



Revista INVI
ISSN: 0718-1299
ISSN: 0718-8358
Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y
Urbanismo. Instituto de la Vivienda

Economías creativas y renovación urbana. Nuevos *usos* y *usuarios* en Parque Patricios, Buenos Aires

Lerena, Natalia; Orozco, Hernán

Economías creativas y renovación urbana. Nuevos *usos* y *usuarios* en Parque Patricios, Buenos Aires

Revista INVI, vol. 35, núm. 98, 2020

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25863397001>

DOI: 10.4067/S0718-83582020000100001

Economías creativas y renovación urbana. Nuevos *usos* y *usuarios* en Parque Patricios, Buenos Aires

Creative Economies and Urban Renovation. New *uses* and *users* at Parque Patricios, Buenos Aires

Natalia Lerena ¹ natalia.lerena@filo.uba.ar
Universidad de Buenos Aires, Argentina

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-7345-5511>

Hernán Orozco ² h.orozcor@utem.cl

Universidad Tecnológica Metropolitana, Chile

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4326-9099>

Revista INVI, vol. 35, núm. 98, 2020

Universidad de Chile. Facultad de
Arquitectura y Urbanismo. Instituto de
la Vivienda

Recepción: 11 Junio 2019
Aprobación: 06 Enero 2020

DOI: 10.4067/
S0718-83582020000100001

Financiamiento
Fuente: Fondecyt
Nº de contrato: 1151287

CC BY-NC-SA

Resumen: En sintonía con las transformaciones del capitalismo postindustrial, la gestión de más ciudades se reorganiza a partir del *empresarialismo urbano*; cuyas recetas inapelables, adoptadas por gobiernos locales en sus políticas de desarrollo económico, han sido: la planificación estratégica, la “ciudad creativa”, y el modelo de clústeres. Este es el caso del Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires, creado con la finalidad de estimular la renovación urbana mediante la radicación de empresas de Tecnologías de la Información y la Comunicación (TICs) en barrios de pasado obrero e industrial. El presente trabajo analiza los recientes cambios materiales en los usos del suelo, y las percepciones de los principales grupos sociales involucrados en las transformaciones del barrio de Parque Patricios. La metodología, mixta, combina el análisis del cambio en los usos del suelo, con entrevistas a funcionarios públicos, trabajadores TICs, agentes inmobiliarios y residentes tradicionales. Los resultados muestran una renovación urbana cualitativamente significativa, pero territorialmente acotada; una valorización de los precios de suelo; y la tendencia hacia la elitización de los hábitos de uso. Estos resultados permiten relativizar el impacto de las políticas de transformaciones territoriales y del perfil socio-económico de los nuevos usuarios, cuestionando las narrativas sobre desarrollo que circulan en los principales ámbitos académicos y de gestión urbana.

Palabras clave: economía creativa, renovación urbana, políticas urbanas, Buenos Aires, distrito tecnológico.

Abstract: In tune with the transformations of Postindustrial Capitalism, the management of more cities is reorganized following the lines of *urban entrepreneurship*; whose unappealable recipes, adopted by local governments in their policies for economic development, have been as follows: strategic planning, the “creative city”, and the clusters model. Such is the case with the City of Buenos Aires’ Technological District, created with the purpose of stimulating urban renewal through the establishment of Information and Communications Technologies firms (ICTs) in suburbs with a working-class and industrial past. The present work analyzes the recent material changes in land use, and the perceptions of the main social groups involved in the transformations of Parque Patricios neighborhood. The methodology, mixed, combines the analysis of the changes in land use with interviews with public workers, ICTs workers, real estate agents, and traditional residents. The results show an urban renovation that is qualitatively significant, but territorially constrained; an increase in land value; and a tendency towards gentrification in the patterns of usage. These results allow us to relativize the impact of the territorial transformation policies and the social-

economical profiling of the new users, questioning the narratives about development that circulate around leading academic and urban management circles.

Keywords: creative economy, urban renewal, urban policies, Buenos Aires, technological district.

Introducción y presentación

Los “distritos económicos” de la ciudad de Buenos Aires

En la última década, en el marco del Plan Urbano Ambiental (PUA) que impulsa, entre otros ejes, la revitalización de la zona sur (Consejo del Plan Urbano Ambiental, 2009), las Comunas 4 y 8 de la ciudad de Buenos Aires han sido intervenidas por una serie de políticas de renovación urbana, a partir de su caracterización como áreas históricamente degradadas por la desarticulación de su pasado industrial (durante la reestructuración económica de los años 70), por la escasa inversión en infraestructura y servicios públicos -en relación con los barrios más consolidados de la ciudad, y por la concentración de los sectores sociales más vulnerables.

De estas intervenciones, la más significativa ha sido la creación de los llamados “Distritos Económicos” (Figura 1). Esta iniciativa, basada en experiencias internacionales como el 22@BCN, consiste en generar incentivos para concentrar territorialmente empresas de una misma rama de las denominadas *economías creativas* o *del conocimiento* -actividades basadas en la creación de información, ideas y conocimiento en general (ver Caves, 2000)-, en línea con los planteamientos de *clústeres* como estrategias para el desarrollo local (ver Florida, 2005; y Mommaas, 2004).

Así, desde el año 2008 fueron creados en el sur de la ciudad de Buenos Aires el Distrito Tecnológico, el de las Artes y el del Diseño, los tres en la Comuna 4; y el Distrito del Deporte, en la Comuna 8. También se puso en marcha el Distrito Audiovisual, en áreas de renovación, al norte de la ciudad.

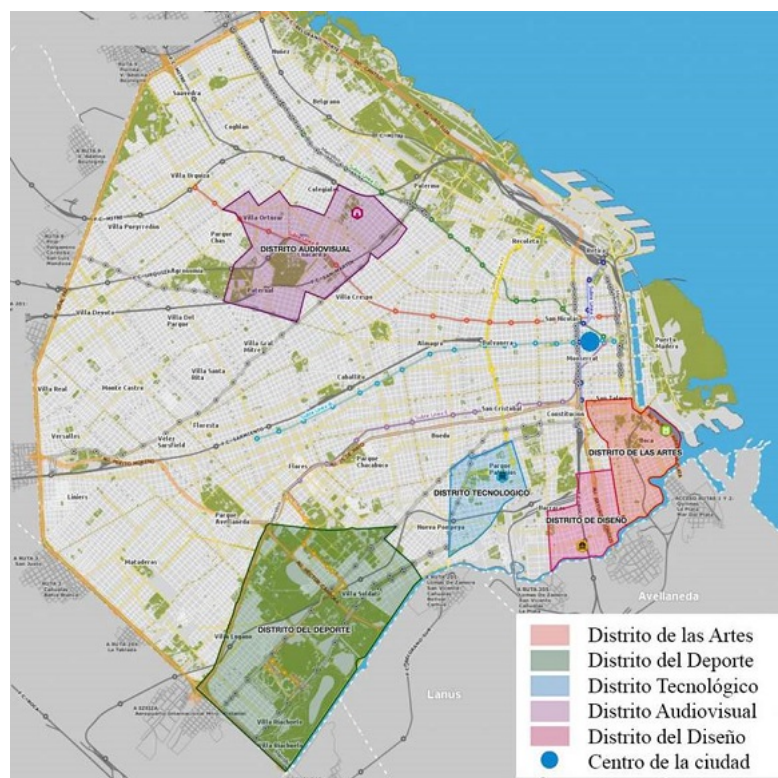


Figura 1

Distritos Económicos, CABA. Fuente: Elaboración propia en base a Mapa Buenos Aires; Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2019.

