

IX Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2011.

¿Boom o “buff” inmobiliario? Peligro de segregación en la “Cuna de la Bandera.

Fernando Rada Schultze.

Cita:

Fernando Rada Schultze (2011). *¿Boom o “buff” inmobiliario? Peligro de segregación en la “Cuna de la Bandera. IX Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-034/94>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

IX Jornadas de Sociología – 8 al 12 de Agosto de 2011 – Facultad de Ciencias Sociales – Universidad de Buenos Aires

Mesa 10: "Ciudad, conflicto y derecho al espacio urbano"

Coordinación: Lic. Julia Virginia Rofé (juliarofe@hotmail.com)

Lic. Graciela Carlevarino (gcarlevarino@hotmail.com)

¿Boom o “buff” inmobiliario? Peligro de segregación en la “Cuna de la Bandera”

Fernando Rada Schultze

“Cuentan los hombres dignos de fe que en los primeros días hubo un rey de las islas de Babilonia que congregó a sus arquitectos y magos y les mandó a construir un laberinto tan perplejo y sutil que los varones más prudentes no se aventuraban a entrar, y los que entraban se perdían. Esa obra era un escándalo, porque la confusión y la maravilla son operaciones propias de Dios y no de los hombres”
Jorge Luis Borges, *Los dos reyes y los dos laberintos*.

Resumen

En la última década el plano urbano de la ciudad de Rosario ha conocido una transformación sin precedentes. Alteraciones en el espacio público y en la arquitectura del lugar han dado como resultado la segmentación de su mapa haciendo tambalear los pilares básicos de una sociedad históricamente integrada y cohesionada en torno al uso del espacio público.

Analizando el fenómeno del llamado “Puerto Madero rosarino”, este trabajo problematiza los riesgos y posibles consecuencias de esta abrupta fragmentación social y cómo la modificación y segmentación urbana puede reflejarse en las sociabilidades más básicas logrando perder la integración social y llevándolo al límite de la segregación.

Para tal cometido se tendrán presentes dos mecanismos de recolección de la información. Por un lado entrevista a los empresarios, vecinos del emprendimiento y académicos interesados en el tema. Por el otro, un trabajo de archivo utilizando el diario La Nación, el cual viene acompañando este proceso urbano desde su comienzo, y La Capital de Rosario.

Palabras clave: Cohesión – Segmentación – Segregación – Espacio público

Fernando Rada Schultze – Sociólogo – Becario CONICET con sede en FLACSO – Maestrando en Políticas Sociales/UBA – Doctorando en Cs. Sociales/UBA – Docente ATP FSOC/UBA

fernandorada@conicet.gov.ar

I. Introducción

Este escrito propone problematizar sobre un fenómeno urbano actual que caracteriza a la ciudad de Rosario: el llamado “Puerto Madero Rosarino”. Para analizar este proceso se proponen diferentes variables y dimensiones que atravesarán el recorrido de la ponencia.

Primero debemos distinguir dos universos diferentes pero mutuamente implicados. Una dimensión sería “macrosocial”, una comprensión del problema

sociourbano en sí mismo; el fenómeno en cuestión dentro de la ciudad. Otra dimensión podríamos denominarla de índole “microsocial”, donde se tendrán en cuenta las repercusiones del caso sobre las sociabilidades. A su vez, es conveniente observar esta relación a la luz de fenómenos más amplios como ser la participación del Estado y cambios políticos y socioeconómicos a nivel local e internacional, ante a los cuales, creo, este proceso no es ajeno.

II. El “Puerto Madero rosarino”. Historia y contextualización del caso

Algo común en el argot argentino es acompañar el nombre de una ciudad con una aposición que de algún modo la caracterizaría. Así como por ejemplo Tucumán es “el jardín de la República” o Salta “la linda”, Rosario es “la cuna de la bandera”. Sin embargo, más allá de esta definición encontramos un rasgo “extraoficial” por el que Rosario podría ser conocida: “la Chicago Argentina”. Esta asociación entre la metrópoli norteamericana y la local se explica por la presencia de “mafias” que para finales del siglo XIX y principios del XX habrían elegido la localidad santafesina para ejercer allí sus negocios, entre los cuales la trata de mujeres y las redes de prostitución fueron los más relevantes. Pichincha, barrio cercano al río y al centro comercial de la ciudad, donde además se ubica la estación de tren que la vincula con Buenos Aires, zonas de afluencia cotidiana, fue un lugar privilegiado para estas actividades. Por otro lado, la complicidad con la justicia dio lugar a que la policía hiciera “la vista gorda” a tales actividades ilícitas permitiendo que esta zona fuera refugio de variados sectores sociales como ser prófugos de la ley o personas homosexuales, que, aprovechando la “zona liberada” policial o el paisaje urbano signado por los pastizales de las extensas playas de maniobras ferroviarias, encontraron allí algunos espacios de sociabilidad donde el Área de Moralidad Pública no interfería en su plenitud (Sívori, 2004). Así en el imaginario social rosarino Pichincha se constituyó como un sector marginal de la ciudad, ya que si bien no albergaba “villas de emergencia”, si contaba con pequeños asentamientos cercanos a la ribera del Paraná como así también algunas casas tomadas u ocupadas. A su vez, el mote de “zona peligrosa” que supuestamente le daba el origen social y económico de sus pobladores, sumado a las posibles inundaciones ante la crecida del río, hicieron de esta una región más económica a la hora de comprar una propiedad, motivo por el cual sus moradores también fueron las clases medias.

