

VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2004.

# **La construcción de espacios turísticos en el barrio de San Telmo: el caso del Zanjón de Granados.**

María Cecilia Dinardi y Ana Sofía Stamponi Rallis.

Cita:

María Cecilia Dinardi y Ana Sofía Stamponi Rallis (2004). *La construcción de espacios turísticos en el barrio de San Telmo: el caso del Zanjón de Granados. VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-045/46>

*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>.*

**La construcción de espacios turísticos en el barrio de San Telmo:**  
**el caso del Zanjón de Granados**

María Cecilia Dinardi y Ana Sofía Stamponi Rallis

Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG)

**cecidinardi@hotmail.com**

**anasofiastamponi@hotmail.com**

---

---

## **Introducción**

En esta ponencia presentamos algunos avances de un reciente trabajo de investigación que tiene como fin analizar el proceso mediante el cual se constituyen algunas zonas del barrio de San Telmo en atractivos turísticos.

La construcción del barrio como referente del Casco Histórico lleva a una concentración de distintas actividades turísticas que narran la historia fundacional de la ciudad. De esta manera, se le asigna al barrio una funcionalidad meramente turística y es ofertado desde los ámbitos público y privado como objeto de consumo.

Intentamos entonces entablar un diálogo con el papel que dichos espacios han tenido en la historia, y nos preguntamos cómo pasaron a formar parte del circuito turístico a partir de las acciones realizadas tanto desde el ámbito público como desde el privado en relación con la población residente del barrio.

La ponencia se centra en el estudio del caso del “Zanjón de Granados” e intenta dar cuenta de cómo un espacio urbano es resignificado y reconstruido en función

de sus usos turísticos a la vez que se pretende reforzar y explotar la imagen barrial. Se trata también de dar cuenta de la relación “atractivo turístico” - “patrimonio histórico” y de analizar el impacto social que tuvieron las políticas de renovación urbana de los últimos años.

El barrio de San Telmo, localizado en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires, ha sido tradicionalmente caracterizado como un espacio de diversidad cultural, lugar de residencia de bohemios y artistas, barrio de tango, turismo y antigüedades. De esta manera, la identidad del barrio es construida a partir de diversos elementos que se conjugan para hacer referencia a la antigüedad del barrio y a su carácter fundacional.

El barrio aquí estudiado no es ajeno a los diversos cambios que desde hace algunos años se vienen produciendo en la estructura espacial y social de las ciudades. A escala global, asistimos a procesos de modernización, metropolización y renovación urbana por un lado, y a procesos de fragmentación, segregación y exclusión social por el otro (Schapira, 2001:41). De esta forma, el caso de San Telmo podría ser presentado como un ejemplo a escala barrial de la transformación del espacio urbano que lleva a una ampliación de las áreas centrales tradicionales a partir de la inclusión de algunos espacios antes olvidados, junto con la exclusión de ciertos sectores sociales que se van estableciendo en asentamientos y hogares colectivos del barrio.

Tratamos entonces de analizar este proceso contradictorio y paradójico que se da en las ciudades, estudiando tanto los cambios orientados a la modernización y renovación de algunas partes del barrio, como las consecuencias que, en el plano de la localización espacial de los sectores sociales menos favorecidos, provocan dichas mutaciones.

Una caracterización histórica del barrio de San Telmo junto con un análisis de las recientes modificaciones en la estructura espacial nos permitirá arrojar luz al problema de la articulación de los procesos globales con los procesos locales y sus consecuencias en las transformaciones urbanas actuales. En este sentido, tomamos a la ciudad en sus dos dimensiones: como producto histórico y dinámico resultado de la interacción entre los diferentes actores; y como escenario en donde se dan tales procesos sociales.

