizada desempeñando *funciones de comando* (SASSEN; 2001). Este tipo de actividades son sumamente rentables para la ciudad, ya que el valor agregado radica en el conocimiento. Se desata, entonces, un marco de competencia interurbana entre las administraciones públicas locales (en articulación con los capitales privados locales) por captar inversiones y asumir ese rol estratégico dentro del Capitalismo Informacional. En este marco de mutua

³ Ley marco bajo la cual se ajusta la normativa urbanística y las obras públicas en la Ciudad.

competencia, otra consecuencia de este esquema descentralizado es la mayor flexibilidad en la negociación que ofrecen las administraciones locales al momento de acordar condiciones de inversión, buscando ser las más atractivas.

En el caso particular de la CABA, en concordancia con la incorporación de este tipo de funciones de comando, ésta comenzó a observar transformaciones en su matriz socio-productiva a partir del incremento de las actividades de servicios. Se vio fuertemente influenciada por las tendencias globales de valorización inmobiliaria, siendo escenario de grandes inversiones de capitales externos destinados a la construcción de edificios inteligentes asociados al terciario. Siguiendo algunos datos estadísticos, puede observarse que tras una década de apertura financiera y acogida de IED, la composición de la estructura económica de la CABA progresivamente se orienta a los servicios complementarios a la globalización (principalmente financieros, inmobiliarios y de empresas), llegando a representar el 52% del PBG total en 2001. Complementariamente, el sector de Industria y Construcción del PBG refleja la tendencia de desindustrialización propia del contexto neoliberal (Ver cuadro 1).

Cuadro 1. Producto Bruto Geográfico. CABA - Período 1993-2009. A precios de productor por rama de actividad. En millones de pesos, a precios constantes de 1993

AÑOS	PBG Total*	PBG en servicios **		PBG en Industria y Construcción***		PBG Restante****	
1993	\$ 52.465	\$ 22.059	42%	\$ 11.531	22%	\$ 18.533	35%
1994	\$ 55.445	\$ 24.166	44%	\$ 11.972	22%	\$ 18.956	34%
1995	\$ 54.269	\$ 24.771	46%	\$ 10.758	20%	\$ 18.388	34%
1996	\$ 58.134	\$ 27.636	48%	\$ 11.120	19%	\$ 19.042	33%
1997	\$ 61.486	\$ 29.513	48%	\$ 11.432	19%	\$ 20.207	33%
1998	\$ 65.535	\$ 32.575	50%	\$ 11.910	18%	\$ 20.689	32%
1999	\$ 66.107	\$ 33.825	51%	\$ 11.825	18%	\$ 20.137	30%
2000	\$ 65.894	\$ 34.170	52%	\$ 11.195	17%	\$ 20.210	31%
2001	\$ 61.527	\$ 31.950	52%	\$ 10.029	16%	\$ 19.230	31%
2002	\$ 51.431	\$ 26.414	51%	\$ 8.000	16%	\$ 16.776	33%
2003	\$ 54.172	\$ 26.417	49%	\$ 9.332	17%	\$ 18.131	33%
2004	\$ 59.519	\$ 28.541	48%	\$ 10.960	18%	\$ 19.683	33%
2005	\$ 67.425	\$ 33.038	49%	\$ 12.163	18%	\$ 21.863	32%
2006	\$ 76.172	\$ 37.848	50%	\$ 13.919	18%	\$ 24.005	32%
2007	\$ 83.597	\$ 41.490	50%	\$ 15.501	19%	\$ 26.149	31%
2008	\$ 89.492	\$ 45.075	50%	\$ 16.533	18%	\$ 27.389	31%

Notas: * PBG a precios de productor. Incluye impuestos específicos. ** Refiere a los sectores asociados a la globalización: Servicios de hotelería y restaurantes; Servicio de transporte, de almacenamiento y de comunicaciones; Intermediación financiera y otros servicios financieros; Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler. *** Refiere al sector Productor de bienes. ****Refiere principalmente al comercio y en menor medida a los servicios sociales.

Fuente: Elaboración propia sobre datos de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda - GCBA).

Consecuentemente, puede observarse un reflejo de este cambio de estructura económica en las condiciones y el tipo de empleo. Según datos oficiales, entre 1974 y 1994 los puestos de trabajo de la industria cayeron un 41% y los establecimientos industriales, un 38% (Dirección de Estadísticas y Censos - GCBA, 2009). Por su parte, la configuración urbana porteña también guardó relación con este nuevo perfil socio-económico, siendo que el 59% de los edificios inteligentes destinados al terciario corporativo de la RMBA construidos en los noventa, se localizaron en la CABA (CICCOLELLA; 2010).

El proyecto de valorización de Puerto Madero de fines de los ochenta puede enmarcarse en esta tendencia del Estado por promover actividades privadas en la producción del suelo con miras al marketing urbano, al tiempo que da respuesta a las necesidades de infraestructura del modelo económico neoliberal. Concebido con el propósito de intervenir sobre un área de la ciudad desactivada e impulsar su re-funcionalización para satisfacer una demanda residencial, de oficinas y de servicios terciarios; representó el ícono del empresarialismo urbano con miras a la especulación inmobiliaria. Inicialmente se desarrolló sobre los antiguos docks del puerto (identificados como “áreas de oportunidad”), sin embargo, conforme avanzaron las obras y la zona se valorizó, las inversiones se extendieron a parcelas aledañas (CUENYA, 2010).

Finalmente, la política de desarrollo económico y urbano comienza a evidenciar su crisis llegando al segundo milenio, cuando las consecuencias sociales de las inversiones se hacen evidentes. Con este nuevo sistema de ciudades globales conectadas entre sí a escala mundial, surgen preocupaciones sobre la integración o cohesión local: al tiempo que acentúan su condición global, presentan mayores niveles de desigualdad y polarización social en su interior (TORRES, 2001; CICCOLELLA, 2004; DE MATTOS, 2007; SASSEN, 2004)⁴.

En la actualidad comienzan a observarse cambios en el urbanismo occidental, en consonancia con el debate político en algunos países europeos sobre el agotamiento del modelo de acumulación neoliberal y con las iniciativas nacionalistas latinoamericanas: en este sentido se da un contexto de mayores demandas de participación por parte de la sociedad civil, con niveles superiores de organización de base e involucramiento en las decisiones respecto a las políticas territoriales. Se observa una tendencia global de emergencia de grupos de base organizados ya no por consignas ideológicas o partidarias, sino por intereses puntuales o sectoriales (defensa a los recursos nacionales, limitación de las construcciones en altura, entre otros) (HARVEY, 2005). Asimismo, crece la intervención estatal en el sistema de gestión de la Ciudad y en las dinámicas de urbanización tendientes a facilitar el acceso a los servicios y bienes urbanos a toda la población.

⁴ Los autores han reflexionado acerca de las consecuencias sociales derivadas de la progresiva globalización y tercerización de la economía en ciudades latinoamericanas. Han concordado en que los cambios en el perfil productivo traen consigo una dinámica urbana de polarización, tanto en la distribución de ingresos como en la distribución ocupacional de los trabajadores.

En el plano nacional, las nuevas demandas sobre la forma de gestionar la ciudad se conjugan con otros cambios en las políticas macroeconómicas. La re-estatización del servicio de agua y saneamiento (Agua y Saneamientos Argentinos S.A.) en 2006 y de la empresa nacional proveedora de recursos petrolíferos (Yacimientos Petrolíferos Fiscales) en 2012 son medidas concretas que ilustran esta tendencia. A su vez, el Gobierno nacional actualmente sostiene una política de promoción de acceso a la vivienda para sectores de bajos recursos (con la construcción de viviendas de interés social mediante un Plan Nacional de Viviendas), como para sectores medios (mediante créditos hipotecarios accesibles, bajo el programa PRO.CRE.AR).