La política de distritos económicos se basa en la generación de incentivos, tales como exenciones tributarias, para estas “empresas creativas”, suponiendo que su radicación en territorios de economías deterioradas generaría sinergias locales que revalorizarían económica y socialmente los barrios. Esta política ha sido acompañada por otras iniciativas, de renovación de espacios y equipamientos públicos, orientadas a mejorar la seguridad, el transporte y el espacio público de las áreas de intervención.

El nuevo Distrito Tecnológico, el viejo Parque Patricios

El primero de los distritos en marcha fue el “Distrito Tecnológico” (en adelante DT), ubicado en la Comuna 4 del Barrio de Parque Patricios y, en menor medida, Nueva Pompeya y Boedo, ocupando un total de 328 hectáreas (Figura 2).



Figura 2

Distrito Tecnológico, CABA. Fuente: elaboración propia en base a imagen satelital Google Earth.

Se trata de barrios con un perfil obrero y de gran identidad social, donde se han ubicado industrias asociadas a los mataderos desde el siglo XIX (curtiembres, graserías y jaboneras), lo que explica su fuerte composición de trabajadores inmigrantes. Durante el mismo siglo, también se localizaron equipamientos urbanos necesarios (pero no deseados) en los barrios acomodados de la ciudad; así, un cementerio, una cárcel, un basural, entre otros, que fueron reemplazados tiempo después.

Hacia fines del siglo XIX se desarrollaron loteos populares y se instaló equipamiento de salud, dotando poco a poco al barrio de un perfil más residencial. Ya entrado el siglo XX, se inauguraron importantes equipamientos públicos como escuelas, bibliotecas y clubes, así como también barrios y viviendas obreras colectivas (Di Virgilio y Guevara, 2014).

La modificación del Código de Planeamiento Urbano (CPU), en el año 1977, tendió a favorecer la residencia y limitar los usos industriales en la ciudad, lo que implicó en Parque Patricios un reemplazo del tejido productivo por estructuras de uso logístico (depósitos y galpones para transportistas) que actualmente representan un 10% de su superficie (Blanco, Apaolaza y Lerena, 2015).

A partir de un diagnóstico sobre la vacancia en los usos productivos del área, en el año 2008 se sanciona la Ley 2972 para la creación del DT ("Promoción de las empresas", 2008). De esta forma se busca incentivar la radicación de empresas de Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) a través de la exención de todo tipo de impuestos (ABL, residuos de construcción, ingresos brutos, sellado por

adquisición de inmuebles), durante los primeros 10 años (con posibilidad de extenderse a 15 años).

Como parte de las recientes operaciones de renovación, los usos logísticos (galpones y depósitos) están siendo desalentados y trasladados a barrios más alejados del centro (Comuna 8, al sudoeste), a partir de la creación del Centro de Transferencia de Cargas.

Este cambio ha sido acompañado por las siguientes transformaciones en el espacio y el equipamiento público: a) mejoramientos superficiales - la rehabilitación del parque principal y otras plazoletas, el mejoramiento de veredas, o la “puesta en valor” de edificios históricos; b) medidas de seguridad, con un significativo aumento de la presencia policial, nueva iluminación y cámaras de seguridad; c) instalación de edificios públicos emblemáticos; y d) importantes obras de infraestructura de movilidad y comunicaciones (fibra óptica para empresas y wifi libre en diversos puntos) y de infraestructura de transporte.

En cuanto a nuevos edificios públicos, además de la Sede Central de la Policía Metropolitana, se destaca la inauguración, en el año 2015, del nuevo edificio de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de Buenos Aires, diseñado por el arquitecto Norman Foster, internacionalmente reconocido por su diseño de altos estándares ambientales y sustentabilidad, siempre en consonancia con los principios de monumentalidad y centralidad que propone el modelo de planificación urbana estratégica (ver Fernández-Güell, 2006).

En cuanto a la infraestructura de movilidad, se destacan la extensión de la red de Metro o Subte (Línea H, que conecta el área con los barrios consolidados del centro y norte), la creación de una red de carriles exclusivos para autobuses o *BRT* (Metrobús del Sur), la ampliación de la red de ciclovías (ver Figura 3) y una serie de pequeñas inversiones en vialidad, como, por ejemplo, señalética, peatonalización o reordenamiento del tránsito.

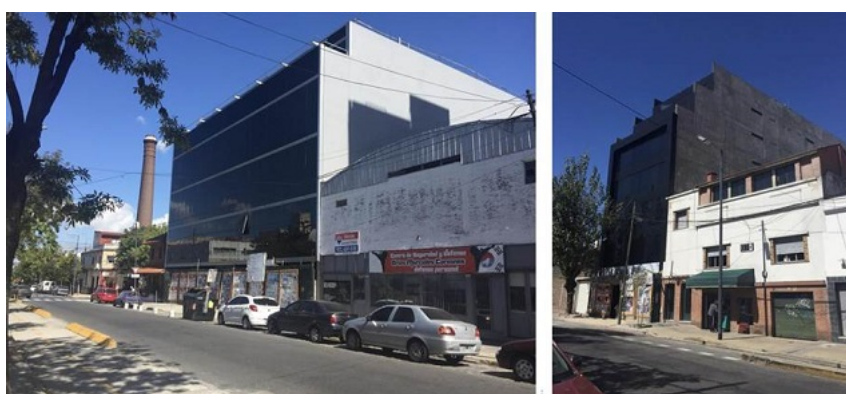


Figura 3

Ciclovías, nuevas edificaciones y dinámica inmobiliaria en el DT. Fuente: autor, 2017.

En términos discursivos, este conjunto de políticas de renovación urbana ha “puesto en el mapa” a estos barrios del sur de la ciudad (Lerena, Tillman y Apaolaza, 2016; Lerena y Rodríguez, 2017). En términos

materiales, estos cambios han desencadenado asimismo una significativa valorización del suelo y de la vivienda en menor medida.

Así, entre los años 2003 y 2017, el precio de oferta por metro cuadrado de suelo en el DT creció en un 506%, duplicando el 223% del total de la ciudad; el de los locales comerciales creció un 183%, frente al 118% del total de la ciudad; y el de departamentos creció en un 206%, por debajo del promedio de la ciudad, que creció un 252% (para un análisis detallado ver Lerena, 2019).

Así, estas intervenciones públicas tienen un fuerte impacto en la dinámica social y económica del barrio. Por un lado, se observa una transformación en el entorno construido y en los usos del suelo, a partir de la radicación de las nuevas empresas y el recambio de locales comerciales; por otro lado, es posible apreciar nuevas dinámicas de apropiación por parte de nuevos trabajadores, que generan usos -sobre todo comerciales- diferentes a los tradicionales, que paulatinamente han modificado el perfil socioeconómico de estos barrios. Sin embargo, aún está pendiente un examen de los efectos concretos de estos cambios desde los estudios urbanos locales, en especial con respecto al cambio en los usos del suelo y a las percepciones de actores claves en el proceso.

Problema de investigación

Los cambios que vienen teniendo lugar en esta área del sur la ciudad, material y simbólicamente “invisibilizada” por décadas, han generado transformaciones en los usos del espacio urbano, así como también la emergencia de nuevos actores que, desde la gestión, se proponen como centrales en el proceso de renovación urbana.

Entre estos actores, se destaca el gobierno local, a través su rol “facilitador” de la radicación de empresas del sector TICs (Arqueros y González, 2017) y los gerentes y trabajadores que estas “empresas creativas” atraen, quienes -según los funcionarios responsables de la implementación de la política- serían de alta calificación, recibirían buenos ingresos y demandarían servicios específicos, presionando hacia la renovación urbana de la zona.

