

Dossier: IV Congreso Internacional de Geografía Urbana. Reconstruyendo el debate sobre la ciudad y su entorno.

La cultura como instrumento de regeneración urbana en la Ciudad de Buenos Aires: el caso del Distrito de las Artes.

Julio Villarino^{1*}

¹ Instituto Nacional de Antropología y Pensamiento Latinoamericano (INAPL) - UBA.

* E-mail: juliovillarino@gmail.com

Recibido: 31/10/2023; Aceptado: 30/11/2023; Publicado: 28/12/2023

Resumen

El gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) impulsó la conformación de siete distritos económicos, tres de los cuales se relacionan con la cultura. En el caso del distrito de las Artes, se promueven actividades artísticas como las visuales, musicales y escénicas. Esta zona de la ciudad que abarca los barrios de la Boca y parte de San Telmo, Barracas y Constitución, presenta signos de degradación urbana que se manifiesta en el déficit socio- habitacional. La creación de este distrito cultural conjuntamente con otras intervenciones urbanas y culturales es la estrategia que lleva adelante el Gobierno de la Ciudad para regenerar la zona y promover desarrollo económico. La política de promoción basada en el estímulo fiscal privilegia la atracción de inversiones culturales, en desmedro de las manifestaciones de la cultura popular y barrial, así como de las condiciones socio- habitacionales de amplios sectores del barrio. Asimismo, los cambios en el uso del suelo y el aumento del valor de los terrenos, dan cuenta de un incipiente proceso de gentrificación.

Palabras clave: Distrito cultural; Inversiones culturales; Regeneración urbana; gentrificación.

Culture and urban regeneration in the city of Buenos Aires: the case of the Arts District.

Abstract

The government of the Autonomous City of Buenos Aires has created seven economic districts, three of which are related to culture. In the case of the Arts district, it promotes visual, musical and performing arts. This district expands over an area - including the neighborhoods of La Boca and part of San Telmo, Barracas and Constitución - which shows signs of urban decay and a social housing deficit. The strategy carried out by the city government to requalify this area, generate economic development and stimulate the regeneration process is the creation of such district along with other urban and cultural interventions. This policy support instrument- based on tax incentives - implies the attraction of real estate investments and new artistic activities that reject other popular and

neighborhood cultural expressions and promotes the deterioration of housing conditions. Similarly, changes in land use and rising real estate values are signs of an incipient gentrification process.

Keywords: Cultural district; Cultural investments; Urban regeneration; gentrification.

1. Introducción

1.1. *La planificación urbana, la creatividad y la cultura*

La irrupción de una economía globalizada basada en la provisión de servicios y la gestión de la información, colocaron a las ciudades en un lugar central en el sistema internacional. Estas transformaciones quedaron plasmadas en conceptos tales como el de “ciudad informacional” (Castells, 1997) o “ciudad global” (Sassen, 1999). Sectores tan disímiles como el financiero, el turismo o la cultura se transformaron en los nuevos vectores para el crecimiento económico y la revitalización de la ciudad. La conexión entre cultura y planificación urbana comenzó a ser considerada entonces, una relación relevante para el desarrollo de las ciudades y el crecimiento de la economía.

A la crisis del Estado-nación como agente organizador y planificador de la vida social, sobrevino un debilitamiento de los planes de desarrollo urbano y regional que fueron paulatinamente reemplazados por nuevas formas de gestionar las ciudades.

El modelo de planificación centralizada dio curso a un nuevo paradigma urbano basado en acciones acotadas. Las intervenciones modélicas a partir de la década de los ochenta remiten a acciones de revitalización urbana en áreas de oportunidad como las zonas portuarias y centros históricos. El énfasis comenzó a estar puesto en la generación de crecimiento económico, facilitando las inversiones del sector privado a partir de una mínima intervención estatal. El cambio de paradigma urbanístico fue tal magnitud que “daba la sensación que la planificación convencional y el uso de planes y normas para reglamentar el uso del suelo habían caído en total descrédito. En lugar de regular el crecimiento urbano, el urbanista se había dedicado a fomentarlo con todos los recursos que tuviera a su alcance. La idea que predominaba era que la ciudad era una máquina de crear riqueza y que la función principal del urbanismo era engrasar la maquinaria” (Hall, 1996, p. 354). “Se trataba de aflojar el corsé de las reglamentaciones, los trámites y el control público que, se suponía, obstaculizaban la posibilidad de llevar a cabo intervenciones de carácter transformador y revitalizador, capaces de aumentar el atractivo y la competitividad de la ciudad” (Novick, 2011, p. 44).

El aporte de la cultura en este nuevo paradigma se produjo desde dos puntos de vista. En primer lugar, se realizaron intervenciones o iniciativas de recuperación patrimonial en los centros históricos. En segundo lugar, la cultura tuvo una consideración significativa, no solo como elemento de transformación urbana, sino también para el crecimiento económico de las ciudades y la inclusión social (Yúdice, 2008; Zarlenga, 2022a). La idea central es que ya no es necesario rediseñar radicalmente las ciudades, sino que pueden ser transformadas paulatinamente, a partir de múltiples intervenciones que desembocan en un proceso sinérgico de “regeneración urbana” cultural

(Bianchini y Parkinson, 1993; Evans y Shaw, 2006; Landry, et al, 1996; Lavanga, 2013; Rutten, 2006; Zarlenga, 2022a).