El fomento de las industrias creativas también forma parte de la política nacional y, por lo tanto, tiene un alcance federal que va más allá de la globalizada Ciudad de Buenos Aires. La sanción de las Leyes 25.856 (de Declaración como Industria a la Producción de Software) y 25.922 (de Promoción de la Industria del Software)⁵; han dotado al sector de un marco normativo y referencial que no sólo le ha generado ventajas de orden impositivo, sino que lo han identificado como una de las áreas económicas más dinámicas del país y con mayor proyección. En cuanto a las políticas de formación, el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación junto con la Cámara de la Industria de Software y Servicios Informáticos CESSI y centros de estudios en tecnología, han desarrollado distintos planes de capacitación en diferentes tecnologías (Entre los que se destacan: +MAS, EnterTECH I y II, Becas Control+F). Asimismo, en relación al desarrollo de 'Clusters', para 2010 pueden identificarse alrededor de 37 polos tecnológicos en el país, distribuidos principalmente en Córdoba y Mendoza (J. L. RAMOS; 2010).

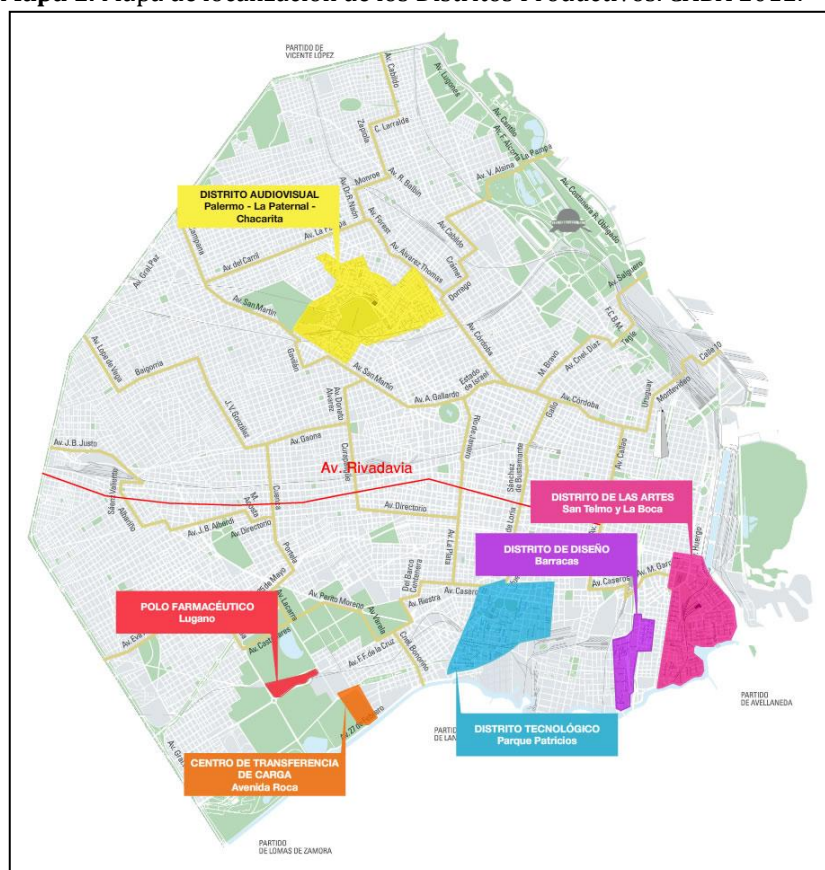
Frente a ello, la política de la CABA coincide con el nuevo contexto político nacional de carácter neo-desarrollista que, como se observó en la Introducción, hace énfasis en el fomento del desarrollo productivo local y el consumo interno. No obstante, en la actualidad es posible observar que los objetivos neoliberales de incentivo a las "ciudades globales" por parte de la administración porteña, continúan vigentes aunque bajo una forma trasmutada. Como fue señalado en el apartado anterior, el GCBA viene implementando una política de promoción de los tejidos productivos de Industrias Creativas que, a los fines del presente artículo, se identifican como proyectos emblemáticos de la gestión urbana actual. Con esta iniciativa propone recrear en el territorio un nuevo ordenamiento urbano a partir de la instalación de 'clusters' que delimiten, según zonas, diversos perfiles económicos. En términos del Ministro de Desarrollo Económico:

⁵ La Ley de Promoción del Software, reglamentada en noviembre del 2004, crea un régimen de incentivos fiscales para aquellas empresas en las cuales más del 50% de sus actividades están integradas en la industria del software o servicios informáticos. Asimismo, las compañías deben cumplir con certificaciones de calidad y el 3% de su facturación en I+D y/o 8% de su facturación en exportaciones. Los incentivos fiscales le son otorgados sobre la totalidad de su actividad si más del 80% se encuadra dentro de la promoción. Los beneficios comprenden desde estabilidad fiscal sobre los tributos nacionales por el término de 10 años, crédito fiscal para cancelar impuestos nacionales, hasta desgravación del 60% en el monto total del Impuesto a las Ganancias.

Los distritos conforman el mapa productivo que pensamos para una Buenos Aires creativa, moderna, con vecinos orgullosos e inserta en el mundo (...) son la mejor fórmula para agregar empleo de valor, mejorar la infraestructura de los barrios y promover el turismo, produciendo también un alto impacto en la economía porteña (GCBA, 02/09/2011).

En este sentido, la implementación en 2008 del Distrito Tecnológico de Parque Patricios (DTPP) forma parte de esa política, junto a otros proyectos en marcha como por ejemplo, el Distrito del Diseño en Barracas; el de Comunicación Audiovisual, en la zona de Palermo y Chacarita; y el de Artes, en La Boca (Ver Mapa 1). Las políticas de fomento incluyen modificaciones en las normativas urbanas, beneficios y promociones a la inversión privada y mejoras en la infraestructura física y edilicia.

Mapa 1. Mapa de localización de los Distritos Productivos. CABA 2012.



Fuente. GCBA

Desde una perspectiva empresarial, la potencialidad de los distritos productivos reside en que constituyen un entorno para el establecimiento de economías de aglomeración, mediante la participación de empresas de un mismo sector o de sectores integrados verticalmente en redes de relaciones. De ello se derivan ventajas que reportan en las empresas mayores beneficios. Éstas se denominan

spill overs y refieren a menores costos de acceso a los recursos productivos y mejoras en el acceso a la información técnica y comercial (ALBERTI; 2005).

Sin embargo, los distritos pueden entenderse también desde sus implicancias urbanas: como proyectos de tipo *top - down* donde el gobierno local en articulación con intereses privados procura, al mismo tiempo, valorizar ciertas zonas degradadas de la ciudad y estimular la actividad inmobiliaria. Antecedentes de estas políticas se encuentran en otras ciudades del mundo, entre las que se destacan San Francisco, con el Distrito Tecnológico de Silicon Valley; Bangalore, con el Parque Tecnológico de Informática y; por último, Barcelona con el Distrito Tecnológico 22@BNA, que al igual que el DTPP se extiende en 200 ha. y fue seleccionado como el modelo a replicar por parte del GCBA⁶.

Las estrategias de gestión urbana en el Distrito Tecnológico Parque Patricios.

Siguiendo a David Harvey (1989) puede señalarse que la gestión urbana de la CABA observa una matriz de gobernanza empresarial, verificable tanto en el contexto neoliberal como en la actualidad. Sin embargo, en cada momento asume características particulares que pueden explicarse por los cambios en el clima político y social que la enmarca; y que tienen lugar bajo un proceso de desmantelamiento del Estado de Bienestar que actualmente comienza a reconstruirse en la política nacional.