Este cambio del perfil se debe a una considerable valorización inmobiliaria del barrio, principal consecuencia de la nueva demanda de oficinas (una tipología inmobiliaria casi inexistente antes del DT), de la radicación de la Jefatura de Gobierno y del recambio de locales comerciales hacia ramas más rentables, abriendo paso a la formación de un nuevo tipo de centralidad en la zona.

Si bien por el momento no existe evidencia de que esté sucediendo en el DT, las dinámicas de valorización inmobiliaria y los cambios en los usos del suelo podrían dar lugar a un recambio poblacional (Clark, 2005) a mediano plazo, habida cuenta de la inexistencia de políticas “anti-desplazamiento” (Lerena, 2019). Así, se abren interrogantes acerca del alcance de los objetivos de desarrollo territorial propuestos, así como también sobre el papel que las “economías creativas” estarían cumpliendo para la valorización del territorio.

Este trabajo sobre el DT de Buenos Aires busca explorar los principales efectos territoriales de la radicación de “empresas creativas” en áreas de renovación urbana, a través del análisis de los cambios en las actividades económicas del barrio y la caracterización de los actores sociales que emergen junto a estas transformaciones. En este sentido, se proponen dos objetivos principales: (1) aportar evidencia empírica acerca de las nuevas formas de apropiación del espacio asociadas al consumo y la mercantilización del ocio y otros hábitos de vida barrial; y (2) discutir el alcance de los enfoques en torno a la planificación estratégica y las empresas-clases-ciudades creativas, como potenciadoras del desarrollo local y la equidad social.

Encuadre teórico

En sintonía con las transformaciones del capitalismo posfordista, la gestión de ciudades en el mundo se reorganiza cada vez más a partir del Estado local como generador de condiciones para una inversión privada segura, mediante una visión empresarial sobre la ciudad y sobre lo público, tempranamente definida como *empresarialismo urbano* (Harvey, 1989).

Será importante, entonces, entender la ciudad desde la relación de poder entre actores públicos, privados y la sociedad civil; y, asimismo, entender los impactos de las políticas en la escala local para poner foco en la vida cotidiana de las personas, comprendiendo el modelo neoliberal como un proceso en adaptación permanente a los más diversos contextos (ver Brenner y Theodore, 2002; Peck y Tickell, 2002).

Economía creativa para regenerar la ciudad

En este escenario, la promoción de los denominados “distritos creativos” se ha convertido en una “receta” para la renovación urbana en muchas ciudades del mundo durante las últimas tres décadas. Impulsada por organismos internacionales y gobiernos regionales y locales, los distritos económicos pueden considerarse ejemplos de “circulación de políticas” (Baker y Temenos, 2015; González, 2011; Jajamovich, 2016).

Estas políticas se basan en la atracción y radicación de actividades económicas del sector terciario avanzado en las áreas urbanas a valorizar (Florida, 2005). Se trata de actividades que suponen alto valor agregado, bajo impacto ambiental y son compatibles con otros usos del suelo, como los residenciales. Así, los planes de implementación de los distritos creativos se apoyan en un *mainstream* -narrativa de fuerte circulación en ámbitos académicos y de gestión pública- basado en tres pilares: la planificación estratégica, el modelo de clústeres y las clases creativas.

El primero pone el énfasis en las posibilidades de diagnóstico y gestión de la asociación público-privada (Fernández-Güell, 2006), frente al supuesto de ineficiencia de los procesos administrativos públicos, la escasa transparencia y la corrupción. Así, la planificación estratégica parte de la idea de los estados locales como generadores de condiciones para la

atracción de inversiones privadas (*marketing urbano*), a partir de nuevas formas de gestión pública (gobernanza) que asumen la participación directa de los agentes económicos en la toma de decisiones de políticas públicas. El segundo pilar, los *clusters*, supone que la concentración de empresas de actividades comunes o complementarias, en una localización geográfica determinada, genera beneficios económicos y territoriales (Porter, 1998). Finalmente, el tercer pilar corresponde al supuesto de que las *clases creativas* serían un grupo social pionero de la renovación urbana y de la recuperación de las economías de ciertos barrios en supuesto decaimiento o abandono (Lash y Urry, 1994; Molotch, 1996; Scott, 1997). Esta “nueva” categoría social, que en general se presenta como neutral en la academia y la gestión pública, instala una mirada armónica de las clases sociales, opaca el conflicto entre grupos sociales diversos y su relación con el territorio, y soslaya la agenda de problemas socio-urbanos antiguos, pero crecientes y complejos, como el desempleo, el acceso a la vivienda y los servicios públicos.

En definitiva, es posible identificar en la narrativa *planificación estratégica-clústeres-clases creativas* una continuidad entre flexibilización laboral y territorial, además de una relación profunda entre producción y consumo, mediante la asunción acrítica de la competitividad urbana y el rol del estado como facilitador del “clima de negocios” (Fernández y Vigil, 2007; González, 2018), narrativa que Vainer (1999) condensó críticamente al comprender la ciudad como “patria, empresa y mercancía”.

Creatividad de Barcelona a Buenos Aires

Las políticas de desarrollo urbano vía creación de Distritos Económicos, y en particular el impulso a las industrias creativas en determinadas zonas de la ciudad, tiene como caso paradigmático a Barcelona, principalmente a través del plan conocido como 22@BCN para el Poblenou (ver Boixader-Solé, 2004; Mansilla, 2016; Marrero Guillamón, 2003).

En América Latina, el llamado “modelo Barcelona” ha tenido réplicas con planes estratégicos por parte de los gobiernos locales en ciudades como: Medellín, Bogotá (Castrillón y Cardona, 2014; Velásquez-Castañeda, 2013) y Río de Janeiro (Di Bella, 2015; Vainer, 1999). En particular, para Buenos Aires, varios autores mencionan que el “modelo Barcelona” se ha aplicado con pocas mediaciones (Lerena, 2016; Marcús, 2012), mientras que otros reparan sobre la importancia de analizar sus “traducciones”, en función de las especificidades locales (González, 2018; Socoloff et al., 2012).

Existen varios trabajos que han reflexionado acerca de los procesos de transformación del sur de la ciudad de Buenos Aires en las últimas décadas. Las discusiones en torno a la noción de “distritos creativos” como nueva forma de valorizar el espacio a partir de un uso productivo, vinculado a la cultura y el capital creativo en Buenos Aires, pueden consultarse en Arqueros y González (2017), Carmona (2017),

Goicoechea (2018) y el número especial sobre distritos creativos de la Revista del Área de Estudios Urbanos del Gino Germani, *Quid 16*.

Asimismo, se ha estudiado la planificación y gestión urbana del sur de la CABA en las últimas décadas, tanto desde una perspectiva crítica, reconociendo una dialéctica intervención/no intervención que genera condiciones para la inversión privada sin incidir sobre el carácter social del suelo urbano y el derecho a la ciudad (Di Virgilio y Guevara, 2014; Rodríguez, Arqueros, Rodríguez, Gómez, y Zapata, 2011), como desde una racionalidad política en torno al desarrollo como consenso social, a través del análisis de las conferencias y discursos de agentes del gobierno local y empresarios (Socoloff *et al.*, 2012).

Respecto al caso de estudio, se han caracterizado las políticas de renovación urbana del Distrito Tecnológico en Parque Patricios, considerando los efectos sociales de las políticas de renovación urbana para los grupos vulnerables desde el concepto de gentrificación (Herzer, 2012; Socoloff *et al.*, 2012) como: una alteración del patrón de segregación socio-espacial de la ciudad (Goicoechea, 2018); un producto de los efectos en la valorización inmobiliaria (Goicoechea, 2018; Lerena, 2019); y, transversalmente, como un potente torrente discursivo que, apelando a las ideas de “progreso”, “modernización” y “desarrollo”, ha logrado *poner en agenda* a Parque Patricios, posicionándolo como un barrio de alta potencialidad para las inversiones inmobiliarias (Goicoechea, 2018; Lerena, 2019; Lerena *et al.*, 2016).