La conexión entre cultura y planificación urbana comenzó a ser considerada un aspecto importante en los estudios asociados al tema. Hace más de dos décadas Richard Florida (2002) y Charles Landry (1995) generaron una nueva perspectiva teórica basada en la idea de creatividad, por la cual la diversidad social y cultural y la innovación serían la clave para el desarrollo y regeneración de la ciudad posindustrial. Una de las herramientas más desarrolladas para alentar la creatividad en las ciudades fue la formación de *clusters* o distritos culturales (Martin et al., 2015, Zarlenga, 2022b). Contrariamente, otros autores analizaron con un tono crítico los procesos de regeneración cultural urbana en clave de gentrificación¹ y exclusión social (Arantes 2002; Deutsche y Ryan, 1984; Ley 2003; Zukin, 1982). Sharon Zukin, por ejemplo, analizó tempranamente el proceso de constitución del SoHo en Nueva York, hallando un proceso de retroalimentación entre el mercado de arte y el inmobiliario que denominó “modo artístico de producción” del espacio urbano.

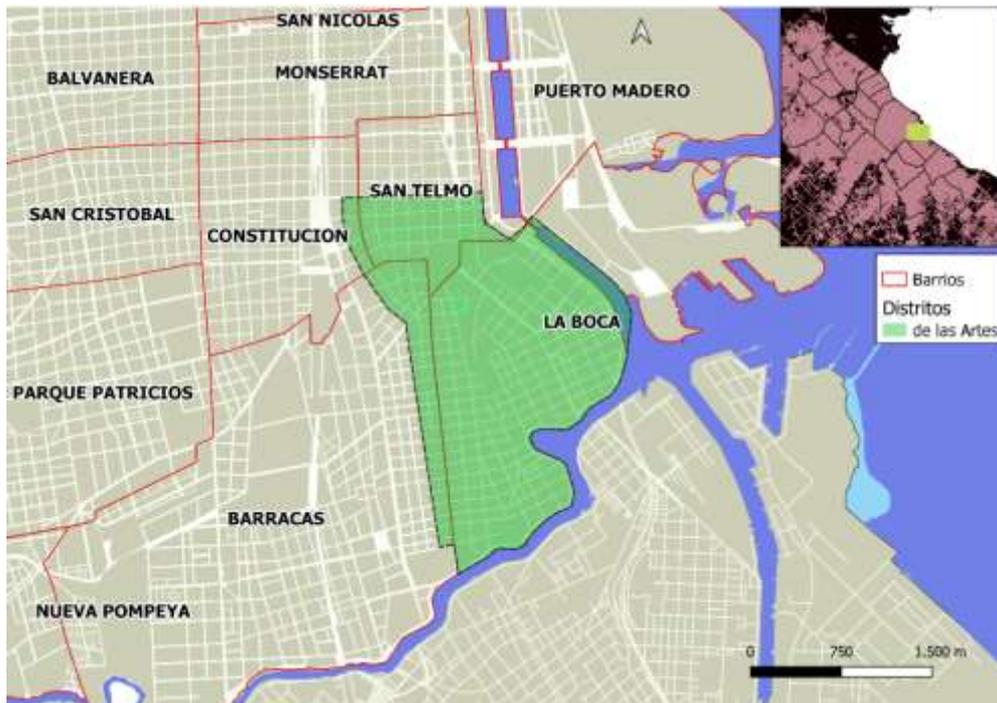
1.2. Creatividad y cultura en la Ciudad de Buenos Aires.

Inspirado en las ideas que combinan innovación, cultura y creatividad para el desarrollo urbano, la Ciudad de Buenos Aires impulsó la conformación de una serie de distritos “creativos” (Thomasz, 2016). El primero fue el Distrito Tecnológico (Ley 2972/08) y luego se crearon el Audiovisual (Ley 3876/11), de las Artes (Ley 4353/12), del Diseño (Ley 4761/13), del Deporte (Ley 5235/14), el distrito Joven (Ley 5961/18) y del Vino (6447/21). En algunos de ellos la cultura tuvo un rol central, como en el caso del Distrito de las Artes. Este distrito está ubicado en el sureste de la CABA, ocupa el barrio de La Boca y una parte de los barrios de San Telmo, Barracas y Constitución (ver figura 1).

El área que ocupa el distrito de las Artes se caracteriza por la mixtura de usos residenciales, industriales y comerciales ligados al turismo. En general, posee indicadores socio-habitacionales negativos en comparación con el resto de la ciudad de Buenos Aires. Según datos del censo nacional de población de 2010, mientras un 6% de los hogares de la ciudad tienen Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), en el área comprendida por el distrito de las Artes el porcentaje se eleva al 17% (ver figura 2). Asimismo, las condiciones de habitabilidad de los sectores populares que ocupan los conventillos y otro tipo de viviendas multifamiliares se encuentran muy degradadas desde el punto de vista edilicio y en las formas de acceso y permanencia en la vivienda.