En este sentido, a continuación se presenta un análisis de la gestión urbana actual a partir del caso del Distrito Tecnológico Parque Patricios (DTPP). Con el propósito de identificar continuidades y rupturas respecto al período anterior, se establecen comparaciones con el Proyecto Puerto Madero. Como eje de estructuración del análisis comparativo, se seleccionó la dimensión “asociación público-privada”, dado su potencial explicativo aplicable tanto en el período neoliberal como en el actual. Por un lado, esta remite a una dimensión histórica y adopta características determinadas en función de las representaciones de “ciudad deseada” que fueron guiando la gestión urbana en cada momento. Por otro lado, expresa la dinámica de intereses y acción de los distintos actores sociales. Dentro del recorte de estudio, se identifican tres variables, a saber: 1) la forma institucional que asume la interacción de los actores públicos y privados en cada caso; 2) el objeto mismo de

⁶ El Distrito Tecnológico 22@Barcelona se enmarca dentro de una política mayor de renovación que comienza con las transformaciones urbanísticas iniciadas en los años 1980, a partir del nombramiento de la ciudad como sede de los Juegos Olímpicos. En esta línea, el Ayuntamiento de Barcelona impulsó, a finales de 1990, el 22@Bna a fin atraer a las empresas TIC y promover la internacionalización de la ciudad como nodo de comunicación de Europa (SOLÉ, 2004). Al igual que en la CABA, Barcelona observó un proceso de reconversión productiva. Investigadores de la Universidad Autónoma de Barcelona han estudiado las transformaciones socio-territoriales acaecidas en el Poblenou de Barcelona con el 22@, partiendo de un nuevo concepto como el de “Gentrificación Productiva”: Las políticas de fomento a las nuevas industrias TIC han provocado la relocalización de industrias tradicionales a nuevos espacios metropolitanos, o directamente, el cierre de las mismas (DOT JUTGLA et al, 2010).

la intervención y 3) la estrategia de generación de consenso en la sociedad que permite implementar la medida.

1. Continuidades y rupturas en torno a las modalidades de interacción de los actores públicos y privados.

Los Grandes Proyectos Urbanos del modelo neoliberal en los noventas se caracterizaron por recurrir a diversas fuentes de valorización del suelo, destacándose: la mejora del entorno por parte del sector público (mediante inversiones en infraestructura -obras viales, servicios públicos-, modificaciones en el régimen de uso del suelo y densidades); así como, las inversiones de actores privados en emprendimientos de desarrollo inmobiliario y construcción de edificios de calidad. Sin embargo, el proyecto Puerto Madero resultó un caso novedoso ya que fue desarrollado a partir de una asociación público-privada. La articulación con los intereses privados se dio en el seno mismo de la estructura estatal, pero obrando bajo una lógica de funcionamiento privada. Para ello, el Gobierno nacional creó una nueva figura institucional, denominada Corporación Antiguo Puerto Madero SA. (en adelante la Corporación)⁷, concebida como una empresa urbanizadora estatal bajo la forma de una Sociedad Anónima. La particularidad de la Corporación residió en que por su modalidad especial de asociación de intereses privados y públicos, lideró el plan de recuperación de la zona, aplicando y ejecutando por sí misma políticas de lógica empresarial especulativa. Ajustándose a un Master Plan definido en el año 1992, orientó los parámetros para el desarrollo del área bajo una combinación estética y urbana, interviniendo en una zona desarticulada de la trama y en desuso, como el Puerto. (CUENYA, 2010). La Corporación representó un instrumento innovador permitiendo la institucionalización de una coalición de intereses a diferentes escalas de gobierno.

Progresivamente, la Corporación fue adoptando una lógica cada vez más privada, compitiendo en el mercado con otras empresas promotoras o desarrolladoras. Para el año 1999 modificó su estatuto extendiendo sus competencias a otras áreas por fuera de Puerto Madero y viéndose autorizada a obrar como inmobiliaria, constructora, desarrolladora, urbanizadora, asesora, operadora, fiduciaria, directora de obra, auditora, administradora y propietaria de los terrenos (CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A., 2012). Para el año 2004, las inversiones públicas ascendían a 132 millones de dólares y representaban el 5,5%

⁷ La Corporación Antiguo Puerto Madero se crea bajo una forma de convenio entre el Gobierno Nacional y la por entonces Municipalidad de Buenos Aires. En el año 1989, bajo el Decreto N° 1279 el Poder Ejecutivo Nacional resuelve la transferencia a esta nueva entidad de 170 hectáreas; mientras que la Ciudad de Buenos Aires se comprometía a realizar aportes de obra intelectual de sus organismos, entre los que se incluyen las modificaciones de normativa urbana. Dado que la Corporación carecía de partidas presupuestarias asignadas (más allá de los terrenos cedidos), fue autorizada a emitir acciones para incorporar capitales privados (nacionales y extranjeros) y a vender, conceder, permutar o arrendar total o parcialmente, los inmuebles incorporados a su propiedad.

del total; siendo muy inferiores a las inversiones privadas, estimadas en 2.350 millones de dólares y que representaban el 94,5% (ETULAIN, 2008)

Por el contrario, en concordancia con el clima político actual, la gestión urbana del Distrito Tecnológico observa una modalidad de articulación público-privada donde cada una de las partes asumen roles diferentes: mientras que los capitales privados localizan sus empresas TIC y desarrollan sus emprendimientos inmobiliarios; el gobierno local facilita las condiciones de inversión de éstos (GOICOECHEA, 2012). A partir de la Ley N° 2972/08, sobre la trama urbana que configura el barrio de Parque Patricios, el estado delimita un polígono donde fomenta el desarrollo inmobiliario siguiendo dos grandes líneas de acción.

Por un lado asiste a la radicación de las empresas dentro del Distrito Tecnológico, brindando créditos y beneficios impositivos, y generando un marco jurídico que garantice seguridad y previsibilidad a las inversiones. En primer lugar, la ley 2972/08 contempla un conjunto de incentivos y beneficios impositivos que se prolongan durante 15 años para aquellas empresas TIC PYMES de origen nacional que se radiquen en la zona; y durante 10 años, para las de origen extranjero. Entre estos se destacan las exenciones de impuestos a los ingresos brutos; tasas de alumbrado, barrido y limpieza (ABL); derechos de alineación y construcciones; así como también, una línea de subsidios no reintegrables para financiar hasta el 50% el costo de obtención de certificaciones de calidad. A su vez, desde el Banco de la Ciudad se ofrece una variedad de cuatro líneas de financiamiento diferentes para las empresas alcanzadas por la Ley 2972/08, ya sea para proyectos de inversión; mudanza, compra de equipamiento e instalación; o capital de trabajo.

Por otro lado, se encarga directamente de las obras tendientes a la generación de *amenities* del entorno con el propósito de impulsar el “clima de negocios”. Esta perspectiva de acción comprende una fuerte intervención sobre el espacio público y alcanza a diversos aspectos como la seguridad, la accesibilidad, los espacios verdes y de esparcimiento (Ministerio de Desarrollo Urbano – GCBA, 2012). Entre las acciones desarrolladas en la zona se destaca la instalación de la Comisaría de la fuerza pública del GCBA, Policía Metropolitana.