Con altibajos, exceptuando las asociaciones ilícitas de las cuales parece no haber rastro, el desarrollo de Pichincha a lo largo del siglo XX siguió esta línea. Sin embargo, con el final del milenio se vio trastocada su histórica identidad. En principio, los recortes económicos en materia ferroviaria en los años noventa cercenaron actividades derivadas. Así, hoteles, pensiones y lugares de comida que habían proliferado años atrás fueron cerrando. Por otro lado, la segmentación del puerto rosarino¹ llevó a que muchos de los galpones y silos destinados a almacenar granos que luego serían transportados al puerto para su posterior exportación, también quedaran en desuso.

Finalizando los años noventa, el cambio se experimentaría de otro modo. El reciclado de lotes y galpones en desuso o pertenecientes a terrenos ferroviarios para construir inmensas torres, el reciclado de antiguos edificios y

¹ En la actualidad el puerto de Rosario si bien continúa funcionando las actividades que por allí pasan son mínimas. Esto se debe a que el mismo ha sido fragmentado. Algunas actividades fueron relocalizadas en otros puertos (como ser el de San Lorenzo) y otras en cambio son operadas directamente por las mismas empresas.

casas de finales del XIX destinados en gran medida a servicios gastronómicos, la construcción de edificios con departamentos de pisos completo o semipisos donde antes se erigieran pequeñas plazas y la relocalización de familias aledañas al río, fueron algunos componentes de la llamada “modernización rosarina” de la cual el Plan Estratégico Rosario (PER) 1998 ya parece dar cuenta.²

En las siguientes imágenes podemos observar algunas de las combinaciones de lo antiguo y lo nuevo que se desarrollan en el barrio. Por ejemplo, la fachada de una casona del siglo XIX ahora es utilizada como lugar de comidas



En otra de las imágenes podemos observar el reciclado de silos frente al río destinados como Museo de Arte Contemporáneo de Rosario (MACRO).



El Pichincha que durante décadas supo caracterizarse por su movilidad social ascendente y la heterogeneidad socio-económica de sus integrantes hoy cede lugar al “Puerto Madero rosarino”; denominación que la opinión pública

² Cabe destacar el rol fundamental que jugó el gobierno municipal en esta iniciativa, ya que fue el encargado de la indemnización de los antiguos vecinos, en el saneamiento de los lotes, sumado a la inversión pública que permitió la revalorización de la zona.

también ha elegido para representar el emprendimiento inmobiliario que aquí se problematiza.

III. La confusión y la maravilla

Diversos autores han abordado el concepto de individuación haciendo referencia a que el sujeto en la sociedad moderna al tiempo que rompe con las tradiciones antiguas elabora una nuevas desde su interdependencia con otros actores (Bauman, 20008; Beck 2003; Giddens 2001). A la luz de la consigna de la modernización, Rosario también vio modificada su tradición y el nacimiento de una nueva. Algunos de los elementos que componen (o componían) la postal de la ciudad son el puerto y el río. Factores que hoy experimentan una metamorfosis en su uso y sus usuarios.

A fines de los años noventa se produjo el traslado de los terrenos del ferrocarril a la Municipalidad. A partir de esto se puso en marcha uno de los programas del PER sobre la utilización de esos espacios cercanos al río que daría lugar al negocio inmobiliario en la zona; una zona que, como argumenta un entrevistado, “tenía otro uso cuando estaba el ferrocarril en funcionamiento. Los noventa terminaron con el ferrocarril y su llegada al puerto”. Como consecuencia de esto, más la definición del PER es que se abre la posibilidad de un negocio inmobiliario sorprendente. De esta manera se comenzó con la construcción de edificios que recuperaban “la mirada al río”, ya que según se procuraba consensuar, “increíblemente” Rosario (una ciudad con una actividad portuaria que en la actualidad alberga en sus puertos el 80% de los granos que se exportan) habría crecido de “espaldas al río” o no sabiendo aprovecharlo. Así, apoyado desde el Municipio como una forma de hacer realidad los objetivos del PER, la iniciativa comenzó a tomar forma. En la siguiente cita podemos encontrar expresiones que dan cuenta de una época y sus metas:

Antes el río era una *presencia esquiva*, algo que, estando cerca no terminaba de atraparse (...) Algo cambió en la relación de la ciudad con el río y ese algo bien puede ser la marca de una transformación mayor: la creciente apertura en las costas y el aprovechamiento cada vez mayor de la superficie fluvial constituyen el paisaje en el que se insertan una serie de proyectos de insospechable envergadura. El puente Rosario-Victoria, la reactivación del puerto, son hitos de un camino al cabo del cual aguarda una gran ciudad moderna.

