

# **Casa FOA y la emergencia del patrimonio industrial como valor específico del barrio de Barracas.**

Silvia Hernández.

Cita:

Silvia Hernández (2015). *Casa FOA y la emergencia del patrimonio industrial como valor específico del barrio de Barracas. XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-061/627>

# Casa FOA y la emergencia del patrimonio industrial como valor específico del barrio de Barracas

Silvia Hernández - (FSOC, UBA – Paris VIII) - [silhernandez@gmail.com](mailto:silhernandez@gmail.com)

## Resumen

Las estrategias discursivas de patrimonialización forman parte central del proceso de recualificación del barrio porteño de Barracas iniciado en la post-crisis de 2001. Una de las tipologías más investidas por distintos actores (inversores y desarrolladores privados, dependencias del gobierno porteño y asociaciones civiles locales) con el valor de *patrimonio* son sus antiguas fábricas desafectadas. Por su parte, la exposición de decoración Casa FOA tiene un rol importante en dicha trasmutación simbólica, movilizandando la categoría específica de *patrimonio industrial*, la cual no sólo permite legitimar los proyectos inmobiliarios que las refuncionalizan como viviendas u oficinas de categoría, sino que también metaforiza al barrio entero, en una estrategia que procura mejorar sus condiciones de “atractividad” para la inversión privada orientada a sectores de altos recursos.

A partir del trabajo con una base documental hemerográfica, la ponencia analiza cómo las ediciones de Casa FOA realizadas en Barracas en 2005, 2006, 2011 y 2012 pusieron en juego la categoría de *patrimonio industrial* contribuyendo a un “cambio de imagen” específico del barrio. Se muestra además que esta categoría se reconfigura a la luz de distintos conflictos que surgen entre mediados y fines de la década de los 2000, especialmente las movilizaciones de “vecinos antitorres”.

**Palabras clave:** Barracas – Casa FOA – patrimonialización – mercado inmobiliario – patrimonio industrial

## Introducción

El barrio porteño de Barracas transita un proceso de recualificación inmobiliaria, social y simbólica que se hace visible tras la devaluación de 2002, y, mayormente, luego de 2005, cuando la rentabilidad de los barrios más demandados de la ciudad en términos inmobiliarios empieza a caer para los nuevos inversores (sin embargo, algunas de sus condiciones de posibilidad pueden rastrearse ya a fines de la década del '90). Este proceso de recualificación -que en algunos sectores del barrio implica a su vez gentrificación- no se halla aún concluido ni se realiza de forma homogénea en el área. No obstante, tiende globalmente a una transformación en los usos del suelo (de infraestructura, transporte e industria a residencias, comercios y oficinas) a través de emprendimientos inmobiliarios dirigidos a sectores sociales de mayores recursos económicos, sociales y culturales que los antiguos residentes.

Dentro de este proceso, ocupan un lugar relevante las estrategias de patrimonialización:<sup>1</sup> el “cambio de imagen” por el cual a mediados de los 2000 Barracas pasa de ser un barrio *lejano, abandonado y vacío* a ser *el nuevo Brooklyn*, se apoya fuertemente en estrategias de activación patrimonial (Prats, 1997, citado por González Bracco, 2013a). Una de las

1 Hablar en términos de patrimonialización (y no de patrimonio) significa hacer hincapié en los procesos mediante los cuales se instituye de forma relativamente duradera en el tiempo un consenso público acerca de la legitimidad de la conservación de un bien al cual se le atribuye algún valor y significación en razón de sus vínculos con algún grupo social. Me aparto de una visión juricista de la patrimonialización, por la cual ésta sólo se consuma cuando se obtiene una sanción por parte de algún instituto de gobierno: si bien la sanción jurídica o legal es la forma más visible de fijación de este proceso, no hay que perder de vista la implicación de múltiples actores y la existencia de diversas vías, formales e informales, que favorecen o bloquean la atribución de la condición de *patrimonio* a ciertos objetos.

tipologías más investidas por distintos actores (inversores y desarrolladores privados, dependencias del gobierno porteño y asociaciones civiles) con el valor de “patrimonio” son sus antiguas fábricas desafectadas. Por su parte, la exposición de decoración Casa FOA tiene un rol importante en dicha trasmutación simbólica, movilizandando la categoría de *patrimonio industrial*. Ésta no sólo permite legitimar los proyectos inmobiliarios que las refuncionalizan como viviendas u oficinas de categoría, sino que también metaforiza al barrio entero. Así, la imagen de *antiguo barrio industrial* deviene un valor que mejora sus condiciones de “atractividad” para la inversión privada orientada a sectores de altos recursos. Se mostrará que no obstante dicha categoría no posee un significado fijo, sino que se desplaza en las sucesivas ediciones, a la luz de tensiones con otros actores.