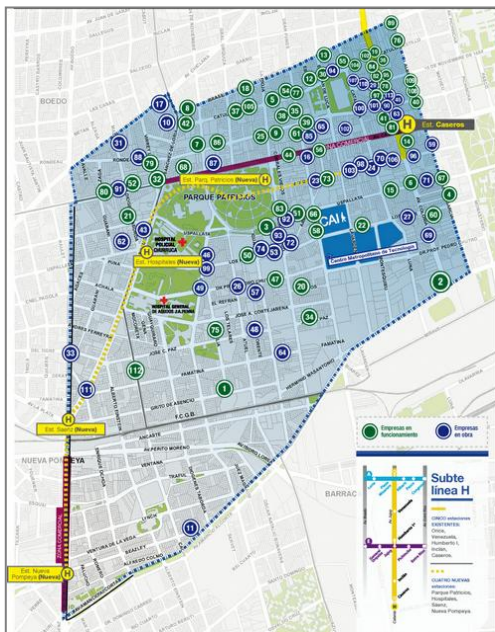
En cuanto a la accesibilidad, la conectividad de la zona se da a partir de 3 líneas de trabajo: la ampliación de las bici-sendas, la instalación de un servicio de BRT (conocido como Metrobus); y sobre todo, la implementación del Subte línea H, que pretende llegar hasta el sur de la ciudad y conectar con la zona norte. La ley de Fibra óptica (Ley n° 3875/11) es otra de las medidas para facilitar la conectividad virtual de la zona con el mundo. Establece beneficios a las empresas que instalen tendido de fibra óptica y permitan su uso a los centros educativos y de salud de la zona. También se destacan las reformas al Parque de los Patricios: su cerramiento; la puesta en valor de sus veredas y equipamientos lúdicos; como así también el ordenamiento de la venta callejera a través de un programa de ferias barriales.

Sin embargo, las intervenciones del estado orientadas a facilitar la lógica privada de producción urbana se basan en la racionalización mercantil de operaciones individuales, y no existe una entidad mixta (como la Corporación, en el caso de Puerto Madero) que planifique centralizadamente las intervenciones e integre en

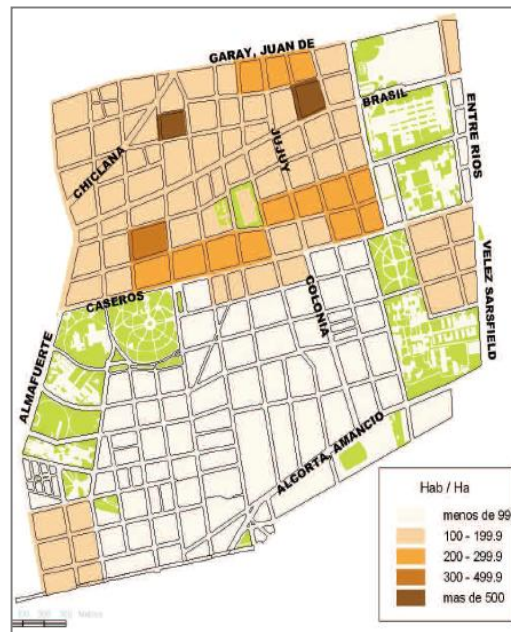
su seno los intereses privados. Una muestra de ello es la creación en el año 2008 del Centro de Atención Inversor (CAI), una dependencia del GCBA cuya función es asistir en forma personalizada a las empresas que se radican en el Distrito, para facilitar la realización de las gestiones burocráticas requeridas a tal fin. No existe una línea estratégica de intervención urbana que aglutine a estas nuevas unidades económicas y por lo tanto, la lógica de asentamiento de las empresas responde a las necesidades individuales de reproducción de capital, instalándose donde el capital ya estaba instalado. Se distinguen tres sub-zonas dentro del polígono del DT en las cuales pueden delimitarse diversos niveles de desarrollo:

- 1° sub-zona Brasil-Caseros: corresponde al área de mayor volumen de actividad económica, sobre todo a lo largo de la Av. Caseros y la calle La Rioja. Concentra la mayoría de las empresas radicadas, ya que se emplazan cerca del 65% de las mismas.
- 2° sub-zona Caseros – Pedro Chutro: Corresponde a un segundo momento de la implementación, desarrollado posteriormente a la 1° sub-zona, en correspondencia con la inauguración de la Estación de Subtes Parque Patricios y las refacciones al parque homónimo. Concentra alrededor del 30% de las empresas instaladas.
- 3° sub-zona Pedro Chutro – Amancio Alcorta: Se trata de la zona que dispone de las parcelas de mayor tamaño y con mayor disponibilidad de predios desocupados, sin embargo sólo concentra el 5% de los emprendimientos TIC, aunque su superficie es el doble de las anteriores. Las intervenciones del GCBA sobre el espacio público en dicho espacio tampoco resultan considerables, viéndose limitadas al momento sólo a los proyectos de extensión de la traza del subterráneo.

Mapa 2. Empresas radicadas. DT, año 2012.
Fuente: CAI – GCBA.



Mapa 3. Densidad de población por manzana. Parque Patricios, año 2008. **Fuente:** USIT – 2008.



Observando los niveles de población de Parque Patricios, se observa una desconexión entre las tendencias de localización de las empresas y la densidad de población de la zona (Ver Mapas 2 y 3). Sería lógico incentivar el poblamiento en

aquellas zonas donde la densidad por habitante es menor. Sin embargo, sucede lo contrario: la mayoría de las empresas se instalan en las casas puestas en venta recientemente por el costo de oportunidad que ofrece la revalorización de la zona; mientras que la mayoría de los galpones y lotes vacíos permanecen desocupados.

Atendiendo a los principales actores beneficiados por el proyecto, además del sector inmobiliario, el marco legal y operativo permite ubicar en una posición de privilegio a las empresas de tecnología. No obstante, la Industria TIC se caracteriza por disponer, en la mayoría de los casos, de estructuras empresariales compuestas de un gran grupo económico y una ramificación de pequeñas empresas que ofrecen servicios tercerizados a éste o subproductos. En el caso del DTPP, un relevamiento propio sobre 74 empresas radicadas a principios de 2013 permite inferir una gran heterogeneidad en cuanto a su tamaño, estructura y origen⁸. Es por ello que resulta complejo delimitar el alcance de los beneficios que conlleva la promoción del distrito respecto al tamaño de las unidades productivas. No obstante, dicha heterogeneidad ameritó un tratamiento diferencial por parte del GCBA. En el marco de una entrevista a un pequeño empresario TIC del distrito, éste manifestó disconformidad ya que el gobierno local no solo no les facilitó la tramitación de inscripción al Registro de empresas TIC (que posteriormente les permitiría acceder a los beneficios impositivos), sino que priorizó a las empresas más grandes. Asimismo, el mismo Centro de Atención Inversor del GCBA identifica la prioridad de las empresas TATA, EXO, Novatech y Bangho, reconociendo su “mayor estructura e incidencia en el mercado y que han sido de las primeras en localizarse, operando como locomotoras de este proyecto” (CAI, 2013).

En conclusión, es posible verificar en el DTPP cómo opera un mecanismo de valorización urbana vinculando y articulando actores inmobiliarios, empresas TIC y políticas públicas de promoción de inversiones. Como fue señalado recientemente, la Ley 2972 establece que pueden ingresar al Registro de empresas TIC del DT, aquellas empresas que desarrollen actividades TIC y se localicen o demuestren intenciones de localizarse en el DT. En este último caso, basta con presentar un Boleto de compra-

⁸ El relevamiento propio da cuenta que el 77% de las mismas son de origen nacional, de las cuales el 25% cuentan a su vez con sedes en el exterior. Respecto al tamaño de las empresas radicadas, por un lado, se encuentran sedes de grandes empresas internacionales, como ser: TATA consultancy, Iron Mountain, COS Mantenimiento, DATCO, Interoptics y Telefónica Gestión de Servicios Compartidos, entre las más destacadas. A su vez, hay presencia de empresas de baja estructura que operan como tercerizadas de otras unidades más grandes (ya sean de origen nacional o internacional), como el caso de GC Gestión compartida (que es una empresa del Grupo Clarín abocada al BPO de gran proporción del flujo administrativo del Grupo) y el de las empresa DCL consultores (que forma parte del Grupo Entelgy). Por otro lado, en el DTPP también se han radicado pequeñas empresas, de muy baja infraestructura y escaso personal, como las empresas: Implementar consultores Novasys srl, Al sur del sur sistemas, Open computación SA, senseminds SRL, Circo Studio SRL, Pronto Sistemas y Archivos SA y Sitepro SA, entre otros.