Conceptos un tanto amorfos como los subrayados “*presencia esquiva*” del río o “*reactivación del puerto*” se hacen difíciles de aprehender. En esta línea, si profundizamos en la fundamentación del PER podemos hallar pistas para la comprensión de los ideales que se perseguían. Ahí se sostiene que:

El vínculo entre la ciudad y el río ha sido una constante en el desarrollo de la ciudad. Su origen ha signado a Rosario como imagen e identidad y la ha marcado físicamente otorgándole un rasgo particular. Como en toda ciudad portuaria, las necesarias *instalaciones del puerto, depósitos y comunicaciones ferroviarias, significaron una barrera muy dura, que separó durante años la ciudad del río.*

Así, la modernización del puerto y las instalaciones aledañas se vuelve algo necesario; una barrera muy dura, un obstáculo a superar. Desde el sentido común, para una ciudad que creció a expensas de la actividad portuaria, parece algo positivo que su economía se modernice y reactive. Sin embargo

existen tantas interpretaciones como seres humanos y la suerte de “la reactivación del puerto” no es la excepción.

En la actualidad la zona comprendida por el puerto, que va desde la unión de las avenidas Pellegrini y Belgrano en dirección hacia el sur de la ciudad, está acompañado de un proyecto que en su primera fase invertirá \$40 millones de pesos, sobre un presupuesto de \$78 millones.³ No obstante, este importe está destinado a la creación del “Puerto de la música”, un emprendimiento cultural que poco se relaciona con la actividad que en ese sitio predomina. Además de la incoherencia lógica de rubros, la idea del gobierno municipal no prevé hacer convivir tales actividades. Por el contrario su idea es relocalizar el puerto, motivo por el cual los trabajadores portuarios han decidido una medida de fuerza.⁴ En una entrevista que me concedió un trabajador del puerto me argumentó que “en otro lugar no se puede construir el puerto (...) Determinados barcos necesitan un calado especial y en otro lugar de la ciudad no hay ese calado, y los barcos directamente no se pueden amarrar (...) De seguir con esto quedarán más de 300 familias sin trabajo”.

En las siguientes imágenes podemos observar parte del puerto que se piensa demoler para la futura construcción de su homónimo cultural, proyecto que se muestra en un cartel publicitario en el frente del puerto productivo.



3 En el diario La Capital de Rosario: “El gobernador puso en marcha la construcción del Puerto de la Música” http://www.lacapital.com.ar/contenidos/2011/03/23/noticia_0007.html 23-03-2011

4 Las siguientes notas, también extraídas de La Capital, son ilustrativas para profundizar esta cuestión. “El Puerto de la Música es puntapié inicial para erradicar el puerto productivo de la ciudad” http://www.lacapital.com.ar/contenidos/2011/04/11/noticia_0070.html 11-04-2011

“La obra del Puerto de la Música ya lleva un mes paralizada” http://www.lacapital.com.ar/contenidos/2011/05/27/noticia_0001.html 27-05-2011



Si bien el puerto no es inmediato vecino del Barrio Pichincha, sino más bien lo contrario ya que el primero se ubica en el sur de la ciudad mientras que el segundo camino al norte, ambos deben ser pensados en una continuidad estética y económica. A la vez que son comunicados por las avenidas que bordean a la ribera del Paraná, son acompañados por otros emprendimientos de similares características como ser el reciclado de galpones lindantes al Monumento de la Bandera⁵ o el de los silos frente a la estación ferroviaria, finalizando con la incipiente construcción de un hotel de lujo que tomando el modelo del Faena Hotel de Puerto Madero comienza a construirse en la zona norte de la ciudad, más precisamente próximo al Parque Alem y al Portal Rosario Shopping, uno de los más grandes del lugar.⁶ Para quién no conoce la localidad santafesina y estas explicaciones se vuelven insuficientes, sin animosidad sensacionalista sino más bien con fines esclarecedores habría que indicarle que la ciudad en el extremo que es bañando por las aguas del Paraná de norte a sur, está siendo literalmente privatizado. Con lo cual el mote de “Puerto Madero”, que en Buenos Aires define al barrio comprendido entre las pocas más de 20 cuadras que van desde las avenidas San Juan hasta Córdoba, a Rosario le queda excesivamente chico.