La ponencia estudia, a través de un enfoque interesado por la producción de significaciones (Caletti, 2006), el modo en que Casa FOA contribuyó al cambio de imagen del barrio mediante la activación de las fábricas como *patrimonio industrial*. Para ello, se conformó una base documental compuesta por todos los artículos periodísticos publicados por *La Nación* (diario y revistas), principal promotor mediático de la exposiciones,<sup>2</sup> en las cuatro ediciones barraquenses (2005, 2006, 2011 y 2012). Esta base se complementó con el sitio web de Casa FOA y con otros artículos tomados de otros medios.<sup>3</sup>

### *Arquitectura, política y decoración: ¿la alianza menos pensada?*

Casa FOA es una exposición anual de decoración, arquitectura y diseño, organizada desde 1985 por la Fundación Malbrán. Se realiza en sedes rotativas a beneficio de la Fundación Oftalmológica Argentina (FOA) creada en 1964 por el Dr. Enrique Malbrán (hijo de Jorge Malbrán, otro reconocido cirujano y oftalmólogo) para promover la investigación en esa especialidad. Dos de los hijos de Enrique ejercen también la profesión, mientras que un tercero (Marcos) es el administrador y apoderado de la Fundación desde 1998. Según los organizadores, la recaudación de Casa FOA se utiliza para brindar atención oftalmológica a pacientes de bajos recursos en distintas zonas del país.

- 
- 2 Además de una vinculación histórica de este diario con la aristocracia tradicional argentina, la promoción actual de Casa FOA se manifiesta en la extensión de la cobertura y en otros detalles, como el 2x1 a los visitantes socios del “Club La Nación”. Las secciones del diario que incluyen referencias a la muestra son: “Información general”, “Propiedades”, “Inmuebles comerciales”, “Arquitectura” y el Suplemento “Countries”, lo cual muestra el tipo de temas a los que la feria aparece asociada, así como los sectores sociales a los que se dirige. *La Nación* tuvo por lo demás una activa participación en la visibilización del *boom inmobiliario* en Buenos Aires. Por ejemplo, en 2006, en sus páginas se encuentra una intensa promoción de exposiciones, salones, y otros eventos como Casa FOA. En octubre de ese año, el diario organizó la 2a edición del Salón del Mercado Inmobiliario.
  - 3 Esta base documental es un subconjunto extraído de una base más amplia, que cubre los distintos aspectos de la recualificación de Barracas. Las transformaciones y desplazamientos que se analizan aquí han sido puestas en relación con esos documentos aquí ausentes.

Casa FOA es llevada adelante principalmente por las mujeres de la familia: las hermanas Mercedes Campos Malbrán de Guerrero e Inés Campos Malbrán de Miguens, hijas de Mercedes “Mechita” Malbrán de Campos, su fundadora, y sobrinas de Enrique.

Casa FOA es un actor relevante en el proceso por el cual algunas antiguas fábricas de Barracas adquieren el valor simbólico de *patrimonio industrial*. Su poder de activación patrimonial<sup>4</sup> puede remitirse, por un lado, a la posición social de sus organizadores, visible en el capital social detentado por los Malbrán -una de las familias aristocráticas tradicionales del país- y su relación estrecha con sectores poderosos de la sociedad argentina.<sup>5</sup>

Asimismo, su peso se relaciona con la posición de la muestra en el campo de la decoración, el diseño y la arquitectura (visible en la gran cantidad de actores empresariales de peso que se vinculan a la muestra como *sponsors*); en la importante difusión que el evento adquiere año a año -especialmente en el diario *La Nación*; o en el prestigio del que goza en el sentido común como encarnación del *verdadero buen gusto*.

#### Aspectos coyunturales: revitalización del sur e impulso a la cultura como recurso

Por otra parte, existen aspectos coyunturales que habilitan a que esta patrimonialización tenga lugar y sea efectiva. A partir de la devaluación de 2002 adquieren gran visibilidad tres ejes centrales donde se dirimen las formas de hacer ciudad: *revitalización del sur*, impulso al desarrollo inmobiliario y promoción del patrimonio y la identidad cultural ciudadana.