En correspondencia, se observan muchas empresas que en promedio emplean alrededor de 6 profesionales; otras, como Novatech y Geosystem, que emplean 30 y 60 profesionales respectivamente; y otras más grandes como Telefónica Gestión de Servicios Compartidos, que emplea a más de 500 personas. Ello se encuentra sujeto, a su vez, a las características de las funciones que realizan las empresas, variando según si se tratan de actividades BPO o si implican desarrollos tecnológicos nuevos.

venta, Contrato de Locación, contrato de concesión o similar para ingresar al Registro Provisional de empresa TIC; y durante 2 años es posible tramitar un diferimiento⁹ de las obligaciones de pago de ganancias ante el AGIP, entre otros beneficios. Con ello, durante 2 años las empresas tienen la posibilidad de acceder a los beneficios del DT sin haberse radicado efectivamente. Esta modalidad, si bien ha incentivado e impulsado las decisiones de inversión de las empresas, no ha permitido un control del proceso de radicación por parte de la administración local. Esta práctica de inscripción provisional en los Registros de Empresas TIC impacta con más fuerza en los casos de empresas con gran estructura y disponibilidad de capital para adquirir un inmueble adicional con mayor facilidad. En este sentido, según consta en los Registros de empresas TIC del AGIP, se observa que muchas de las grandes empresas aun disponen de una inscripción de diferimento. Una política de promoción del sector, como la que establece el gobierno local con la creación del DT, permite y alienta a estas empresas a invertir en un bien inmueble en la zona a fin de eximirse del pago de importantes impuestos. A partir de entonces, se suman las especulaciones de los desarrolladores inmobiliarios que operan en la zona en torno a los proyectos de nuevos inmuebles y complejos residenciales a construir. Incluso para la empresa TIC, la compra de ese inmueble para reducir costos de su propia actividad se vuelve, a su vez, una inversión inmobiliaria dada las tendencias a la suba de la renta urbana.

Finalmente, al igual que en la gestión urbana neoliberal que acompañó al Proyecto Puerto Madero se identifica el empleo, por parte del GCBA, de instrumentos de planificación urbana como andamiaje legal para autorizar los nuevos usos del suelo; promover la re-funcionalización de las áreas; y consecuentemente, garantizar previsibilidad a las inversiones y actividades especulativas. Algunos de estos recursos han sido los Planes Maestros para zonas específicas, el Plan Urbano Ambiental del año 2000 y el reciente Modelo Territorial del año 2012.

2. Continuidades y rupturas en torno al objeto de la intervención urbana.

Atender a los objetivos manifestados por la administración local para los distintos proyectos urbanos, permite dar cuenta de los elementos que operaron en los discursos políticos a fin de procurar el consenso y la legitimidad necesaria para implementar las transformaciones. Estos objetivos han venido expresando el ideario de “ciudad deseada” en cada época, a partir de los cuales se buscaron justificar las estrategias de captación de plusvalía urbana entre los principales actores intervinientes. El consenso alcanzado en cada caso ha resultado un aspecto relevante en las decisiones de los inversores, ya que la rentabilidad depende en gran medida de la credibilidad del proyecto y de la garantía que el gobierno pueda demostrar sobre la previsibilidad de sus resultados. En tanto, cabe preguntarse cómo se justificó la aceptación de las acciones especulativas durante el urbanismo de los noventa y cómo se opera en la actualidad.

⁹ Refiere a una categoría de contribuyente que permite realizar un pago en forma parcial, quedando sujeto a un pago futuro de manera condicional, en caso de no adscribir a los compromisos acordados (según Resolución 155 -AGIP- Se establecen condiciones para contribuyentes de Ingresos Brutos).

Atendiendo a las intervenciones en Puerto Madero, éstas tuvieron el objetivo de impulsar la reutilización de un área estratégica y desarticulada de la ciudad, pero no identificaron un uso urbano específico. En efecto, representaron una suerte de retorno a las políticas de embellecimiento decimonónico, con la idea de que la recuperación del escenario público promovería la sociabilidad (NOVICK, 2003). No se orientaron a buscar soluciones a las necesidades de reproducción social (como el déficit socio-habitacional, los conflictos derivados de la producción informal del hábitat, entre otros), sino simplemente a mejorar los espacios urbanos de uso compartido. Es por ello que puede considerarse que Puerto Madero conjugó de manera compleja los principios del urbanismo con los del desarrollo inmobiliario. Además de recomponer la imagen de la ciudad para atraer capitales (bajo el ideario del “Marketing City”), este tipo de intervenciones constituyeron una herramienta eficaz de creación y captación de ganancias derivando plusvalías urbanas (a partir de la brecha que se produjo entre una renta real de suelo capitalizada por el uso presente; y una renta potencial alta capitalizada del nuevo uso que se proponía impulsar)¹⁰.

En conclusión, podría sugerirse que el consenso en torno a Puerto Madero, como en tantos grandes proyectos urbanos, reside en que procuró presentarse como una respuesta a las necesidades generales de la sociedad en ese momento histórico específico. Se propuso como expresión y síntesis de los cambios en la matriz socioeconómica y se mostró congruente con las demandas de mundialización de las ciudades. Sus objetivos implicaron la creación de escenarios apropiados para el desarrollo de las *funciones de comando* y para que las empresas y la elite gerencial y tecnocrática encuentren la infraestructura necesaria para operar. Puerto Madero se instauraba, entonces, como un ícono de la nueva centralidad de la Ciudad y un anzuelo para las inversiones de capital, del cual los porteños debían estar orgullosos y expectantes. Subyacía en este ideario de crecimiento económico y modernización, una confianza en el desarrollo a partir del “efecto derrame” de beneficios que estas transformaciones podían implicar en la población en general.

En la actualidad, el nuevo escenario político en el que se insertan los proyectos de desarrollo local a partir de distritos productivos, no acompaña este optimismo frente a los beneficios que traerían aparejadas las inversiones privadas de embellecimiento del espacio público. Asimismo, a la gestión urbana se le suma una sociedad civil con mayor nivel de conciencia sobre el interés general, de participación social y con necesidades de intervenir. Partiendo de este razonamiento, el fomento a las Industrias Creativas por parte de la administración local, puede ser comprendido, entonces, como el ideario en torno al cual se obtiene el apoyo necesario para continuar con el desarrollo inmobiliario y especulativo, y con los mecanismos de apropiación de renta urbana sin objeciones del resto de la comunidad.

Socoloff *et al.* han analizado el caso del DTPP atendiendo a las racionalidades políticas en torno al desarrollo local que se propone desde el GCBA con la medida.

¹⁰ Un claro ejemplo de ello que fue estudiado por Cuenya (2010) refiere a la Parcela 10 del Dique 1, que había sido comprada en el 2001 por la desarrolladora G&D a 10, 5 millones de dólares y vendida tres años después a la empresa Creaurban por 35 millones, sin haber mediado intervenciones ni construcciones.

Parten de las definiciones que las propias autoridades locales establecen, al considerar la propuesta como un “proyecto urbano que busca promover el desarrollo económico de la ciudad, la inclusión social y la revitalización urbana” (SOCOLOFF *et al.*, 2012: 3). En esta línea identificaron ciertos fundamentos por parte del GCBA, que a los fines del presente artículo pueden interpretarse como los elementos generadores de consenso. Por un lado la modalidad específica que asume esta nueva economía de aglomeración a partir de la noción de clúster, es presentada como la estrategia para integrar bajo una misma espacialidad usos residenciales y productivos. A su vez, la idea de localizar el proyecto en el barrio de Parque Patricios se presenta como una respuesta a la necesidad histórica de promover el desarrollo urbano del sur de la ciudad¹¹; al tiempo que lo hace en una zona cercana al micro-centro urbano.