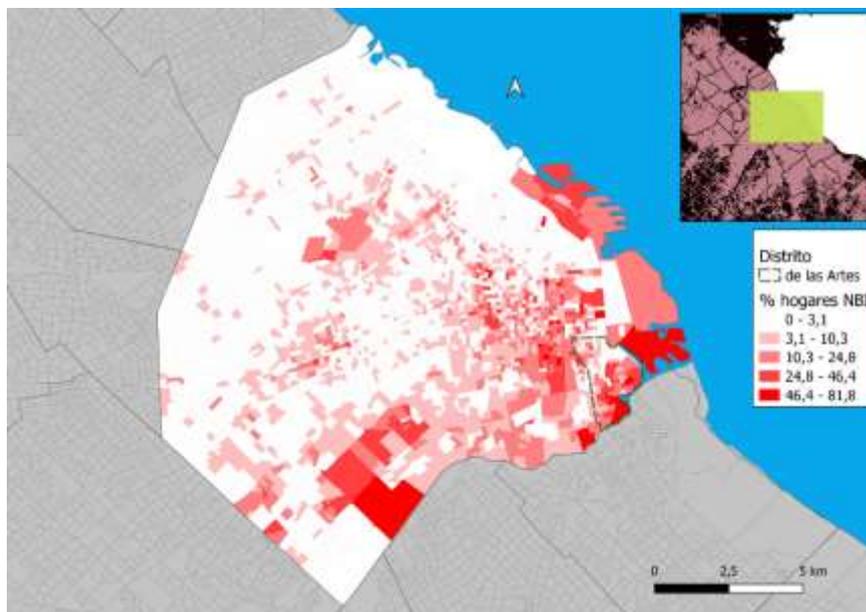
¹ El proceso de gentrificación es aquel por el cual se produce un reemplazo poblacional en base a la expulsión de los residentes de un área y la llegada de nuevos propietarios con mayor nivel adquisitivo. El concepto ha sido utilizado intensamente por geógrafos, arquitectos y urbanistas como un producto negativo de los procesos de cambio urbano en las áreas centrales de las ciudades. Fue utilizado y caracterizado por primera vez por la socióloga británica (de ascendencia alemana) Ruth Glass (1964), quien estudió con una mirada crítica las transformaciones sociales y urbanas ocurridos en la ciudad de Londres.

Figura 1. Mapa de ubicación del Distrito de las Artes. Ciudad de Buenos Aires. Año 2020.



Fuente: elaboración propia en base a BA Data, 2020a.

Figura 2. Mapa de hogares con NBI y Distrito de las Artes. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010.



Fuente: elaboración propia en base a BA Data, 2020a e INDEC, 2015.

En el centro del distrito se encuentra el estadio de fútbol del Club Atlético Boca Juniors, ícono de la cultura popular barrial. Hacia el este, frente a la autopista Buenos Aires-La Plata que conecta la ciudad con la zona sur del conurbano bonaerense, se ubica la Usina del Arte. Este espacio

perteneciente al Gobierno de la Ciudad es un centro cultural y sala de espectáculos que funciona en la remodelada usina eléctrica Don Pedro de Mendoza. Funcionó como tal hasta la década del 90 del siglo pasado, cuando fue refuncionalizada como espacio cultural, inaugurándose parcialmente en 2011. Conjuntamente con la creación del distrito de las Artes, es una de las principales apuestas para regenerar la zona a partir de las actividades culturales. Frente a la Usina del Arte el Gobierno de la Ciudad desarrolló el Paseo de las Artes², un nuevo paseo turístico cultural que conecta al barrio de la Boca con el exclusivo barrio de Puerto Madero. Es un espacio con locales para la exhibición y producción de artes visuales, principalmente. Para la instalación del paseo se desalojaron varias familias que habitaban de forma precaria debajo de la autopista. En el año 2021 el Gobierno de la Ciudad inauguró Colón Fábrica, un espacio cultural abierto al público, dedicado a la producción de vestuarios y escenografía para las obras del Teatro Colón.

El barrio de la Boca, epicentro del distrito de las Artes, expresa una singularidad urbana debido al paisaje urbano multicolor que se plasma en la zona de Caminito - Vuelta de Rocha y en el legado de los artistas plásticos del Grupo de la Boca, entre los que se hallaba Quinquela Martín (Thomasz, 2017). El distrito de las Artes adquiere legitimidad en este legado. La construcción de un espacio singular forjado entre tangueros, pintores y obreros portuarios selló la identidad barrial a la vez que fue convirtiéndose paulatinamente en un polo de atracción turística. Actualmente, la zona genera una intensa afluencia de turistas nacionales e internacionales. Además de la oferta gastronómica, allí se radicaron muchos museos y galerías de arte, incluso antes de la sanción de la ley de promoción del distrito, por ejemplo, el mismo Museo Quinquela Martín inaugurado en 1938 y la Fundación Proa que se instaló en el año 1996.

La estrategia de transformación urbana basada en el arte y la cultura se superpone a un proceso de revitalización urbana iniciado a partir de la década del '90 y que tiene varias aristas. La creciente turistificación con epicentro en la zona de Caminito y Vuelta de Rocha en la Boca, las obras de saneamiento para la mitigación de inundaciones durante los años '90 y la refuncionalización de edificios públicos como espacios culturales.

2. Materiales y métodos

El objetivo de este trabajo es determinar el impacto de la implementación de la ley 4353/12 que crea el Distrito de las Artes, explorando si el arribo de nuevas inversiones culturales implica un corrimiento de otras manifestaciones populares y el desplazamiento poblacional (gentrificación).

² "El Paseo de las Artes constituye una iniciativa público-privada que jurídicamente se enmarca en una norma que posibilita la apropiación, transformación y explotación privada de determinados espacios públicos, los que son concesionados a particulares por un lapso de cinco años (la Ley 2635/08, más conocida como Ley de Iniciativa Privada)" (Thomasz, 2014, p. 96).

Para ello, se utilizaron técnicas de trabajo cualitativas y cuantitativas, así como el trabajo con fuentes directas e indirectas.

Se procesaron datos cuantitativos, específicamente sobre los espacios beneficiados por el Distrito de las Artes y sobre el valor del suelo. En primer lugar, se trabajó con bases de datos de espacios promovidos según los beneficios que otorga el distrito, buscando establecer el nivel de eficacia de los incentivos brindados para su radicación. A partir de esta información, se realizó un relevamiento ad hoc por internet para determinar la fecha de radicación, comparando si se establecieron antes o después del otorgamiento de los beneficios. Se utilizaron herramientas SIG (Sistemas de Información Geográfica) para representar su ubicación y distribución temporal.

En segundo lugar, se consultaron y utilizaron conjuntos de datos sobre el valor de los terrenos. El cálculo intertemporal de valor del suelo tuvo como finalidad expresar los cambios inmobiliarios como *proxy* del fenómeno de gentrificación.