### **San Telmo, barrio antiguo**

Para poder analizar el barrio de San Telmo en nuestros días debemos remitirnos a su pasado, por ser éste el barrio fundacional de la ciudad. Y no es casualidad que nuestro caso de investigación sea el Zanjón de Granados -un espacio turístico ubicado en Defensa 755 en cuyo subsuelo se halló un tramo del entubamiento de uno de los arroyos que cruzaba la Ciudad de Buenos Aires- ya que los zanjones o “terceros del sur” han sido los que originariamente le dieron forma a este barrio delimitándolo geográficamente. De hecho, el terreno de esta zona no era tan prolijo como lo es hoy, sino que presentaba desniveles, y estaba atravesado por algunos zanjones que separaban a San Telmo de la Plaza Mayor, hoy Plaza de Mayo. Según cuenta Cuttolo (1996: 993), *“El lugar quedaba alejado de la Plaza Mayor, [...] por la pésima transitabilidad del camino y por el cauce, no siempre vadeable del ‘tercero’ del Sur y de su afluente principal que servía de límite.”* Ésta era una zona que en las épocas de lluvia quedaba incomunicada, dado que el puente que estaba ubicado a la altura de la calle Perú entre Chile e Independencia muchas veces era rebasado por las aguas del Zanjón.

Los zanjones eran arroyos que recogían las aguas pluviales del barrio y el que venía del sur (el Zanjón de Granados) nacía en una depresión que servía como colectora de lluvia, situada donde hoy se encuentra la Plaza Constitución. Desde esta plaza comenzaba un curso sinuoso, en dirección noreste, hasta la esquina de Bolívar y Chile, y siguiendo por esta última desembocaba en el Río de la Plata. El Zanjón de Granados era el “tercero” que pasaba por detrás del Hospital San Martín, que se encontraba ubicado en la manzana delimitada por las calles Chile, Defensa, Balcarce e Independencia (clausurado en 1821), por lo que también lo llamaron “Zanjón del Hospital”.

San Telmo fue el primer arrabal de Buenos Aires, el barrio del primigenio puerto que tuvo la ciudad, y dominaba desde un alto ese puerto (de allí su antiguo nombre, “Alto de San Pedro”) que se encontraba en ese entonces en la primitiva desembocadura del Riachuelo. Para llegar a la Plaza Mayor había que atravesar el Alto, que servía de parador de las carretas, de modo que el barrio fue consagrándose como un lugar en torno al cual fueron afincándose mercaderes y navegantes. Por tanto, en un comienzo, San Telmo se nutrió de pobladores ligados a estas actividades comerciales.

A principios del s.XIX la parte sur de Bs. As. ya estaba semiedificada y se extendía hasta la calle Buen Orden (B. De Irigoyen) por el Oeste y por el Sur, hasta San Juan. En el barrio vivían 2.841 personas (1959 españoles y nativos, 48 indios y 741 entre negros y pardos). En 1936, fecha del censo realizado por orden de Rosas, la ciudad tenía 60.000 habitantes mientras que en el Alto vivían 5200, con una población extranjera de 3490 personas. En los archivos de la parroquia de San Telmo, analizando las partidas de bautismos y matrimonios, entre 1845 y 1870, el 75% de la población era genovesa, de modo que el dialecto genovés era

común en las casas de familia y en los comercios (Sanguinetti, 1965). Sin embargo, hacia 1871 San Telmo fue azotado por una epidemia de cólera que provocó 2238 fallecidos en el transcurso del año. La principal causa fue el hacinamiento del vecindario y las malas condiciones higiénicas en que se vivía. Entre las preocupaciones higienistas de la época, se encontraba el tema de la insalubridad que provocaba el Zanjón de Granados, que era utilizado como basural por muchos vecinos. Al mismo tiempo comenzó una epidemia de fiebre amarilla que afectó a muchos barrios de la ciudad, pero con extrema crudeza a San Telmo. Para ese momento el barrio se encontraba urbanizado casi en su totalidad, y quienes lo habitaban mayoritariamente eran las tradicionales familias de clase alta y algunos inmigrantes que llegaban directamente desde el puerto. Ante la epidemia de fiebre amarilla, se precipitó la mudanza de la oligarquía porteña hacia el norte de la Plaza de Mayo, continuando luego hacia lo que hoy es el Barrio Norte, lo cual constituyó un posible comienzo de desvalorización de la zona sur en contraste con el norte de la ciudad. Este proceso estuvo asociado a cambios políticos y sociales vinculados con la capitalización definitiva de Buenos Aires, al cierre de un debate sobre la nueva ubicación del Puerto y sobre el Riachuelo, y a la gestión del intendente Torcuato de Alvear, empeñado en modernizar la capital. Muchos inmigrantes y criollos se fueron apropiando del barrio, y pasaron a ocupar los conventillos construidos rápidamente por terratenientes ávidos de rentas, quienes transformaban las casas antiguas de aquellas familias de alcurnia en piezas de alquiler (Cuttolo, 1996: 1004). Para 1879 había 1770 conventillos en el área central donde se albergaban 52.000 pobladores, es decir una quinta parte del total de los habitantes de Buenos Aires.