Por su parte, las Industrias Creativas son presentadas por el GCBA como actividades altamente estratégicas, tanto por los márgenes de rentabilidad que representan, como por su potencial para la generación de nuevos puestos de trabajo. El jefe de gobierno porteño anunciaba a la comunidad de Parque Patricios que la iniciativa iba a generar “por lo menos 20.000 puestos de trabajo que van a cambiar la tónica de toda la zona sur de la ciudad” (CAI, 2008). Asimismo, el GCBA presenta a las industrias creativas como las actividades más dinámicas de los últimos tiempos ya que entre 2004 y 2009 pasaron de representar el 7,9% del Producto Bruto Geográfico, al 8,7%. Crecieron en un 45% a precios constantes (mientras que la economía porteña lo hizo en un orden del 39%), y por su parte, las sub-actividades más dinámicas, como las audiovisuales y las de servicios creativos conexos, lo hicieron en un 64 y 67% respectivamente (Observatorio de Industrias Creativas - GCBA, 2011).

Las consideraciones acerca de las ventajas de estas nuevas actividades, permiten al GCBA presentar a los ‘clusters’ productivos orientados a las actividades tecnológicas y creativas como la nueva modalidad de proyectos urbanos igualmente compatibles con las necesidades de la globalización y de la comunidad local donde se instalan. Al igual que en los noventa, pueden identificarse mecanismos formales de apropiación de renta urbana por parte de los inversores privados que no se ven acompañados de medidas de redistribución al resto de la población. Muy por el contrario, atendiendo al marco normativo del Distrito Tecnológico, se observan diversos instrumentos de generación de renta urbana que benefician exclusivamente a los inversores. Los artículos 16°, 17° y 18° de la Ley N° 2972/08 eximen a las empresas TIC instaladas y a los empresarios de las mismas, del pago de las contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial y de Pavimentos y Aceras; de los derechos de alineación y construcción. Entre la eximición de las contribuciones quedan incluidos los costos de la extensión del subte línea H, que promueve por su parte una revalorización generalizada del suelo urbano. A su vez, el proyecto contempla una serie de modificaciones a las normas de zonificación para estimular la radicación de las empresas TIC. Mediante la ley N° 3516/10, el GCBA identifica el polígono

¹¹ Socoloff et al. (2012) Describen el recorrido histórico de los diagnósticos que los sucesivos gobiernos nacionales y locales han realizado sobre la zona para concluir en caracterizarla como “abandonada”, “deteriorada” y “desequilibrada”.

delimitado por el DT y lo redefine como “Subárea de desarrollo Prioritario N°1” (SaDT - Sub área Distrito Tecnológico), en el cual las empresas afectadas por la Ley N° 2972/08 poseen un uso conforme de suelo para habilitar su actividad y disponen de ciertas facilidades y beneficios constructivos (como la ampliación en un 25% del límite de Factor de Ocupación Total – FOT-).

En cuanto a la empleabilidad de las nuevas industrias, el ejemplo del DTPP lleva a concluir que éstas no implican necesariamente un beneficio directo a la población de la zona. Según un estudio elaborado por la Universidad Tecnológica Nacional (2009), el Barrio de Parque Patricios, junto con el barrio de Barracas, concentran un 42% de jefes de hogar con secundario incompleto y sólo un 11% con universitario completo; mientras que para el total de la Ciudad, los valores son del 24% y el 31% respectivamente (UTN, 2009). En este sentido, atendiendo a los requerimientos de calificación del capital humano de las TIC, y que en su mayoría son unidades conformadas por pequeños equipos de ingenieros, técnicos y afines; resulta difícil prever un aumento del empleo en la zona a partir de la ocupación directa en estas empresas.

A su vez, la ley de promoción del DTPP ha restringido las posibilidades de acceso a los beneficios y créditos a las empresas TIC desatendiendo a las antiguas unidades económicas que residen en la zona y que podrían desempeñar actividades complementarias a las nuevas empresas (librerías, gastronomía, logística, limpieza, entre otros). Mientras que, por otro lado, comienzan a registrarse alzas en los precios inmobiliarios de Parque Patricios en relación a la CABA (DÍAZ, FERME y RASPALL, 2010) ¹²

3. Continuidades y rupturas en torno a los mecanismos de participación ciudadana

La Corporación Antiguo Puerto Madero se creó por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional, bajo el contexto de apoyo generalizado a la privatización de la gestión urbana y la confianza en la eficacia de la administración privada por sobre las competencias de la estructura burocrático- estatal. En principio constituyó una asociación privada entre el gobierno nacional y el gobierno local porteño; pero que al mismo tiempo, contempló mecanismos de capitalización que permitieron abrir la participación (como accionistas) a inversores y grupos de interés relacionados a las actividades inmobiliarias. En tanto sociedad comercial privada¹³, la Corporación no se veía obligada a informar sobre el manejo de sus recursos. Sólo a partir del 2000 comienzan a señalarse deficiencias u objeciones por el esquema operativo de la Corporación, que son advertidas en los informes realizados por la

¹² Los autores realizaron un estudio del caso e identificando tendencias incipientes en relación al impacto del DTPP en el suelo urbano. Al respecto señalaron un alza en los precios inmobiliarios de Parque Patricios en relación a la CABA, en el periodo 2002-2009, con una mayor diferencia entre el año 2008 a 2009. Mientras en la CABA se eleva de 1384 uSs/m² a 1454uSs/m², en Parque Patricios, de 867uSs/m² a 1150 uSs/m².

¹³ Cuyo control sobre el funcionamiento y operaciones se ve sujeto a lo establecido por Ley Nacional N° 19.550.

Auditoría General de la CABA en 2003 (CUENYA, 2010). En conclusión, la experiencia de la Corporación Antiguo Puerto Madero da muestras de la institucionalización de una asociación del sector público y el sector privado que limita la participación de este último sólo a condición de aportar capital.

En cuanto comprende al DTPP, éste se da en un contexto nacional donde el consenso político en torno a la autosuficiencia del aparato estatal comienza a debilitarse y, en su lugar, cobran impulso las iniciativas ciudadanas de control y participación en las cuestiones públicas. Fueron determinantes en esto los episodios de manifestación masiva tras la crisis social, política y económica de Diciembre de 2001; y las sucesivas experiencias de auto-organización de base en Asambleas Barriales. En consecuencia, desde el estado comienzan a generarse una serie de instituciones e instrumentos que permiten viabilizar la participación ciudadana (como los presupuestos participativos, la Planificación estratégica, entre otros).

En el caso particular de la Ciudad de Buenos Aires, el surgimiento de estas nuevas herramientas coincide con el proceso de descentralización de la gestión pública de la ciudad en unidades geográficas menores, denominadas Comunas¹⁴. Estas se crean en 2005 con el objeto de promover mecanismos de democracia directa que faciliten la participación ciudadana y la desconcentración de funciones del GCBA. Desde entonces, las Comunas contemplan órganos de gobierno colegiado integrados por representantes comunales elegidos directamente por votación de los vecinos (expresando la diversidad del arco político en el poder ejecutivo). Recientemente se dispusieron reglamentos formales para guiar la participación en los Consejos Consultivos Comunales¹⁵. En materia de gestión urbana, se establecieron competencias de planificación, ejecución y control de diversas actividades, ya sea en forma exclusiva o concurrente con el poder ejecutivo central¹⁶.

Este marco político participativo en materia urbana también se encuentra en consonancia con las tendencias globales que abogan por un urbanismo más reflexivo que procure dar respuesta a las múltiples necesidades que plantea la población, recreando las economías de variedad y realizando intervenciones más

¹⁴ La figura de la descentralización para la Ciudad, si bien fue dispuesta en 1996 en la Nueva constitución de la Ciudad, recién entra en vigencia con la reglamentación en el año 2005, mediante la Ley Orgánica de Comunas N° 1777. Con esta, se crean 15 nuevas instituciones de gestión descentralizada, con competencia territorial, patrimonio y personería jurídica.