Las bases de datos y capas geográficas sobre empresas y espacios culturales y valores de los terrenos se descargaron del sitio web Buenos Aires Data, iniciativa de datos abiertos del Gobierno de la Ciudad.

Para procesar y realizar la cartografía se utilizó el software de código abierto QGIS (Open Source Geospatial Foundation, 2022).

Desde el punto de vista cualitativo, se realizó un análisis crítico de la normativa vigente, en particular del articulado de la ley 4353 que dio origen al distrito de las Artes. También se consultó y puso en discusión la bibliografía específica sobre el tema y el área en cuestión y se llevó a cabo un trabajo de campo basado en la observación y relevamiento directo, realizando capturas fotográficas de inmuebles e intervenciones artísticas del espacio público.

3. Resultados

3.1. La subordinación de la cultura al crecimiento económico.

La ley 4353 que crea el distrito fue sancionada en el año 2012 y reglamentada en el 2013 por el decreto N° 240/13. Ofrece beneficios fiscales como exenciones, descuentos, pagos diferidos o a cuenta en ABL, ingresos brutos, sellos, permisos de construcción, etc. para las empresas, artistas y emprendedores culturales que se localicen y los ya establecidos. Las actividades que se promueven son las artes visuales, musicales, literarias y escénicas. También determina la posibilidad de ofrecer préstamos a tasa subsidiada por parte del Banco Ciudad. Sin embargo, no se disponen de otras herramientas de gestión cultural, no se plantean lineamientos o especificaciones relacionados con la calidad o el contenido de los proyectos, ni se establece con precisión quiénes son los sujetos artísticos beneficiarios de la política, subsumidos ambiguamente en el rol de inversores.

“Ni la ley ni la reglamentación aclaran qué se entiende por obra artística ni a quienes se considera productores, difusores, o gestores de obras artísticas. Además de confundir obras de artistas pequeños e independientes con mercancías o productos manufacturados por grandes corporaciones del campo de las industrias culturales (discos o películas), la polisemia de la expresión obra artística deja abierto el camino para que eventualmente puedan incluirse en ella manifestaciones y prácticas muy variadas cuyo carácter artístico es dudoso” (Thomasz, 2017, p. 81).

La ambigüedad respecto al objeto y sujeto cultural beneficiario se relaciona con el marco y el diseño institucional de la política de promoción. El distrito de las Artes, así como los otros que creó la ciudad, está enmarcado en un régimen especial impositivo administrado por el Ministerio de Desarrollo Económico. La ley 4353 determina que dicho ministerio es la autoridad de aplicación, relegando la intervención del Ministerio de Cultura “en las cuestiones inherentes a la materia de su competencia” (Ley 4353, cap. VI, art. 26).

La centralidad del Ministerio de Desarrollo Económico establece una distribución de competencias que privilegia el fomento de la actividad económica por sobre la gestión cultural o, al menos, deja en manos de las autoridades económicas la administración (cultural) del distrito.

El rol del Ministerio de Cultura queda relegado a un papel secundario. Entre las escasas atribuciones que le corresponden serían realizar “una aprobación inicial vinculante del proyecto, de las actividades promovidas que se desarrollen y del proyecto arquitectónico correspondiente” (art. 27, inciso a), así como “difundir información de las actividades artísticas” (art. 27, inciso e) y “elaborar anualmente un informe plurianual” (art. 27, inciso e) sobre las actividades desarrolladas en el distrito.

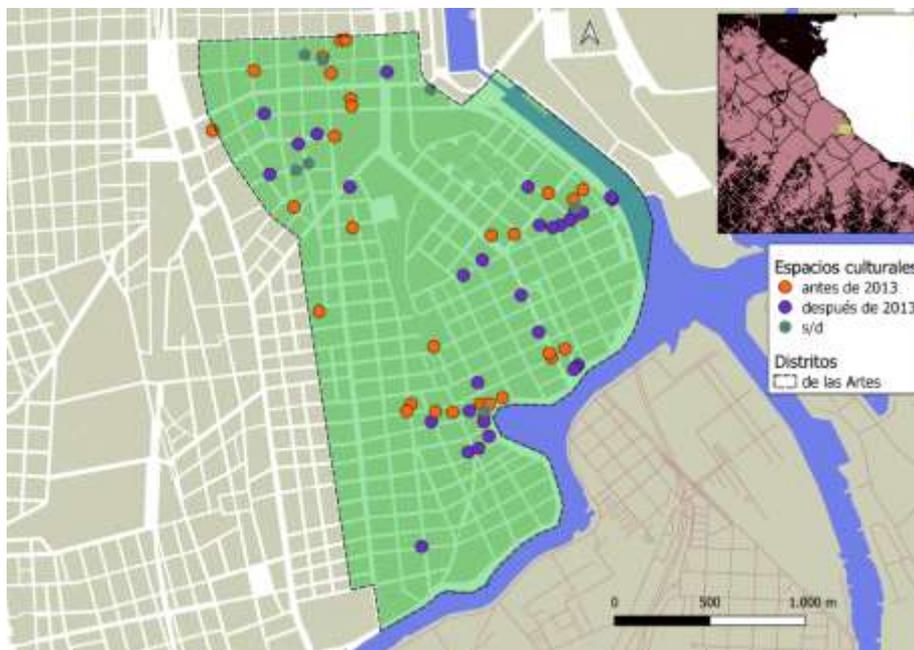
Por otro lado, la ley 4353 plantea beneficios directos para el desarrollo inmobiliario que exceden su impacto en el desarrollo cultural. El artículo 11 establece que a “los Desarrolladores de Infraestructura Artística pueden computar el veinticinco por ciento (25 %) del monto invertido como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos por todas las actividades que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. Es decir, este artículo está orientado a atraer inversores inmobiliarios que también pueden tener intereses en otros sectores de la ciudad. En este caso, los sujetos beneficiarios claramente no serían artistas, ni pequeños emprendedores culturales que pueden llegar a realizar una inversión en un inmueble, sino más bien grandes desarrolladores que pueden utilizar el crédito fiscal en otros proyectos por fuera del distrito.

