

Distritos Creativos en el sur de la Ciudad de Buenos Aires (2008-2015) Renovación urbana y nuevas lógicas de segregación // Creative Districts in the south of the City of Buenos Aires (2008-2015) Urban renewal and new logics of segregation

María Eugenia Goicoechea

Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires.
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Instituto
Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas y Observatorio Urbano Local,
(CIHaM) de la Universidad de Buenos Aires. Argentina
E-mail: megoicoechea@yahoo.com.ar

Fecha de recepción: 1/12/2017

Aceptación final del artículo: 19/12/2017

Tipo de investigación: Tesis de
Doctorado

Palabras clave: Renovación urbana,
segregación socioespacial, Distritos
Creativos, Desarrollo geográfico
desigual.

Keywords: Urban renewal, socio-
spatial segregation, Creative Districts,
Uneven geographical development.

Directora del trabajo de tesis: Dra.
Sonia Vidal-Koppmann

Institución: Doctorado en Ciencias
Sociales de la Facultad de Ciencias
Sociales, Universidad de Buenos Aires

Fecha de aprobación: 14/03/2017

**Tema, problema, objetivos,
metodología de investigación y
principales resultados:**

La dinámica de urbanización de la Ciudad de Buenos Aires siguió, desde sus comienzos, un patrón de desarrollo geográfico desigual que organizó el mapa social en clave "Norte - Sur". Sin embargo, desde la década del setenta (y con mayor intensidad, a partir del nuevo milenio) comenzaron a evidenciarse procesos que, promovidos o acompañados desde las políticas urbanas, estarían alentando transformaciones en dicho patrón:

desarticulación productiva, valorización inmobiliaria, extensión de la centralidad porteña y mercantilización de los patrimonios históricos y culturales locales.

Tomando en consideración estos antecedentes, la presente tesis propuso centrar su atención en las políticas de generación de Distritos Creativos (DC) que desde 2008 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) implementa en la zona y que, según se fundamenta a lo largo del estudio, representan una profundización de las transformaciones señaladas. Los Distritos Creativos son áreas o polígonos específicos en donde se promueve la radicación de empresas que desarrollan actividades consideradas “creativas”, mediante el otorgamiento de incentivos fiscales y beneficios económicos. La mayoría de estos se localiza en la zona sur de la Ciudad, ocupando más del 62% de su superficie. Son presentados por el GCBA como una política de desarrollo económico y, al mismo tiempo, una estrategia de desarrollo urbano. En esta línea se buscó indagar: ¿Cómo inciden las políticas de Distritos Creativos, comprendidas dentro de un contexto de renovación urbana del sur porteño, en las formas de producción socioespacial de la desigualdad? ¿Es posible identificar, producto de estos procesos, cambios en los patrones tradicionales de segregación de la Ciudad? Como hipótesis de estudio se planteó que las transformaciones señaladas estarían alentando cambios en los patrones de diferenciación socio-espacial de la Ciudad, a razón del desarrollo de fragmentados enclaves de modernidad y riqueza en el sur porteño. Las políticas de DC estarían

operando como un acelerador de tendencias de micro-segregación en la zona.

Desde el enfoque teórico-conceptual se propuso un abordaje de la segregación socioespacial que permita la consideración conjunta y simultánea de las referencias ecológicas y sociales que ésta engloba. Se retomaron los aportes de la geografía radical, en particular de la Teoría del Desarrollo Geográfico Desigual para entender la producción de desigualdades socioterritoriales como inherentes a la acumulación capitalista y, desde esta línea, los procesos de renovación urbana. A su vez, las políticas de DC fueron interpretadas dentro del marco general de la reestructuración neoliberal, que por su parte asume una trayectoria específica en la realidad local.

La definición del objeto de investigación requirió del despliegue de estrategias de abordaje cualitativas y cuantitativas. La investigación supuso una consideración inicial a las perspectivas macroeconómicas, revisión de datos de encuadre socio-estadísticos, análisis multivariado y SIG. Se avanzó en este sentido identificando aportes y limitaciones en el estudio de las transformaciones socio-territoriales de la zona, que fueron complementadas mediante el enfoque cualitativo, en especial a partir del estudio de caso del Distrito Tecnológico (DT) (se realizaron recorridas y registro fotográfico, observaciones participantes en actividades comunitarias, análisis de impacto en los valores del suelo urbano, entrevistas semi-estructuradas a habitantes y consultas a informantes claves).

En cuanto al recorte espacial de la investigación, el Sur de la CABA quedó definido a partir de las Comunas 4 y 8, en consonancia con la delimitación oficial que establece el GCBA. Dentro, se identificó al DT como el caso de estudio. Siendo el primero en implementarse, refleja los lineamientos de la gestión urbana del gobierno local actual y ha guiado la implementación de los Distritos sucesivos. Por su parte, el alcance temporal de la investigación se estableció a partir del año 2008 (momento en que asume el PRO al GCBA) hasta el año 2015.

Por último, los resultados de la investigación contribuyeron a corroborar y, al mismo tiempo, complejizar las hipótesis señaladas. En un primer momento, se logró entender las políticas recientes de formación de Distritos Creativos como una continuidad de las iniciativas de renovación urbana presentes desde finales de la década del setenta y, en esa línea, como una profundización de las mismas. En un segundo momento, si bien se observó una permanencia del patrón tradicional de segregación en clave norte-sur de la ciudad, a partir del caso del DT se avanzó en identificar ciertas tendencias de micro-segregación y nuevas formas de (re)producción de la desigualdad socio-territorial presentes en la escala barrial.

En relación al primer punto, varios son los elementos que contribuyeron a entender a los DC como una profundización de transformaciones socio-territoriales previas.

Desde la perspectiva de la planificación urbana de la Ciudad, esta política representó una

continuidad respecto de la idea de fomento del desarrollo urbano por la vía de la *constructibilidad* y la densificación. Por un lado, favorecen la construcción posicionando al sur como un área de oportunidad para el negocio inmobiliario, motorizado por las políticas de incentivo a la radicación de empresas “creativas”. Por otro lado, con la atracción de estas actividades productivas no contaminantes, la política de DC resuelve una tensión en torno al uso del suelo (residencial vs. industrial) que hasta el momento paralizaba las inversiones en el área. Estos elementos no sólo aportaron a comprender la magnitud y alcance de los impactos urbanísticos en la zona, sino que también permitieron ubicar una política urbana, que podría considerarse de tipo “coyuntural”, en sintonía con una tendencia general y profunda de modificación de la estructura socioespacial de la Ciudad.

Desde el punto de vista de la gestión urbana, los DC son ilustrativos del proceso de reestructuración neoliberal operante en la estatalidad local. Esto se verificó considerando las sucesivas modificaciones en la estructura orgánico-funcional del Ministerio de Desarrollo Económico, área responsable de la política en cuestión; como también, a partir de la creación de nuevas dependencias orientadas a promover la inversión privada en la Ciudad, como el Centro a atención al Inversor y la Subsecretaría de Inversiones. La investigación también indagó sobre la forma en que fue diseñado e implementado el DT y sobre las trayectorias laborales de los principales funcionarios que llevaron adelante la política, dando cuenta de una estrecha articulación con el

mundo corporativo de los bancos y el mercado inmobiliario. Ambas cuestiones contribuyeron a garantizar el marco de previsibilidad que los inversores privados suponen para realizar sus negocios.

En cuanto a los impactos urbanísticos del DT, el estudio de caso dio cuenta del dinamismo inmobiliario generado en la zona, cambios sobre el entorno construido, y perspectivas de crecimiento a futuro (nueva tipología de bienes urbanos ligados al uso corporativo, incremento en los valores de renta urbana y nuevas estrategias valorización). Analizando la secuencia cronológica de las inversiones en el DT, se observó que fueron iniciativas públicas (sumadas a la apertura de nuevos negocios destinados a determinados grupos económicos) las que estimularon la posterior inversión de capitales privados (inmobiliarios y del sector TIC). Atendiendo a la lógica de la acumulación capitalista, el éxito inmobiliario en el DT se debe también al diseño mismo de la política, que promueve una estrecha vinculación entre las empresas de tecnología y el negocio de bienes raíces. De esta forma se garantiza una demanda efectiva de inmuebles, por parte de las empresas TIC que buscan asentarse en el polígono, rápidamente y a bajo costo.

En relación al segundo momento de la investigación, se observó que si bien el patrón segregatorio “norte –sur” continúa presente en la estructuración socio-espacial de la Ciudad, existen tendencias de micro-segregación en la escala barrial (que podrían ser complementarias y no necesariamente estarían contradiciendo al gran patrón).

Uno de los hallazgos más importantes de la investigación residió en comprender cómo los procesos de renovación urbana que avanza de manera fragmentaria por el sur porteño, resultan funcionales a la nueva dinámica de acumulación fijada por el predominio del capital inmobiliario. En el polígono del DT, las desigualdades preexistentes en el territorio resultó la base para las nuevas dinámicas de valorización.

Finalmente, entre las consecuencias socioterritoriales se observó la configuración de nuevos circuitos de inclusión y exclusión que conviven espacialmente. Sobre el territorio del DT comienza a desplegarse un proceso de “acercamiento físico entre las diferencias sociales”. Paralelamente a las transformaciones sobre el entorno construido y a los cambios objetivos en las características que asumen los nuevos grupos sociales integrados al barrio, operan nuevas instancias de exclusión comprensibles desde la perspectiva subjetiva. Estas se corresponden con diversos dispositivos del orden simbólico o de las prácticas sociales que propician tendencias de micro-segregación posibilitando este acercamiento de las diferencias en un escenario urbano de orden y control.