

XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2015.

# **Puerto Madero: estudio sobre la utilización de los espacios públicos.**

Alberto Areco, Giuliana Baracetti y Javier Barneche.

Cita:

Alberto Areco, Giuliana Baracetti y Javier Barneche (2015). *Puerto Madero: estudio sobre la utilización de los espacios públicos*. XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-061/683>

*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>.*



# XI Jornadas de Sociología

## Espacio Público de Puerto Madero: usos del espacio.

Autores: Areco, Alberto; Baracetti, Giuliana; Barneche,  
Javier.

### **Pregunta-Problema:**

¿Qué actores utilizan el espacio público en Puerto Madero? ¿El lugar de procedencia de los actores influye en que utilicen estos espacios en un momento de la semana y no otro?

### **Hipótesis:**

Los espacios públicos de Puerto Madero son utilizados por diferentes actores sociales. Los días en que estos actores utilizan estos espacios dependerá de su lugar de residencia.

Esperamos encontrar, en los espacios públicos de Puerto Madero, una mayor proporción de residentes locales los días de semana, mientras esperamos encontrar, los fines de semana, una mayor proporción de actores que por residencia tengan una distinta a Puerto Madero.

### **Objetivo General:**

Determinar que actores utilizan los espacios públicos de Puerto Madero los días hábiles y los fin de semana según su lugar de procedencia.

Objetivo Particular 1: Determinar qué actividades realizan los actores en esos espacios.

Objetivo Particular 2: Indagar acerca de los motivos que impulsan a los actores a elegir ese espacio para la realización de sus actividades.

### **Metodología:**

Como estrategia diseñamos una triangulación metodológica. Utilizando herramientas de registro empírico cuantitativas, como son las encuestas. Luego desempeñamos análisis cualitativos sobre los datos producidos.

Como unidad de análisis elegimos a todas las personas que utilizan los espacios públicos de Puerto Madero. Para ello no realizamos distinción de edad, género ni nacionalidad de los encuestados. Por una cuestión de tiempo y recursos (humanos y económicos) nuestra

muestra fue de carácter no probabilística.

Para poder abarcar la problemática que habíamos planteado para el trabajo concurrimos a los espacios públicos de Puerto Madero (Parque Mujeres Argentinas, Costanera, Reserva Ecológica, etc) diferentes días de la semana: un sábado y un martes. El horario al que asistimos al campo de investigación fue el mismo los dos días (15hs a 17hs), como así también fueron los mismos los espacios donde realizamos las encuestas. Para éstas realizamos una muestreo por accidente: encuestamos a las personas que se encontraban usando alguno de los espacios públicos de Puerto Madero. Para ello se seleccionaron un total de 52 personas encontradas en estos espacios y se les hizo una encuesta estructurada de 5 preguntas (Lugar de procedencia; frecuencia que visita los espacios en cuestión; Motivos por los cuales los elige; y las actividades que realiza en los mismos)

En nuestras notas de campo documentamos aquellas cuestiones que consideramos significativas para el análisis de los datos.

### **Aproximación histórica:**

A partir de fines del siglo XIX, a partir del modelo agroexportador, hubo una necesidad de crear un puerto que conectara a Buenos Aires con el resto del mundo . Se desarrolló un plan consistía en la fabricación de cuatro diques cerrados, interconectados mediante puentes, y dos dársenas, norte y sur.

Fue a fines de 1884, y entre 1900 y 1905 que se llevó a cabo la construcción del puerto en un espacio que se encontraba despoblado. Fue el mismo presidente Julio Argentino Roca, quien autorizó la construcción de los famosos docks de ladrillos rojizo.

Para entonces Puerto Madero quedó configurado como un polígono de 170 ha próximas al casco histórico de la ciudad, a la ribera del Río de la Plata.

Hacia 1910 se empezaron a construir obras para la ampliación de la zona, pero no estaban

dadas las condiciones para ejercer el comercio, por lo que el lugar estuvo cada vez más abandonado.