3.2. Las inversiones culturales

Según datos del Gobierno de la Ciudad, para el año 2019, 69 espacios habían adherido al Distrito de las Artes (BA Data, 2020b). Del total de beneficiarios, el 50% se radicaron a partir del 2013, año en el

cual se reglamentó la ley³ (ver figura 3). Por lo tanto, se observan un grado importante de adhesión al distrito a partir de la implementación del marco de promoción.

Figura 3. Mapa de espacios culturales adheridos al Distrito de las Artes según fecha. Año 2019.



Fuente: elaboración propia en base a BA Data, 2020b.

Una gran parte de los nuevos espacios que se radicaron recientemente son galerías y fundaciones dedicadas al arte. El distrito sintoniza con la obra y legado de los artistas plásticos que desarrollaron una intensa labor artística a orillas del Riachuelo desde la primera mitad del siglo XX (Gorelik, 1998; Thomasz, 2017). Sin embargo, a diferencia de aquellos artistas, los nuevos espacios carecen de conexiones orgánicas con los sectores populares de la zona. Por lo general, se relacionan con un sector social más acomodado que queda reflejado en el origen de las inversiones, así como del público asistente. Son lugares distinguidos y sofisticados, aunque también se encuentran espacios más descontracturados imbuidos por una atmósfera *cool* y alternativa. Entre los del primer tipo se encuentran los espacios del Banco Santander y la Fundación Andreani, mientras que entre los segundos están los espacios como Munar, La Casa Suiza, Beta Sur, entre muchos otros.

Estas diferencias resultan imperceptibles para la mayoría de los vecinos del barrio de origen humilde, ya que perciben a los nuevos espacios como extraños, lejanos. Para los sectores populares que habitan la zona, se establece una barrera de exclusión material, pero fundamentalmente simbólica. Más que la posición económica, el principal factor que explica la (no) asistencia o participación a estos espacios se encuentra en función del capital cultural incorporado y el desarrollo de una “disposición estética”

³ Se realizó un relevamiento por internet a partir de los datos de beneficiarios del distrito, determinando 31 espacios instalados antes de 2013 y 31 después. No se pudo determinar la fecha de radicación de los 7 espacios restantes.

en relación a la obra de arte, es decir, los conocimientos necesarios que permiten su desciframiento o apropiación simbólica, así como el “efecto de distinción” que se logra asociado a dicha capacidad (Bourdieu, 2003).

La instalación de espacios artísticos cuyas propuestas estéticas pueden ser sólo validadas por sectores medios y altos, así como para los visitantes que se acercan por el turismo, generan consecuencias sociales, en principio, excluyendo a los habitantes del barrio que pertenecen a otro universo socio cultural.

La misma denominación del “Distrito de las Artes” y las actividades que se promocionan: artes visuales, musicales, literarias y escénicas, implican también un recorte específico sobre el significado o idea de cultura. La evocación de “las artes” a secas y la selección de determinadas disciplinas artísticas específicas para su promoción supone una idea de cultura basada en el canon y el encuadre institucional, en la cual cada disciplina tiene una lógica que la delimita y separa de las otras. En forma opuesta a cómo se organizan otras actividades culturales que ocurren en espacios no institucionalizados como en la vía pública, bares, clubes de barrio, etc. y en las cuales los límites, por ejemplo, entre la música y las artes escénicas son difíciles de encontrar. En esos otros escenarios de la vida social ocurre una parte significativa de la cultura popular en el barrio de La Boca. En este sentido, el nombre del distrito y las actividades promovidas sintonizan con un imaginario en el cual se promueve una cultura institucional y canonizada, cuyas actividades pueden ser objeto de disfrute y estudio por parte de grupos sociales específicos. Esta idea resulta acorde con una de las acepciones más restrictivas de la cultura: aquella que se relaciona con las bellas artes o la alta cultura (Batteux, 2016; Marcuse, 1967).

La radicación de estos distinguidos espacios y la atracción de nuevos actores sociales se reafirma también, a partir de otros eventos artísticos que ocurren en el barrio como el *Art Gallery Day* o la realización de la feria artística *ArteBA* en el año 2021 que se desplazó del rico barrio de Recoleta al arrabal boquense.

El modo de promoción basado en el estímulo fiscal con el objetivo de atraer inversiones culturales, no genera un resultado neutro, sino que estimula el arribo de propuestas con mayor capacidad de financiamiento y cuyo contenido artístico refleja el interés de sectores sociales afines. La contracara es la ausencia de incentivos o herramientas para promover la cultura popular y comunitaria, así como la inexistencia de mecanismos para fomentar manifestaciones ligadas a la identidad barrial y de la ciudad.