Si bien el fenómeno urbano rosarino comparte las características del proceso de *gentrificación* (Amendola, 2000) con otras ciudades del mundo, la extensión kilométrica lo hace único, no bastando con su asimilación a la Capital Federal para comprender o interpretarlo. Tanto en sus discursos legitimadores como en los que se oponen, este fenómeno adquiere, si se permite la expresión, especificidades propias de la “idiosincrasia rosarina”, explicables desde la misma composición social; un tejido social que se construyó en base al uso del espacio público y al aprovechamiento del río como lugar de trabajo (el puerto y la pesca) y esparcimiento (actividades recreativas). En síntesis, como lugares de socialización, de integración y cohesión (Castel, 1997; 2008).

Como señala Amendola (2000) “el cambio epocal que está dando vida a la ciudad nueva contemporánea no atañe sólo al territorio urbanizado sino también a la forma y a la identidad misma de la ciudad tradicional” (p. 28). En el

⁵ En La Capital del día 17-08-2010: “Los galpones del Monumento serán un espacio para industrias culturales” http://www.lacapital.com.ar/contenidos/2010/08/17/noticia_0012.html

⁶ En La Capital del día 08-12-2010: “Harán un condominio hotel a metros del Portal Rosario” http://www.lacapital.com.ar/contenidos/2010/12/08/noticia_0005.html

caso que aquí se estudia se observa como Rosario, a la luz de este fenómeno global de modernización comienza a perder algunas de las características que signaron su identidad como ciudad. Asociado a este proceso urbano se inscriben las metamorfosis en su uso y en sus miembros. Así, no sólo se modifican las prácticas de los vecinos, sino también a los propios integrantes del barrio. Esto mismo ha sido definido como *gentrificación* término que alude al “recambio de una población de un área mediante la introducción de grupos sociales superiores atraídos por intervenciones de recuperación, tanto inmobiliarias como urbanas” (Amendola, 2000: 29). En resumen, lo que el gobierno rosarino posibilitó desde finales de los '90.

Este tipo de enfoque teórico resalta la facultad de la ciudad de otorgar capital simbólico, aunque esta vez reacondicionada para los sectores más altos, a quienes se les ofrece un producto nuevo, un consumo novedoso que tiene como cáscara las viejas edificaciones, y con ella las viejas tradiciones de una sociedad que parece cada vez más lejana temporal y espacialmente. De todos modos, para que los sectores más pudientes vean con “buenos ojos” invertir en esa zona se los debe seducir. Algunos de los artilugios discursivos empleados fueron (y lo siguen siendo) el posicionamiento sobre el río y la cercanía a la naturaleza, la seguridad que brindaría vivir en una torre, complejo o barrio de los considerados caros, el hecho de seguir siendo parte de la tradición rosarina (ya que el emprendimiento se construye sobre uno de los barrios de mayor mística en la ciudad), sumado a la nada desdeñable moda y el *status* socio-cultural que otorgaría vivir allí y usufructuar esos espacios y estilos de vida (Simmel, 2002).

Así se entiende por ejemplo el remplazo de locales que suelen ser comunes en un barrio por otros que empiezan a marcar la nueva identidad de la zona. De esta manera donde antes había un almacén, una farmacia, una juguetería y hasta una pequeña plaza, hoy nos encontramos con bares-restó, concesionarias de automóviles último modelo y edificios por doquier





Este tipo de edificios y locales, mayoritariamente de servicios, cambian por completo la fisonomía del barrio. Hablar de servicios implica tácitamente “al servicio de”, sujeto que también cambia al mismo tiempo que la identidad de la zona. De lo que fue esta región de la ciudad, sus historias, su casco, se conserva poco y nada. Si bien funciona una feria de antigüedades los fines de semana y algunos locales dedicados a lo mismo, esa actividad no deja de arrojar una mirada “exótica” sobre lo que fue el pasado de Rosario. No hay ni continuidad, ni identificación, ni siquiera una recuperación de la memoria o el patrimonio de Pichincha. Existe un quiebre total con este pasado específico de Rosario y el remplazo por nuevas tradiciones. El nuevo Pichincha poco quiere tener en común con su antecesor plagado de historias de malevos, prostitución y negocios turbios. El nuevo paisaje social como señala Rofé presenta “nuevas lógicas que se deben desenmarcar de las anteriores y por eso es importante el cambio de nombre” (2010: 47). Hay que señalar que no es cualquier nombre con el que se rebautiza a esta parte de la ciudad. Pichincha deja de llamarse exclusivamente así para también ser conocido como el “Puerto Madero” rosarino, algo que para el empresariado local es sinónimo de progreso y triunfo, de élite y de poder, básicamente, de exclusividad.