Poco a poco el sur se convirtió en un lugar de paso dado que la mayoría de los inmigrantes que se instalaban en conventillos lo hacían con el objetivo de abandonarlos rápidamente. Pero como eso no era posible, el municipio intentó ejecutar (sin mucha repercusión) medidas como el “Plan Modelo de El Conventillo” o la “Comisión de Casas Baratas”.

En 1887, durante la intendencia de Antonio Crespo, se volvieron a modificar los límites de la ciudad, anexándose los pueblos de Flores y Belgrano. Durante estos años se ordenó un censo municipal que arrojó los siguientes datos: la población de la ciudad era de 433.373 habitantes, mientras que la de San Telmo era de 19.514, de los que sólo 334 personas eran “no blancas”. San Telmo todavía figuraba en ese entonces como un barrio de alta densidad de población. Además, según este censo, había en San Telmo 122 casas de inquilinato (Maroni, S/ref).

Uno de los momentos más importantes para este barrio histórico, desde el punto de vista comercial, fue cuando en 1897 se permitió en todos los barrios la construcción de mercados proveedores particulares, dado que fue en ese momento cuando se abrió el Mercado de San Telmo donde se encuentra actualmente (se entra por Defensa o por Bolívar). Además, gracias a ello, quedó libre la manzana donde hoy se ubica la Plaza Dorrego ya que la Municipalidad ordenó destruir el edificio del Mercado del Comercio que se emplazaba allí, dando lugar a la construcción de dicha plaza que fue un paseo con árboles y jardines. La calle Defensa, por su parte, fue una arteria netamente comercial en esta época. Allí se habían instalado muchos comercios de diferentes rubros, pero en su mayoría almacenes y fábricas de alimentos.

Así, San Telmo quedó atado a este destino, entre dos mundos contrapuestos: el puerto y las fábricas por el sur, y los ministerios y las oficinas de la “city” por el norte.

### **San Telmo, barrio renovado**

En los últimos años se ha producido una serie de cambios en la estructura del barrio de San Telmo que son resultado de una nueva orientación, por parte de los actores estatales, hacia la reestructuración urbana de este espacio. Se trata de incorporar el Sur al Norte, es decir, de aplicar políticas de renovación y modernización en los barrios de la zona sur de Buenos Aires, principalmente en La Boca, Barracas y San Telmo.

En este sentido podemos identificar distintos programas lanzados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que tienen como objetivo la renovación urbana de estos espacios junto con la ampliación del centro histórico y la rehabilitación de las áreas degradadas. Con estos fines se creó la Corporación del Sur que forma parte *de una política de recuperación de la zona sur, que es la más desfavorecida de la ciudad.* Según sus objetivos, se priorizarán las inversiones del sector público en aquellos barrios menos favorecidos de la zona sur y con el mismo propósito, las obras realizadas en dicha zona pagarán menos impuestos como forma de propiciar la inversión privada. Siguiendo el trabajo realizado por Hilda Herzer et al (2001), observamos que la distribución del gasto público destinado a obras de infraestructura para el período 1988-1997 correspondiente al Distrito IV al que pertenece el barrio de San Telmo, se ha más que duplicado en comparación con otros distritos. Nos referimos, básicamente, a la inversión destinada al arreglo de veredas, reparación del asfalto y de baches de las calles Defensa, Estados