Algunas de las expresiones culturales con fuerte presencia en el barrio de La Boca y la zona que ocupa el Distrito son el muralismo (en el cual se utiliza mucho la técnica del filete porteño), el teatro comunitario, las milongas, las artesanías, las murgas, la fusión de estilos musicales de Tango – trap – hip hop – cumbia. Estas manifestaciones populares se desarrollan al margen de las galerías y fundaciones de arte. Sus promotores son las organizaciones sociales y comunitarias como La Boca Resiste y Propone o el Grupo de Teatro Catalinas Sur, por nombrar algunas de las más

representativas, pero también simplemente grupos de jóvenes, artistas barriales y habitantes en general. Las actividades que llevan adelante pueden funcionar de manera más o menos organizada o espontánea, a veces con fines comerciales o simplemente por motivos recreativos, comunitarios o como mecanismos de expresión social. Pueden entrar en colisión con la imagen que se pretende establecer oficialmente, expresando una cultura contra hegemónica opuesta a las transformaciones que están ocurriendo en el barrio (ver figura 4). También existen propuestas comerciales que terminan subsumidas como parte de la oferta cultural del distrito, coadyuvando al proceso de regeneración, estetizando el paisaje urbano y legitimando la política pública. El Tango, las artesanías, son claros ejemplos de actividades que pueden transformarse en productos de consumo para los visitantes. Sin embargo, a pesar de su posible valorización como recursos culturales y turísticos, quedan subordinados como arte menor, popular, comercial, frente al registro estético del arte que se exhibe en los espacios cultos y distinguidos de las galerías y fundaciones.

En cualquier caso, el distrito de las Artes no dispone de herramientas específicas para la promoción de estas actividades artísticas populares y comunitarias, muchas de ellas con un arraigo histórico en la zona. Esta desatención contradice el espíritu de la ley 4353 que en su artículo 27 (inciso o) determina que se deberán “aprobar de forma excluyente, los proyectos que preserven la historia, las tradiciones o la identidad de los barrios comprendidos en el polígono del Distrito de las Artes”. El arribo de nuevas inversiones de mayor prestigio social y peso económico supone, al menos, su desplazamiento/subordinación simbólica.

Asimismo, los espacios de arte comienzan a competir con otros usos comerciales y residenciales, incidiendo en el mercado inmobiliario y, por lo tanto, en el hábitat de los habitantes de la zona. Es decir, la forma de promoción cultural a partir de la atracción de inversiones, podría tener como consecuencias urbanas no buscadas, al menos explícitamente, como la gentrificación.

Figura 4. Mural realizado por la artista plástica Alejandra Fenochio y vecinos del barrio de La Boca.



3.3. El cambio de uso del suelo

Según Herzer (2008, p. 19) los proyectos renovación urbana y, más precisamente aquellos que promueven la gentrificación, se caracterizan por varios procesos coincidentes: a) la pérdida de población previa; b) el reordenamiento económico del precio del suelo; c) el reemplazo de residentes por otros de mayor estatus social; d) la transformación estética del ambiente construido y la aparición de nuevos servicios; y e) conformación de nuevas preferencias de consumo.

La instalación de nuevos espacios de arte da cuenta de estos aspectos, específicamente en relación a la pérdida y reemplazo poblacional y los cambios estéticos y de consumo. Un caso paradigmático es el de MARCO - Museo de Arte Contemporáneo de La Boca. Ubicado sobre Avenida Almirante Brown 1031 funciona en un inmueble protegido patrimonialmente de estilo *Art Nouveau*, con elementos *Art Decó*. Tiempo atrás había funcionado el cine Kalisay, uno de los primeros del barrio. El Museo abrió sus puertas al público en 2019 y está dedicado a la exposición de obras de arte visuales. Es gestionado por una fundación sin fines de lucro que es la propietaria del espacio. Según el sitio web también funciona como residencia artística, siendo uno de sus principales objetivos “brindar un espacio de trabajo y de exhibición a artistas contemporáneos, que funcione como un laboratorio de experimentación y creación” (Marco, s/f).

Antes de su puesta en valor y refuncionalización como espacio cultural estaba habitado por familias vulnerables que ocupaban precariamente el inmueble. Fueron desalojados antes de la venta del inmueble a la fundación. Constituye un caso testigo de desplazamiento de población vulnerable a partir de los nuevos usos culturales (ver figura 5).

Figura 5. Fachada inmueble del Museo Marco 2013-2021.



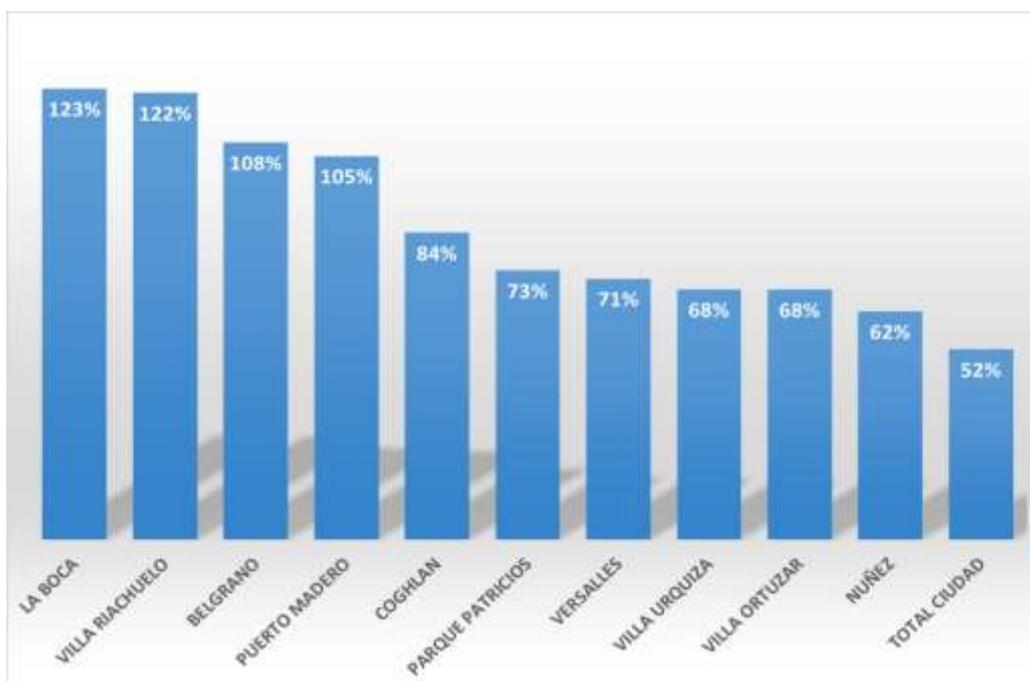
Fuente: Google (2022).

