

# LA PLANIFICACIÓN URBANA EN RELACIÓN CON EL ACCESO A LA CIUDAD

*Silvia Lorena Appugliese*  
*Universidad de Buenos Aires (Argentina)*  
*via\_syl@ciudad.com.ar*

## Resumen

El propósito de esta investigación ha sido analizar los cambios simbólicos y materiales en el espacio público de San Telmo de diciembre de 2001 a 2006, en relación con el auge del turismo internacional. La afluencia masiva de turistas a partir de 2002 trajo consecuencias en la configuración de la ciudad que sobrepasan el ámbito del urbanismo y precisan una reflexión social y política para pensar nuevas políticas públicas de planificación. La historia de la ciudad, por su parte, permite revisar la voluntad política que guió la construcción urbana desde sus orígenes hasta a la actualidad, cuando la distancia entre el urbanismo y la política, la sociedad y la cultura aparenta ensancharse. En un intento por restituir y comprender estas relaciones, se trabaja con el turismo como un detonador económico, pero también social y cultural de las transformaciones del barrio.

Palabras clave: ciudad, urbanismo, turismo, políticas públicas

La motivación de este trabajo es sopesar los cambios urbanos que tuvieron lugar en los últimos años en el barrio de San Telmo, sobre todo a partir de la profundización de la crisis social y económica del verano de 2002 y en relación con el auge del turismo internacional.

Las marcas de la ciudad, la conformación de las calles en sistema damero o descentradas en barrios jardín, el sistema vial, la grilla y los habitantes de los espacios metropolitanos conforman un mundo de sentido que sobrepasa el ámbito del urbanismo. ¿Por qué la ciudad es de esta manera y no de otra? ¿Qué cosas dice de nosotros nuestra ciudad y nuestra manera de habitarla? ¿Quiénes hacen la ciudad y para quiénes está destinada? El replanteo de la ciudad, de nuestros espacios de habitar y relacionarnos está ligado íntimamente al desarrollo de una política emancipatoria.

Los indicadores a tomar como referencia para observar los cambios en el espacio urbano serán las políticas públicas y el movimiento de comercios y servicios de la zona. Las políticas públicas tienen un poder importante para intervenir en el espacio urbano, para marcar tendencias, orientaciones y definir un modelo de ciudad. Su observación y análisis es, por lo tanto, ineludible cuando se quiere reflexionar sobre cualquier transformación en el espacio público. En cuanto al movimiento de comercios y servicios, se observará su evolución en los últimos años para contrastarlo con los cambios que se fueron originando en el barrio y su relación con el espacio público y el turismo.

La década neoliberal y el contexto de la crisis del 19 y 20

Callados los debates sobre urbanización que habían puesto en juego la formación de una ciudadanía, fundamentalmente hasta la década del 30, y finalizado el Estado de Bienestar que propició contextos para una socialización más igualitaria, la llegada del neoliberalismo fue momento de clausura de cualquier discusión sobre la ciudadanía y sobre el espacio público como un lugar de creación colectiva.

La última dictadura violó los derechos humanos y ejerció igual política en materia de urbanismo: barrió de la ciudad a todos los que no formaban parte de su modelo de "sociedad blanca", destruyó las villas miserias y echó a sus habitantes fuera de los límites de la capital. Comenzó así en el país una "modernización" urbana que ya no tenía ningún correlato con la anterior modernización de una industria-ciudad, cuyo proceso de expansión hacia fuera (metropolización) e integración hacia adentro (inclusión social) había acompañado el ciclo progresista de la ciudad.

Paralelo a la limpieza de asentamientos pobres, la dictadura endeudó al país con créditos extranjeros para construir la serie de autopistas que cortaron una ciudad que ya empezaba a dividirse aún más entre ricos y pobres.

En cuanto a la zona sur, que durante el período de sustitución de importaciones fue sede de diversas industrias de peso, se prohibió la instalación de nuevas industrias y se comenzó a destruir el denso tejido industrial que allí se había instalado. Grandes marcas (como Ford y General Motors) ya habían comenzado a partir de los 60 a trasladarse al norte del conurbano, quedando el sur con un panorama de amplios galpones y fábricas abandonadas.

La década menemista retomó y terminó de completar en materia urbana el trabajo que había comenzado la dictadura, menospreció el debate entre actores sociales sobre cómo construir la ciudad, cómo enriquecer el espacio público y puso en su lugar el negocio de las grandes corporaciones. El poder del Estado y de los ciudadanos para tomar las riendas de los asuntos

públicos se trasladó a las arcas del mercado.

Los 90 produjeron una percepción de quiebre de las identidades barriales que habían sido construidas durante décadas por medio de una creciente socialización en pos de un espacio común.