Por un lado, la CABA experimentó desde 2003 una gran afluencia de inversiones inmobiliarias, como forma de colocación *segura* de capitales en un contexto de crisis financiera y post-devaluación. Además, la expansión fabulosa de las divisas generadas por la producción sojera gracias al alza de los precios de los *commodities* en el mercado internacional se volcó en buena medida al *Real Estate*. Si bien al principio son otros los barrios que muestran rasgos de un *boom inmobiliario* (aquellos ya previamente más demandados, con precios más altos y mayores densidades, cf. Baer, 2008), alrededor de 2007 estas zonas se saturan y otras áreas -como Barracas- comienzan a atraer inversores.<sup>6</sup>

4 A diferencia de las asociaciones vecinales patrimonialistas, Casa FOA no apunta a conseguir que las fábricas obtengan una catalogación o protección oficial, sino a que sean socialmente reconocidas como *patrimonio* y, así, resulte “evidente” que su refuncionalización constituye un servicio a la comunidad:

5 El abuelo paterno de Enrique Malbrán era estanciero, y, por el lado materno, su bisabuelo, Eduardo Madero, fue el principal promotor de la construcción del puerto de Buenos Aires, que hoy lleva su nombre. A su vez, Madero era sobrino del vicepresidente de la Nación durante la primera presidencia de Julio Argentino Roca (1880-1886). Los Malbrán también son parientes de la familia Uriburu, entre quienes se cuentan dos presidentes de la Nación: uno perteneciente también al ciclo de gobiernos conservadores (1895) y otro, cabeza del primer golpe de estado militar en el país que derrocó a Yrigoyen en 1930.

6 La nueva “atractividad” de algunos barrios del sur se monta a su vez sobre la modificación del Código de Planeamiento Urbano de 2000, que sancionaba toda el área al sur de la Av. San Juan como “Zona de Desarrollo Prioritario”, asignándole un 25% más de FOT que al resto de la ciudad. Esto no generó movimiento sino hasta

Por otra parte, esta patrimonialización se inscribe en un proceso de acentuación de la cultura como recurso a nivel urbano (Yúdice, 2002). Luego de la autonomización política de la Ciudad tras la reforma constitucional de 1994 y la sanción de la Constitución porteña en 1996, desde las autoridades locales se desarrollan diversas estrategias para posicionar a la ciudad como destino turístico internacional.<sup>7</sup> También, y siguiendo los lineamientos catalanes de marca-ciudad, desde fines de los '90 se intenta hacer de Buenos Aires la *capital cultural de América Latina*, lo que implica la selección y fomento de elementos materiales e inmateriales que remitirían a la identidad porteña, y su unificación bajo la categoría difusa de *patrimonio*.<sup>8</sup> Esta categoría sufre una inflación por la cual llega a abarcar bienes y prácticas muy disímiles (monumentos históricos, edificios de valor arquitectónico en riesgo de demolición, manifestaciones culturales, rasgos idiosincrásicos...), lo que da lugar a regímenes de salvaguarda y protección heterogéneos, en ocasiones contradictorios.<sup>9</sup>

### *Itinerancias: una excursión al lejano Sur*

Mercedes Malbrán: “A veces te dicen: “Ay, ¿cómo te vas a Barracas o a La Boca? ¿O a la Estancia Abril?”. Cuando hicimos la muestra en Puerto Madero, en 1993, era todo barro, campo. “¿Y van a ir ahí? ¿Quién va a ir hasta Puerto Madero?”, nos decían. Y vos ves hoy lo que es esa zona. Hay gente que ve el sur de Buenos Aires como algo distante, pero nosotras estamos orgullosas de que Casa FOA esté allí y que el año que viene siga en el sur, porque es una apuesta que hace que la marca sea nacional y no elitista.” (“Código de familia”, *El cronista comercial*, 13/10/11)

La genealogía familiar aristocrática de los Malbrán parecería encontrar su correlato directo en las localizaciones predilectas de las exposiciones de Casa FOA: Barrio Norte y Recoleta, los barrios del norte de la ciudad ligados a la alta burguesía tradicional argentina.<sup>10</sup> Sin embargo, la exhibición ha salido en ciertas ocasiones de sus localizaciones más frecuentes. Si se observa el listado de las sedes de Casa FOA desde sus inicios, se advierte que todas estas “excursiones” han iluminado o bien tipologías residenciales novedosas orientadas a sectores de alto poder adquisitivo (como *lofts* en Palermo en 1989 y 1992, y *countries* en la periferia en 1996 y 1997), o bien zonas alternativas para la inversión inmobiliaria (como Puerto Madero en 1993 y 1999, y Barracas a partir de 2005). Esto muestra que Casa FOA no sólo promueve el diseño a través de los objetos que exhibe, sino también el desarrollo inmobiliario

---

que la disponibilidad de terrenos en las zonas más rentables se hubo reducido.

7 Según González Bracco (2013a y b), la autonomización marca un punto de inflexión en el desarrollo de iniciativas de patrimonialización de la ciudad, que, a partir de allí, se multiplican.

8 Un caso emblemático es el del tango. Cf. Morel, 2013.

9 Esta “inflación patrimonial” no es exclusiva de la CABA, sino que puede ya constatarse en las sucesivas ampliaciones de lo patrimonializable en las declaraciones de la UNESCO (cf. González Bracco, 2013b)

10 Allí, los edificios característicos, construidos a fines del siglo XIX, remiten en buena parte al modelo arquitectónico francés, en consonancia con la principal fuente de inspiración cultural de la clase dominante argentina de entonces. Asimismo, estas zonas figuran actualmente entre las más caras de la ciudad en términos inmobiliarios.

del lugar donde se instala,<sup>11</sup> algo que por cierto sus organizadores no ocultan.<sup>12</sup>

La primera exposición al sur de Rivadavia se hizo en 1995 en un edificio histórico de San Telmo, pero permaneció como un episodio aislado. Recién desde 2005 se harán frecuentes las locaciones situadas en la zona sur, concentradas en Barracas, tomando cada una de estas ediciones una antigua fábrica en vías de refuncionalización: ex-Piccaluga (2005, Barracas Central, residencias), ex-Canale (2006, Palacio Lezama, oficinas), ex-Mercado del Pescado (2011, Centro Metropolitano del Diseño) y ex-Alpargatas (2012, Molina Ciudad, residencias). Este desplazamiento geográfico y de tipología edilicia es acompañado por la ampliación de los alcances de la categoría de *patrimonio* empleada por los organizadores a la hora de justificar la selección del edificio sede de la muestra, dado que *patrimonio* no podrá restringirse ya a los *hôtels particuliers* típicos de las ediciones en Recoleta y Barrio Norte. Se moviliza así la categoría de *patrimonio industrial*.

En 2005, Marcos Malbrán afirmaba:

"Es la primera vez que nos movemos hacia el Sur, dentro de la ciudad. Fue un enorme desafío cambiar de barrio, pero desde un primer momento nos sedujo el edificio, espectacular, y además estamos a minutos del Obelisco". El arquitecto González [de la firma inmobiliaria Baresa, que adquirió ella ex-Piccaluga para hacer Barracas Central] define: "Todo mira al Sur y hay una búsqueda en esa dirección. Este proyecto es un verdadero hito en ese avance." ("Casa FOA ahora mira al sur", 22/10/2005)

Malbrán "olvida" (Pêcheux: 1978) la edición San Telmo '95, lo cual permite conjeturar por un lado que Barracas forma parte de un *sur* aún más *lejano* que barrios vecinos considerados turísticos o históricos, como San Telmo o La Boca. Que el sur resulte *lejano* deja en evidencia el lugar desde donde se lo mira: lo es para una posición de enunciación emplazada en el *norte*.<sup>13</sup> Una segunda conjetura que se desprende del "olvido" de la edición de 1995 es que el *movimiento al sur* se inscribe ahora en un nuevo marco: el del imperativo de su revitalización entendido en este caso como fomento al desarrollo inmobiliario privado.

- 11 "No nos limitamos a encontrar un edificio apto para la muestra, sino un entorno que también cuente con su propio valor. Para FOA hay un adentro y un afuera. Y ambos tienen la misma importancia a la hora de la selección. Porque en cada lugar que estamos se forma una comunidad, se genera una empatía con el barrio, un ida y vuelta con el entorno. Y es interesante la revalorización que se da en el lugar como fruto de la participación de sus distintos actores. Todo se ordena y recupera por ese esfuerzo conjunto. Casa FOA actúa como motor, es un despertador de iniciativas de cuidado de lo urbano que convierte en una gran vidriera el lugar adonde va." (Arquitectura, "El aprendizaje de mirar la ciudad", 14/12/2005).
- 12 "El nuevo emprendimiento desarrollado por Baresa, una fábrica de 1920 reciclada como conjunto de viviendas, es uno de los tantos promotores de la expansión y el desarrollo del tradicional barrio de Barracas. La ubicación estratégica con respecto al centro de la ciudad, sus valiosos aportes a la arquitectura industrial y la particularidad de su historia marcada por abandonos y recuperos lo posicionan como un atractivo sector de la ciudad, que casi no dispone de terrenos vacantes a buen precio." (Arquitectura: "Conjunto de viviendas con espíritu urbano", 30/11/2005). En 2011: "Siempre se identifica Casa FOA con el diseño y su labor solidaria. Hay que destacar también la capacidad de ser el punto de partida de un cambio urbano en el destino elegido, que despega con luz propia una vez que la muestra cierra sus puertas." (Propiedades, "El Sur, artífice de un cambio urbano esperado", 01/10/11). Ese mismo año, Alicia de Arteaga en su columna *Martes visuales* hablará de una "tradicción legitimadora" que traería aparejado un "derrame beneficioso" para un área.
- 13 Esto se ve en la colocación de micros que van de Recoleta a Barracas para visitar la muestra 2005, y se repite actualmente en los eventos del CMD o la Usina de las Artes, donde hay micros que salen del Teatro San Martín.

El rescate patrimonial aparece, en este marco, como una iniciativa de bien público y como un gesto de responsabilidad empresaria,<sup>14</sup> y *los vecinos* se construyen como quienes demandan y quienes se benefician con él.<sup>15</sup>

### Las ediciones 2005 y 2006: Una “revolución insospechada”

La edición 2005 se realizó en Barracas Central Ex-Piccaluga (Lanín 150), una antigua fábrica textil de planta triangular construida en 1920, que se encuentra en una parte del barrio que los locales califican de *alejada*.<sup>16</sup> El edificio está catalogado y fue adquirido en 2005 por BARE-SA SA para el desarrollo de 70 *lofts* con *spa*, piscina y gimnasio, 12 locales comerciales y una galería de arte, que se inauguró luego de Casa FOA.

La presentación de la edición 2005 puso de relieve la arquitectura industrial como un valor patrimonial y estético, y también como marcador de la identidad de la zona:

[...] el sitio elegido es una esquina muy querida para los vecinos del barrio de Barracas porque representa algunas de las corrientes estéticas que influyeron en la arquitectura industrial rioplatense de principios del siglo pasado. (Información general, “Casa FOA se instaló en el Sur”, 22/10/2005)

A sus consignas permanentes (la vanguardia del diseño y la decoración, la puesta en valor del patrimonio y el desarrollo inmobiliario), Casa FOA suma esta vez dos características singulares. La primera es que la muestra se instala en un *barrio*: por oposición al *centro*, el *barrio* remite a un modo de vida marcado por la solidaridad, la identidad, la autenticidad, en suma, a una ciudad ancestral basada en la convivencia y las relaciones interpersonales entre *vecinos*, contrapuesta al anonimato y la velocidad del *centro*.<sup>17</sup> Casa FOA representaría, en este esquema, una *revolución insospechada* para un barrio *adormecido*, que gracias a ella comienza transitar una *nueva etapa*.<sup>18</sup> Este nuevo *renacimiento* del barrio se apoya en una na-

14 “Este concepto que aplica Casa FOA al rescatar un inmueble para realizar su muestra lo comparten afortunadamente otros empresarios y arquitectos interesados en recuperar edificios clásicos, con materiales únicos e irremplazables para un nuevo destino. Se respetan fachadas, molduras u otros detalles utilizados cuando se construyeron, la mayoría en la época de esplendor de la Argentina. [...] Es vital para el crecimiento del mercado la construcción de torres modernas y con servicios. Pero no son menos importantes esos inmuebles de categoría que conforman el patrimonio arquitectónico de una ciudad.” (Propiedades: “Nuevo destino para inmuebles de categoría”, 5/11/2005).

15 “Al igual que en Barracas Central y otra decena de inmuebles donde se realizó la exposición, la recuperación arquitectónica del Palacio Lezama vuelve a ser una pieza clave. Gran parte del interior del edificio y la fachada serán reciclados y el emblemático reloj de la torre, que quedó en desuso casi al mismo tiempo que cerró la fábrica, *volverá a funcionar gracias al pedido de todos los vecinos*”, cuenta Inés Campos Malbrán. (Información general: “Casa FOA renueva su apuesta en el Sur”, 1/9/2006)

16 El análisis de las representaciones existentes del barrio a través de entrevistas muestra que la centralidad barrial está ubicada en torno de Montes de Oca y Martín García.

17 Cf. infra el mito de *los vecinos tomando mate en la vereda*. Sobre la constitución de la categoría de *barrio* en la Ciudad de Buenos Aires, cf. Gorelik ([1998] 2010).

18 “Para no faltar a la tradición de revitalizar espacios y monumentos históricos de valor patrimonial, la 22a. edición de Casa FOA se realizará este año en Barracas, en un edificio significativo para la memoria del barrio. [...] Toda una revolución para un barrio donde todavía hay silencio a la hora de la siesta y vecinos que toman mate sentados en la vereda”. (Información general, “Casa FOA abre sus puertas en Barracas”, 18/10/2005). “Una vez terminada la muestra, el predio albergará un emprendimiento inmobiliario, del que se ha vendido ya el 85

rración relativamente cristalizada de su historia, que trasciende a este caso en particular y que alterna ciclos de auge y decadencia:

#### **Vuelta al barrio**

Barracas era el barrio elegido por las familias más aristocráticas de la sociedad porteña hasta finales del siglo XIX, cuando la epidemia de fiebre amarilla las obligó a migrar hacia el norte de la ciudad, abandonando sus espléndidas mansiones. Después la zona se volvió industrial, con predominio de talleres, fábricas, frigoríficos, y esas casonas de sólida arquitectura, denominadas conventillos, alojaron a cientos de familias inmigrantes. A partir de la década del 50, las fábricas comenzaron a cerrar sus puertas y *el barrio se fue vaciando nuevamente*; éste fue el caso de la antigua fábrica textil, [...] que en su nueva etapa fue reciclada tomando como premisa la puesta en valor de la intervención urbana realizada por el artista Marino Santa María, los murales del Pasaje Lanín, *transformando este lugar en punto de encuentro cultural y centro de atracción turística*. (Arquitectura: “Conjunto de viviendas con espíritu urbano”, 30/11/2005, subrayado mío)

El *renacimiento* actual es una recuperación del pasado aristocrático del barrio, en contraste con una “muerte” no dicha, pero asociada a la impronta popular que adquirió la zona luego de la huida de los ricos hacia el norte. *Renacimiento* y *vuelta al barrio* aluden al retorno de aquella aristocracia dentro del esquema cíclico: Esplendor 1: mansiones de notables – Decadencia 1: fiebre amarilla – vaciamiento – inmigración – Esplendor 2: industrias – Decadencia 2: crisis del modelo industrial – vaciamiento – Esplendor 3: desarrollo inmobiliario, retorno de notables al sur. La existencia de dos *esplendores* -el aristocrático y el industrial- permiten que la *vuelta al barrio* de los notables se combine con el proceso de patrimonialización que procura asignar a las fábricas un rasgo de “distinción”.

La segunda novedad es que la muestra se promociona haciendo fuerte hincapié en el entorno preexistente: una de las calles laterales de Barracas Central es el Pasaje Lanín, intervenido años antes por el artista plástico Marino Santa María.<sup>19</sup>

[Arquitecto Jorge González, de BARESA] “Pero ni bien vimos el pasaje Lanín, sentimos que era un verdadero exponente del arte público. Nuestra intención fue poner en valor este edificio, que es ejemplo de arquitectura industrial de una época, e integrarlo al espacio urbano.” [...] *Y vaya a saber por qué misteriosa coincidencia*, en abril de 2005, cuando Baresa B.A. Real Estate adquirió el predio, las pinturas del pasaje Lanín fueron reemplazadas por mayólicas, que le dan un aspecto fresco, pintoresco, único. (Propiedades, “Casa FOA ahora mira al sur”, 22/10/2005, subrayado mío)

Al *patrimonio industrial* se agrega la intervención artística en el espacio público como un aspecto que refuerza la identidad del conjunto, sumando los valores de autenticidad, unicidad y

---

por ciento: Barracas Central [...] que promete promover en la zona -que pertenece a un área histórica de la ciudad- un desarrollo hasta ahora insospechado.” (Propiedades, “Casa FOA ahora mira al sur” 22/10/2005)

<sup>19</sup> El pasaje Lanín es referido frecuentemente como una de las mayores atracciones del barrio: se trata de dos cuadras con 40 fachadas de casas bajas coloreadas con diseños abstractos. Sin embargo, no es posible afirmar que en la actualidad sea un punto turístico demasiado frecuentado. El proyecto original data de 1998, y las obras comenzaron en 1999 con el apoyo de la Secretaría de Cultura de la ciudad, la Organización de Estados Iberoamericanos, el Museo Nacional de Bellas Artes, el CGP N°3 y la empresa de pinturas Alba, que donó los materiales. El GCABA emprendió la mejora de las veredas y colocó 25 faroles, respetando la estética tradicional de la calle. El “nuevo Lanín” se inauguró en 2001. En 2005, antes de la inauguración de Casa FOA, la pintura de las fachadas fue reemplazada por venecitas. Existe un debate, en el que no entraré en este trabajo, acerca del “fachadismo” o el “urbanismo escenográfico” implicado en estas intervenciones. Cf. Lacarrieu et al. (2004), Scillamá (2014).



pintoresquismo como atractivos. Por otro lado, la remisión al arte permite denegar el interés, y el hecho de que éste sea *público* refuerza la idea por la cual la puesta en valor del patrimonio es una iniciativa que beneficia a *los vecinos*.<sup>20</sup> El apoyo de los inversores al proyecto del artista no puede ser más que una *misteriosa coincidencia*.

Casa FOA 2006 se realizó en el Palacio Lezama ex-Canale (Av. Martín García 320), antigua fábrica de galletitas y otros productos alimenticios. Este edificio de 1910 está catalogado y comprendido en la APH1. Su desarrolladora es Edelven SA, la misma de otra fábrica refuncionalizada en Barracas: Central Park.<sup>21</sup> El proyecto de Palacio Lezama, que posee oficinas de categoría y un sector comercial, estimaba que podría albergar entre 5 y 6 mil empleados. Desde marzo de 2015 es sede de algunos ministerios del GCABA, tras el fracaso del traslado a los terrenos linderos a los hospitales psiquiátricos Borda y Moyano, también en Barracas.