IV. La utopía del retorno del *flâneur*.

Popularmente de la ciudad de Rosario se ha dicho que era un barrio más de la Capital Federal. Su acento, estilo de vida y cercanía, serían algunos de los factores que fomentarían esta comparación. No obstante la localidad santafesina posee elementos que lograron distinguirla. Uno de ellos es el lugar que ocupa el río en la vida cotidiana. Para los habitantes de Rosario el Paraná no es un mero espectador del desenvolvimiento de las sociabilidades como suele ocurrir en Buenos Aires con el Río de La Plata. La ciudad ha crecido utilizando el río y forjando una identidad en base a las actividades que allí se desarrollaban. Otro dato no menor es el uso del espacio público, puntualmente parques y plazas. A diferencia de la Capital Federal en Rosario no se detectan espacio de uso común enrejados, algo tristemente cotidiano en la Ciudad de Buenos Aires. El uso irrestricto de bienes comunes, acompañado de una gestión socialista, facilitó que los rosarinos y rosarinas conocieran una integración e interacción social compuesta por sectores de diverso estrato social.⁷

Otra característica interesante de Rosario es que a diferencia de Buenos Aires y la erradicación de las villas de emergencia llevadas a cabo durante la dictadura militar, la ciudad santafesina sigue conservando muchas de ellas próximas al centro o de fácil acceso al mismo. Al ser un sitio más pequeño geográfica y demográficamente, al tiempo que posee un transporte público caro y deficiente, posibilitó que el sujeto experimentara con mayor “libertad” la ciudad. El individuo pudo así sentir la ciudad, vivirla, conocerla y conocerse como miembro activo de ella (Palacios, 2005; Simmel, 2005)

Sin embargo este proceso, y sobre todo el perfil excluyente que este trabajo pretende poner en debate, debe continuar observándose en relación con otros fenómenos globales ya que en algún punto estos se aproximan y parecen (De Mattos, 2002; Usach y Garrido Yserte, 2009). Es así que por

⁷ Por medio de internet suele circular un mail que bajo el asunto “ser rosarino/a” arroja unos ítems que definirían a sus miembros. En la mayoría de ellos se destaca el amor por el Paraná y el uso de plazas y parques como espacio de socialización.

ejemplo con otros emprendimientos de similares características comparte no sólo la reutilización de fábricas en desuso,⁸ sino también que se reconfigura el espacio urbano por la creación de nuevas calles. Tal es el caso de “Madres Plaza de Mayo” la recién nacida calle que bordea a las lujosas torres de Rosario Norte.



A su vez, otros factores que lo ponen en igualdad de condiciones frente a similares emprendimientos inmobiliarios es la ausencia de transporte público que circule por la zona. Sólo durante el verano la ribera es recorrida por una línea de colectivos. También es destacable la construcción de inmensos y suntuarios edificios que conviven con los que están siendo reciclados. Por último, se debe señalar el lugar destinado a la seguridad. La presencia de rejas y cámaras de seguridad en balcones es solo una de las aristas del problema. Algunos de los barrios que aún se construyen como son Puerto Norte o Ciudad Ribera, ambos admirados por el diario La Nación, se encontrarían más cerca a la lógica de barrios cerrados o *countries* (Svampa, 2001).



⁸ Respecto al reciclado de fábricas y refinerías se puede consultar el suplemento Propiedades del Diario La Nación. Específicamente las notas “Forum Puerto Norte. Mix de usos y lenguajes” del miércoles 3 de diciembre de 2008 (pp. 4-5), como así también el del día 21 de agosto de 2010 titulado “Puerto Norte, la nueva estrella del río Paraná” (p.6).



El cerramiento de barrios y la presencia de cámaras, tiene como objetivo registrar la presencia de indeseados. Detectarlos y expulsarlos. Pero también el cerrarse sobre uno mismo, la persecución de la homogeneidad, el rechazo a toda interacción. Los tabiques que se construyen no están siendo solamente materiales y para delimitar o preservar la propiedad privada. Además se están convirtiendo en muros virtuales, en tabiques invisibles. Cientos de filtros impiden que una persona no pueda acceder (como por ejemplo recursos económicos) o desista de hacerlo por encontrarse desalentado; por el simple hecho de no sentirse parte. Por el simple hecho de sentirse a parte.

De este modo, el retorno del *flâneur*, aquella figura del vago o pobre tan característico de la modernidad y que autores como Benjamin o Baudelaire describieron exhaustivamente (Frisby, 2007) hoy es simplemente una mirada romántica de los hechos. Los sectores vulnerados y marginados actualmente están más cerca de la resignación que de arrojar una mirada crítica sobre la sociedad. Los sectores bajos entienden que hay un lugar que no les pertenece. Por eso me parece importante destacar un tabique más y es el que está diferenciando entre un “nosotros” y “otros” de un modo desconocido para la cohesión rosarina. La factura se hace cada vez más pronunciada y si bien es falso que la ciudad creciera de espaldas al río, tristemente hoy no podemos decir lo contrario: el río y sus nuevos moradores están creciendo de espaldas a la ciudad.