¹⁵ Son cuerpos integrados por representantes de entidades vecinales no gubernamentales, partidos políticos, redes y otras formas de organización con intereses o actuación en el ámbito territorial de la Comuna. Las reuniones se organizan según comisiones para abordar temas de desarrollo urbano, educación, cultura, etc.

¹⁶ La ley Orgánica de Comunas establece entre las funciones de la Comuna, competencia exclusiva en la planificación, ejecución y control de los trabajos de mantenimiento de las vías secundarias y espacios verdes; así como competencias concurrentes con el gobierno central en la planificación, prestación y control de los servicios; la decisión, contratación y ejecución de obras públicas, proyectos y planes de impacto comunal; y en la implementación de programas locales de rehabilitación y desarrollo urbano.

particularizadas (ASCHER, 2004). Bajo este supuesto la dinámica del urbanismo actual propone acciones más ágiles y flexibles, que ameritan un desplazamiento de los mecanismos legislativos de participación, por mecanismos de tipo asamblearios, entendiendo que los primeros conllevan tiempos más prolongados de resolución y no se condicen con los tiempos del desarrollo urbano.

No obstante, la experiencia de participación ciudadana que acompañó la implementación del Distrito Tecnológico evidenció una lógica contradictoria. Por un lado, el gobierno porteño central manifestó haber realizado, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y el Centro de Atención al Inversor, numerosas reuniones con vecinos y haber sostenido charlas con 16 asociaciones barriales, representantes del Club Huracán, la policía y los bomberos de la zona (Ministerio de Desarrollo Urbano – GCBA, 2012). Los encuentros tuvieron como fin difundir el proyecto a la comunidad y conocer su opinión al respecto, sin embargo no se han observado procedimientos formales explicitados para guiar las metodologías de convocatorias a dichos espacios ni para conducir la discusión, ni para alcanzar definiciones claras. Por el otro, esta modalidad de implementación ha desconocido la competencia de las Comunas, como las instituciones formalmente ideadas para tal fin.

La gestión del DTPP da cuenta de un desplazamiento de la participación comunitaria, no sólo del plano legislativo (que fija un marco legal democrático de canalización de demandas para los diversos sectores, tanto bloques políticos de oposición como organizaciones comunitarias); sino que también de las instituciones del ejecutivo (como los Consejos Consultivos Comunales), que imponen cierta estructura operativa para garantizar la elevación y el seguimiento de todas las demandas.

En consecuencia, este proyecto evidencia intensiones políticas por alcanzar un ideal de consenso superfluo entre la población de la zona. Son iniciativas planificadas y desarrolladas íntegramente desde el gobierno local, en articulación con los grupos de poder interesados en la valorización inmobiliaria de la zona y la promoción de las industrias TIC (los *stakeholders*). Los resultados alcanzados implican beneficios exclusivos a estos sectores y desconocen la posibilidad de generar un impacto positivo indirecto en el resto de la población.

Como se señaló en apartados anteriores, el consenso entre la población residente permite garantizar la previsibilidad de las inversiones. Por lo tanto, de ello se deduce una dinámica distópica en la actual gestión urbana de la CABA, ya que detrás de la fachada democrática y demagógica de las reuniones de los vecinos junto al Jefe de Gobierno y sus principales funcionarios, subyace una disipación de la representatividad comunitaria por los canales formales.

Conclusiones

Partiendo de la caracterización actual de la CABA como objeto y ámbito de los negocios, el estudio desarrollado en el presente trabajo permite evidenciar ciertas continuidades y rupturas de la nueva gestión urbana. Esta se da acorde al nuevo clima político que demanda mayor participación ciudadana en las decisiones de

producción de la “ciudad deseada”, pero también con las tendencias globales de competencia interurbana.

A diferencia de las estrategias de intervención urbana de los noventa, los proyectos no se orientaron sólo al embellecimiento del espacio público y al marketing urbano, sino que incorporaron objetivos de fomento productivo. Hay una suerte de recurrencia a la intervención pública dirigida a promover las actividades económicas consideradas estratégicas, en consonancia con el nuevo capitalismo informacional de producción desmaterializada. Estas intervenciones se dirigen principalmente a posibilitar y favorecer las instancias de reproducción del capital (como promotor de negocios), en detrimento de las necesidades del conjunto de la población. No se desprenden de esta nueva caracterización del estado local, lógicas de des-mercantilización de los bienes urbanos de uso colectivo que favorezcan la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo.

El resultado alcanzado en términos de impacto territorial, remite a una especialización económica y funcional que reduce la diversidad de las actividades y, por lo tanto, acaba por anular la complejidad del entramado urbano (que resulta indispensable para la integración de los diversos sectores sociales de la zona). Frente a ello, considerando la representación de la ciudad como “ámbito de los negocios”, corresponde reflexionar si efectivamente es posible hacer extensivos los beneficios del dinamismo económico de las industrias TIC a la población del sur de la ciudad.

Considerando que se trata del primer proyecto de ordenamiento urbano efectivo de la administración local, es importante determinar si el DTPP constituye un proyecto de desarrollo local real, más allá de los impactos de valorización inmobiliaria. Atendiendo a la naturaleza flexible del capital, que deslocaliza sus inversiones según las rentabilidades que representa cada zona, cabe preguntarse si, al cabo de un tiempo, este Distrito logrará consolidar los efectos útiles de la aglomeración o si, finalizado el plazo de beneficios impositivos a las empresas radicadas, la zona quedará nuevamente desarticulada. Resulta interesante evaluar entonces, si los *Spill Overs* que se desarrollan en este polígono, resultan más potentes que los hábitos de deslocalización de las empresas actuales y las tendencias del desarrollo inmobiliario de construcción constante. En ese punto, cabe destacarse la condición fragmentaria de esta intervención urbana al no estar avalada por mecanismos de concertación superiores, ya sea de escala metropolitana o nacional, que definan criterios de complementariedad y cooperación entre sí. La ausencia de estas instancias lleva a una competencia entre los distintos gobiernos municipales o provinciales que trabajan en proyectos similares de desarrollo local para industrias creativas.

Por otro lado, si bien se observan nuevos instrumentos que promueven espacios de participación ciudadana en la gestión de la ciudad, el Proyecto del DT no recurrió a estos mecanismos para guiar una implementación en sintonía con las demandas de toda la población. Podría concluirse que se recurrió, entonces, a mecanismos refinados de implementación de medidas de generación de rentas urbanas para un sector de la población, al tiempo que mediante estrategias laxas de participación comunitaria, se procuró generar legitimidad y consenso por parte de la población. Tanto la gestión urbana neoliberal de los noventa, como la actual,

implican regulaciones del desarrollo urbano donde los estándares urbanísticos de subdivisión y uso del suelo se definen en función de la capacidad económica y las preferencias de los grupos de interés identificados.

En conclusión, la configuración territorial de Buenos Aires da cuenta de una continuidad de la “ciudad neoliberal” de la década pasada, aunque con algunas particularidades. Esta doble orientación de las políticas urbanas recientes en la ciudad, que procuran al mismo tiempo un desarrollo económico y una revalorización urbana, no representan mayor acceso al derecho a la ciudad para la población en su conjunto. En este sentido, tanto por las tendencias globales como por las dinámicas políticas locales, el GCBA asume un marco institucional autónomo para impulsar la inversión de capitales privados y apoyar la localización de los nuevos espacios del terciario y de las industrias creativas. Mientras tanto, el proceso de valorización del suelo desatado, acentúa la desigualdad por transferencias de rentas urbanas al sector privado.

Bibliografía

ASCHER, François (2001) *Los nuevos principios del urbanismo*, Edición Alianza, Madrid.