Unidos, Chile y Bolívar, entre otras, así como también a la promoción turística del barrio desde la Secretaría de Turismo de la Nación y otras dependencias del gobierno porteño, que han generado distintas actividades como el lanzamiento de afiches publicitarios, spots televisivos y propaganda no tradicional en algunos programas de televisión de alto rating. En una entrevista a Viviana Rivelli, encargada del área de Patrimonio, Circuitos Turísticos y Programación de Visitas Guiadas de la Dirección General de Desarrollo y Promoción Turística (DGDyPT), declaró que:

...en cuanto a las políticas públicas, actualmente lo que se ha tratado de hacer es un acercamiento desde los organismos del GCBA con la actividad privada para realizar trabajos conjuntamente... En definitiva, la política actual es de fusionar la actividad del GCBA con la actividad privada, y además ser vocero de todos los actores, en este caso, del barrio de San Telmo.

En el proceso de construcción de los circuitos turísticos entran en juego diversos factores como el relevamiento del patrimonio histórico-cultural presente en el área, el análisis de la demanda del público compuesto por turistas y por residentes, la inclusión de espacios de valor turístico por fuera de los circuitos tradicionales y los actores privados con participación en la zona. De esta manera, la Dirección General de Patrimonio, la DGDyPT y la Comisión de Preservación Histórico-Cultural se encargan de proponer, diseñar y poner en marcha los circuitos turísticos gratuitos que se ofrecen actualmente dentro de la Ciudad de Buenos Aires, para lo cual deben recavar con anterioridad información de tipo geográfica,

histórica, patrimonial, literaria y arquitectónica de cada lugar a relevar. Sin embargo, en el caso de San Telmo vemos que los circuitos turísticos y la actividad comercial tienden a coincidir en un espacio donde se da una concentración de bares, anticuarios y tanguerías que dialogan para construir la actual imagen del barrio conformada por su carácter de antiguo, por la presencia de artistas y por la figura del tango. A partir de la creación de la Feria de Antigüedades por el arquitecto José María Peña<sup>1</sup> en el año 1970, esta impronta basada en la antigüedad como sello propio del barrio comienza a reforzarse, abriéndose gran cantidad de anticuarios que se van especializando según sus rubros. Por otra parte, también hay una concentración de nuevos equipamientos comerciales (sobre todo de “oficinas inteligentes”<sup>2</sup>) en la zona aledaña a las calles Balcarce y Paseo Colón, como por ejemplo, la gigantesca Siemens sobre la calle Chile o el imponente edificio de TyC Sports sobre la calle Balcarce. En el mes de abril de 2004 se lanzó un plan integral de reparación de veredas y de mejora del alumbrado público que contó con una inversión de casi 30 millones de pesos. La inversión destinada a la zona correspondiente al barrio de San Telmo sería distribuida de la siguiente manera:

En la zona 1: barrios de Puerto Madero, San Telmo, Monserrat, La Boca, Barracas, Parque Patricios, Constitución, Retiro, Recoleta, Balvanera y San Cristóbal, la inversión será de 2.039.977 pesos en mejora de alumbrado y de 4.155.789 en arreglo de veredas.

---

<sup>1</sup> Director del Museo de la Ciudad.

<sup>2</sup> Término tomado de Ciccolella, Pablo en “Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa” *Revista Cure*, Vol. XXV, Nº 76, Santiago de Chile, 1999. Página 14.

Anteriormente, en el año 1990, se creó el Programa de Revitalización del Sur de la Ciudad de Buenos Aires (PROSUR)<sup>3</sup>, en un intento por disminuir los perjuicios hacia un grupo edilicio afectado por el deterioro y la falta de cuidado, y mejorar la condición de atraso estructural de la zona sur. Este programa sostuvo que no sólo estaba destinado a realizar mejoras en el espacio urbano mediante la restauración de la zona y construcción de nuevas obras públicas, sino que también se ocuparía del “espacio social” mediante mejoras en las condiciones de vida de la población. Sin embargo, al cuidado del tejido social del barrio de San Telmo no se le ha asignado la importancia y la atención que sí han recibido los programas de renovación urbana y el fomento de las actividades turísticas y comerciales de la zona. Tal es así que el programa de revitalización del circuito Balcarce-Chile se incluyó en PROSUR y es promocionado como turismo cultural desde la Dirección General de Casco Histórico.

En los últimos años en la calle Chile (en su intersección con las calles Defensa y Balcarce) se han abierto numerosos comercios cuya actividad central es la diversión nocturna, el entretenimiento y la gastronomía: bares modernos, pubs, salones de tango, locales bailables, casas de arte y espacios de diseñadores independientes. De esta manera, el barrio ofrece un nuevo eje comercial cuyo público mayormente proviene de sectores medios y medios-altos, constituyéndose en “un referente de ocio y consumo *en* el barrio, pero no *para* el barrio”<sup>4</sup>.

Es importante que podamos visualizar el papel del Estado en este proceso de modernización del espacio urbano como una manera de fomentar el desarrollo de una actividad económica particular como es el turismo, además de las diferentes

---

<sup>3</sup> El Plan fue preparado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional que depende de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional del Gobierno de la Ciudad.

acciones llevadas a cabo para la preservación de una de las zonas más importantes del Casco Histórico de Buenos Aires. Estas acciones responden a la importancia que representa San Telmo para el Casco Histórico, sobre todo porque posee *“un stock edilicio de alto valor patrimonial, que constituye una valiosa base física para la recuperación de la memoria urbana”*<sup>5</sup>. En este sentido, se lanzó también el Programa para la Conservación del Patrimonio Cultural (PROCOPAC), mostrando una vez más el Estado un papel activo en los planes de renovación urbana, pero distanciándose de una intervención social a través de políticas que puedan beneficiar a la población que reside en áreas por fuera del circuito turístico del barrio.

La inclusión del barrio de San Telmo en el Área de Protección Histórica (APH1 junto a Avenida de Mayo y Montserrat) en el año 1992 (Ordenanza 45.517) facilitó la preservación de los bienes culturales y la conservación de su patrimonio histórico. Esto reforzó la construcción del barrio como una unidad que concentra valores históricos, arquitectónicos y artísticos que lo identifican como referente de nuestra cultura y le asignan un carácter patrimonial. La estetización del barrio junto con la instauración de las actividades de ocio y esparcimiento vinculadas al consumo terminaron por conformar un enclave turístico y comercial que, si no provoca al menos fomenta el desalojo de la población residente de menores ingresos. Así, el barrio es ofertado como objeto de consumo a través de una invención de la memoria y la conformación de una identidad única del barrio,

---

<sup>4</sup> Extraído de Lourés Seoane, María Luisa: *Buenos Aires: Centro histórico y crisis social*, Club Universitario, Alicante, 1997. Pág. 160.

<sup>4</sup> Pertenece a *Informatización de un sector urbano: el caso San Telmo-Montserrat*, realizado por las arquitectas Silvia Fajre y Mercedes Frassia (sin más referencias).

explotando al máximo la imagen barrial construida con fines meramente económicos.

En este sentido, la misma Dirección General de Patrimonio sostiene, entre sus objetivos, que el Bien Cultural debe considerarse como recurso no sólo histórico sino también social, económico y turístico, contemplando de esta manera la explotación económica de tales recursos a través de las actividades turísticas en el barrio fomentadas desde los ámbitos público y privado.

Estas políticas de renovación urbana no sólo han traído cambios para la población residente del barrio, sino también para los antiguos comerciantes de la zona. La instalación de los nuevos locales tiende a desplazar a aquellos propietarios o inquilinos de locales cuyas actividades estaban ligadas a los rubros de comercio más tradicionales como ser almacén, peluquería, verdulería y farmacia, rubros que antes tenían lugar en las calles mencionadas.