El aplanamiento de la diversidad cultural en pos de la flexibilización, tanto económica como urbana, propició en cambio la construcción de un conjunto de edificios de características similares en los distintos barrios, entre ellas cabe destacar el control visual de los espacios mediante amplios mecanismos de control, cámaras, vidriados, vigilancia; la homogeneización de los espacios y la privatización de los espacios urbanos antes existentes (tanto por tratarse de nuevos espacios cerrados, con controles de entrada y dedicados exclusivamente a actividades mercantiles en donde con anterioridad existía un espacio público, como por tratarse de grandes emprendimientos llevados a cabo por privados sin control del Estado). Algunos ejemplos de estas construcciones son los vidriados bares-esquina y las grandes torres próximas a Retiro y Puerto Madero que complacieron a las marcas publicitarias, los *shoppings centers*, el Tren de la Costa, las renovaciones del Tigre, el proyecto de la Aeroísla... iniciativas que dieron a la inversión privada un margen de maniobra que no había tenido hasta el momento.

Con la intendencia de Carlos Grosso las grandes corporaciones disfrutaron del repliegue del Estado y del desinterés por la cuestión pública para poder ampliar su acción sin regulación pública. Esto no quiere decir que en los 90 no hubiera, como lo hubo en el momento de constitución de la ciudad, una voluntad de forma política en la planificación del espacio público por parte del gobierno. El gobierno siguió manifestando una voluntad de forma, en este caso el desinterés, la falta de regulación, trabajaron sobre la búsqueda de una ciudad más librada al mercado y al comercio privado que orientada al debate público, sacando la tensión política en pos de una ciudad comercial, vinculada al consumo.

La sociedad estaba preparada para este giro. Contaba con una preparación cultural que la hacía más permeable que en cualquier otro momento histórico a estas propuestas urbanas. Esta sociedad había pasado la peor de las dictaduras de su historia, había visto destruir sus sectores combativos, y atravesado el tamiz de una serie de microprivatizaciones entre las cuales las garitas privadas, la huida hacia los *countries* de residencia permanente, el auge del transporte privado y la caída de los servicios públicos fueron ejemplos suficientes y marcaron su experiencia.

## San Telmo

Para el caso de San Telmo en particular (integrante al mismo tiempo de la zona sur), la metamorfosis urbana de los últimos años fue tan grande que es común pasar por alto cómo era o qué se decía del barrio pocos años atrás. En los 90 los lofts, las luces, los bancos, la paquetería todavía no estaban instalados. La calle Chile era más o menos la misma calle arbolada que dibujaba Quino en la tira Mafalda. Solamente el bar "Molière" había comenzado tímidamente a instalar la noche pop en el barrio, a una cuadra de la "Trastienda", que abría sus puertas sobre Balcarce para clases de salsa y tango por pocos pesos. En el barrio existían muchos habitantes de escasos recursos que sobrevivían de distintas maneras, entre ellas a través del negocio que generaba el turismo, fundamentalmente los domingos en la feria de la Plaza Dorrego, o por medio de changas en las zonas cercanas al centro. En el barrio existía una importante cantidad de pensiones y asentamientos precarios. Los medios masivos, por su parte, creaban para el barrio la imagen de una zona sucia, rea y deteriorada. Mansiones y casonas reconvertidas en hoteles y pensiones ofrecían por tres pesos una pieza compartida. Edificaciones precarias. Hoy, los viejos hoteles que funcionaban como vivienda de familia de bajos recursos se reciclan en "hostels" para jóvenes extranjeros.

El barrio de los 90 era todavía un barrio oscuro de noche, con la efervescencia aún en inercia de ser uno de los bastiones del rock de los 80. La venta pública de alcohol a la noche y su consumo en el espacio público, aún permitidos en esos momentos, daban una fisonomía distinta a la noche del barrio, poblada por grupos de jóvenes en las veredas o en la Plaza Dorrego. Por su parte, los pasajes como San Lorenzo y calles como Balcarce eran sitio para todo tipo de reductos, cabarés, salitas de tango. Junto con la nueva política de revalorización del sur estas características cambiaron con sorprendente rapidez.

Ya a mediados de los 90 comenzaban a aparecer en el barrio las marcas de los grandes emprendimientos privados y la mercantilización del espacio público que entusiasmó a una parte importante de la población con la ilusión (tópico que regresa de otros momentos históricos) de convertir a Buenos Aires en vidriera del mundo, dejando no obstante pendiente el debate sobre la ciudad puertas adentro, sobre las perspectivas de futuro del espacio urbano.

En 2000 la orientación elegida era precisa. "Si hasta hace pocos años San Telmo fue sinónimo de un menos cotizado sur de la ciudad, congelado en el tiempo y con un cierto sabor a una historia que se cae a pedazos (de mampostería), hoy está cobrando nuevos bríos, a la manera del SOHO neoyorquino" (1). De hecho, y sobre todo a partir de 2002 y la devaluación, este recambio en el barrio prometía una llegada de inversiones para enfrentar el desempleo y contribuir a generar divisas gracias, entre otras cosas, al crecimiento del turismo.