ALBERTI, Giorgio y JAITE, Daniela (2005) *Desde Abajo. Estrategias para la internacionalización de las pequeñas y medianas empresas entre Italia y Argentina*, Buenos Aires: Bononiae Libris (UNIBO).

CASTELLS, Manuel (1995) (1989), *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano*, Madrid: Alianza Editorial.

CICCOLLELA, Pablo (2009) “Buenos Aires: una metrópolis postsocial en el contexto de la economía global” en Pírez, P (Editor) *Buenos Aires, la formación del presente*, Quito: OLACHI.

CICCOLELLA, Pablo y VECSLIR, Lorena. (2010) “Nuevos espacios del terciario y transformación metropolitana en Buenos Aires” en *XI Seminario Internacional de la Red de Investigadores en Globalización y Territorio, Mendoza*.

Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. (2012) “Bitácora” disponible en http://www.puertomadero.com/publicacion_esp.php visitado el 25/02/2013.

CUENYA, Beatriz (2011), “Grandes Proyectos y sus impactos en la centralidad urbana” en *Cad. Metrópoli*, San Pablo, V.13, N° 25, pp: 185-212.

CUENYA, Beatriz y CORRAL, Manuela (2010) “Empresarialismo y grandes proyectos urbanos: El modelo de Puerto Madero en Buenos Aires” en *XI Seminario Internacional de la Red de Investigadores en Globalización y Territorio, Mendoza*.

DE MATTOS, Carlos (2010) “Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina. Hacia una nueva forma urbana” en de Mattos, C. (Editor) *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*, Quito: OLACHI.

DIAZ, Mariela Paula, FERME, Dino Nicolás y RASPALL, Nicolás (2010) "Proyectos de renovación urbana en la Ciudad de Buenos Aires. El caso del Distrito Tecnológico de Parque Patricios", *Transformaciones socio-territoriales en las metrópolis de Buenos Aires, San Pablo y Santiago*, San Pablo: USPI.

DOT JUTGLA, Esteve; CASELLAS, Antonia y PALLARES- BARBERA, Montserrat (2010) "Gentrificación productiva en Barcelona: efectos del nuevo espacio económico" en *IV Jornadas de geografía económica*, León.

ETULAIN, Juan Carlos (2008) "¿Gestión promocional o privatización de la gestión urbanística? Proyecto Urbano Puerto Madero, Buenos Aires – Argentina" en *Revista Bitácora Urbano Territorial*, Vol. 12, Núm. 1, enero-junio, 2008, pp. 171-184.

FÉLIZ Mariano y LÓPEZ Emiliano (2012) *Proyecto neo-desarrollista en la Argentina: ¿Modelo nacional-popular o nueva etapa en el desarrollo capitalista?*, Buenos Aires: El Colectivo.

GAMBINA, Julio (2012) "Los temas económicos a comienzos del 2012". *Revista Rebelión*. 3 p.

GAMBINA, Julio (2007) "La economía argentina entre 1996-2006". *Revista Periferia*, N° 14, 128 p.

GOICOECHEA, María Eugenia (2012) "Industrias TIC y nuevos aglomerados productivos en la Ciudad de Buenos Aires. El caso del Distrito tecnológico de Parque Patricios.", en *9° Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales*, San Miguel de Tucumán.

HARVEY, David (1989) "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism". *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, Vol. 71, No. 1, The Roots of Geographical Change: pp. 3-17.

----- (2008) *Breve Historia del Neoliberalismo*, Madrid: Akal.

HIDALGO, Rodrigo (2011) "La transformación de las áreas centrales en América Latina: agentes inmobiliarios y nueva morfología urbana en el caso de Santiago de Chile" en Paulo Cesar Xavier Pereira (org.) *Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades da América Latina*, São Paulo: FAUUSP.

KATZ, Claudio (2012) "El giro de la economía argentina" en <http://www.lahaine.org/b2-img/katzgiro.pdf> (21/02/2013).

L.J RAMOS, Brokers Inmobiliarios (2010) "El gran DT busca jugadores, El Distrito Tecnológico en Parque Patricios", *Informe de Mercado Inmobiliario*. Disponible en: <http://www.ljramos.com.ar/upload/1276801909-IMI-enero010-%20Dsitrto%20Tecnol%C3%B3gico.pdf> (12/ 10/2012)

LOMBARDO, Juan Donato (2012) *La construcción del espacio urbano. Sus características en el Área Metropolitana de Buenos Aires*, Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento.

MUÑOZ, Oscar (1992) "Hacia el estado regulador" en Muñoz, Oscar (Editor) *Después de las privatizaciones. Hacia el Estado regulador*, Santiago de Chile: CIEPLAN.

PÍREZ, Pedro (1995) "Actores sociales y gestión de la ciudad" en *Ciudades*, México: RNIU, N°28, octubre-diciembre, 1995.

----- (2009) "La privatización de la expansión metropolitana en Buenos Aires" en Pérez, P. (Editor), Buenos Aires, la formación del presente, OLACHI, Quito.

SASSEN, Saskia (2001) "Elementos teóricos y metodológicos para el estudio de la ciudad global" en *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina*. Fernando Carrión Editor, FLACSO, Ecuador.

----- (2001) *La ciudad global*. New York, Londres, Tokio, EUDEBA, Buenos Aires.

SOLE, Jordi Boixader (2004) "Nuevas tecnologías y renovación urbana: luces y sombras del Distrito 22@Barcelona". *Revista Scripta Nova*, vol. VIII, Núm 170 (34), 1 de Agosto de 2004.

SOCOLOFF, Ivana (coord.); COLOMBO BLANCO, Ana; KITAY, Iván; MALTZ, Hernán; RULLANSKY, Ignacio; SEIN, Guadalupe; STIBERMAN, Laura y URDAMPILLETA, Magdalena (2012) "Gobernar Buenos Aires. Un estudio sobre las racionalidades políticas en torno al desarrollo local a partir del caso del Distrito Tecnológico de Parque Patricios (2008-2012)", en VII Jornadas de Sociología de la UNLP, La Plata.

SZAJNBERG, Daniela (2010) "Balance de las estrategias de intervención urbanística en los albores del siglo XXI" en *Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona.

TOPALOV, Christian (1979) *La Urbanización Capitalista*, Mexico: Edicol.

TORRES, Horacio (2001) "Cambios Socio-territoriales en Buenos Aires durante la Década de 1990" en *EURE*, Santiago.

Fuentes

Dirección de Industrias Creativas – GCBA, *Se aprobó el proyecto de ley para la promoción de la Industria Audiovisual*, <http://www.industriascreativas.mdebuenosaires.gov.ar> (12/07/2012).

----- *Financiamiento para el sector audiovisual*, <http://audiovisual.mdebuenosaires.gob.ar> (12/07/2012)

Ministerio de Desarrollo Urbano – GCBA (2010) *Informe Territorial Comuna 4*, Buenos Aires.

----- (2010) *Relevamiento de Mercado inmobiliario en la CABA*, Buenos Aires.

----- (2012) *Distrito Tecnológico de la CABA 2008-2011*, Buenos Aires.

Universidad Torcuato Di Tella (2009) *El Distrito Tecnológico en la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires. En: <http://www.econ-jobs.com/research/11406-Technological-District.pdf> (05/09/2011).

Observatorio de Industrias Creativas – GCBA (2008) *Informe de Industrias Creativas 2007-2008*, en: <http://oic.mdebuenosaires.gov.ar/contenido/objetos/AnuarioOIC20072008.pdf> (01/02/2013).

Observatorio de Industrias Creativas – GCBA (2011) *Informe de Industrias Creativas 2010*, en: <http://oic.mdebuenosaires.gov.ar/contenido/objetos/AnuarioOIC2010.pdf> (01/02/2013).

CEDEM, Dirección General de Estadísticas y Censos –GCBA (2009) *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires.