

ECONOMÍAS CREATIVAS Y RENOVACIÓN URBANA. NUEVOS *USOS Y USUARIOS* EN PARQUE PATRICIOS, BUENOS AIRES¹

Natalia Lerena² y Hernán Orozco³

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

CREATIVE ECONOMIES AND URBAN RENOVATION. NEW *USES AND USERS* AT PARQUE PATRICIOS, BUENOS AIRES

Natalia Lerena and Hernán Orozco

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

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.

Recibido: 2019-06-11

Aceptado: 2020-01-06

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.

Received: 2019-06-11

Accepted: 2020-01-06

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

2 Argentina. Doctora en Geografía, Instituto de Geografía de la Universidad de Buenos Aires, <https://orcid.org/0000-0002-7345-5511>. Correo electrónico: natalia.lerena@filo.uba.ar

3 Chile. Profesor del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Universidad Tecnológica Metropolitana, <https://orcid.org/0000-0002-4326-9099>. Correo electrónico: h.orozcor@utem.cl

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).

Introduction and presentation

THE “ECONOMIC DISTRICTS” IN THE CITY OF BUENOS AIRES

In the last decade, in the context of the Urban Environmental Plan (UEP) that propels, among other things, the revitalizing of the southern zone (Consejo del Plan Urbano Ambiental, 2009), the communes 4 and 8 of the City of Buenos Aires have been intervened with a series of policies for urban renovation, based on a characterization of them as areas historically degraded by the disarticulation of their industrial past (during the economic restructuring of the 70s), by sparse investment in infrastructure and public services -in comparison with the more consolidated quarters of the City-, and by the concentration of social groups that are more vulnerable.

Of all these interventions, the most significant has been the creation of the so-called “Economic Districts” (Figure 1). This initiative, based on international experiences such as the 22@BCN, involves generating incentives for the territorial concentration of firms of a same branch of the so-called creative or knowledge economies -activities based on the creation of information, ideas, and knowledge in general (see Caves, 2000)-, in line with the clusters approach, as strategies for local development (see Florida, 2005; and 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.

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).

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

Consequently, since 2008, in the southern part of the city of Buenos Aires, the Technologies, the Arts, and the Design Districts have been created, all of them in Commune 4; plus the Sports District in commune 8. In addition, the Audiovisual District was initiated, in areas under renovation in the northern part of the city.

The policy of economic districts is based on the generation of incentives, such as tax exemptions, for these “creative enterprises”, assuming that their establishment in territories with deteriorated economies would generate local synergies that would increase the value of the area, both economically and socially. This policy has been complemented with other initiatives for the renovation of public spaces and facilities, aimed at improving safety, transport, and public space in the areas of intervention.

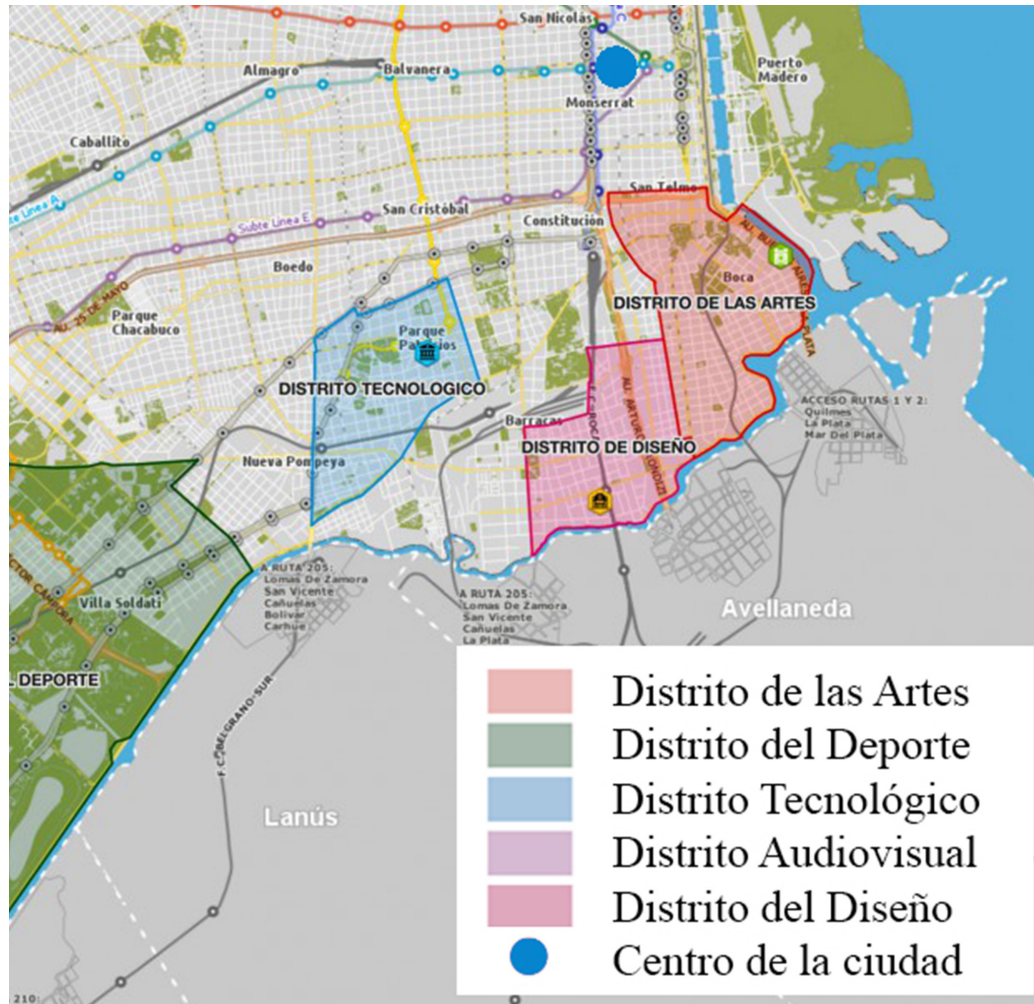
THE NEW TECHNOLOGICAL DISTRICT, THE OLD PARQUE PATRICIOS

The first of the districts in operation was the “Technological District” (from now on, TD), located in Commune 4 of Parque Patricios neighborhood, and, to a lesser extent, Nueva Pompeya and Boedo, encompassing a total of 328 Hectares (Figure 2).