Se da entonces una fragmentación del espacio de comercialización, siendo los antiguos locales de comercio tradicional desplazados hacia otras zonas y configurándose nuevos espacios de intensa actividad comercial. Se instala un nuevo eje comercial en la zona delimitada por la calle Balcarce entre Belgrano y Chile, que se suma al tradicional espacio de comercialización (principalmente destinado a antigüedades, artesanías y gastronomía) constituido por la calle Defensa y la Plaza Dorrego, y ahora ambos espacios tienden a funcionar como un enclave comercial asociado al turismo nacional e internacional.

Junto a esta redefinición de los usos de un área ligada a actividades comerciales, se da un contraste con otras áreas cuyas condiciones de vivienda son extremadamente precarias y deberían ser mejoradas en forma prioritaria. Este es el caso del asentamiento ubicado sobre la avenida Independencia y Perú, a sólo

tres cuadras de la nueva zona comercial antes descrita. Y aquí también podemos identificar la intervención del Estado: ya no mediante la implementación de políticas sociales, sino a través de la instalación de grandes carteles publicitarios en la fachada del asentamiento que parecen tener una función de ocultamiento y así, proteger la imagen estética del barrio en pleno proceso de modernización.

### **El caso del Zanjón de Granados**

El edificio que hoy se encuentra sobre el entubamiento del antiguo Zanjón de Granados tuvo varios usos a través del tiempo: conventillo, casa de familia, vinería, y en la actualidad constituye un espacio histórico revitalizado como atractivo turístico. Hacia 1779, el terreno fue comprado por la familia Miguens, que en el año 1830 construyó su pequeña casa, y por tal motivo hoy aún hay patios en el lugar. Antiguamente, la estructura de las casas se extendía hacia lo largo y presentaba una distribución de tres patios: en el primero se recibía a las visitas, el segundo se utilizaba para uso particular de la familia, y el tercero era el patio de servicio donde estaba la cocina, el baño y se guardaban los carruajes<sup>6</sup>. El conventillo tuvo lugar hacia el año 1900 y tenía dos pisos: en la parte de arriba de la casa había veintitrés habitaciones con dos baños, y en la parte de abajo, un comercio donde trabajaba “un zapatero remendón”, según el censo de obras sanitarias. Luego estuvo la Vinería Fiorini: tal es así que en el mismo sitio se encontraron los rieles por donde eran transportados los toneles de vino. En 1770, el virrey Vértiz ordenó cambiar las pendientes de las calles para limitar el cauce del zanjón y evitar las inundaciones en épocas de lluvia. En 1865 el Tercero

---

<sup>6</sup> Información brindada por la visita guiada del Zanjón de Granados.

del Sur fue entubado debido a que debajo del puente construido se acumulaban grandes cantidades de basura que provocaban un barrial de mugre, malos olores y contaminación. Dicha situación se empeoró hacia 1871 cuando se desató la fiebre amarilla que provocó la muerte del 8 % de la población total de la ciudad (Eggers Lan, 2002). Se iniciaron políticas de higiene y limpieza en el barrio, quedando inhabilitado el Zanjón de Granados como canal de desagüe no sólo para resguardar la salud de la población, sino también por las inundaciones que provocaba. Hacia 1893 los zanjones, las cisternas de agua y los aljibes desaparecieron de la ciudad, dejando de funcionar como desagüe y comenzaron a construirse los sistemas de cloacas y redes. Así los terceros perdieron la importante función que habían cumplido durante tantos años: ser el límite natural de la ciudad.

Hacia 1960 se produjo un hundimiento en la calle Chile 370 que permitió visualizar el túnel que se hallaba debajo del edificio sobre el zanjón. Por otra parte, en 1986 el ingeniero Jorge Eckstein decide comprar una casa en ruinas ubicada sobre la calle Defensa al 755 y hacer excavaciones arqueológicas mientras la remodelaba: encontró una galería de ladrillos por debajo con numerosos restos de alto valor arqueológico en su interior, una parte del zanjón entubado que pasaba por allí, una celda de castigo de 1714 y una cisterna de agua de 1830, entre otros . *“Sólo en el primer túnel se necesitaron 135 camiones de basura con el cuidado suficiente como para rescatar estos pedazos de historia urbana”* (Eggers Lan, 2002). Junto con el Programa de Arqueología Urbana de la UBA y un grupo de arquitectos se inventariaron durante dos años los más de 12.000 objetos encontrados que permitieron ubicar la casa construida sobre el zanjón alrededor del año 1850. El trabajo de restauración de la casa llevó casi 20 años y contó con