La edición 2006 es inmediatamente puesta en serie con la de 2005 para narrar la historia de un barrio que *está cambiando, que está volviendo a la vida*,<sup>22</sup> pero aparece una figura novedosa: la del *pionero*. Frecuentemente ligada a los procesos de gentrificación y de “corrimiento de la frontera” (Smith, 2012), esta figura aparece aquí permitiendo una asociación entre el inmigrante del siglo XIX (se retoma al fundador de Canale como inmigrante inscripto en una épica del ascenso social por la vía del esfuerzo individual, en suma, como sinécdoque de las *familias que apostaron al porvenir del país*)<sup>23</sup> y los actuales inversores inmobiliarios y culturales (dentro de los que se incluye a Casa FOA, *pionera* en detectar zonas *con potencial*). El pione-

---

20 “Los inversores, desarrolladores inmobiliarios, decoradores y arquitectos están mirando al Sur, donde está a punto de concretarse una movida extraordinaria. Ya Barracas tuvo lo suyo con una exitosa edición de Casa FOA que siguió el camino abierto por la colorida calle Lanín, pintada con gracia única por los vecinos del barrio, con la batuta de Marino Santa María.” (Cultura/Martes visuales, por Alicia de Arteaga: “Arte y negocios miran al Sur”, 22/8/2006).

21 Central Park es el emprendimiento pionero en refuncionalización de fábricas de Barracas, iniciado en 1996. Posee oficinas, *outlets* comerciales y *ateliers* de artistas (entre ellos, el de Marino Santa María). Es un edificio de gran impacto visual basado en el color, con el exterior realizado por el artista plástico Pérez Celis. Su entorno recibe el nombre “Barracas Outlet” porque allí hay un polo de locales de indumentaria de segunda selección.

22 “De nuevo en el sur de la ciudad, como el año anterior, y precisamente en Barracas, un barrio que de a poco se despereza y da lugar a los cambios, ha sido el lugar elegido por la organización para instalar la clásica muestra. [...] Como suele ocurrir cada vez que esta muestra itinerante se instala, todo el entorno se suma al cambio y crece la expectativa desde el punto de vista inmobiliario.” (Propiedades: “Espacios que se renuevan”, 9/9/2006).

23 El inmigrante individual, el esfuerzo y el ascenso: “[José Canale] Llegó a la Argentina como tantos otros miles de inmigrantes que apostaron al progreso y acompañaron el despertar de aquella aldea, Buenos Aires. La historia cuenta que la famosa ex fábrica, devenida gran industria, comenzó con una humilde panadería en la esquina de Defensa y Cochabamba, dedicada a la elaboración de productos panificados, pastelería, donde se cultivó el trabajo artesanal.” (Propiedades: “Espacios que se renuevan”, 9/9/2006). El individuo como sinécdoque de *las familias*, y éstas como metáfora de los inversores: “Todo indica que la saturación de barrios cerrados, clubes de chacras, *countries* y urbanizaciones en la zona norte hace girar el compás del inversor hacia el Sur; pero lo más interesante es confirmar que los proyectos Canale-Casa FOA y Estilo Pilar-La Maltería cifran la razón de su éxito en la revalorización y puesta en valor de edificios patrimoniales. Ambos son ejemplos de la arquitectura de cuño industrial y reflejan en la nobleza de su construcción la vocación de dos familias, los Canale y los Bemberg, que eligieron la Argentina para forjar un porvenir.” (Cultura/Martes visuales, por Alicia de Arteaga: “Arte y negocios miran al Sur”, 22/8/2006)

ro del siglo XIX puede metaforizar a los actuales inversores en tanto ambos asumen el *riesgo* de adentrarse en zonas *desconocidas y lejanas*, como *el sur*.<sup>24</sup>

Esa metáfora opera sobre la base de una matriz cultural (Caletti, 2006) que hilvana lo modesto con la cultura del trabajo como ética de vida y como garantía de ascenso social, y con la apuesta al país por sobre el interés individual. Esta matriz -que sostiene la construcción de la *clase media* como una identidad que echaría sus raíces en el mito del inmigrante hasta llegar a confundirse con la nación argentina entera (Adamovsky, 2009)- se integra en el caso de Barracas con otras dos imágenes míticas: *los vecinos tomando mate en la vereda y el barrio con olor a galletitas*. Mientras que la primera fue relevante en la edición 2005, aquí se recurre fuertemente a la segunda.<sup>25</sup>

El “pasado industrial” que definiría la esencia del barrio se construye así sobre dos posiciones enunciativas (Foucault, [1969]1992) emergentes de la combinación de *olor a galletitas, esfuerzo individual y asunción de riesgos*: la del consumidor bajo la forma de *vecino* (que siente el aroma desde afuera de la fábrica) y la de la patronal en la imagen del *pionero*. La exclusión del trabajo en favor de la inversión y el consumo es el acento ideológico principal (Voloshinov, 1976) a la hora de movilizar la categoría de *patrimonio industrial* en el proceso de recualificación de Barracas.