Buenos Aires (y la Argentina en general), previo a la devaluación de fines de 2001, era un destino caro para el turismo

internacional. Los precios de consumo en Buenos Aires rondaban los de las principales capitales europeas. Esto era un freno a los arribos internacionales, si bien el turismo extranjero no dejó de estar presente en la ciudad de los 90. La moneda sobrevaluada, por otra parte, había disparado fundamentalmente el turismo emisor. El resultado dejó como saldo una cuenta de viajes deficitaria durante quince años. De 1994 a 2001 el saldo negativo promedió los 1.250 millones de dólares anuales.

A partir de la crisis de finales de 2001 la actividad del turismo receptivo dio un giro de 180 grados, y comenzó una etapa de crecimiento que fue poco a poco equilibrando la salida de divisas de argentinos en el extranjero. La devaluación, desde ya, había disparado una jugosa ecuación calidad-servicio-precios a favor de las llegadas internacionales y en vistas de nuestro país como receptor de turismo internacional. El proceso fue paulatino pero incisivo hasta la actualidad. El turismo se convirtió, de hecho, en el cuarto sector exportador quedando posicionado por encima de los complejos cerealero y productor de carne. Intervinieron en este proceso varios actores, entre los más relevantes a tener en cuenta, por su poder de intervención en el espacio público, se encuentran las políticas públicas de planificación urbana, y en segundo lugar observaremos el movimiento de los comercios y servicios relacionado con los habitantes del barrio.

#### Planes del Gobierno de la Ciudad en relación con el barrio

Las políticas públicas actuaron en el ámbito urbano desde los inicios de la ciudad. En la historia jugaron un importante papel en lo que atañe a la puesta de límites a los emprendimientos privados y a la regulación del mercado. A través de políticas públicas como el sistema damero, la grilla, el parque se fue configurando nuestra ciudad, partiendo del núcleo fundacional.

En cuanto al barrio de San Telmo en los últimos años, dos programas fueron organizados por la planificación urbana pública en la zona. Por un lado, el Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires comprendió los barrios de Montserrat y San Telmo, y por el otro se creó Buenos Aires desde el Sur para los barrios que conforman la Zona Sur de la ciudad, dentro de la cual está incluido San Telmo.

#### Buenos Aires desde el Sur (octubre 2005)

La Corporación Sur, ente estatal descentralizado, fue creada por el gobierno aliancista en un intento de revertir la tendencia e inclinar la atención pública urbana hacia la Zona Sur. En este mismo marco se creó años más tarde la campaña Buenos Aires desde el Sur.

El Programa Buenos Aires desde el Sur se propone como una manera distinta de mirar y habitar la Ciudad, considerando que el sur es un derecho de toda la sociedad y que por lo tanto todos los ciudadanos están convocados para diseñar y ejecutar una política de Estado que sobreviva a la administración.

La campaña, definida como una estrategia de recuperación del tejido urbano, productivo y social de la Zona Sur, contempla ocho ejes de trabajo: desarrollo económico, calidad ambiental, infraestructura, cultura, salud, educación, derechos sociales y vivienda. Cada uno de estos ejes implica a la vez distintos emprendimientos. Para San Telmo se desprende en cuanto a desarrollo económico un fuerte interés por resaltar las actividades del barrio en relación con el turismo. El plan prevé así un relevamiento de áreas comerciales temáticas entre las cuales figura la zona de antigüedades que se encuentra sobre la calle Defensa. Se creó además el Centro de Información Turística San Telmo que brinda datos sobre alojamientos, servicios y entretenimiento, facilita mapas y promociona actividades turísticas y culturales para realizar en la ciudad y en el barrio.

En cuanto a Infraestructura, el plan contempla la pavimentación y bacheo de cuadras y el alumbrado y arreglo de veredas en toda la zona Sur. El plan no detalla arreglos en el barrio de San Telmo en particular, donde no obstante otras áreas de gobierno (como veremos más adelante en el Casco Histórico) vienen realizando este tipo de tareas.

“El sur es la cuna de nuestra identidad. Su fundación, su patrimonio histórico, los orígenes del tango, la llegada de los inmigrantes, el inicio de la industrialización recorren las calles del Sur y la historia de todos los habitantes de Buenos Aires” (2). En este contexto y para el barrio de San Telmo en particular, bajo el eje de Cultura se encaró la remodelación integral del Museo de Arte y Museo del Cine y la recuperación del patrimonio arquitectónico e histórico a realizarse por medio de obras en el Casco Histórico San Telmo-Montserrat.

Es útil tener en cuenta que los proyectos llevados a cabo por la Corporación Sur enmarcados en la campaña apuntan sobre todo a la creación de algunos centros industriales y a la recuperación de espacios públicos, en particular relacionados con tareas vinculadas con la salud, la educación y espacios verdes.

En el ámbito de San Telmo en particular, a diferencia del resto, lo que se destaca es la intención de reanimar el barrio como destino turístico y algunas propuestas culturales que buscan destacar el contenido histórico del barrio de cara al negocio del turismo. Dentro del conjunto de barrios que conforman la Zona Sur (Mataderos, Parque Avellaneda, Villa Riachuelo, Flores, Villa Soldati, Parque Chacabuco, Nueva Pompeya, Boedo, Parque Patricios, Barracas, Constitución, San Telmo, La Boca), San Telmo

representa, de hecho, un caso particular que lo diferencia del resto. El auge de los servicios ligado a su vez al incremento de la industria del turismo en la zona dio en los últimos años un importante reflujo de divisas e inversiones en el barrio. Pero la diferencia más importante con el resto tal vez radique en que San Telmo forma parte del Casco Fundacional de la ciudad, zona alrededor de la cual empezó a construirse Buenos Aires, lo que lo posicionó como uno de los sectores favoritos para el comercio turístico y otro tipo de actividades de revalorización histórica llevadas a cabo por un área especial del gobierno, la Dirección General Casco Histórico, cuyas políticas fueron actuando más estrechamente sobre la fisonomía del barrio.

### Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires

Con una ubicación estratégica en torno al centro de la ciudad, y al formar parte, junto con Montserrat, del Casco Histórico de la ciudad, San Telmo fue objeto de políticas culturales fundamentalmente a partir de la creación de las zonas de preservación histórica (APH1). Con la creación del gobierno autónomo, el programa encargado del desarrollo del Casco Histórico estaría en manos de la Secretaría de Planeamiento Urbano bajo el nombre "Programa San Telmo-Montserrat" hasta ser transferido en 2000 a la Secretaría de Cultura, bajo la Dirección General Casco Histórico creada a tal fin y dependiente de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural, hoy dependiente del Ministerio de Cultura.

Al momento de realizar el Plan de Manejo, en el año 2000, las características del barrio de San Telmo eran aún muy diferentes de las que se presentan en la actualidad. En su momento se realizó un diagnóstico que encontraba como problemas fundamentales de la zona el abandono del lugar por el traslado de actividades y residentes hacia otros sectores de la ciudad, las deficientes condiciones de habitabilidad propias de barrios antiguos y el criterio de oportunismo y falta de plan que primaba en las edificaciones. Como contrapartida, se observaba en la zona puntos fuertes para aprovechar y potenciar como los anticuarios que reforzarían el potencial cultural y turístico de la zona.

El turismo y el valor del patrimonio histórico eran dos factores que podían complementarse para lograr el desarrollo del Casco Histórico de manera de incentivar tanto el flujo de visitantes como la retención del éxodo de habitantes del barrio, y a su vez, motorizar las inversiones de recuperación (y consecuente valorización) de los edificios de la zona. La intervención se proponía así como objetivo principal "posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes, manteniendo la identidad histórica y socio-cultural y protegiendo el patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural" (3).

¿Cómo se abordó la necesidad de detener el éxodo poblacional diagnosticado? El plan concibió un programa de consolidación residencial que preveía una línea de Préstamos Hipotecarios del Banco Ciudad para incentivar la radicación residencial y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población con menores niveles de ingreso. También proponía la rehabilitación de viviendas a través de una gestión encarada con la Junta de Andalucía para habilitar líneas de créditos. Pero estas propuestas no prosperaron luego de la crisis de 2001, y el convenio con la Junta de Andalucía fue abandonado frente a la imposibilidad del gobierno de cumplir con su parte prevista de pagos de cara al futuro.

Según Vivian Fernández, Coordinadora del Área de Promoción del Patrimonio Cultural y Proyecto de la Dirección General Casco Histórico, en lo que hace a política habitacional lo único que logró prosperar del plan es el asesoramiento gratis para edificios, estudios técnicos realizados por profesionales pertenecientes a la Dirección General Casco Histórico con relación a características de infraestructura y edificación y presentados como informes (de manera gratuita) a pedido de propietarios que desean remodelar o ampliar edificios (4).

Como consecuencia, el plan no logró consolidar una política efectiva de créditos o apoyo a la vivienda; mientras tanto, la situación en el barrio cambió a pasos acelerados tanto por la crisis económica como por el ingreso de nuevos actores de peso.

Marquemos que los finales de 2001 fueron un punto de inflexión importante, que al tiempo que torcerían el desarrollo de los programas del plan (obligando, desde ya, a la realización de nuevos estudios de situación aún pendientes), darían un nuevo tinte a la necesidad de mejoras del barrio, confundidas ahora con la urgencia social y con la necesidad de sobrevivir económicamente con las cuales el turismo como nuevo actor económico de fuerza y la venta de bienes y servicios vendrían poco a poco a ensamblar.

Ya antes de la devaluación, en los momentos de creación del Plan, el turismo se perfilaba como factor de peso en las políticas encaradas en el barrio y en la Zona Sur. Esto se desprendía desde el primer párrafo de las palabras introductorias de Silvia Fajre al plan y que destacaban como característico del Casco Histórico una "gran vitalidad, fuerte identidad, alto valor simbólico e histórico y un gran potencial turístico y residencial" (5). También se expresó así la Directora General Casco Histórico, María Rosa Martínez, al explicar el círculo virtuoso proyectado: "el aumento de la convocatoria a más vecinos y turistas para apreciar el valor de la zona y la generación de recursos alternativos, turísticos y económicos para dinamizar el área" (6). En sintonía con esta introducción, el primero de los tres objetivos particulares del plan buscaba "mejorar la calidad de vida para afianzar el rol residencial, la integración social y el desarrollo de las actividades económicas, turísticas y culturales" (7) por medio de distintas

estrategias entre las que se subrayaba la “revitalización de actividades económicas, turísticas y culturales” que impulsaran el posicionamiento del Casco Histórico a partir de su mejora y de la ampliación de los distintos servicios y equipamiento. El turismo era de esta manera tanto un impulsor del desarrollo de la zona puesto que el crecimiento de las visitas potenciaría las mejoras urbanas como, al mismo tiempo, uno de los destinatarios de las obras y progresos pensados para el barrio. Resultado y medio, el turismo adquiriría para las políticas públicas un espacio importante como impulsor económico del área.

Además de los programas citados de vivienda y revalorización de los inmuebles, el plan contemplaba otro tipo de intervenciones para colaborar en la remodelación y modernización del espacio público. En este sentido, en los últimos años avanzó el programa de Mejora Ambiental del Espacio Urbano. Significó la remodelación de veredas, aceras, calzadas y espacios remanentes según un diseño específico con características propias del sector “como así también su iluminación, inmobiliario urbano y forestación”, según indican los lineamientos. Se rediseñó el circuito Balcarce-Chile, el circuito Dorrego, el circuito Lezama y la calle Perú. Se diseñó también la plazoleta de San Juan y Bolívar. En cuanto a Paseo Colón, la Dirección realizó un relevamiento de problemas junto con un listado de ideas que fue derivado a otras dependencias del gobierno para su ejecución.

### Nuevos actores sociales

Pasados los primeros momentos posteriores a fines de 2001 y 2002, junto con las remodelaciones en el espacio público y la creciente reactivación comercial, nuevos sectores de mayor poder adquisitivo empezaron a instalarse en el barrio, una población joven (sobre todo entre 30 y 40 años), con mejores posibilidades económicas, muchos de ellos estudiantes de cine, artistas, diseñadores y publicistas. En respuesta a este nuevo sector social y alentando su presencia en el barrio, se lanzaron líneas de crédito por intermedio del Banco Ciudad gestionadas también a través de inmobiliarias de la zona y orientados a personas solas con entradas de tres mil pesos o parejas (prioritariamente sin hijos) de ingresos entre 1.500 y 1.700 pesos mínimo por cabeza. “Nosotros tenemos todas las líneas de crédito del Banco Ciudad. Hay una promoción ahora del Banco Ciudad de una línea de créditos de hasta un 85 por ciento para Montserrat y San Telmo”, mientras que en el resto de la ciudad este porcentaje tendría como tope el 65 y 70 por ciento del valor del inmueble (8).

El gobierno amplió a su vez la oferta de actividades antes centradas en el mercado de antigüedades de la Plaza Dorrego tanto espacial como temporalmente, extendiéndolas a todos los días de la semana. Por otra parte, frente a la explosión de estas nuevas prácticas se sumó otro estilo de turismo más independiente que el que solía concurrir a la zona, que llega al barrio por recomendación o boca a boca, o contrata su estadía por su cuenta prescindiendo de las agencias de viaje, por intermedio de la web o de conocidos, sumando también el turista que se instala en el barrio para estudiar tango, idioma o alguna carrera terciaria o universitaria, motivados por el ambiente de la zona, estudiantes de cine o amantes del diseño; y también un turismo más difícilmente clasificable en algunos casos, como aquel que pasa cíclicamente una temporada en el país, alentado por la oferta académica y cultural y por el cambio favorable que permite llevar una vida más holgada que en el país de origen. Muchos de estos turistas forman una suerte de turismo golondrina, turistas que trabajan en otros países y pasan temporadas en la ciudad, donde realizan mayormente actividades de consumo, incentivando en cadena las actividades de servicio en la zona.

De esta forma, el fenómeno del turismo dejó de ser en el barrio un fenómeno ocasional y se instaló paulatina pero firmemente como parte de la vida cotidiana, del día a día del barrio, consolidándose a su vez a través de nuevos espacios.