Metodología

Para responder los interrogantes planteados, se utilizó una estrategia metodológica mixta.

En primer lugar, para analizar las modificaciones del entorno construido, se llevó a cabo un análisis de los *cambios en los usos del suelo*, tomando como base un relevamiento oficial a nivel parcelario, llevado a cabo por la Secretaría de Planeamiento Urbano en los años 2008, 2011 y 2016, disponible en el sitio web público *Buenos Aires Data*. Esta base fue cotejada a partir de un relevamiento exhaustivo propio de los usos del suelo anteriores en aquellas parcelas donde, según el Agente Oficial de atención a empresas TIC de la Dirección general de Distritos Económicos, se radicaron las nuevas empresas TICs del Distrito Tecnológico, hasta finales del año 2018. El seguimiento y sistematización de los nuevos locales comerciales y edificios públicos fue realizado como parte de las tareas de campo, entre los años 2015 y 2018.

Este análisis en los cambios de los usos del suelo en el área de estudio se desarrolló a partir de tres indicadores de renovación: a) localización de las nuevas empresas TIC; b) localización de los nuevos locales comerciales y c) localización de los nuevos usos estatales o públicos. Teniendo en cuenta estos indicadores, se identificaron cuáles habían sido los usos anteriores a partir de un estudio pormenorizado de las transformaciones en cada una de las parcelas afectadas. Cabe aclarar que en el caso de b), en rigor, no

se trataría de cambios en el uso del suelo (ya que sigue siendo comercial), sino de cambios en el tipo de servicio o rubro ofrecido.

En segundo lugar, para reconocer los perfiles de los usuarios del barrio, se llevaron a cabo entrevistas de distinto tipo, entre las que se encuentran: (a) ocho entrevistas exploratorias y desestructuradas (cuatro a corredores de propiedades locales y cuatro residentes del barrio); (b) 17 entrevistas en profundidad semiestructuradas a usuarios del barrio (nueve a residentes y ocho a trabajadores de las empresas TIC); y (c) dos entrevistas no estructuradas con funcionarios del gobierno de la ciudad (una a un directivo de la Oficina de Desarrollo Económico de la ciudad de Buenos Aires, y la otra al Agente Oficial de atención a empresas TIC, perteneciente a la Dirección General de Distritos Económicos de la ciudad).

Las primeras entrevistas exploratorias fueron realizadas entre noviembre y diciembre de 2015, mientras que las entrevistas en profundidad y conversaciones con funcionarios tuvieron lugar entre abril y mayo de 2017, y en diciembre de 2018. Los principales temas tratados en las entrevistas fueron: (1) la percepción sobre los cambios, tanto físicos (cambio de los usos de suelo y de las infraestructuras de movilidad) como simbólicos (cambios de usuarios y la presión inmobiliaria derivada de la publicidad de corredores de propiedades y nuevos proyectos) en el barrio; (2) el perfil propio de cada entrevistado, en relación a los cambios en el barrio (especialmente a los trabajadores de las empresas TIC y su relación con el concepto de “trabajador creativo”); y, finalmente, (3) las expectativas que los entrevistados tenían para el barrio y para ellos mismos, frente a las transformaciones. Finalmente, las conversaciones formales con los agentes públicos giraron en torno al origen de la política de distritos, las razones para implementarla en Parque Patricios y los principales resultados sociales y territoriales esperados.

Resultados de investigación

En este apartado, organizado en dos secciones, de acuerdo a los objetivos planteados, se presentan y discuten los resultados. Por un lado, se presenta el análisis de los nuevos usos del suelo como indicador relevante del proceso de renovación urbana. Por otro, se analizan los grupos sociales involucrados en estas transformaciones, atendiendo a sus expectativas y percepciones.

En las principales discusiones se relativiza el impacto territorial de la política, al considerar que: a) en términos físicos, el perfil del centro del DT cambia significativamente, pero la mayoría de los usos del suelo y las actividades económicas del resto del área mantienen su perfil barrial tradicional; y b) en términos socioeconómicos, la narrativa sobre economía y la clase creativa -presente en el centro de los planteamientos de la administración- dista considerablemente del perfil de los/as trabajadores/as y sus impactos territoriales.

Cambio en los usos del suelo: renovación física puntual y nueva oferta de consumo

Pasada una década desde la implantación del DT (2008-2018), es posible identificar una serie de cambios en los usos del suelo en el barrio de Parque Patricios, cambios vinculados a la política de radicación de empresas TICs, la relocalización de la Jefatura de Gobierno y el desarrollo de nueva infraestructura pública.

Como se ha señalado en trabajos anteriores (Goicoechea, 2018; Lerena, 2019), dichos cambios han implicado una reestructuración de la centralidad de Parque Patricios, pasando de “tener” un centro comercial de servicios para la residencia, a “ser” un centro de actividades económicas y gubernamentales, a escala de toda la ciudad. La llegada diaria de miles de trabajadores, junto a la emergencia de nuevos usos del espacio público y locales comerciales asociados a nuevos tipos de consumo, reconfiguran el paisaje cotidiano del centro de Parque Patricios.

Las nuevas empresas TICs

La Figura 4 permite observar tendencias generales de localización de las nuevas empresas en el DT. Es posible agrupar al área en tres sectores: a) un sector al norte y sobre la Av. Caseros, correspondiente al área consolidada del Distrito; b) un sector al sur y el este del Parque de los Patricios y c) un área “de transición” entre un pasado deteriorado y un presente en renovación, ubicado al sureste del DT.

En función de esta zonificación *ad hoc*, es posible afirmar que las nuevas empresas se concentran en el sector a), en torno a Caseros y Jujuy (las principales arterias de acceso y comerciales), vinculándose fuertemente a las estaciones de metro. Esto se explica, sin lugar a dudas, por que las empresas buscan accesibilidad a los medios de transporte y servicios, que se localizan fundamentalmente en el sector norte del distrito. En el otro extremo, el sector c) permanece muy lejos de las transformaciones en los usos del suelo del DT, aunque contando con algunas intervenciones públicas importantes, como la nueva estación de metro. En términos de renovación urbana, es interesante destacar que, entre ambos sectores, la mayoría de los esfuerzos públicos han tendido a reforzar las ventajas del sector a), por lo que la tendencia es a la consolidación de las características territoriales previas al DT.

Por el contrario, en el sector b), que cuenta con el tejido industrial que se pretendía refuncionalizar, la tendencia es a transformar su dinámica territorial: aunque aún concentra menos empresas que el sector a), se radicarón nuevos equipamientos que buscan -como parte del plan de renovación- dinamizar el sector: la Jefatura de Gobierno y la Sede de la Policía Metropolitana. Aquí, la dinámica privada parece haber “respondido” a los incentivos públicos, a partir de la localización de todas las nuevas universidades, aprovechando grandes parcelas de usos industriales anteriores y cesiones de predios públicos y la paulatina radicación de muchas de las nuevas empresas y locales comerciales. Esto

lleva a reflexionar acerca del papel del Estado y su real capacidad para orientar la renovación urbana en este sector, a través del incentivo a la acción privada.