These are neighborhoods with a working-class profile and marked social identity, where industries related to slaughterhouses have been located since the 19th Century (tanneries, lard

FIGURA 1. DISTRITOS ECONÓMICOS, CABA.

FIGURE 1. ECONOMIC DISTRICTS, CABA (AUTONOMOUS CITY OF BUENOS AIRES).



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

Source: prepared by the author based on a map of Buenos Aires. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2019.

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

and soap), which explain its strong component of immigrant workers. During the same century, necessary (although unwanted) urban facilities were also located in the wealthy quarters of the city; a cemetery, a prison, a dump, among others, which were later replaced.

Towards the end of the 19th Century, popular subdivision of lots were developed along with health infrastructure, endowing the area of a more residential profile. Already into the 20th Century, important public infrastructure like schools, libraries and clubs, as well as collective workers neighborhoods and dwellings were inaugurated (Di Virgilio and Guevara, 2014).

The modification in 1977 of the Urban Planning Code (UPC), had the effect of favoring residential and limiting industrial uses in the City, implying for Parque Patricios a replacement of the productive fabric by structures for logistic use (warehouses and sheds for transport industries), which presently represent 10% of its area (Blanco, Apaolaza and Lerena, 2015).

Based on an assessment of vacancy in productive uses for the area, in 2008, Law 2972 is approved with the creation of the TD (“Promoción de las empresas”, 2008). Seeking with it to incentivize the establishment of Information and Communication Technologies (TIC) firms through a full tax exemption (city tax, construction debris, net income, stamps for

FIGURA 2. DISTRITO TECNOLÓGICO, CABA.
FIGURE 2. TECHNOLOGICAL DISTRICT, CABA.



Fuente: elaboración propia en base a imagen satelital Google Earth.
Source: prepared by the author over Google Earth satellite image.

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

property purchasing), during the first 10 years (with a possibility of extension to 15 years).

As part of the recent renovation operations, logistic uses (warehouses and storehouses) are being discouraged and transferred to areas away from the city center (Commune 8, to the southwest), since the establishment of the Freight Transfer Center.

This change has been complemented by the following transformations in public space and facilities: a) surficial improvements -rehabilitation of the main park and other smaller squares, improvement of sidewalks, or the “valorization” of historic buildings; b) safety measures, with a significant increase in police presence, new lighting and security cameras; c) placing emblematic public buildings; and d) relevant works of infrastructure for mobility and communications (fiber optics for firms and free wi-fi in several spots) and transport infrastructure.

As to new public buildings, besides the Central Headquarters of the Metropolitan Police, special recognition deserves the inauguration, in 2015, of the new Headquarters of the Government of the City of Buenos Aires, designed by architect Norman Foster, internationally renowned for his high standards of design in terms of environmental concern and sustainability, always in consonance with the principles of monumentality and centrality that the model

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.

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).

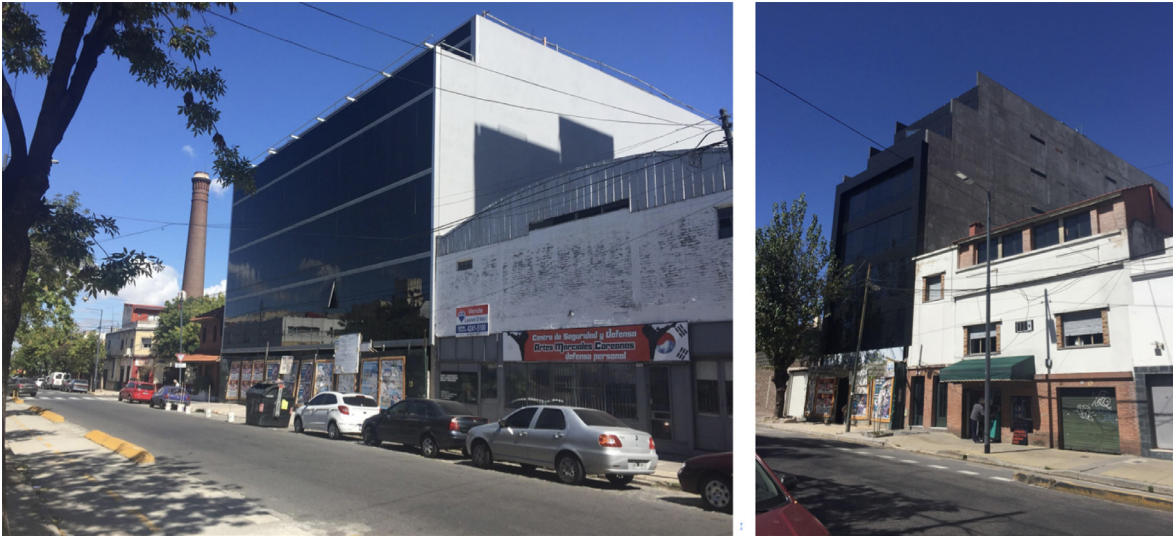
of strategic urban planning proposes (see Fernández-Güell, 2006).

In terms of infrastructure for mobility, stand out the extension of the subway or Subte network (Line H, connecting the area with the consolidated quarters in the center and north), the creation of a network of exclusive lanes for buses or BRT (Metrobús del Sur), the expansion of the bike lane network (see Figure 3) and a series of small investments in roadways, like, for instance, signals, pedestrianization or transit reordering.

In discursive terms, this set of urban renewal policies has “placed on the map” these neighborhoods in the southern part of the city (Lerena, Tillman and Apaolaza, 2016; Lerena and Rodríguez, 2017). In material terms, these changes have also unleashed a significant increase in the value of the land and, to a lesser extent, of housing.

Thus, between 2003 and 2017, the advertised price per square meter of land in the TD grew by 506%, doubling the 223% for the total of the City; the one for commercial stores grew by 183% versus 118% for the total of the City; and grew by 206% for apartments, below the City average, which grew by 252% (for a detailed analysis, see Lerena, 2019).