V. Consecuencias (no) deseadas de la (in)acción

Algunos autores como Rodríguez y Sugranyes (2005) definen como central la intervención del Estado en lo que a la producción de vivienda compete. En este aspecto, inspirado en el enfoque de agencial esgrimido por Giddens (1997), este apartado procura problematizar sobre el rol del gobierno municipal rosarino en este fenómeno urbano.

Según el autor británico, por “consecuencias no deseadas de la acción” se está entendiendo aquellos procesos que escapan a nuestro control como así también a nuestra previsión. El lugar del Estado, como en todo acontecimiento social, sin lugar a dudas fue determinante. Resta definir si este caso, que aquí se tilda de segregacionista y excluyente, fue una acción deliberada o si en verdad se trató de repercusiones no esperadas.

Diversos académicos que problematizan sobre este tema, y con quienes tuve la suerte de dialogar, acuerdan con el paradigma de los resultados inesperados de un acto. Para ellos no se trata de objetivos no declarados de la gestión municipal. Por el contrario, la intervención del gobierno socialista perseguiría la mejora del barrio, la relocalización de sectores vulnerados, la creación de espacios públicos y la democratización del mismo. Sin embargo terminó ocurriendo lo inverso: la intervención del Estado municipal (o su ausencia) facilitó la disponibilidad de terrenos baratos y en buenas condiciones que serían distribuidos entre pocas manos. En este sentido una investigadora de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) analiza:

La falta de planificación, si bien se suponía que el PER lo era, o intereses en los posibles negocios inmobiliarios por parte de funcionarios, hizo que lo que era un barrio con una dinámica particularísima, se transforme en un sector codiciado por cuanto empresa constructora quisiera hacer algún negocio inmobiliario. La falta de previsión o el exceso de permisos de edificación sin limitaciones algunas, ni en altura, ni en respeto al estilo y características del barrio hizo que hoy se vea desbordado. Este

desborde se hace presente tanto en la infraestructura de servicios públicos insuficientes como en lo referente al paisaje urbano. Es en este punto en que el Estado tiene que salir a cubrir con obras de infraestructuras el crecimiento sin planificación de una zona por encima de sus posibilidades, desviando recursos que podrían ser utilizados en obras que sean de infraestructura en lugares de la ciudad que sean de primera necesidad y no para sostener un crecimiento desmedido de una zona por el accionar de empresas privadas.

Entre las características de esa “dinámica particularísima” que procura señalar esta entrevistada, que además de ser investigadora de la UNR es vecina del barrio, se destaca el paradójico avance sobre el espacio público en simultáneo a la promesa de preservarlo. En los años ochenta, durante la intendencia de Uzandizaga y cuando la construcción no era un sector floreciente, había en la ciudad una cantidad de terrenos baldíos, especialmente en la zona del centro y macrocentro. Para que no fueran lugares de abandono, el gobierno local se ocupó de transformarlos en plazas de uso público, conservando la propiedad privada de los mismos. De este modo, cuando el mercado inmobiliario fue favorable a sus expectativas, debido a la iniciativa municipal de finales de los '90, la idea del espacio público pasó a segundo plano y sobre esos lotes se comenzó a edificar. Como se nos explica: “Si bien se puede discutir la legalidad de la medida, lo que queda claro hoy es que ya no existen esas plazas. Los dueños fueron tentados a venderlos para la construcción de edificios, volviendo los mismos al uso privado”.

Al mismo tiempo, el gobierno municipal traía a la ciudad expertos para hacer realidad lo manifestado en el PER. Los especialistas provenían de Bilbao y Barcelona de quienes se toma y compra el modelo de reciclado. La entrevistada además agrega que:

a partir de la cesión de las tierras por parte de la nación a la municipalidad, es que se proyectan obras en estos espacios que pone en valor la zona y así es que las tierras de esa zona suben de valor a partir del proyecto de poner a la ciudad mirando al río. Los inversores inmobiliarios se adelantaron porque vieron la oportunidad sabiendo la modificación de la zona a partir de las obras propuestas por el PER

Si bien abstractamente el PER parecía ideal, la realidad es que en los loteos, administración y construcción sólo participaron escasos inversores. Pocas manos para un proyecto de gran envergadura. Este fenómeno por supuesto que no se explica por sí mismo. También está atado a la coyuntura económica de nuestro país y en especial a la agropecuaria.

A pesar de anunciarse a finales de los '90, debido a la crisis de 2001 el PER debió esperar unos años para verse realizado. Es aquí donde el dinero proveniente del campo juega un rol protagónico. Una entrevistada nos comenta:

A partir del 2004-2005, con la recuperación de los precios internacionales de los *comodities*, la zona empieza a generar excedentes que después de actualizar las flotas de maquinaria y demás necesidades del campo, ese dinero vino a jugar el rol de los inversores necesarios para llevar adelante la construcción de los proyectos desarrollados y que estaba parados por la crisis 2001 (...)