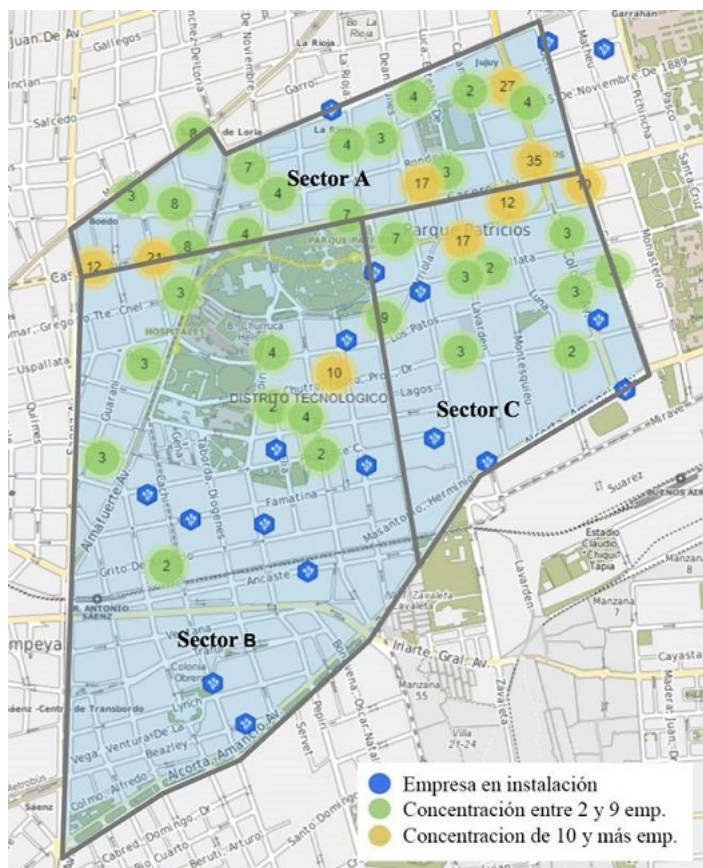


Figura 4

Localización de empresas TIC (diciembre 2018); y zonificación de análisis. Fuente: Elaboración propia en base a Mapa Interactivo Buenos Aires. Recuperado 29/05/19.

Usos anteriores a las TIC

Según los datos oficiales, se reconocen 8.084 usos del suelo sobre 5.729 parcelas (puede haber más de un uso por parcela) en el DT, entre residencia, equipamiento, comercio o actividades productivas. De éstos, 7.392 (92%) continúan sin modificaciones y el 8% restante se concentra fundamentalmente en las zonas a) y c) antes señaladas.

Dentro del 8% de usos del suelo que se han visto modificados en el área del DT, se destacan las nuevas empresas radicadas. Hasta diciembre de 2018, teniendo en cuenta bajas y altas que se han dado a lo largo de la década, estaban registradas 290 empresas TICs -operando o en obra- bajo el marco de la Ley 2972. Estas 290 empresas representan actividades que han reemplazado 156 usos del suelo anteriores.

Lo primero que se observa al analizar estos datos es una densificación del uso del suelo en las parcelas ocupadas por las nuevas empresas, que representa un incremento de las actividades en un 54% (290 contra 156). Sin embargo, esta significativa intensificación del uso del suelo

debe analizarse en relación al total parcelario del área: las parcelas que se modificaron representan un 2,6% del total del área del DT, es decir que aún se trata de una densificación efectiva muy baja, lo que, sumado a las tendencias de localización de las empresas antes vistas, nuevamente permite cuestionar los alcances de la renovación en el total del área del DT.

La Figura 5 sintetiza los usos reemplazados por las nuevas empresas, en base al relevamiento oficial realizado en el año 2006. Allí puede observarse que, en casi un 40% de los casos, las nuevas empresas se han radicado reemplazando usos residenciales previos, tanto unifamiliares como multifamiliares, mientras que sólo el 19% de las nuevas empresas han reemplazado usos inactivos o vacantes (locales y actividades inactivos y lotes o terrenos vacantes), como se propuso originalmente. Este dato abre interrogantes acerca de los alcances concretos de la renovación urbana: mientras que la gestión pública apostaba a que la radicación de empresas permitiera la ocupación de áreas vacantes o subutilizadas del tejido del barrio, las empresas parecen preferir las parcelas ubicadas en áreas residenciales consolidadas.

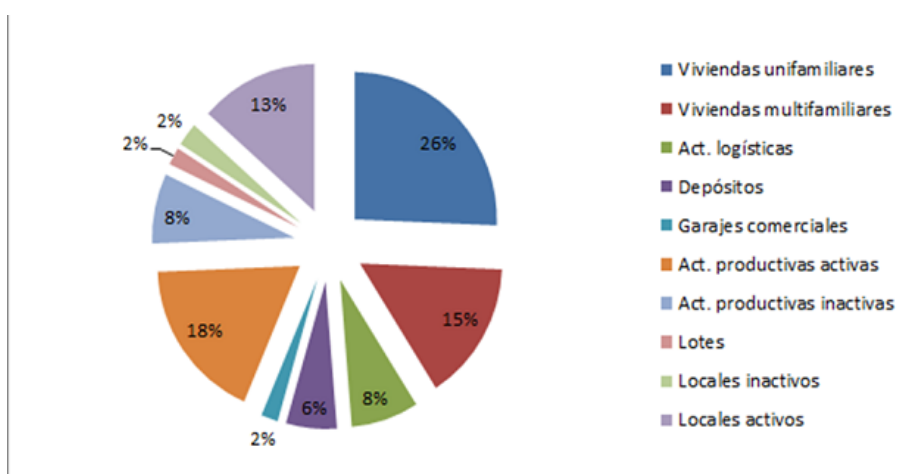


Figura 5
Usos anteriores (año 2006) en las actuales parcelas de usos TIC.
Fuente: elaboración propia en base a datos de GCBA, 2016.

Transformaciones de los locales comerciales

El análisis realizado en las principales arterias comerciales del DT y sus vías perpendiculares de importancia comercial, demuestra que uno de los cambios territoriales más visibles en el barrio fue la llegada de nuevos locales comerciales. Al igual que para las empresas TIC, la metodología se basó en el registro visual de los locales y su comparación con el Relevamiento de Usos del Suelo del GCBA, que permitió determinar los usos anteriores.

Para el año 2016, el área comprendida por el DT contaba con 1.598 locales comerciales, distribuidos centralmente en sus dos arterias principales: Av. Sáenz y Av. Caseros. Por su parte, hasta el año 2018, fue posible identificar 21 locales comerciales nuevos o renovados en función

de la nueva demanda. Casi la totalidad se localizaba en torno al centro comercial tradicional del DT, cerca de la estación Parque Patricios del metro y de la nueva Jefatura de Gobierno (ver Figura 6).

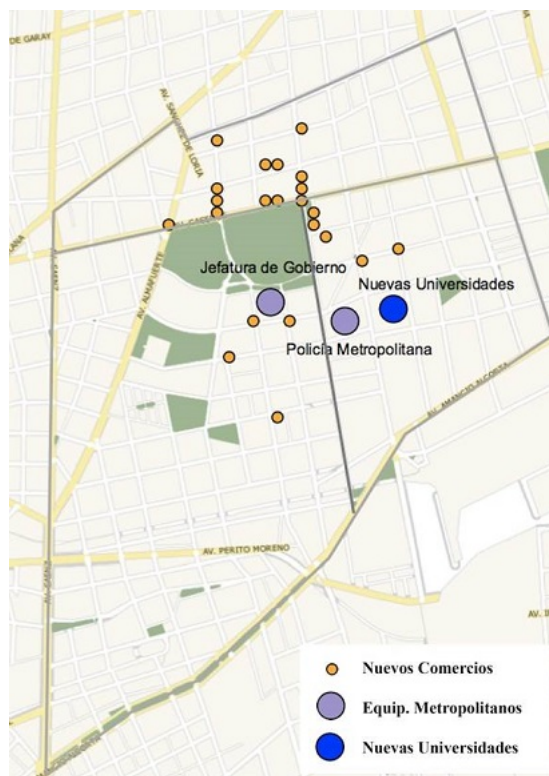


Figura 6

Nuevos locales comerciales en el DT (2018). Fuente: elaboración propia

Es destacable que casi la totalidad de los comercios nuevos responda a una nueva demanda de locales gastronómicos, utilizados para almorzar o para actividades de ocio realizadas al finalizar el horario laboral, ligados directamente a los nuevos trabajadores de la zona. La dinámica reciente del barrio ha dado lugar, asimismo, a la radicación de varias cadenas comerciales (incluso multinacionales), típicamente localizadas en otras áreas céntricas de la ciudad (ver Figura 7). Esta radicación es otro de los indicadores de reestructuración de la centralidad del área.