FIGURA 3. CICLOVÍAS, NUEVAS EDIFICACIONES Y DINÁMICA INMOBILIARIA EN EL DT.
FIGURE 3. BIKE LANES, NEW BUILDINGS AND REAL ESTATE DYNAMISM IN THE TD.



Fuente: autor, 2017.
Source: author, 2017.

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

In consequence, these public interventions have a strong impact in the neighborhood's social and economic dynamics. On the one hand, a transformation of the built environment and the land uses is observed, based on the settlement of new enterprises and the renovation of commercial stores; on the other hand, it is possible to observe new dynamics of appropriation among the new workers, generating uses -especially commercial- different from the traditional ones, which have gradually modified the socioeconomical profile of these areas. Nevertheless, an assessment is still pending, based on local urban studies, of

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.

the concrete effects of these changes, especially in relation to the change in land use and the perceptions of key actors in the process.

RESEARCH PROBLEM

The changes that are taking place in this area in the south of the City, for decades materially and symbolically “invisibilised”, have generated a transformation of uses in the urban space, as well as the emergence of new actors that, from within management, are proposed as key actors in the process of urban renovation.

Among other actors, the local government stands out for its role as “facilitator” of the establishment of ICT firms (Arqueros and González, 2017), plus the managers and workers that these “creative enterprises” attract, who -according to the officials in charge of implementing the policy- would be of high qualifications, would have high earnings, and would demand specific services, pressing for a renovation of the area.

This change in the profile is due to a considerable increase in real estate value in the area, main consequence of the new demand for office space (a real estate typology almost inexistente before the TD), the location of the Government Headquarters, and the renovation of commercial stores aiming towards more profitable activities, paving the way for the formation of a new type of centrality in the area.

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.

Although there isn't currently evidence that it may be happening in the TD, the dynamics of real estate values and the changes in land use may bring about an exchange of population (Clark, 2005) in the medium term, in view of the non-existence of “anti-displacement” policies (Lerena, 2019). Thus, some questions loom about the impact of the objectives of territorial development proposed, as well as the role that the “creative economies” are playing in the increment in value of the territory.

This work about Buenos Aires' TD seeks to explore the main territorial effects of the establishment of “creative enterprises” in areas of urban renovation, through analyzing the changes in the economic activities in the neighborhood and characterizing the social actors that emerge together with these transformations. In this sense, two main objectives are proposed; (1) to supply empiric evidence about the new ways of appropriation of space associated with the consumption and marketing of leisure and other uses of neighborhood life; and (2) to discuss the impact of the approaches around strategic planning and creative enterprises-classes-cities as drivers for local development and social equity.

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).

Theoretical framework

In tune with the transformations of Post-fordist capitalism, the managing of cities in the world is increasingly being reorganized based on the local State as generator of conditions for a secure private investment, through an entrepreneurial vision on the city and the public, defined early on as urban entrepreneurship (Harvey, 1989).

It seems important, then, to understand the city based on the relation of power between public and private actors and the civil society; and, likewise, to understand the impacts of the policies at the local scale to focus on the daily life of the people, understanding the neoliberal model as a process under permanent adaptation to the most diverse contexts (see Brenner and Theodore, 2002; Peck and Tickell, 2002).

CREATIVE ECONOMY TO REGENERATE THE CITY

In this scenario, the promotion of the so-called “creative districts” has become during the last three decades a “recipe” for urban renovation in many cities around the world. Promoted by international agencies and regional and local governments, the economic districts may be considered examples of the “circulation of policies” (Baker and 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

These policies are based on attracting and establishing economic activities from the advanced tertiary sector in the urban areas to be upgraded (Florida, 2005). These are activities that imply high aggregate value, low environmental impact, and are compatible with other land uses, such as residential. Thus, the implementation plans for the creative districts are supported by a mainstream -a narrative with strong circulation in academic and public management circles- based on three pillars: strategic planning, the clusters model, and creative classes.

The first one emphasizes the possibilities of diagnosis and management of the public-private association (Fernández-Güell, 2006), in the face of the assumption of inefficiency in public management processes, lack of transparency, and corruption. Consequently, strategic planning emerges from a notion of local states as generators of the conditions for the attraction of private investing (urban marketing), based on new forms of public management (governance) that assume the direct participation of the economic agents in the decision-making on public policies. The second pillar, the clusters, assumes that the concentration of businesses with common or complementary activities, in a specific geographic area, generates economic and territorial benefits (Porter, 1998). Finally, the third pillar corresponds to the assumption that the creative classes would be a pioneering social group for urban renovation and in the recovery of the economies of certain areas supposedly

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).

under decay or abandonment (Lash and Urry, 1994; Molotch, 1996; Scott, 1997). This “new” social category, which is generally presented as neutral in the academy and public management, establishes a harmonic view of social classes, blurs the conflict between diverse social groups and their relation to the territory, and downplays the agenda of old, but growing and complex social-urban problems, such as unemployment, access to housing, and public services.

Ultimately, it is possible to identify in the strategic planning-clusters-creative classes narrative a continuity between labor and territorial flexibilization, apart from a profound relation between production and consumption, through the acritical assumption of urban competitiveness and the role of the state as a facilitator of the “business climate” (Fernández y Vigil, 2007; González, 2018), narrative that Vainer (1999) condensed critically when he understood the city as “motherland, enterprise and merchandise”.

CREATIVITY FROM BARCELONA TO BUENOS AIRES

The urban development policies via creation of Economic Districts, and in particular the promotion of creative industries in certain parts of the city, has a paradigmatic case in Barcelona, mainly through the plan known as 22@BCN for Poblenou (see 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,

In Latin America, the so-called “Barcelona model” has been replicated in strategic plans by local governments in cities like: Medellín, Bogotá (Castrillón and Cardona, 2014; Velásquez-Castañeda, 2013) and Río de Janeiro (Di Bella, 2015; Vainer, 1999). Specifically, for Buenos Aires, several authors mention that the “Barcelona model” has been applied with little mediation (Lerena, 2016; Marcús, 2012), while others take note of the importance of analyzing its “translations” in relation to local specificities (González, 2018; Socoloff et al., 2012).