En cuanto a la pregunta por el éxodo de los habitantes del barrio diagnosticado por el Plan de Manejo Casco Histórico, atravesado el umbral de finales de 2001, las transformaciones en el espacio público del barrio, el crecimiento y diversificación del turismo y el arribo al barrio de nuevos sectores sociales, ocasionaron, al contrario del objetivo propuesto, un nuevo éxodo de habitantes. Si el éxodo que tenía lugar en el momento de surgimiento del plan (2000) tenía que ver con los problemas de edificación e infraestructura en deterioro y el letargo de las actividades comerciales que hicieron emigrar a personas sobre todo con posibilidades de erradicarse en otros barrios en mejor estado, el éxodo que tiene lugar desde los últimos años a esta parte, cuando la infraestructura del barrio se renovó y los servicios se expandieron, atañe sobre todo a personas de medios o bajos recursos obligados a partir frente al alza del valor de los inmuebles (y de los servicios del barrio también) muchos de ellos además reconvertidos en *hostels* o galerías de arte. De la misma forma, muchos espacios ligados a actividades comunitarias, organizaciones populares y asociaciones vecinales, asambleas y colectivos sociales se vieron obligados a mudarse o trasladarse a otras zonas por no poder afrontar los precios de alquiler o no contar con la renovación de contrato por parte de los dueños. Los desalojos como política de gobierno fueron en aumento al tiempo que se colocaron en la mirilla del sector privado tras el sostenido aumento del valor de los inmuebles en la zona. Casas de pensión, conventillos, y también asentamientos precarios, en las esquinas de Bolívar e Independencia o Independencia y Perú o el ex Padelai, no quedaron al margen y sus desalojos colaboraron al éxodo de sectores que vivían tradicionalmente en el barrio.

En cuanto a los planes de gobierno, hay dos observaciones principales que hacer. Por un lado, en ambos planes falta realizar un

tratamiento abarcativo del tema del turismo que lo contraste desde otros ángulos y no solo desde el plano económico. Más aún si, como indica de hecho el Plan de Manejo, se trabaja en un espacio que, por ser parte del Casco Histórico de la ciudad, requiere necesariamente pensar perspectivas de recuperación de la historia, de noción del pasado, de cultura local. Por otra parte, en ambos planes pero fundamentalmente en el más antiguo, el Plan de Manejo, se observa la necesidad aún pendiente de renovar los diagnósticos y actualizar el plan, sobre todo cuando las circunstancias del entorno se vieron modificadas de manera importante después de la crisis de 2001.

El auge comercial. El barrio entra en escena

Lejos de la situación diagnosticada por la Dirección General Casco Histórico seis años atrás, el barrio no tiene deserción comercial, todo lo contrario, demuestra una de las tasas más altas de ocupación que llega a un 95 por ciento en el eje Defensa. En cuanto a cafés y bares, el Casco Histórico tuvo el número más alto de apertura de locales en la ciudad en los últimos años. Se duplicó la cantidad de habilitaciones de 306 en 2004 a 622 en 2005, de las cuales 118 correspondieron a Casco Histórico. De los cien restaurantes y bares que calcula en el barrio la asociación República de San Telmo, la mitad no tendrían más de dos años. Los bares crecen a un ritmo vertiginoso. Muchos aparecen y cierran meses después, como el bar La Bicicletería en Bolívar al 800, o cambian de lugar, como ocurrió con El Perro Andaluz, instalado en Defensa a la altura de Plaza Dorrego y trasladado a Bolívar al 800, o con Papa Deux, que trabajaba en la Plaza Dorrego y se mudó a Humberto Primo y Bolívar, transformándose de negocio de antigüedades a bar temático.

Los alquileres en la zona pueden rondar de hecho los cinco mil dólares mensuales para un local de 120m<sup>2</sup>.

Entre los espacios de salida más visitados se sumó el circuito Balcarce-Chile, con bares, restaurantes y heladerías uno al lado del otro. La Plaza Dorrego es el otro gran bastión de salidas, sobre todo en verano cuando se aprovecha la plaza. Los domingos, con la feria de antigüedades, está dedicada al turismo. Pero los bares y cafés siguen creciendo más allá de estos circuitos. En Bolívar, hace poco tiempo una calle que se movía más que nada al ritmo de su importante flujo de transportes, ruidosa, de veredas angostas y pocos cafés, tiene ahora varios bares, sobre todo desde México hasta Humberto Primo. Solamente en la cuadra que va entre Independencia y Estados Unidos hay al menos siete, dos de ellos dedicados al circuito gay. "Sobre los restaurantes, hace dos años unos comerciantes de la calle Bolívar quisieron armar un nuevo circuito: el circuito *Bolí-var*. La gran mayoría de los locales eran bares (alrededor de 30) que integraban el circuito y que abrieron después de la devaluación" (9). Los bares forman pequeños núcleos comerciales sobre todo en las esquinas, como Estados Unidos e Independencia, donde se nuclean La Farmacia (un bar de dos pisos que también vende ropa y está montado en el local donde anteriormente funcionaba una farmacia del barrio), Territorio (un bar que ofrece delicias sureñas como ciervo ahumado) y Aconcagua, un cafetín tradicional de San Telmo. En la esquina de Perú y Carlos Calvo está El Federal, clásico bar de San Telmo, y enfrente se instaló Rara, un bar restó con aire europeo por dentro, luz tenue, grandes cuadros y objetos de decoración, pero amplios y disonantes ventanales vidriados a su vez. Además de los bares, cafés multiespacio o de moda, también se instalaron grandes restaurantes, casas de categoría, de altos precios que cautivan otro tipo de público u otro tipo de ocasiones para el mismo: Legendaria Buenos Aires, en el espacio que antes ocupaba la vieja Biblioteca Nacional sobre la calle México, con un salón comedor rodeado de libros que no pueden tocarse; también en México esquina Defensa, el Pétanque, clásico francés atendido por un suizo y El Viejo Almacén, frente a la tradicional casa de tango de mismo nombre y enteramente dedicado al turismo extranjero por el precio inaccesible del show.