Figura 7

Reemplazo de comercio local por cadenas multinacionales. Av. Caseros.

Fuente: Izquierda. Mapa Buenos Aires, 2006; Derecha. Autor, 2018.

Nuevamente, si consideramos que el total de locales nuevos corresponde a apenas un 1,3% del total de los comercios del barrio y que

por fuera de las localizaciones centrales los locales barriales permanecen asociados a demandas domésticas, es posible relativizar territorialmente estas transformaciones, más allá del entorno de la Estación Parque Patricios del metro.

No obstante, la localización central y la concentración de estos nuevos usos en las principales vías mencionadas, sumados a la nueva estética de mayor nivel de sofisticación y diseño, determinan un fuerte impacto simbólico y en el mercado inmobiliario (Lerena y Rodríguez, 2017) en el centro del DT.

Trabajadores TIC, de la retórica pública a la percepción del mercado y los residentes

El presente análisis respecto de los nuevos usuarios intenta poner en contraste distintas expectativas y perfiles de los nuevos usuarios, así como su impacto en las transformaciones del barrio. Entre los principales actores analizados se encuentran funcionarios públicos, trabajadores TIC, residentes y agentes inmobiliarios.

Expectativas de las autoridades públicas

Según exponen las autoridades locales, se espera que los cerca de 13.000 trabajadores que llegaron al barrio hasta el año 2018, sumados a los 4.000 que se esperan para los próximos años (Poore, 2018) tengan un perfil específico: alto nivel de calificación educacional/ocupacional, profesionales o técnicos “avanzados”, enfocados en el desarrollo de nuevos modelos de negocio e innovación. Asimismo, se busca que los emprendimientos generen altos niveles de asociatividad entre las empresas y trabajadores, considerando como un objetivo principal la generación de un “ecosistema de innovación”. Las autoridades consultadas consideraron importante incluir entre los nuevos usuarios a estudiantes de disciplinas relacionadas con la innovación y la ingeniería, para lo cual se buscó la radicación de universidades privadas (como fue señalado anteriormente).

En cuanto al perfil social, se expresa la intención de atraer a trabajadores jóvenes, que desarrollen “estilos de vida” determinados en sus lugares de trabajo, vinculados a consumos más sofisticados, propios de los grupos asociados a la innovación empresarial, la preocupación por el medio ambiente y la sustentabilidad. Según los entrevistados, estas preferencias se vinculan con las mejoras de los equipamientos y de los servicios del barrio realizadas en los últimos años.

Al ser consultados sobre la intención de reactivación del mercado inmobiliario, señalan que no se trata del principal objetivo de la política, pero sí que es un efecto que se considera deseable, y que se generará en base a las motivaciones privadas.

A diez años de la creación del DT, estas expectativas se consideran medianamente cumplidas (entrevistas año 2017), siendo el principal

desafío la relación con pequeñas y medianas empresas tecnológicas, las cuales parecen depender en gran medida del acompañamiento de los organismos públicos para consolidar los “ecosistemas de innovación”.

Los trabajadores, entre funcionarios públicos y trabajadores precarizados

Sin embargo, según las autoridades entrevistadas, casi un 10% de los 13.000 nuevos trabajadores corresponde a funcionarios públicos o administrativos/as que se desempeñan en la Jefatura de Gobierno, por lo que una parte considerable de los nuevos usuarios del barrio se aleja del perfil antes descrito. Esto se suma al reconocimiento, entre la mayoría de los entrevistados, de que gran parte de los trabajadores de las grandes empresas tecnológicas, como MercadoLibre.com, Despegar.com, Accenture, Huawei o Neori, corresponden a administrativos, secretarías y personal de servicio técnico, permaneciendo las oficinas gerenciales de la mayoría de ellas en los barrios consolidados del centro de la ciudad y Puerto Madero.

A pesar de lo anterior, no es difícil encontrar en el barrio a trabajadores que cumplen con el perfil “deseado”, sobre todo en torno a los nuevos edificios de oficinas (Figura 8) y los nuevos comercios que se concentran al norte del barrio, donde se desarrollaron la totalidad de las entrevistas a trabajadores TIC.

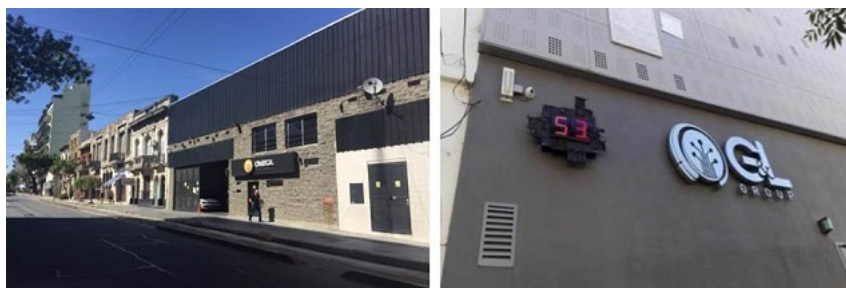


Figura 8

Nuevos edificios de oficinas TIC. Fuente: autor, 2017.

Según las entrevistas realizadas, los trabajadores TICs reconocen los cambios en el barrio, aunque la mayor parte de ellos no lo conociera antes de trabajar en ahí. Respecto a los cambios físicos, se reconoce el mejoramiento del equipamiento y espacio público, en especial la nueva infraestructura de movilidad, la iluminación y la seguridad. No obstante, estos cambios mencionados parecen insuficientes para superar los reparos sobre la seguridad del barrio fuera del horario laboral.

En el ámbito simbólico, reconocen signos de alto dinamismo inmobiliario, a través de la gran cantidad de avisos publicitarios y reformas en locales comerciales. En general, estos signos son asumidos con ambivalencia, considerando el mejoramiento de los servicios privados pero también que el alza de los precios podría hacerlos poco alcanzables.

En cuanto al perfil laboral y socioeconómico, se confirma que los trabajadores poseen una alta calificación educacional, siendo, la mayoría de los entrevistados, profesionales jóvenes (28 a 40 años) con estudios

universitarios y posgrados. Se caracterizan como parte de una primera generación profesional de sus familias y, por lo tanto, como parte de una clase media en ascenso, ascenso basado en sus habilidades profesionales.

Asimismo, de modo recurrente declaran tener bajas expectativas de permanecer en sus empleos actuales, debido a la flexibilidad laboral basada en contrataciones *partime* o por plazos cortos. Algunos trabajadores entrevistados forman parte de pequeñas empresas de venta de productos y soporte tecnológico, o de grandes empresas de *e-commerce* que han trasladado sus oficinas de servicio técnico remoto y servidores al barrio: según los mismos entrevistados, “actividades poco creativas”.