There are several works that have reflected on the processes of transformation of the southern part of the City of Buenos Aires in the last decades. The discussions around the notion of “creative districts” as a new way of adding value to space based on a productive use, related to the culture and creative capital in Buenos Aires, can be reviewed in Arqueros and González (2017), Carmona (2017), Goicoechea (2018) and the special issue on creative districts by Gino Germani’s Urban Studies Area magazine, Quid 16.

Similarly, the planning and urban management in the south of the CABA has been studied in the last decades, both from a critical perspective, acknowledging an intervention/nonintervention dialectic that generates conditions for private investment without affecting the social character of the urban land and the right to the city (Di Virgilio and 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 (Lerena, 2019; Lerena *et al.*, 2016; Goicoechea, 2018).

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

Rodríguez, Gómez, and Zapata, 2011), as from a political rationality around development as social consensus, through the analysis of the conferences and discourses of local government agents and entrepreneurs (Socoloff et al., 2012).

In relation to the case in study, the urban renovation policies of Parque Patricios' Technological District have been characterized, taking into consideration the social effects of urban renovation policies for vulnerable groups from the perspective of gentrification (Herzer, 2012; Socoloff et al., 2012) as: an alteration of the pattern of social-spatial segregation in the city (Goicoechea, 2018); a by-product of the effects of the increment in real estate value (Goicoechea, 2018; Lerena, 2019); and, transversally, as a potent discursive torrent that, appealing to the notions of “progress”, “modernization” and “development”, has been able to put Parque Patricios in the agenda, presenting it as a sector with high potentiality for real estate investment (Lerena, 2019; Lerena et al., 2016; Goicoechea, 2018).

Methodology

In order to answer the questions posed, a mixed methodological strategy was used.

In the first place, to analyze the modifications of the built environment, an analysis was performed of the changes in land use, taking as a basis an

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

official survey of lots, done by the Department of Urban Planning in 2008, 2011 and 2016, available in the public web site Buenos Aires Data. This database was validated with our own in-depth survey of previous land uses in those lots where, according to the Official Agent from the General Bureau of Economic Districts who was in charge of ICT firms, the new ICT firms of the Technological District were located, until late 2018. The follow-up and systematization of the new commercial stores and public buildings was done as part of the fieldwork, between 2015 and 2018.

This analysis of the changes in land use in the study area was carried out based on three indicators of renewal: a) location of new ICT firms; b) location of new commercial stores and c) location of new state or public uses. Taking into consideration these indicators, the previous uses were identified based on a detailed study of the transformations in each one of the affected lots. It's important to clarify that in case b), strictly speaking, it would not be about changes in land use (since it is still commercial), but changes in the type of service or products offered.

Secondly, to recognize the profile of users from the neighborhood, interviews of different kind were conducted, among them are: (a) eight exploratory and unstructured interviews (four with local real estate brokers, and four with residents from the neighborhood); (b) 17 in-depth semi-structured

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.

interviews with neighborhood residents (nine residents and eight ICT firm workers); and (c) two non-structured interviews with city government officials (one with a manager of the Office for Economic Development of the City of Buenos Aires, and the other with the Official Support Agent for ICT firms, from the City’s General Bureau of Economic Districts).

The first exploratory interviews were carried out between November and December 2015, while the in-depth interviews and talks with agents took place between April and May 2017, and in December 2018. The main topics covered in the interviews were: (1) the perception about the changes, both physical (changes in land use and in mobility infrastructure) as well as symbolic (changes of users and real estate pressure derived from the publicity by real estate brokers and new developments) in the area; (2) the interviewees own profiles, in relation to the changes in the area (especially regarding the ICT firm workers and their relation to the concept of “creative worker”); and, finally, (3) the expectations that the interviewees had for the area and for themselves in the face of the transformations. Finally, the formal talks with public agents evolved around the origin of the policy of districts, the reasons for implementing it in Parque Patricios, and the main social and territorial results expected.

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- difiere 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.

Investigation Results

In this section, organized in two parts, according to the objectives posed, the results are presented and discussed. On the one hand, the analysis is presented of the new land uses as relevant indicator of the process of urban renovation. On the other hand, the social groups involved in these transformations are analyzed, with regard to their expectations and perceptions.

In the main discussions, the territorial impact of the policy is relativized by considering that: a) in physical terms, the profile of the center of the TD changes significantly, but the majority of land uses and economic activities in the rest of the area retain their traditional neighborly profile; and b) in socioeconomical terms, the narrative about the economy and the creative class -present at the center of the administration's proposals- differs considerably from the profile of the workers and their territorial impacts.

CHANGES IN LAND USE: FOCUSED PHYSICAL RENOVATION AND NEW CONSUMER CHOICES

One decade after the implementation of the TD (2008-2018), it is possible to identify a series of changes in land use in the Parque Patricios area, changes related to the policy of establishing ICT

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.

firms, relocating the Government headquarters and the development of new public infrastructure.

As pointed out in previous works (Goicoechea, 2018; Lerena, 2019), these changes have implied a restructuring of the centrality of Parque Patricios, switching from “having” a commercial center with services for the residents, to “being” a center of economic and government activities, at the scale of the whole city. The daily arrival of thousands of workers, together with the emergence of new uses of public space, and commercial stores associated with new types of consumption, reconfigure the everyday landscape of Parque Patricios’ center.

THE NEW ICT FIRMS

Figure 4 allows us to observe the general location trends of the new firms in the TD. The area can be grouped in three sectors: a) a sector to the north and over Caseros Avenue, corresponding to a consolidated area in the District; b) a sector to the south and east of Parque de los Patricios and c) an area of “transition” between a deteriorated past and a present under renovation, located to the southeast of the TD.

In accordance with this ad hoc zoning, it is possible to state that the new firms are concentrated in the area a) around Caseros and Jujuy (the main access and commercial roads), with a strong connection with the subway stations. This is undoubtedly explained

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 radicaron 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.

because the firms seek accessibility to means of transportation and services, which are located basically in the northern part of the district. On the other end, sector c) remains very distant from the transformations of land uses in the TD, although counting with some important public interventions, like the new subway station. In terms of urban renewal, it is interesting to underscore that, between both sectors, a greater deal of the public efforts has tended to reinforce the advantages of sector a), so that the tendency is to the consolidation of the territorial characteristics prior to the TD.