Como cualquier inversor, este invierte en un negocio del cual espera una rentabilidad que le fue asegurada y por ese motivo entró en el negocio. Esto trajo aparejado un aumento desmedido de los departamentos dada la demanda que se dio por un lado por

el excedente de dinero y por el otro por el perfil conservador de los inversores provenientes del campo a partir del boom sojero de la zona.

Nuestra entrevistada cataloga de “conservadores” y de “inversores” a los agentes del campo con justa razón. Las empresas constructoras, para seducir a los empresarios agropecuarios y que estos inviertan y así conseguir fondos suficientes para continuar con el desarrollo de la obra, prometieron un negocio que daría rentabilidad a sus propietarios. Estos a su vez, especulando con la rentabilidad de la propiedad más la posesión de dinero en grandes cantidades, se terminaron convirtiendo en compradores “mayoristas” o “inversores”. Por su parte, la multiplicación de edificios (oferta) haría pensar en la posibilidad de disminución en el precio del alquiler de dichos departamentos. Pero “llamativamente” esto no sucedió. El aumento de la oferta de departamentos en alquiler no hizo que su precio bajara como indican las reglas del libre mercado. Si bien los precios de los inmuebles sufrieron un desmedido aumento en toda la Argentina, en Rosario especialmente se produce uno de los mayores índices, arrastrado por el fenómeno de la soja en la zona.

De esta manera el sueño noventoso de ser primer mundo al menos es alcanzado de algún modo y es por medio de valores irracionales en los inmuebles⁹ y en la calidad y estilo de vida de una pequeña parte de su población. Es obvio que este proceso calculado fríamente se aleja de la categoría de “consecuencias no deseadas de la acción”. Por el contrario estas debieran ser llamadas “consecuencias deseadas de la acción”. Una acción que procura que la ciudad sea para unos y no para otros, y bajo ningún punto de vista que sea de todos.

VI. Consideraciones finales

Muy por el contrario a una conclusión acabada estas últimas palabras pretenden que se reflexione sobre una serie de cuestiones a las que el devenir del trabajo quiso llevar. Ya se ha dicho que el fenómeno conocido como “Puerto Madero Rosarino” tiene una impronta excluyente, donde la acción o inacción del Estado municipal fue clave. Hablar de exclusión, segmentación y segregación hacen que la propia definición de Rosario como “ciudad” se vuelva algo contradictorio.

Como señalo Borja (2003) la ciudad debiera ser sinónimo de espacio público. Un lugar de cohesión y de intercambio. Un sitio que permita el encuentro. Para el autor un espacio público más abierto democratizará la vida social y política. Según entiende, el Estado podría intervenir y revertir tal cosa pero sus intervenciones tendieron a mayor segmentación. Si bien no está pensando el caso específico de Rosario, sus palabras se ajustan a la perfección a lo que aquí intentamos discutir: la democratización del espacio público y por ende de la ciudad, día a día se está convirtiendo en una causa perdida.

Sin embargo desde la opinión pública esto aún no se advierte. El consenso gira entorno a que este emprendimiento posicionará a Rosario de cara al mundo, pero se está ignorando que de espaldas a sus mismos habitantes. Para dar cuenta de estos períodos de transición en los que conviven fragmentos de lo antiguo y lo nuevo, Amendola ha dicho que “con los

⁹ Hace pocos días La Capital ha publicado una nota sobre el valor de la propiedad en Rosario: “Comprar un departamento en Rosario ya cuesta lo mismo que en Miami” 22-05-2011 http://www.lacapital.com.ar/ed_impresa/2011/5/edicion_932/contenidos/noticia_5390.html

pies estamos todavía en la escena física de la ciudad habitual, y con la cabeza, en la ciudad mediática de la hiperrealidad y del imaginario” (2000: 17). Sin embargo olvidó mencionar que al tiempo que se nos propone una mayor globalización sólo algunos elegidos acceden a la misma, otros por el contrario, como destaca Bauman (2008), experimentan el fenómeno de la localización y ni el acto de imaginar tienen permitido.

El binomio localización y globalización es tan sólo una de las caras de la creciente distinción entre clases sociales. También existe lo que Bauman (2008) llama el “aislamiento de las élites” y es cuando procesos como el que estuvimos observando se vuelcan en el plano urbano, como reflejo y a la vez productor (o reproductor) del conflicto social. Así Kowarick (1996) sostiene que el conflicto social se disipa en el tejido urbano generando continuos y variados procesos de producción y apropiación de los llamados ‘espacios construidos’, siendo su expresión más evidente la segregación socioeconómica y espacial (p. 731). Segregación económico-espacial que Rosario, como símbolo de la integración, antes desconocía.