Así, es posible sostener que el perfil de los trabajadores se distancia de las expectativas de las autoridades locales en dos aspectos centrales: (1) se trata en general de profesionales y técnicos de calificación media y de empleados estatales cuyas expectativas laborales no están necesariamente ligadas a la innovación tecnológica, y que, por lo mismo, no necesariamente valoran la concentración de empresas TIC; y (2) se trata de trabajadores que se identifican como parte de una clase media en ascenso, quienes se desarrollan en condiciones de alta flexibilidad y cuyos ingresos actuales no parecen ser suficientes para el desarrollo de estilos de vida basados en el consumo.

Finalmente, con respecto a las expectativas de los trabajadores sobre el barrio, particularmente en relación con sus intenciones residenciales y de consumo, los entrevistados se manifiestan distantes a la idea de radicarse en el barrio, por la percepción del aumento de los precios de vivienda en los últimos años y la baja certeza de que en el futuro sigan trabajando allí. Así, la condición de flexibilidad laboral parece ser un impedimento para formas de apropiación, más allá del trabajo y actividades asociadas.

No obstante, las expectativas de consumo sí parecen ser significativas como forma de apropiación para los entrevistados, siendo los principales valores del barrio el aumento de oferta gastronómica y de ocio y su diversidad, y sobre todo los cambios estéticos (Figura 9) en curso, que son considerados como señal de avance y desarrollo.



Figura 9

Modificaciones estéticas de restaurantes. Fuente:
izquierda, mapa Buenos Aires, 2006; derecha, autor, 2018.

Optimismo de agentes inmobiliarios y recelo entre los residentes

Finalmente, fueron relevados los modelos de negocio de los principales agentes inmobiliarios y las percepciones de los residentes tradicionales del barrio con respecto a las transformaciones recientes, continuando con trabajos anteriores (Apaolaza *et al.*, 2016; Blanco *et al.*, 2015).

En base a las entrevistas y la observación en terreno, es posible identificar una revalorización inmobiliaria en dos fases.

Una primera fase, dominada por medianos corredores de Parque Patricios, dedicados principalmente a la intermediación de ventas y alquileres (Figura 10, izquierda), así como de pequeños y medianos *brokers*, quienes diversifican sus modelos de negocio, pasando de la gestión al desarrollo de pequeños edificios, la restauración de viviendas y locales, compra y alquiler manteniendo la propiedad, entre otros.

Y una segunda fase, donde se detecta la incipiente participación de desarrolladores y agentes inmobiliarios muy influyentes en la ciudad, quienes buscan suelo o infraestructuras para el desarrollo de grandes proyectos, principalmente oficinas (Figura 10, derecha).



Figura 10
Agentes inmobiliarios en el barrio. Fuente: autor, 2017.

En este contexto, los agentes inmobiliarios entrevistados tienen una percepción optimista del futuro de los negocios inmobiliarios en el barrio, a pesar de las expectativas económicas negativas del país. Se considera que se trata de un proceso en desarrollo, con una tendencia creciente a atraer la atención de inversionistas y agentes económicos cada vez más importantes y diversos. La presencia de nuevos agentes inmobiliarios como principal indicador de revalorización y elitización de barrios ha sido reconocido en otras ciudades, como Santiago de Chile (López-Morales y Orozco, 2019).

Por otra parte, los residentes tradicionales establecen su propio relato sobre el proceso, considerando como positivo el mejoramiento de los equipamientos y servicios públicos, principalmente la llegada del metro y la seguridad, con una percepción generalizada de que estos cambios no hubieran sido posibles sin la llegada de los nuevos usuarios.

También, se valora la presencia de los nuevos comercios y oficinas, aunque se reconoce que ellos no suelen ser usuarios frecuentes de estos nuevos espacios.

Los residentes perciben los cambios en los usos del suelo y los nuevos usuarios aceptando el proceso como un fenómeno “natural”, considerando el mejoramiento urbano como una ganancia, ganancia cuyo costo, sin embargo, podría ser el aumento futuro de los precios de alquiler.

Así, es el mercado inmobiliario en torno a los nuevos usos el que determina las diferentes percepciones de los residentes, habiendo quienes consideran el aumento de los precios y la especulación como un fenómeno esperable e incluso deseable, y otros que lo ven como una amenaza a la seguridad habitacional, sobre todo en el caso de los arrendatarios.

Conclusiones

Este trabajo da cuenta de la emergencia de nuevas formas de apropiación del espacio en Parque Patricios, asociadas al consumo de los nuevos usuarios y a los nuevos usos de suelo en las áreas centrales, que en general tienen poca relación con los hábitos de los residentes tradicionales.

Si bien el área central del Distrito atraviesa importantes transformaciones de locales comerciales y un reemplazo de usos residenciales por oficinas TICs, la mayor parte del área de estudio aún permanece casi sin modificaciones: a grandes rasgos, la política y el mercado han tendido a reforzar la valorización de áreas ya consolidadas.

No obstante, en el sector ex industrial, al sudeste del Distrito, los enormes esfuerzos de apalancamiento del estado se reflejan en la reciente radicación de empresas y locales comerciales.

El creciente interés en el barrio por parte de importantes *brokers* inmobiliarios de la ciudad, se suma a la revalorización inmobiliaria y abre interrogantes sobre los alcances de las “industrias creativas” frente a otras dinámicas rentistas en la economía real.

Respecto de los nuevos usuarios, se reconocen mayoritariamente empleados públicos o administrativos y técnicos de grandes empresas del rubro tecnológico, pero que tienen poca relación con la calificación de “trabajador creativo” o la generación de un “ecosistema innovador”. Además, las TICs no alcanzan a tener un rol dinamizador del territorio, más allá de la elitización en el consumo de servicios básicos, como la alimentación.

Entonces, cabe reflexionar sobre el uso eufemístico de “clase creativa” para referirse al perfil que reemplaza al obrero industrial, organizado e identificado con su barrio, por un trabajador de clase media, atomizado en pequeñas y medianas empresas del sector terciario, -aunque también en grandes empresas transnacionales. Quizás se aproxime más a la caracterización que Harvey hace del “precariado urbano” (Harvey, 2013), un sector obrero de alta flexibilidad laboral y que usa el espacio como un *commodity*.

Por fuera de la retórica de la innovación como base del desarrollo local y de la renovación urbana concreta -en términos de valorización del mercado inmobiliario, el Distrito Tecnológico no prevé políticas anti-desplazamiento, de control de precios de vivienda o de participación de los habitantes tradicionales en el proceso de renovación urbana. Esto abre

interrogantes acerca de qué tipo de barrio y ciudad se propone, y para quiénes.