On the contrary, sector b), which has the industrial fabric that was supposed to be re-functionalized, the tendency is to transform its territorial dynamics: although it still concentrates less businesses than sector a), new facilities were located that seek -as part of the renovation plan- to dynamize the area: the Government Headquarters and the Metropolitan Police Headquarters. Here, the private dynamics seem to have “responded” to the public incentives, based on the location of all the new universities, taking advantage of large lots of prior industrial uses and transfers of public lots, and the gradual settling of many of the new firms and commercial stores. This leads to a reflection on the role of the State and its actual capability to orient urban renewal in the area, through incentivizing private action.

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.

USES PRIOR TO THE ICTs

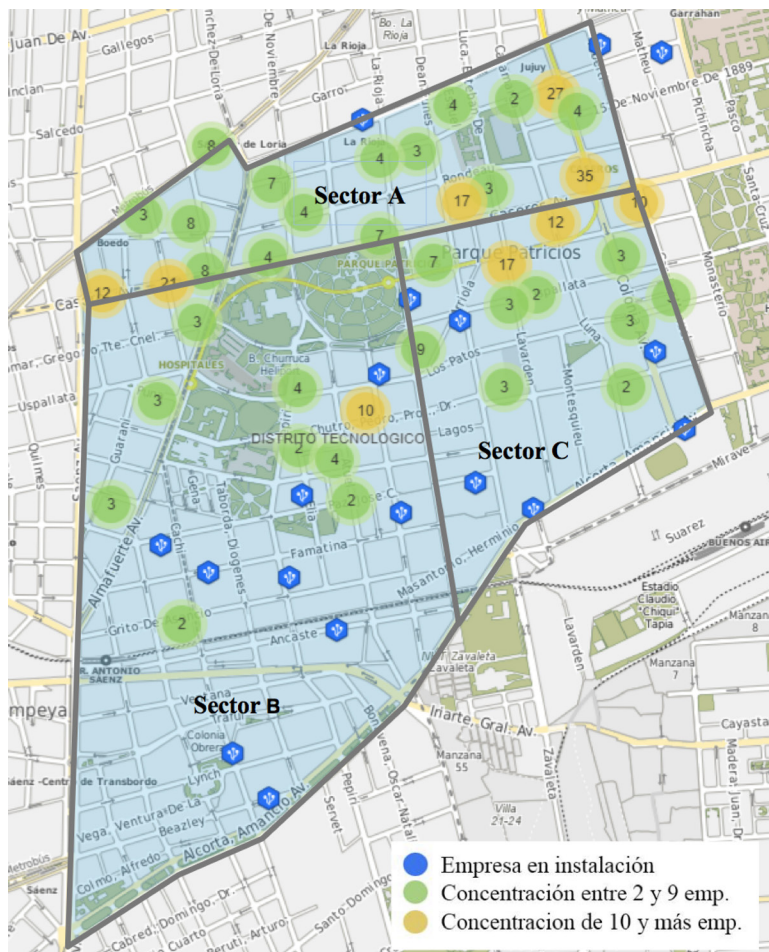
According to official figures, 8,084 land uses are recognized in the TD over 5,729 lots (there may be more than one use per lot), including residential, facilities, commercial or productive activities. Of these, 7,392 (92%) remain unchanged and the remaining 8% are concentrated basically around zones a) and c) mentioned before

Among the 8% of land uses that have been modified in the TD area, the new firms established stand out. Until December 2018, taking into consideration the highs and lows that have occurred during the decade, 290 ICT firms had been registered -operating or under construction- under the framework of Law 2972. These 290 firms represent activities that have replaced 156 previous land uses.

The first thing that can be observed when analyzing the data is a densification of the land use in the lots occupied by the new firms, representing a 54% increment in the activities (290 against 156). However, this significant intensification in land use must be analyzed in relation to the total of lots in the area: the lots that were modified represent 2,6% of the total surface of the TD, that is to say that it is still a very low actual densification, which, together with the firms' tendency to settle seen

FIGURA 4. LOCALIZACIÓN DE EMPRESAS TIC (DICIEMBRE 2018);
Y ZONIFICACIÓN DE ANÁLISIS.

FIGURE 4. LOCATION OF ICT FIRMS (DECEMBER 2018); AND
ANALYSIS ZONING.



Fuente: Elaboración propia en base a Mapa Interactivo Buenos Aires. Recuperado 29/05/19.

Source: prepared by the author, based on an Interactive Map of Buenos Aires. Accessed 05/29/19

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.

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,

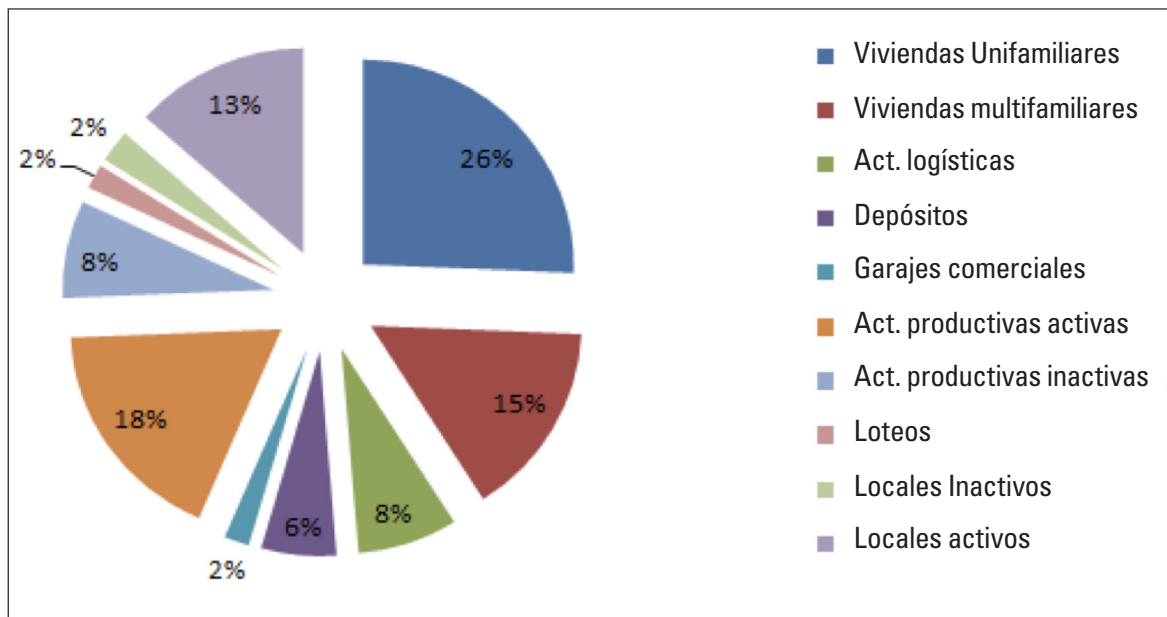
above, allows to question again the impact of the renovation for the whole of the TD area.