3.4. El valor del suelo

El reordenamiento económico del precio del suelo es otro indicio que se correlaciona positivamente con un proceso de gentrificación (Herzer, 2008). Con el objetivo de establecer los cambios ocurridos en este aspecto, se procesaron datos del valor de los terrenos por barrio considerando como punto de partida el momento anterior a la implementación de la ley hasta el año 2019.

Según estos datos, La Boca, epicentro del distrito, se ubica en el primer lugar dentro del ranking de aumento del valor de los terrenos por barrio a partir de los años 2011-2012, es decir, antes de la reglamentación del marco de promoción (2013) y 2019 (ver Figura 6). La valorización del suelo se corresponde con la radicación de inversiones e instalación de nuevos espacios culturales, en terrenos o edificios desvalorizados donde antes funcionaban viviendas, depósitos y otros usos comerciales. Los nuevos usos ‘culturales’ también coexisten con usos comerciales ligados al turismo, por lo tanto, ambas actividades podrían estar convergiendo en una mayor presión de los precios al alza. Es difícil establecer en qué medida cada actividad contribuye al ascenso de los precios, pero resulta evidente que dicho aumento se encuentra sincronizado temporalmente con el proceso de cambio de uso del suelo cultural.

Figura 6. Aumento del valor de los terrenos en dólares entre 2011-2012 y 2019 entre los diez barrios con mayor aumento – expresado en porcentajes.



Fuente: elaboración propia en base a BA Data, 2021⁴.

⁴ Se sumaron los valores del año 2011 y 2012 con el objetivo de construir un universo más robusto en cuanto a cantidad de casos.

Además del aumento cuantitativo de los terrenos, se pueden identificar algunos casos puntuales, pero ejemplificadores, de nuevos desarrollos con *amenities* destinados a sectores de altos ingresos como Ciudad Molina, Filiberto Apart, Caminito Queen, etc. que irrumpen en la fisonomía urbana y resultan emprendimientos novedosos en el contexto barrial.

Entonces, hasta el momento, se verifica un proceso de gentrificación comercial extendido cuantitativamente impulsado por el cambio de uso cultural (o turístico), así como surgen evidencias que indican el inicio de un proceso de transformación también residencial (desarrollo de viviendas para altos ingresos).

Resulta factible que la instalación de galerías y espacios artísticos esté incidiendo en la valorización del suelo que se está produciendo por dos vías. Por un lado, a partir de una mayor demanda de inmuebles que empuja el valor hacia arriba en un mecanismo típicamente del mercado inmobiliario. Pero también a partir del embellecimiento y cambio de estatus del paisaje urbano que significa la localización de actividades culturales prestigiadas socialmente. La radicación de nuevos emprendimientos, habitantes y artistas se relacionaría también con este proceso de transformación simbólica que invierte el imaginario de un lugar pobre y degradado a un espacio glamoroso rodeado de arte y cultura.

4. Conclusiones

La política de distritos, retoma herramientas de planificación urbana de las décadas del 80 y 90, imbuidas por un contexto de retroceso del Estado y de reformas económicas a gran escala. Algunos de estos rasgos son la generación de políticas urbanas fragmentarias, la estimulación de zonas de oportunidad degradadas para atraer inversiones, la primacía del capital privado como agente decisorio y la preeminencia de la esfera económica por sobre el desarrollo cultural.

La inexistencia de herramientas que promuevan las manifestaciones de la cultura popular y, por otro lado, la convocatoria al capital privado quien toma las decisiones sobre el contenido artístico, refleja una forma de intervención basada en la instrumentalización de la cultura como vehículo de regeneración urbana. A su vez, esta política de promoción de inversiones opera sobre una zona de una enorme fragilidad social y habitacional.

El potencial desplazamiento de sus residentes no solo significa una agudización o desplazamiento de las tensiones sociales hacia otros sectores de la ciudad o del Gran Buenos Aires, sino que también implica la pérdida de un acervo cultural que esas mismas comunidades poseen y que constituyen la base de la identidad local que ha caracterizado a los barrios de la ciudad de Buenos Aires.

Una pregunta que queda latente es si es posible desarrollar un distrito cultural sin que el proceso de regeneración desemboque finalmente en un cambio expulsivo, gentrificador. Es decir, si puede quebrarse la inercia del “modo artístico de producción” según el cual el arte opera como un dinamizador del mercado inmobiliario.

Una respuesta concreta sería la provisión de soluciones habitacionales para los sectores populares, hoy inexistentes.

Desde el punto de vista cultural, el Distrito de las Artes tiene un campo vacante para intervenir apoyando producciones artísticas y culturales populares y comunitarias. Sus mismos habitantes son portadores de estas expresiones que además son parte del paisaje vivo que habría que preservar. Pero hacen falta otras herramientas de gestión cultural más allá de las exenciones de impuestos.

El actual esquema de promoción basado exclusivamente en el estímulo fiscal no hace más afianzar un modelo de desarrollo cultural en el cual los inversores privilegian la oportunidad de localización en detrimento de un proceso orgánico de integración urbana y cultural.