En 1989 con la Ley de Reforma del Estado y la creación de la Corporación Antiguo Puerto Madero, se comenzó a urbanizar las 170 hectáreas del barrio. La renovación de las bodegas de Puerto Madero fue presentada como creadora de centralidad en el seno de espacios antes abandonados, formando una corporación, permitiendo así que la ciudad se proyecte al espacio globalizado. La intención de esta operación en infraestructura y viabilización con la venta de terrenos públicos. También, este proyecto incluía la construcción de parques, boulevares, peatonales etc (Schapira, 2002). Todas aquellas plusvalías captadas por el Estado a través de las ventas de los terrenos fiscales han sido invertidas en el mismo barrio beneficiando solamente a sus vecinos, lo cual cuestiona, fuertemente la legitimidad del éxito de este proyecto (Cuenya, 2011).

Las políticas económicas de la década del 90 dieron un mayor rango de acción y facultades a los promotores inmobiliarios como diseñadores activos de la ciudad. La gestión de Carlos Grosso, nombrado en el período menemista, consideraba que había que entregar la ciudad a las grandes operaciones urbanísticas "para sacar a la ciudad de la decadencia" y atraer la inversión (Schapira, 2002).

En 1996, comenzó la segunda etapa del plan de urbanización, a partir de la venta de parcelas y, en diciembre del mismo año, el Consejo Deliberante, mediante la Ordenanza N° 26.607, incorporó a Puerto Madero como el barrio número 47 (Fuente: página web oficial del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

Puerto Madero cuenta hoy con hoteles cinco estrellas, una importante oferta gastronómica y edificios corporativos diseñados por arquitectos de renombre como es el caso del edificio YPF diseñado por Cesar Pelli. También cuenta residencias de lujo, como es el caso del emprendimiento "El Aleph", aún en construcción, diseñado por el famoso arquitecto inglés Norman Foster. Además también cuenta con infraestructuras públicas de vanguardia como es el denominado "Puente de la mujer" diseñado por el arquitecto Santiago Calatrava.

La extensión actual del barrio se circunscribe a las fronteras marcadas por la costa

rioplatense y tres avenidas (Huergo-Madero, Córdoba, Brasil). Sus accesos y seguridad interna se encuentran controlados por la Prefectura Naval Argentina.

### **Marco teórico**

Hemos seleccionado una cantidad significativa de autores contemporáneos, locales y extranjeros, para analizar el caso de Puerto Madero como un ejemplo que ubica a Buenos Aires como una ciudad global, dual, fragmentada y segregada, como así para reflexionar acerca de la posibilidad de considerar que, en el proyecto urbano de Puerto Madero, haya acontecido un proceso de gentrificación. Comentar también que nos resultaron de gran utilidad algunas publicaciones en jornadas de investigación y ciertos artículos periodísticos para acceder a la información más actualizada sobre el tema.

Los trabajos de Saskia Sassen y Manuel Castells nos resultaron esclarecedores para la comprensión de cómo el fenómeno de la globalización afecta a las ciudades y cómo estas últimas influyen en la economía mundial. No se trata de ciudades globales, sino de redes globales que transforman ciertos espacios de las ciudades (Castells, 2013). Estas redes adaptan a estos espacios urbanos a los ciclos económicos capitalistas (Castells, 1979). De esta manera podemos entender a Puerto Madero como una zona específica de la ciudad de Buenos Aires que se encuentra conectada a una red global de producción e información. Un factor que contribuyó a la transformación del espacio urbano Puerto Madero fue la expansión de las redes mundiales de filiales y subsidiarias de empresas internacionales (Sassen, 1997). Éstas requieren de las ciudades espacios donde se concentren diversas estructuras y servicios especializados como también de una cierta capacidad hotelera que pueda ofrecer, al mismo tiempo, altos estándares de calidad. Si bien lo que hoy en día caracteriza a estas redes globales es su dimensión virtual sostenida en sistemas de comunicación digital y modernos dispositivos tecnológicos, no existe ninguna firma completamente virtualizada ni una industria totalmente digitalizada (Sassen, 1997) y sigue siendo fundamental el encuentro personal para la toma de decisiones políticas, financieras, industriales etc (Castells, 2013). Puerto Madero se encuentra a nivel mundial en la oferta de