la participación del arquitecto Daniel Schávelzon. A pesar de que el gobierno porteño no intervino en el área, la arquitectura original del edificio fue respetada cuidadosamente, siendo muchos de los materiales de la obra (ladrillos, marcos, algunas rejas, vigas de madera del techo, azulejos), los originales de la casa. En relación con la obra de Eckstein, Viviana Rivelli nos contaba:

Su obra es algo fuera de lo común, porque él respetó líneas arquitectónicas originales en relación con los materiales que ha utilizado, materiales nobles, dándole una ambientación entre la intervención ingenieril y lo que era este edificio antiguo que realmente lo destaca desde todo punto de vista. Desde el punto de vista histórico, desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, desde el punto de vista que tiene que ver con la memoria literaria, hay una parte que él recrea desde Jorge Luis Borges...

El ingeniero Eckstein compró gran parte del espacio subterráneo del pasaje San Lorenzo en su intersección con la calle Defensa para continuar con la remodelación del túnel, con el objetivo de desarrollar un emprendimiento con fines comerciales. El Zanjón de Granados es una iniciativa privada, el lugar fue restaurado y rehabilitado con grandes inversiones realizadas por Eckstein y actualmente se está construyendo la segunda entrada al zanjón por la calle Chile para realizar eventos. Este espacio fue abierto al público en el año 2002 y aunque forma parte del circuito turístico y fue declarado de interés por el GCBA, no es tan difundido como otros lugares del barrio. Lo paradójico de este caso es que a pesar de constituir un bien cultural que presenta un alto valor patrimonial, insólitamente



no ha sido declarado monumento histórico nacional. Es decir, que el Estado no dispone de un marco legal para la protección y preservación de dicho espacio, dejándolo de esta forma en manos de un mercado turístico que lo oferta como bien de consumo. El Zanjón de Granados puede ser alquilado por costosas sumas para realizar eventos, fiestas privadas y hasta lanzamientos de autos: Daimler Chrysler Argentina presentó allí recientemente la nueva gama de vehículos de la Clase C de Mercedes-Benz. Para asistir a las visitas guiadas se debe pagar una entrada de \$20 pesos (los lunes cuesta \$13 pesos), lo que convierte al Zanjón en uno de los paseos turísticos más caros del circuito.

### **Reflexiones finales**

Como pudimos observar a lo largo de este trabajo, San Telmo ha sido históricamente objeto de múltiples intervenciones estatales y/o privadas. Sin embargo, junto con otros barrios del Sur, dejó de ser objeto de preocupación -en lo que a inversiones se refiere- durante casi un siglo. Como sabemos, las miradas de muchos actores estatales y privados volvieron hacia esta zona degradada, produciendo una serie de cambios en la estructura del barrio que son resultado de una nueva orientación hacia la reestructuración urbana de este espacio, con el objetivo a de ofertarlo como objeto de consumo. El caso del Zanjón de Granados resulta entonces si no un ejemplo, al menos un emergente de este proceso en el cual un espacio urbano -que contiene una valiosa historia entre sus muros- es resignificado y reconstruido en función de sus usos turísticos. Se explota así la imagen del barrio, construida a partir de diversos elementos que se conjugan para resaltar algunas características exclusivas de San Telmo, como su pasado

histórico particular por ser el barrio fundacional de la ciudad, y otras características no tan originales del barrio, como la presencia de artistas y la figura del tango.

En este sentido, observamos que en San Telmo se está produciendo un proceso contradictorio y paradójico dado que se le ha asignado mucha importancia y atención a los programas de renovación urbana y al fomento de las actividades turísticas y comerciales de la zona, pero no al cuidado del tejido social del barrio.