Figure 5 synthesizes the uses replaced by the new firms, based on the official survey done in 2006. Examining it, we can observe that in almost 40% of the cases the new firms established have replaced former residential uses, both single-family and multi-family, while only 19% of the new firms have replaced inactive or vacant uses (inactive sites and activities, and vacant lots or land), as originally proposed. This figure raises questions about the actual impact of this urban renovation; while the public administration sought that the settling of firms would bring about the occupation of vacant or underused land in the neighborhood fabric, the firms seem to prefer lots located in consolidated residential areas.

TRANSFORMATION OF THE COMMERCIAL STORES

The analysis carried out in the main commercial arteries in the TD and its commercially relevant perpendicular roads, demonstrates that one of the most visible territorial changes in the area was the arrival of new commercial stores. Similar to the one used for ICT firms, this methodology was based on registering the stores visually and comparing them with the GCBA's Land Use Survey, which allowed to determine the previous uses.

FIGURA 5. USOS ANTERIORES (AÑO 2006) EN LAS ACTUALES PARCELAS DE USOS TIC.
 FIGURE 5. PREVIOUS USES (2006) IN THE ACTUAL ICT-USE LOT. SOURCE: PREPARED BY
 AUTHOR BASED ON GCBA DATA, 2016.



Fuente: elaboración propia en base a datos de GCBA, 2016.
 Source: prepared by author based on GCBA data, 2016.

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).

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.

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.

By 2016, the TD area had 1,598 commercial stores, distributed centrally in two main arteries: Sáenz and Caseros avenues. On their part, until 2018, 21 commercial stores had been identified as new or renovated, in relation to the new demand. Almost all were located around the traditional commercial center of the TD, near Parque Patricios subway station and the new Government Headquarters (see Figure 6).

It is noteworthy that almost all the new commercial venues respond to a new demand for gastronomy, particularly lunch or leisure activities at the end of the working shifts, related directly to the new workers in the area. The recent dynamics in the area has led, likewise, to the establishment of several commercial chains (even multinational), typically located in other more central areas in the city (see Figure 7). This establishment is another of the indicators of the restructuring of the centrality of the area.

Again, if we consider that the total corresponds to a mere 1.3 % of the total stores in the area and that outside the central locations the neighborhood stores remain associated to a domestic demand, it is possible to relativize these transformations territorially, beyond the vicinity of Parque Patricios subway station.

However, the central location and the concentration of these new uses in the main arteries mentioned, together with the new aesthetics with a greater level of sophistication

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).

and design, determine a strong impact both symbolic and in the real estate market (Lerena and Rodríguez, 2017) in the center of the TD.

ICT WORKERS, FROM PUBLIC RHETORIC TO THE PERCEPTION OF THE MARKET AND THE RESIDENTS

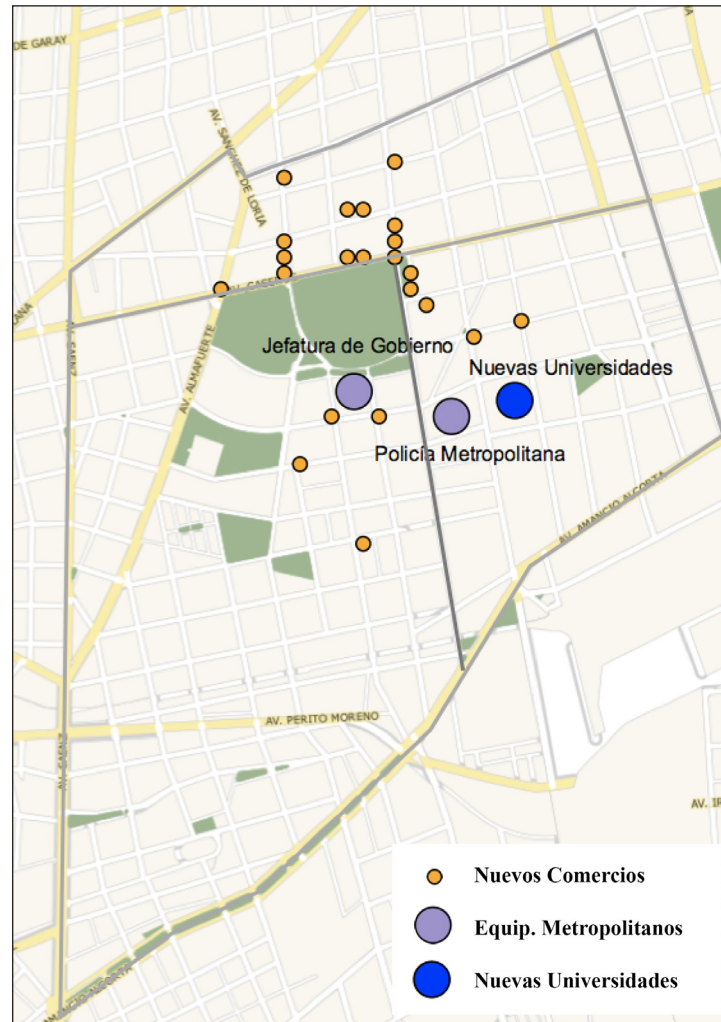
The present analysis regarding the new users attempts to contrast different expectations and profiles of the new users, as well as their impact on the transformations in the area. Among the main actors analyzed are public officers, ICT workers, residents and real estate agents.