Referencias bibliográficas

- Apaolaza, R., Blanco, J., Lerena, N., López Morales, E., Lukas, M., y Rivero, M. (2016) Transporte, desigualdad social y capital espacial: análisis comparativo entre Buenos Aires y Santiago de Chile. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, (56), 19-41.
- Arqueros, S. y González, C. (2017). La política de distritos del sur de Buenos Aires: una mirada en perspectiva. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (7), 7-29.
- Baker, T. y Temenos, C. (2015). Urban policy mobilities research: Introduction to a debate. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(4), 824-827. doi:10.1111/1468-2427.12252
- Blanco, J., Apaolaza, R., y Lerena, N. (2015). *Gentrificación, movilidad y capital espacial: una exploración al barrio de Parque Patricios, Buenos Aires*. Presentado en Conferencia Anual COES "Conflictos urbanos y territoriales: ¿desafiando la cohesión social?", Santiago, Chile.
- Boixader-Solé, J. (2004). Nuevas tecnologías y renovación urbana: luces y sombras del distrito 22# 64; Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 8(170 (34)).
- Brenner, N. y Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of "actually existing Neoliberalism". *Antipode*, 34(3), 349-379. doi:10.1111/1467-8330.00246
- Carmona, R. (2017). Los distritos económicos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como nueva forma de intervención urbana. *Revista de Direito da Cidade*, 9(4), 1862-1883. doi:10.12957/rdc.2017.30771
- Castrillón, A. y Cardona, S. (2014). Urbanism and modern planning. Localities in the Medellín's modern urbanity formation. *Historia y Sociedad*, (26), 17-51. doi:10.15446/hys.n26.44383
- Caves, R. (2000). *Creative industries: Contracts between art and commerce*. Cambridge, Mass.: Harvard University Press.
- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification: a political challenge. En R. Atkinson y G Bridge (Eds.), *Gentrification in a global context: a political challenge* (pp. 261-269). London: Routledge.
- Consejo del Plan Urbano Ambiental. (2009). *Ley 2930: Plan Urbano Ambiental*. Buenos Aires, Argentina: Autor. Recuperado de http://ssplan.buenosaires.gob.ar/libros/ley_2930/index.html
- Di Bella, A. (2015). Río de Janeiro capital de grandes eventos: desarrollo urbano y derecho a la ciudad. *Cuadernos del CLAEH*, 34(102), 9-19.
- Di Virgilio, M. y Guevara, T. (2014). Gentrificación liderada por el Estado y empresarismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *Estudios Sociales Contemporáneos*, (11), 12-23.
- Fernández, V. y Vigil, J. (2007). Clusters y desarrollo territorial. Revisión teórica y desafíos metodológicos para América Latina. *Economía, Sociedad y Territorio*, 6(24), 859-912.
- Fernández-Güell, J. (2006). *Planificación estratégica de ciudades: nuevos instrumentos y procesos*. Barcelona: Reverte.

- Florida, R. (2005). *Cities and the creative class*. New York, NY: Routledge.
- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (2019). *Distritos económicos*. Recuperado de: <https://www.buenosaires.gob.ar/economiafinanzas/distritoseconomicos>
- Goicoechea, M. (2018). Distritos creativos en el sur de la ciudad de Buenos Aires (2008-2015). Renovación urbana y nuevas lógicas de segregación. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (9), 224-227.
- González, C. (2018) *Del distrito gubernamental a la nueva sede de gobierno. Disputas en torno al espacio urbano en la ciudad de Buenos Aires* (Tesis de maestría, sin publicar). Universidad de Buenos Aires, Argentina.
- González, S. (2011). Bilbao and Barcelona 'in motion'. How urban regeneration 'models' travel and mutate in the global flows of policy tourism. *Urban studies*, 48(7), 1397-1418. doi:10.1177/0042098010374510
- Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17. doi:10.1080/04353684.1989.11879583
- _____. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- Herzer, H. (2012). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Jajamovich, G. (2016). La circulación de políticas urbanas: la Corporación Antiguo Puerto Madero y "Mendoza-Madero". *Journal of Latin American Geography*, 15(3), 67-85. doi:10.1353/lag.2016.0031
- Lash, S. y Urry, J. (1994). *Economies of signs and space*. London: SAGE.
- Lerena, N. (2016). Planificación urbana estratégica, transformaciones territoriales y derecho a la ciudad: el caso del Distrito Tecnológico Parque Patricios (CABA). Presentado en *XXX Jornadas de Investigación SI+ Configuraciones, acciones y relatos*, Argentina.
- _____. (2019). Diez años del Distrito Tecnológico: políticas de desarrollo urbano y valorización inmobiliaria en el sur de la Ciudad de Buenos Aires. *QUID 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (11), 201-221.
- Lerena, N., Tillman, R., y Apaolaza, R. (2016). Sobre subterráneos, bicisendas y ciudades para pocos. La doble función del transporte en los procesos de gentrificación de Parque Patricios, Buenos Aires. Presentado en *Congreso Internacional Contested Cities*. Recuperado de <http://contested-cities.net/working-papers/2016/sobre-subterraneos-bicisendas-y-ciudades-para-pocos-la-doble-funcion-del-transporte-en-lo-s-procesos-de-gentrificacion-de-parque-patricios-buenos-aires/>
- Lerena, N. y Rodríguez, L. (2017). Renovación urbana en Parque Patricios: ¿hacia la configuración de un nuevo destino turístico en el Distrito Tecnológico? Presentado en *III Jornadas Internacionales de Antropología del Conflicto Urbano*, Buenos Aires, Argentina.
- López-Morales, E. y Orozco, H. (2019). Ni proletarios ni propietarios: especuladores. Una radiografía a los agentes de mercado de la gentrificación inmobiliaria en Santiago de Chile. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y Ciencias Sociales*, (23). doi:10.1344/sn2019.23.21710

- Mansilla, J. (2016). Urbanismo, privatización y marketing urbano. La Barcelona neoliberal a través de tres ejemplos. *Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 11.
- Marcús, J. (2012). Procesos de renovación urbana: Hacia la 'marca Buenos Aires' desde el 'modelo Barcelona'. Presentado en *VII Jornadas de Sociología de la Universidad Nacional de La Plata*, Argentina.
- Marrero Guillamón, I. (2003). ¿Del Manchester catalán al Soho barcelonés? La renovación del barrio del Poblenou en Barcelona y la cuestión de la vivienda. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 7,(146(137)).
- Molotch, H. (1996). LA as design product: how art works in a regional economy. En A. J. Scott y E. W. Soja (Eds.), *The city: Los Angeles and urban theory at the end of the twentieth century*. Berkeley: University of California Press.
- Mommaas, H. (2004). Cultural clusters and the post-industrial city: Towards the remapping of urban cultural policy. *Urban Studies*, 41(3), 507-532. doi:10.1080/0042098042000178663
- Peck, J. y Tickell, A. (2002). Neoliberalizing Space. *Antipode*, 34(3):380-404. doi:10.1111/1467-8330.00247
- Poore, F. (2018). 300 empresas y una inversión de US\$ 324 millones: ¿qué fue de el Distrito Tecnológico, 10 años después? *Infotechnology*. Recuperado de: <https://www.infotechnology.com/labs/300-empresas-y-una-inversion-de-US-324-millones-que-fue-de-el-Distrito-Tecnologico-10-anos-despues-20180223-0010.html>
- Porter, M. (1998). The Adam Smith address: Location, clusters, and the “new” microeconomics of competition. *Business Economics*, 33(1), 7-13.
- Promoción de las empresas de tecnologías de la información y las comunicaciones en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (2008). Recuperado de <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley2972.html>
- Rodríguez, M., Arqueros, S., Rodríguez, M., Gómez, M., y Zapata, M. (2011). La política urbana “pro”: continuidades y cambios en contextos de renovación en la Ciudad de Buenos Aires. *Cuaderno Urbano*, 11(11), 101-121. doi:10.30972/crn.1111568
- Scott, A. (1997). The cultural economy of cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 21(2), 323-339. doi:10.1111/1468-2427.00075
- Socoloff, I., Colombo Blanco, A., Kitay, I., Maltz, H., Raullansky, I., Seia, G., ... Urdampilleta, M. (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]. Presentado en *VII Jornadas de Sociología de la Universidad Nacional de La Plata*, Argentina.
- Vainer, C. (1999). *Patria, empresa y mercancía. Notas sobre la estrategia discursiva del planeamiento urbano estratégico*. Brasil: IPPUR, UFRJ.
- Velásquez-Castañeda, C. (2013). Intervenciones estatales en sectores informales de Medellín. Experiencias en mejoramiento barrial urbano. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 2(23), 139-145.

Notas

Investigación parcialmente financiada por Proyecto Fondecyt 1151287 del académico responsable Ernesto López-Morales.