Esto se ve reflejado en el barrio en la convivencia de lo nuevo y lo viejo, lo antiguo y lo moderno, donde, por ejemplo, un atractivo turístico como el Zanjón de Granados linda con otra antigua construcción que aún no ha sido reformada, y que hasta la actualidad cumple la función de lo que los vecinos de la zona llaman “conventillo”.

Tal vez por el precio de la entrada o por tratarse de un emprendimiento privado, las visitas organizadas por la DGDyPT sólo llevan a los contingentes de turistas hasta la puerta del Zanjón, donde los espera un guía privado del lugar. De esta manera, el Zanjón puede ser considerado un espacio exclusivo -y a la vez excluyente- destinado a sectores sociales que están en condiciones de acceder a este tipo de atracciones turísticas. San Telmo se ha convertido entonces un referente de ocio y consumo para sectores que probablemente no son los que hoy habitan mayoritariamente el barrio.

### **Bibliografía utilizada**

- Aslan, L., Joselevich, I., Novoa, G., Saiegh, D., Santaló, A., (1992), Buenos Aires. San Telmo 1580-1970, Buenos Aires, Inventario de Patrimonio Urbano.

- *San Telmo & Montserrat. Intimidades compartidas*, Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, Secretaría de Cultura, Gobierno de Buenos Aires, 2003.
- Ciccolella, Pablo (1999) “Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa” en *Revista Cure*, Vol. XXV, N° 76, pp. 5-27, Santiago de Chile.
- Cuttolo, Vivente O. (1996) *Historia de los barrios de Buenos Aires*, Tomo II, Buenos Aires: Editorial ELCHE.
- Eggers Lan, M. (2002) *Historias bajo las baldosas*, Comisión Para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires.
- Fajre, S. y Frassi, M., *Informatización de un sector urbano: el Plan San Telmo-Montserrat*. S/ref.  
URL: [www.cursogis.com.ar/varios/varios2/proyectos/trabajo8.htm](http://www.cursogis.com.ar/varios/varios2/proyectos/trabajo8.htm)
- Herzer, H. et al. (abril 2001) “¿Revalorización de áreas centrales en la ciudad de Buenos Aires? El caso de la Boca” en *Revista de Ciencias Sociales*, Departamento de Sociología, N ° 19.
- ..... (1993) “Los actores sociales locales y la gestión urbana”.
- Herzer, H. y Rodríguez, M. C. (noviembre 2000) “Sociología y ciudad: los desafíos actuales” en *Ciencias Sociales*, FCS-UBA, N ° 44,.
- Lourés Seoane, M. L. (1997) *Buenos Aires: Centro histórico y crisis social*, Alicante: Club Universitario.

- Maroni, J. J. *El alto de San Pedro. Parroquias de la concepción y de San Telmo*, Buenos Aires: Cuadernos de Buenos Aires XXXIX, S/ref.
- Nogués, G. *Buenos Aires ciudad secreta*, Ed. Ruy Díaz-Sudamericana, S/ref.
- Pérez, Pedro (octubre-diciembre de 1995) *Actores sociales y gestión de la ciudad*, CIUDADES 28, México: RNIU.
- Rodríguez, M. Carla: *Producción social del hábitat, cooperativismo autogestionario y derecho a la ciudad. Reflexiones desde la Ciudad de Buenos Aires*. S/ref.

URL: [www.argiropolis.com.ar/mundourbano/anteriores/16/Rodriguez.htm](http://www.argiropolis.com.ar/mundourbano/anteriores/16/Rodriguez.htm)

- Sanguinetti, M. (1965) *San Telmo. Su pasado histórico*, Buenos Aires: Ediciones República de San Telmo.
- Schapira, M., Prévot, F. (diciembre de 2001) "Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades" en *Perfiles Latinoamericanos*, s/ref.
- Schávelzon, D. (1993) "El Túnel del Zanjón de Granados" en Casella, C., *Revista BUENOS AIRES nos cuenta* 3 "San Telmo. La historia de un largo tiempo", Buenos Aires.