estos servicios y estructuras como así también en materia de vanguardia arquitectónica. Este tipo de instalaciones sirven a diversos agentes económicos para llevar a cabo las tareas de mundialización (Sassen 1997). También han sido caso de utilización para el ejercicio de la política. Recordemos que fue el propio Nestor Kirchner el que eligió Puerto Madero para poner su primera oficina como ex presidente en el año 2008. Allí recibió a personalidades influyentes de la política nacional para la reorganización del Partido Justicialista, en mira de las elecciones legislativas del 2009.<sup>1</sup>

Para entender la transformación material y los cambios en los usos del suelo urbano en Puerto Madero, desde su origen hasta la actualidad, consideramos fundamental comprender los cambios acaecidos en las rentas del suelo urbano. Para este ejercicio fue necesario utilizar las herramientas conceptuales aportadas por Samuel Jaramillo. El autor considera que cuando ciertos terrenos pasan de un uso a otro, cuando comienza hacerse de ellos un uso más intensivo -construcción en altura- o cuando sufren nuevas zonificaciones es que el suelo comienza a captar, abruptamente, rentas de mayor magnitud que posteriormente tenderán a estabilizarse. Termina siendo la potencialidad de la renta más alta la que empuja a usos determinados del suelo urbano. Para saber quién se adueña de estas rentas diferenciales -plusvalías urbanas- se requiere, en primer lugar, conocer los actores que participan en esa operación. Para esto Jaramillo trabaja las relaciones entre los promotores inmobiliarios, los constructores, los dueños de la tierra y los usuarios finales. También habrá de considerar al Estado, como un agente fundamental en la urbanización capitalista ya que es el encargado de producir ciertos elementos urbanos fundamentales para la reproducción del capital, como es el conjunto de infraestructuras físicas necesarias (camino, servicios básicos) y los equipamientos colectivos de consumo, como es el caso de la vivienda (Topalov, 1979).

Para el caso de Puerto Madero nos resultó de gran utilidad la identificación de actores que realizó Beatriz Cuenya en su trabajo acerca de los grandes proyectos y cambios en la

---

<sup>1</sup> WIÑAZKI, N. (25/02/11). Puerto Madero, el barrio más caro y el favorito de los kirchneristas. *Clarín*. Recuperado de: [http://www.clarin.com/politica/Puerto-Madero-barrio-favorito-kirchneristas\\_0\\_433756719.html](http://www.clarin.com/politica/Puerto-Madero-barrio-favorito-kirchneristas_0_433756719.html)

centralidad urbana en general. Para la autora en estos proyectos participa, en primer lugar, el Estado Nacional que funciona en la Argentina como el principal impulsor de este tipo de operaciones. En 1990 se creó, desde el Estado, organismos para llevar a cabo las políticas de suelo que terminaron funcionando como verdaderos promotores inmobiliarios (Onabe; Enadief y actualmente ADIF). El segundo grupo es aquel del que forman parte los grandes desarrolladores inmobiliarios quienes tienen la capacidad de comprar los terrenos y poner en marcha la transformación del mismo. En 1990 surge en la Argentina un importante sector privado que, con ayuda de capitales extranjeros, tendrá una importante influencia en el desarrollo metropolitano (Svampa, 2004). Un tercer grupo identificado por la autora está formado por aquellos inversores, medianos y pequeños, quienes efectúan una compra anticipada (a veces desde el pozo) de departamentos y otros bienes inmobiliarios. Esta es una inversión especulativa pasiva porque sus autores tienen poca influencia sobre los factores que determinan la mutación del valor del bien desde su compra inicial hasta su venta final (Jaramillo, 2003). En el año 2005, según una encuesta que efectuó Puerto Madero Real Estate, ya se encontraban vendidos casi la totalidad de los proyectos que se encontraban en construcción. También sucedía que algunos ya estaban circulando como una segunda venta antes de su finalización.