Las consecuencias ya fueron advertidas por la bibliografía especializada en los procesos de regeneración cultural urbana: en general, la tendencia es hacia la gentrificación, dando como resultado, un intenso proceso de valorización del suelo y desplazamiento poblacional, conformando esos no lugares agradables, pero sin identidad.

El barrio de La Boca se distingue por su singularidad urbana construida por capas sucesivas de la cultura popular que justamente lo convierte en un destacado destino turístico y foco cultural. La disolución de esa singularidad, a largo plazo, supone también la pérdida de ese recurso.

Referencias bibliográficas

Arantes, O. B. F. (2002). Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. En O. Arantes, C. Vainer y E. Maricato (Ed.), *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Editora Vozes.

BA Data (2020a). *Distritos Económicos. Delimitación de los distritos Audiovisual, de Diseño, de las Artes y Tecnológico de la Ciudad*. Buenos Aires Data. <https://data.buenosaires.gob.ar/dataset/distritos-economicos>

BA Data (2020b). *Espacios del Distrito de las Artes*. Buenos Aires Data. <https://data.buenosaires.gob.ar/dataset/espacios-distrito-artesn>

BA Data (2021). *Terrenos: Valor de Oferta*. Buenos Aires Data. <https://data.buenosaires.gob.ar/dataset/terrenos-valor-oferta>

Batteux, C. (2016). *Las Bellas Artes reducidas a un único principio*. Editorial: Publicacions de la Universitat de València.

Bianchini, F. y Parkinson, M (1993). *Cultural Policy and Urban Regeneration: The West European Experience*. Manchester University Press.

Bourdieu, P. (2003). *Campo de poder, campo intelectual*. Editorial Quadrata.

Castells, M. (1997). *La Era de la Información*. Alianza Editorial.

Deutsche, R., & Ryan, C. G. (1984). The Fine Art of Gentrification. *October*, 31, 91–111.
<https://doi.org/10.2307/778358>

Evans, G. & Shaw, P. (2006). Literature Review: Culture and Regeneration. *Arts Research Digest*, (37), 1-11.

Florida, R.L. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. New York: Basic Books.

Google (2022) *GoogleMaps Argentina*. www.google.com.ar/maps

Gorelik, A. (1998) *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Universidad Nacional de Quilmes.

Hall, P. (1996) *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal.

Herzer, H. (2008). Acerca de la gentrificación. En H. Herzer (Ed.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Espacio Editorial.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos –INDEC (2015). *Cuestionario básico. Base de datos REDATAM del Censo de Población, Hogares y Viviendas 2010*. INDEC
<https://redatam.indec.gob.ar/argbin/RpWebEngine.exe/PortalAction?BASE=CPV2010B>

Landry, C. y Bianchini, F. (1995). *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*. Demos.

Landry, C., Greene, L., Matarasso, F. y Bianchini, F. (1996). *The Art of Regeneration. Urban Renewal Through Cultural Activity*. Comedia.

Lavanga, M. (2013). Artists in urban regeneration processes: use and abuse? *Territoire en mouvement*, 1(17/18), 6-19.

Ley, D. (november 2003). Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, 40(12), 2527–2544.

Ley N° 4353 (2012). *Distrito de las Artes*. 01 de noviembre de 2012. Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires No. 4054. Recuperado de
<http://www2.cedom.gov.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley4353.html>

Marco (s/f). *El Museo*. Museo Marco. <https://museomarco.org/museo/>

Marcuse, H. (1967). *Cultura y sociedad*. Editorial Sur.

Martin, R.; Florida, R.; Pogue, M. and Mellander, C. (2015). Creativity, clusters and the competitive advantage of cities, *Competitiveness Review*, 25(5), 482-496. <https://doi.org/10.1108/CR-07-2015-0069>

Novick, A. (2011). Los proyectos urbanos en perspectiva. En Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (ed.), *Planes, proyectos e ideas para el AMBA*, (35-47). CPAU.

Open Source Geospatial Foundation (2022) *QGIS 3.22 Białowieża*. GNU/Linux, BSD, Unix, macOS, Windows. Beaverton.

Glass R. (1964). *London: Aspects of Change*. MacGibbon and Kee.

Rutten, P. (2006). *Culture & Urban Regeneration*. Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole.

Sassen, S. (1999). *La ciudad global*. Buenos Aires: EUDEBA.

Thomasz, A.G. (2014). La estetización, la nivelación y el saneamiento como metáforas del cambio urbano en La Boca. *Anuario de Antropología Social y Cultural en Uruguay*, 12, 93-103.

Thomasz, A.G. (mayo 2016). Los nuevos distritos creativos de la Ciudad de Buenos Aires: la conversión del barrio de La Boca en el Distrito de las Artes. *EURE*, 42(126), 145-167.

Thomasz, A.G. (2017). Etnografía de un proceso de resemantización simbólico: del barrio de La Boca a Distrito de las Artes. *Quid* 16(7), 67-93.

Yúdice, G. (2008). Modelos de desarrollo cultural urbano: ¿gentrificación o urbanismo social? *Alteridades*, 18(36), 47-61.

Zarlenga, M. (mayo 2022a). Políticas de regeneración urbana a través de la cultura en ciudades Latinoamericanas. *EURE*, 48(144), 1-21.

Zarlenga, M. (mayo 2022b). ¿Qué es un clúster cultural? *Revista de Gestión Cultural*, (4), 133-145.

Zukin, S. (1982) Loft Living. *Culture and Capital in Urban Change*. The Johns Hopkins University Press.



Esta obra se encuentra bajo Licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0. Internacional. Reconocimiento - Permite copiar, distribuir, exhibir y representar la obra y hacer obras derivadas siempre y cuando reconozca y cite al autor original. No Comercial – Esta obra no puede ser utilizada con fines comerciales, a menos que se obtenga el permiso.