Otros rubros se instalaron a su vez en San Telmo como casas de diseño y galerías de arte. Según el Centro de Estudios Metropolitano (CEDEM) en el último año en el circuito de anticuarios de Defensa cerraron siete locales que empiezan a ser rehabilitados como tiendas de diseño, "bistrós" y "hostels". En el rubro de hotelería, en los últimos años abrieron una cantidad significativa de "hostels". Junto con Palermo, es el barrio que más cantidad tiene en la ciudad.

También se instalan marcas de categoría, algunas muy reconocidas como la zapatería Alonso, la firma de diseño de moda Pablo Ramírez y la tienda Balthasar. Y también muchas casas de ropa de marcas nuevas se extienden incluso hasta la esquina de Piedras y Estados Unidos. Las casas de diseño también se ampliaron; sigue en pie esto de que San Telmo es un barrio bohemio y de artistas, y crecen así los espacios de muestras y exposiciones. La Universidad del Cine, en pasaje Giuffra da su toque de distinción a la onda artística del barrio, de magistrales edificios, y alternativos y decorados alumnos. De tanto en tanto BAsSet (Buenos Aires Set de Filmación) instala sus cámaras en la zona.

San Telmo fue históricamente un barrio con mucho comercio. Claro que el tipo de comercio y la atmósfera que este creaba alrededor cambiaron mucho. Antes de que existieran las casas de antigüedades, las casas de diseño, moda, o el auge de los bares, sobre Defensa había una importante cantidad de zapaterías. Antes de ellas, el Mercado de Abasto, y las industrias de bizcochos y panificados existían a su vez y alimentaban la zona con su producción y con sus olores fuertes característicos. La venta ambulante era típica en los años 30, tanto de frutas como de verduras frescas y leche. En este barrio, había algunas cosas

gratis, el perejil, el bofe, el caracú, otras que se fiaban, y otras que se confiaban, como las botellas de leche. Un poco más acá, hasta no hace mucho aún existían los comercios típicos de barrio que van desde mercerías hasta fiambrierías y almacenes, muchos almacenes, que cerraban a la hora del almuerzo y de la siesta. La zona esencialmente funcionaba para su propio abastecimiento. Los anticuarios, tal vez a la cabecera de un fenómeno que empezaba a mirar hacia fuera, pero con un equilibrio con el resto de los negocios, conservaban el ritmo barrial. De 2000 a esta parte, al compás del auge del turismo extranjero, este ritmo se modificó.

“San Telmo tuvo hace años una mala prensa, dicen las malas lenguas que lo hicieron a propósito para bajar los valores de las propiedades. Eso mismo pasó en el Abasto, y después llegaron las grandes empresas a comprar casas viejas, lotes, todo lo que había, y ahí empezó a generarse el mercado”, explica Mirta Silva, una de las socias de la inmobiliaria Bianco Bienes Raíces. En 2000 el valor medio de la propiedad era de 400 dólares el metro cuadrado y de 500 algo muy bien ubicado o muy bueno. Este año, lo que estaba a 400 pasó a 825 dólares el metro cuadrado, y lo que se valuaba en 500 alcanzó los 1200.

El turismo es un fuerte disparador de este proceso. Junto con el aumento de visitantes, crecieron también los espacios más globalizados, de estilo internacional. Se trata de un turismo distinto, además. Turistas que forman parte del barrio porque comienzan a vivir en él por largos períodos, transformando el carácter que tiene su presencia en el espacio.

## Conclusiones

Es importante observar el rol que fue tomando cada actor social de peso en el barrio. En cuanto a las políticas pensadas para el barrio, esta responsabilidad es de las más grandes por tratarse de políticas de gobierno. En este sentido, la colaboración del Gobierno de la Ciudad en las mejoras barriales y en el apoyo a este apogeo comercial fue significativa. Las políticas de gobierno tendieron más a favorecer que a frenar este proceso, o en muchos casos, a dejarlo andar. El recambio poblacional del barrio, por su parte, también colaboró para generar un mercado de otro tipo, muy distinto al tradicional, inversiones más importantes y de otro tipo de productos más vinculados con el mercado del entretenimiento y del tiempo libre y con los productos estéticos, de diseño y publicitarios que con las necesidades cotidianas de un funcionamiento barrial. No se observa un horizonte de planificación para el futuro y, en esa dirección, queda pendiente la pregunta por el destino del espacio como bien público, es decir, como lo que pertenece y de cuyo devenir es responsable el conjunto de la comunidad.