El último grupo está conformado por las empresas de bienes raíces locales como Achaval Cornejo, Bullrich, Tizado, Toribio Achaval y Aranalfe. En la actualidad se observa la participación de firmas internacionales como Bowers and Simmons, L'immobilière d'excellence, Intelligent Architecture y Puerto Madero Viamonte Real State (Cuenya, 2011). Esta multiplicidad de actores es la que llevó a la transformación urbana de Puerto Madero que tuvo como correlato el soporte, por parte del suelo, de nuevos tipos de rentas. En la actualidad acontece una imbricación compleja de rentas diferenciales. A la renta primaria diferencial de tipo 2, la construcción en altura, se le adicionan rentas secundarias como la renta de comercio y la de monopolio de segregación. Esta última funciona como un mecanismo de exclusión de los sectores sociales que no pueden afrontar los costos de vivir en este barrio (Jaramillo, 2003). Es así como Puerto Madero se da un proceso de segregación residencial protagonizado por un sector de altos ingresos. Este fenómeno consiste en la



proximidad espacial de familias pertenecientes a un mismo grupo social sea por razones étnicas, religiosas o socioeconómicas entre otras (Rodríguez, J; Arriagada, C).

El concepto de fragmentación en Puerto Madero puede pensarse en dos dimensiones. Por un lado podemos pensar a Puerto Madero como un fragmento de una cadena de valor mundial (Sassen, 1997). También es posible entender a Puerto Madero como un enclave riqueza que junto a las villas y asentamientos son fragmentos diferenciados que expresan urbanamente el profundo proceso de polarización social que con impulso acontece en nuestro país desde la década del 90'. Así, las ciudades se encuentran cada vez más divididas y proclives al conflicto (Harvey, 2009). Y esto no es por el responsabilidad exclusiva de la globalización o el neoliberalismo. El espacio urbano fue, a lo largo de toda su historia, terreno de disputas conflictos y luchas. Y es el día de hoy que lo sigue siendo.

Actualmente la ciudad está siendo configurada, por el capital, de manera dual produciendo por un lado nuevas centralidades como el caso de Puerto Madero, y por otro lado una nueva geografía de marginalidad expresando así, a nivel urbano, nuevas formas de desigualdad espacial y social (Sassen, 1997).

Por último queremos analizar la aplicabilidad del concepto de gentrificación para el caso de Puerto Madero. Tal concepto consiste en el desplazamiento territorial de los sectores sociales más bajos ingresos por sectores de ingresos medios ó altos (Cicolella, 1999).

Al momento de considerar a Puerto Madero como ejemplo de este proceso hay diversas opiniones y es un tema que aún hoy se discute en ámbitos académicos, como sucedió en mayo de este año Seminario Internacional Contested Cities realizado en Buenos Aires. Sin embargo, a modo de una respuesta tentativa, consideramos que no aconteció tal proceso de gentrificación en Puerto Madero porque al momento de concretarse el proyecto, no había población localizada que pudiera ejercer resistencia frente al desalojo (Cuenya, 2011).

### **Reflexiones finales.**

*Allí vive gente invisible. Así como en Suiza las cuentas bancarias son de gente invisible,*

*los que viven en Puerto Madero son invisibles. No se ven los habitantes estables, estarán en el auto polarizado, en el barco, si lo tienen. Nunca están en la calle.*<sup>2</sup>

Según las lecturas de los cuadros, concluimos que nuestra hipótesis inicial se cumple parcialmente. Las personas que utilizan los espacios públicos los fin de semana provienen, en su gran mayoría, de otros barrios de la Capital Federal especialmente de barrios de la zona sur de la ciudad.

Al momento de nuestra salida al campo de investigación el día hábil de la semana no pudimos confirmar nuestra hipótesis debido a que la mayoría de personas que utilizaban los espacios públicos seguían siendo, como el fin de semana, provenientes de otros barrios de la ciudad.

Una posible respuesta, a las ausencias de los habitantes de Puerto Madero de los espacios públicos del barrio, puede darse teniendo en cuenta el impacto que tuvieron las políticas neoliberales en las prácticas sociales en las últimas décadas. La privatización de las empresas públicas y la desregulación de las funciones y competencias del Estado tuvieron el correlato de una privatización de la sociedad expresadas en las formas del uso de los espacios públicos. Podemos ver, en esta época, un desplazamiento de las actividades, de ciertos sectores de la sociedad, de espacios abiertos y públicos a espacios privados como los shoppings centers, complejos de cine y centros deportivos (Svampa, 2004). Estos sectores ganadores del nuevo orden económico y social buscan, cada vez con mayor intensidad, espacios de sociabilidad homogénea para el desenvolvimiento de todas sus actividades (Svampa, 2001).

Respecto a los motivos que impulsan a los actores a utilizar los espacios públicos vemos diferencias entre aquellas personas que frecuentan los espacios públicos los días hábiles y las que lo hacen los fin de semana. En el primer caso el motivo principal de elección es la tranquilidad. La mayoría de los encuestados relacionan este concepto con la falta de ruidos molestos y a la poca densidad de ocupación de los espacios. Por otro lado las personas que utilizan estos espacios los fin de semana tiene por motivo principal de elección la calidad y

---

<sup>2</sup> Crónica de Orlando Barone (citado en Cuenya, 2011).

extensión de los espacios públicos.

Respecto a las actividades que realizan las personas en los espacios públicos de Puerto Madero, pudimos constatar a través de nuestros cuestionarios, que mientras en los habitantes locales del barrio la actividad predominante es el paseo, las personas que provienen de otros barrios de la ciudad realizan en su mayoría actividades deportivas que requieren de un uso más intensivo de los espacios.

Vemos una relación directa entre los motivos que impulsan a los actores que provienen de otras parte de la ciudad para utilizar de los espacios públicos, con las actividades que ellos allí desempeñan. Debido a que para una utilización intensiva del espacio para realizar actividades deportivas se requiere una determinada extensión y calidad de los mismos.

### **Bibliografía:**

CASTELLS, M. (2013). La región metropolitana en red como forma urbana de la era de la información. Revista Ñ, pp 8-10.

CASTELLS, M. (1979). La intervención administrativa en los centros urbanos de las grandes ciudades. Papers. Revista de Sociología. Barcelona, v. 11, pp. 227-250.

CICOLELLA, P. (1999). Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. Revista Eure, vol 25, nro 76, pp. 18-31.

CUENYA, B (2011). Grandes proyectos urbanos, cambios en la centralidad urbana y conflictos de intereses. Notas sobre la experiencia argentina. Grandes Proyectos Urbanos. Buenos Aires: Café de las ciudades.

HARVEY, D. (2009) El derecho a la ciudad. Buenos Aires: Café de las ciudades.

JARAMILLO, S. (2009), Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. Bogotá: Universidad de los Andes.

SCHAPIR, M.P. (2002). Buenos Aires en los años 90: metropolización y desigualdades. Revista Eure, Vol 28, Nro 85, pp. 21-30.

RAMIREZ CASAS, J. (Octubre, 2012). El horizonte para los que pagan. Apuntes sobre los usos del espacio público en Puerto Madero. Facultad de Ciencias Sociales, UBA. Buenos Aires

RODRIGUEZ, J; ARRIAGADA, C. (2004). Segregación residencial en la ciudad

Latinoamericana. Revista Eure, Vol XXIX, Nro 89, pp. 5-24.

SVAMPA, M. (2004). La Brecha urbana. Buenos Aires: Capital Intelectual.

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

SASSEN, S. (1997). Las ciudades en la economía mundial. Nueva York: Universidad de Columbia.

TOPALOV, C. (1979). La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis. México: Edicol.