EXPECTATIONS OF THE PUBLIC AUTHORITIES

As local authorities envisaged, it is expected that the approximately 13.000 workers that arrived in the area until 2018, plus the 4.000 expected for the coming years (Poore, 2018) will fit a specific profile: highly qualified in educational/occupational terms, “advanced” professionals or technicians, focused on the development of new models of business and innovation. Similarly, it is sought that the ventures generate high levels of associativity between firms and workers, considering as a main goal the generation of an “innovation ecosystem”. The authorities consulted underlined the importance of including students of disciplines related to innovation

FIGURA 6. NUEVOS LOCALES COMERCIALES EN EL DT (2018).

FIGURE 6. NEW COMMERCIAL STORES IN THE TD (2018).



Fuente: elaboración propia

Source: prepared by the author

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”.

and engineering among the new users. For this reason, they sought the establishment of private universities (as was previously pointed out).

As to the social profile, the intention is expressed of attracting young workers that develop particular “lifestyles” in their workplaces, related to more sophisticated forms of consumption, specific to groups associated with entrepreneurial innovation, concern for the environment and sustainability. According to the interviewees, these preferences are related to an improvement in the facilities and services of the area completed in the last few years.

When asked about the intention of reactivating the real estate market, they point out that it is not the main goal of the policy, but it is certainly a desirable consequence, and that it will be generated based on private motivations.

Ten years after the creation of the TD, these expectations are considered partially accomplished (interviews done in 2017), the main goal being the relation with small and medium-size technology firms, which seem to depend to a greater extent on support from public

FIGURA 7. REEMPLAZO DE COMERCIO LOCAL POR CADENAS MULTINACIONALES. AV. CASEROS.

FIGURE 7. REPLACEMENT OF LOCAL COMMERCE BY MULTINATIONAL CHAINS. CASEROS AVE.



Fuente: izquierda, mapa Buenos Aires, 2006; derecha, autor, 2018.
Source left: Buenos Aires Map, 2006; right: author, 2018.

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

agencies for the consolidation of the “innovation ecosystems”.

THE WORKERS, BETWEEN PUBLIC OFFICIALS AND PRECARIZED WORKERS

However, according to the authorities interviewed, nearly 10% of the 13.000 new workers corresponds to public officials or clerks that work in the government Headquarters, so that a considerable portion of the new users in the area does not fit the previously described profile. To this we must add that the majority of the persons interviewed, of which a large portion of workers from big technology firms like

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.

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.

Mercadolibre.com, Despegar.com, Accenture, Huawei or Neori, correspond to clerks, secretaries, and technical service personnel, with most of their management offices located in the more consolidated neighborhoods in the center of the city and Puerto Madero

Despite this, it is not easy to find workers in the area that fulfill the “desired” profile, especially around the new office buildings (Figure 8) and the new stores that concentrate in the northern part of the neighborhood, where all the interviews with ICT workers were conducted.

According to the interviews carried out, ICT workers recognize the changes in the area, although most of them did not know it before coming to work there. In respect to the physical changes, they acknowledge the improvement in facilities and public space, especially regarding the new infrastructure for mobility, public lighting and security. However, the abovementioned changes seem insufficient to overcome the concerns about security in the area after working hours.

In the symbolic realm, they recognize signs of strong real estate dynamism, through the large amount of publicity adverts and renovations of commercial stores. In general, these signs are assumed with ambivalence, taking into consideration the improvement in private

FIGURA 8. NUEVOS EDIFICIOS DE OFICINAS TIC.
FIGURE 8. NEW ICT OFFICE BUILDINGS.



Fuente: autor, 2017
Source: author, 2017

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

services, but also that the raise in prices may render them out of reach.

As to the work and socioeconomic profile, it is confirmed that the workers possess high educational qualifications, most of the interviewees being young professionals (aged 28 to 40) with university and graduate education. They are characterized as being part of a first generation of professionals in their families and, for this reason, as part of an upwardly mobile middle class, ascent that is based on their professional abilities.

Similarly, they consistently declare having low expectations of remaining in their present jobs, due to the work flexibility based on part-time or

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

short-term hiring. Some workers interviewed belonged to small retail and technical support firms, or to large e-commerce firms that have relocated their remote technical service facilities and servers to the area: “activities that are not quite creative”, as expressed by the interviewees themselves.

So, it is possible to argue that the profile of the workers falls away from the expectations of the local authorities in two basic aspects: (1) they are in general professionals and technicians with medium qualifications and state employees whose work expectations are not necessarily bound to technological innovation, and that, for the same reason, do not necessarily value the concentration of ICT firms; and (2) they are workers identified as part of an upwardly-moving middle class, who move around under conditions of high flexibility and whose current incomes do not seem to be sufficient for the development of lifestyles based on consuming.

Finally, in relation to the workers’ expectations about the neighborhood, particularly in relation to their intentions of residing and consuming, the interviewees consider themselves distant to the idea of settling in the neighborhood, due to a perception of a rise in the prices of housing in the last years and a low certainty that they might be working there in the future. Thus, the condition of work flexibility seems to be an impediment for forms of appropriation, beyond work or associated activities,

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.

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).

Notwithstanding, for the persons interviewed, the consumption prospects do seem significant as a form of appropriation, the main values of the neighborhood being the increase and diversity in options around gastronomy and leisure, and, above all, the ongoing aesthetic changes (Figure 9), which are considered as a sign of advancement and development.

OPTIMISM OF REAL ESTATE AGENTS AND APPREHENSION AMONG RESIDENTS

*Finally, a survey was done of the business models of the main real estate agents and the perceptions of the traditional residents of the area in respect to the recent transformations, in continuation of previous works (Apaolaza *et al.*, 2016; Blanco *et al.*, 2015).*

Based on the interviews and on-site observations, it is possible to identify a two-phase real estate revaluing.