En cuanto al incremento potencial de los comercios da lugar a pensar el tipo de actividades que va generando este proceso y la relación que se establece con el turismo. Qué significa que en el barrio hayan crecido exponencialmente las actividades vinculadas con los servicios de exportación en lugar de otro tipo de prácticas de intercambio. Por otro lado, puede hacerse una diferencia importante entre la venta de servicios y productos y la venta masiva de los mismos, con una dedicación todo terreno a estas actividades.

En cuanto a los nuevos locales surgidos en el barrio, sobresale el estilo transnacional que, pese a las particularidades, es común a la mayoría. ¿Qué diferencia tomar un café en el barrio de la Candelaria de Bogotá o en el de Barrancos de Lima? Nada es extraño, nadie es extranjero. Lo cual lleva a la pregunta por el acceso a la cultura local.

En un momento en que los turistas están llegando masivamente al barrio y que ya no constituyen una proporción menor frente al resto de la población, conviene más que antes preguntarse qué tipo de relación se puede construir con el turismo, con todos aquellos que vienen de otros lugares y traen otras experiencias y culturas. Porque está claro que lo más difícil es hacer frente a la construcción sobre la base de la diferencia. Igualmente claro está que la salida más fácil es acudir al lenguaje universal en el capitalismo contemporáneo, es decir, al lenguaje del consumo.

## Notas

(1) San Telmo viene con todo. *Revista La Nación*, 27 febrero 2000, pág. 32.

(2) Buenos Aires desde el Sur, *Libro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires*, pág. 7.

(3) Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, San Telmo-Montserrat, Secretaría de Cultura, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, pág. 40.

(4) Hay que tener en cuenta que la mayoría de las remodelaciones de inmuebles (excepto edificios públicos como el de *La Prensa*) y arreglos de fachadas estuvieron a cargo del sector privado, alentados por la reanimación comercial del barrio. Entrevista a Vivian Fernández, Coordinadora del Área de Promoción del Patrimonio Cultural y Proyecto, Dirección General Casco Histórico.

(5) Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, *ibidem*, pág. 6.

(6) *Ídem*, pág. 7.

(7) *Ídem*, pág. 40.

(8) La cuota, que no debe superar el 40% de los ingresos, requiere por ende un salario promedio elevado. Entrevista a Mirta Silva, socia gerente de Inmobiliaria Bianco Bienes Raíces, San Telmo.

(9) Entrevista Eduardo Scirica, editor responsable de la revista barrial *En San Telmo y sus alrededores*. Disponible en: <[www.ensantelmo.com.ar](http://www.ensantelmo.com.ar)>.

## Bibliografía

Anuario Estadístico 2004, Ciudad de Buenos Aires, Tomo I y II. Dirección General de Estadística y Censos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Anuario Turístico (2002 - 2005), publicaciones del Centro de Estudios de Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM), Ministerio de Producción, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Buenos Aires desde el Sur, Libro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Buenos Aires nos cuenta N° 3 San Telmo. Buenos Aires, Editorial Eliel, 1982, pág. 10.

Buenos Aires nos cuenta N° 4. San Telmo. Buenos Aires, Editorial Eliel, 1984, pág. 23.

Carman, María, Las trampas de la cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel. Buenos Aires, Paidós, 2006, pág. 35.

Gorelik, Adrián, La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936. Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, 1998, pág. 204.

Gorelik, Adrián, Miradas sobre Buenos Aires. Historia, cultura y crítica urbana, Buenos Aires, Siglo XXI. 2004, pág. 213.

Informe Económico Ciudad de Buenos Aires N° 68 (2006, julio), Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM), Ministerio de Producción, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

La Transformación de la Ciudad 1996-2000. Libro de la Secretaría de Planeamiento Urbano, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Lefebvre, Henri, El derecho a la ciudad. Barcelona, Ediciones Península, 1973, pág. 53.

Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, San Telmo-Montserrat, Secretaría de Cultura, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

## SILVIA APPUGLIESE

Es Licenciada en Ciencias de la Comunicación (UBA). Se desempeña desde hace diez años en la elaboración de políticas de comunicación en empresas y organismos del estado. Actualmente forma parte del Instituto Nacional contra la Discriminación, la Xenofobia y el Racismo, donde está a cargo del área de Publicaciones. Se recibió con la tesina de grado "Cambios materiales y simbólicos en el espacio público del barrio de San Telmo entre 2001 y 2006", y actualmente participa del grupo de lectura del Instituto Gino Germani a cargo de Hilda Herzer, donde profundiza sus estudios sobre espacio urbano y cambio cultural.