Durante mucho tiempo la cohesión social fue un símbolo de la identidad rosarina. Los símbolos muchas veces son objetos, monumentos o edificios que nos recuerdan nuestra historia. Quiénes somos o de dónde venimos. Pero también quiénes queremos ser y a quiénes queremos dejar ser parte de ese cada vez menos difuso “nosotros” que se opone cada vez más marcadamente, a ese “otros”. Mientras se define la categoría de lo que somos y quiénes la conforman la solución parece seguir siendo la construcción de muros virtuales o reales, altos o invisibles. Mientras ese “otro” siga siendo presentado como cada vez más diferente, como más alejado y como más peligroso, se seguirán construyendo laberintos. Para que los otros no accedan. Para que los otros se pierdan

Bibliografía

- AMENDOLA, Giandomenico (2000): *La ciudad postmoderna. Magia y miedo de la metrópolis contemporánea*, Madrid, Celeste Ediciones.
- BAUMAN, Zygmunt (2008): *La globalización. Consecuencias humanas*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
- BECK, Ulrich, BECK-GERNSHEIM, E (2003): *La individualización: el individualismo institucionalizado y sus consecuencias sociales y políticas*, Buenos Aires, Paidós.
- BORJA, Jordi (2003): *La ciudad conquistada*, Madrid, Alianza Editorial.
- CASTEL, Robert (1997): *La metamorfosis de la cuestión social*, Buenos Aires, Paidós.
- CASTEL, Robert (2008): *La inseguridad social. ¿Qué es estar protegido?*, Buenos Aires, Manantial.
- DE MATTOS, Carlos A. (2002): "Redes, nodos y ciudades: transformación de la metrópoli latinoamericana", VII Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (RII), Camagüey, Cuba.
- FRISBY, David (2007): *Paisajes urbanos de la modernidad. Exploraciones críticas*, Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires, Prometo Libros.
- GIDDENS, Anthony (1997): *Las nuevas reglas del método sociológico*, Buenos Aires, Amorrortu.

GIDDENS, Anthony (2001): *Un mundo desbocado: Efectos de la globalización en nuestras vidas*, México, Taurus.

KAZTMAN, Rubén (2001): “Seducidos y abandonados: el ‘aislamiento social’ de los pobres urbanos”, en *Revista de la CEPAL*, Nro. 75, Diciembre 2001. Pp. 171-189.

KOWARICK, Lucio (1996): “Expoliación urbana, luchas sociales y ciudadanía: retazos de nuestra historia reciente”, en *Estudios Sociológicos*, Vol. XIV, Nro. 42, septiembre-diciembre 1996, pp. 729-743.

PALACIOS, Rosario (2005): “La metrópolis como cultura material: ‘La metrópolis y la vida mental’ como propuesta metodológica”, en *Bifurcaciones. Revista de estudios culturales urbanos*, primavera, Nro. 004, Santiago de Chile.

ROFÉ, Julia (2010): “Muros invisibles”, en *Ciencias Sociales. Revista de la Facultad de Ciencias Sociales UBA*, Nro. 76, Diciembre 2010. Pp. 44-49.

RODRIGUEZ, Alfredo y SUGRANYES, Ana (comp.) (2005): *Los con-techo. Un desafío para la política de vivienda social*, Santiago de Chile, Ediciones Sur.

SIMMEL, Georg (2002): *Sobre la aventura. Ensayos de estética*, Barcelona, Ediciones Península, cap. “La Moda” (pp. 41-86) y “Las ruinas” (pp. 181-193).

SIMMEL, Georg (2005): “La metrópolis y la vida mental”, en *Bifurcaciones. Revista de estudios culturales urbanos*, primavera, Nro. 004, Santiago de Chile.

SÍVORI, Horacio F (2004): *Locas, chongos y gays: Sociabilidad homosexual masculina durante la década de 1990*, Buenos Aires, Editorial Antropofagia.

SVAMPA, Maristella (2001): *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Editorial Biblos.

USACH, Natalia y GARRIDO YSERTE, Rubén (2009): “Globalización y ciudades en América Latina. ¿Es el turno de las ciudades intermedias en la Argentina?” en *Documentos y aportes en administración pública y gestión estatal*, Nro.13 Santa Fe julio-diciembre 2009. Disponible en: http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1851-37272009000200001&script=sci_arttext

ZICARDI, Alicia (2001): “Las ciudades y la cuestión social”, en ZICARDI, A (comp): *Pobreza, desigualdad social y ciudadanía*, Buenos Aires, CLACSO. Pp. 85-126

Otras fuentes consultadas

Diario La Capital de Rosario.

Diario La Nación. Suplemento Propiedades.

“Plan Estratégico Rosario 1998”

“Plan Estratégico Rosario 2010”

Página web del Barrio Pichincha: <http://www.barriopichincha.com.ar/>
[Consultado Abril-Mayo 2011]