A first phase, dominated by small brokers in Parque Patricios, mainly focused on sales and rental brokering (Figure 10, left), as well as small and mid-size agents who diversify their business models, shifting from managing to developing small buildings, restoring houses and stores, purchases and rentals with property maintenance, among others.

And a second phase, where an incipient participation is detected of real estate developers and agents very influential in the City, who

FIGURA 9. MODIFICACIONES ESTÉTICAS DE RESTAURANTES.
FIGURE 9. AESTHETIC MODIFICATIONS OF RESTAURANTS.



Fuente: Izq. mapa Buenos Aires, 2006; Der. Autor, 2018.
Source left: Buenos Aires Map, 2006; right: author, 2018

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).

seek land or infrastructure to develop big-scale projects, especially offices (Figure 10, right).

In this context, the real estate agents interviewed have an optimistic perception of the future of real estate business in the area, despite the country's negative economic outlook. It is considered a process of development, with a growing tendency to attract the attention of increasingly important and diverse investors and economic agents. The presence of new real estate agents as main indicator of revaluation and gentrification of

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.

neighborhoods has been recognized in other cities, like Santiago de Chile (López-Morales and Orozco, 2019).

On the other hand, the traditional residents establish their own narrative about the process, considering the improvements in facilities and public services, mainly the arrival of the subway and security, as positive, with a generalized perception that these changes wouldn't have been possible without the arrival of the new users.

The presence of new stores and offices is also appreciated, although it is acknowledged that they don't tend to be frequent users of these new spaces.

The residents perceive the changes in land use and new users, accepting the process as a “natural” phenomenon, considering the urban improvement a gain, gain whose cost, however, could be a future increment in rental prices.

Thus, the real estate market around the new uses is what determines the different perceptions of the residents, with some who consider the increase in prices and the speculation as an expectable and even desirable phenomenon, and others who see it as a threat to housing security, especially in the case of tenants.

FIGURA 10. AGENTES INMOBILIARIOS EN EL BARRIO.
FIGURE 10. REAL ESTATE AGENTS IN THE AREA.



Fuente: autor, 2017
Source: author, 2017.

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.

Conclusions

This work provides an account of the emergence of new forms of land appropriation in Parque Patricios, associated with consumption by new users and with new land uses in the central areas, which have little relation with the habits of traditional residents.

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

Although the central part of the District is undergoing important transformations of commercial stores and a replacement of residential uses by ICT offices, the majority of the study area still remains almost unmodified: in broad terms, politics and the market have tended to reinforce the increase in value of already consolidated areas

However, in the formerly industrial area, to the southwest of the District, the large leverage efforts by the state are reflected in the growing establishment of firms and commercial stores.

The growing interest in the neighborhood on the part of important real estate brokers in the City, adds up to the value rise of real estate and raises questions about the relevance of the “creative industries” versus other rentier dynamics in the real economy.

Regarding the new users, they are for the most part identified as public employees or clerks and technicians from large firms in the technology business, but that have little relation with the description of “creative worker” or the generation of an “innovation ecosystem”. Besides, the ICTs fail to reach a dynamizing role in the territory, beyond a gentrification in the consumption of basic services, like food.

Then, it is necessary to reflect on the euphemistic use of the “creative class” to refer to the profile that replaces the industrial worker, organized and identified with its neighborhood, for

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.

a middle-class worker, atomized in small and mid-size firms from the tertiary sector, -although also in large transnational firms. Maybe it is closer to the characterization that Harvey does of “urban precarity” (Harvey, 2013), a working-class sector with high labor flexibility that uses the space as a commodity.

Beyond the rhetoric of innovation as basis for local development and concrete urban renovation -in terms of an increment in value of the real estate market, the Technological District does not anticipate any anti-displacement policies, housing price control, or participation for the traditional inhabitants of the area in this process of urban renovation. This raises questions about what type of neighborhood and city is proposed and for who.

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. Glocalities 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://ss-plan.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/economiaayfinanzas/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
- Harvey, D. (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.
- Lerena, N. (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-los-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.gov.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 ur-
bano estratégico*. Brasil: IPPUR, UFRJ.

Velásquez-Castañeda, C. (2013). Intervenciones es-
tatales en sectores informales de Medellín. Ex-
periencias en mejoramiento barrial urbano. *Re-
vista Bitácora Urbano Territorial*, 2(23), 139-145.



revista invi

Revista INVI es una publicación periódica, editada por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, creada en 1986 con el nombre de Boletín INVI. Es una revista académica con cobertura internacional que difunde los avances en el conocimiento sobre la vivienda, el hábitat residencial, los modos de vida y los estudios territoriales. Revista INVI publica contribuciones originales en español, inglés y portugués, privilegiando aquellas que proponen enfoques inter y multidisciplinares y que son resultado de investigaciones con financiamiento y patrocinio institucional. Se busca, con ello, contribuir al desarrollo del conocimiento científico sobre la vivienda, el hábitat y el territorio y aportar al debate público con publicaciones del más alto nivel académico.

Director: Dr. Ricardo Tapia Zarricueta, Universidad de Chile, Chile.

Editor: Dr. Luis Campos Medina, Universidad de Chile, Chile.

Editor asistente: Dr. Walter Imilan, Universidad de Chile, Chile.

Coeditora: Srta. Sandra Rivera, Universidad de Chile, Chile.

COMITÉ EDITORIAL:

Dr. Victor Delgadillo, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.

Dra. María Mercedes Di Virgilio, CONICET/ IIGG, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Dra. Irene Molina, Uppsala Universitet, Suecia.

Dr. Gonzalo Lautaro Ojeda Ledesma, Universidad de Valparaíso, Chile.

Dra. Suzana Pasternak, Universidade de São Paulo, Brasil.

Dr. Javier Ruiz Sánchez, Universidad Politécnica de Madrid, España.

Dra. Elke Schlack Fuhrmann, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

Dr. Carlos Alberto Torres Tovar, Universidad Nacional de Colombia, Colombia.

Sitio web: <http://www.revistainvi.uchile.cl/>

Correo electrónico: revistainvi@uchilefau.cl

Licencia de este artículo: Creative Commons Atribución-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-SA 4.0)