#### Las ediciones 2011 y 2012: Patrimonio, equidad y sustentabilidad en un escenario conflictivo

Casa FOA 2011 se realizó el Centro Metropolitano de Diseño (ex-Mercado del Pescado, Villarino 2498), un edificio de 14000 m<sup>2</sup> inaugurado en 1934 que funcionó hasta 1983 como mercado abastecedor. Ya en los '90 hubo diferentes proyectos de las administraciones locales para refuncionalizarlo, como el museo del fútbol o el del tango. Con el cambio de milenio, se definió que orientaría a actividades vinculadas al diseño de indumentaria e industrial. La inauguración de la primera etapa del CMD fue en 2001 durante la gestión de Aníbal Ibarra y, desde entonces, esta institución pública brinda apoyo, capacitación, etc. en el rubro.<sup>26</sup> El

24 [Dicen las organizadoras:] “Barracas, que se expandió merced al esfuerzo de los inmigrantes llegados a la Argentina entre fines del siglo XIX y comienzos del XX, tiene hoy mucho para dar, para integrarlo con la misma dinámica al resto de los barrios” (Propiedades: “Espacios que se renuevan”, 9/9/2006). En este contexto discursivo, la palabra *apuesta* dispara dos efectos de sentido: asumir los riesgos de inversión (apostar en) y darle una oportunidad a alguien (apostar por): “Barracas, el barrio elegido para la nueva apuesta inmobiliaria” (Información general, 30/7/2006); “El éxito de la última edición de Casa FOA, realizada en una antigua fábrica textil en Barracas, impulsó a sus organizadores a redoblar la apuesta en los barrios del Sur.” (Información general: “Casa FOA renueva su apuesta en el Sur”, 1/9/2006)

25 “La estrategia de hacer la edición 2006 de Casa FOA en la que fue *una de las cuadras más perfumadas de Barracas* sirvió no sólo para reabrir al público *un sitio entrañable para la memoria colectiva*, sino también para presentar en sociedad las bases de la futura ampliación y reforma del edificio, diseñadas por el estudio Mc Cormack.” (Arquitectura, “Reciclar el pasado”, 18/10/2006, subrayado mío).

26 En noviembre de 2013, dos años después de Casa FOA, se creó el área del “Distrito del Diseño” alrededor del

edificio es asimilado por los actores ligados a la recualificación de Barracas al “pasado industrial” del barrio y puesto en serie con las demás fábricas refuncionalizadas. Está emplazado en la APH N°7. Al igual que Barracas Central, se encuentra ubicado en Barracas *al fondo*, casi lindante con el Riachuelo, no obstante lo cual la zona presenta actualmente algunos signos de gentrificación.<sup>27</sup>

La edición 2012 se realizó en la ex-Alpargatas (Planta 2, Av. Regimiento Patricios 1052). En este edificio, inaugurado en 1883, tuvo lugar el primer *outlet* de la ciudad -de venta de artículos escolares- tras la crisis de 2001. Existió luego un proyecto para trasladar allí una sede del GCABA, idea finalmente desestimada. El proyecto Molina Ciudad, iniciado en 2011 y aún no terminado, comprende 315 *lofts*, 400 cocheras, oficinas y locales comerciales en una planta baja de acceso público.<sup>28</sup>

En esta segunda oleada de Casa FOA en Barracas aparecen tres novedades: la *revitalización del sur* por medio del desarrollo inmobiliario se matiza con otro discurso que la afirma como un hecho de *justicia urbana*; la categoría de *patrimonio industrial* opera como puente entre el modo de producción industrial y postindustrial naturalizando los actuales usos del espacio; y el discurso de preservación patrimonial se combina con el de la sustentabilidad ambiental.

#### *La revitalización del sur: entre la equidad urbana y la rentabilidad del suelo*

En la edición 2011, la *revitalización del sur* ya no aparece únicamente como un efecto de derrame de la valorización inmobiliaria de edificios con valor patrimonial, sino también como *equidad* o *justicia* respecto del *norte*, concepción que hasta ahora no había aparecido en el modo en que las muestras de Casa FOA se narraban a sí mismas. En la oposición Norte/Sur convergen entonces dos acentos diferentes para la *revitalización del sur*: el de la rentabilidad inmobiliaria, que destaca del Sur su atractivo para inversiones inmobiliarias y el de la justicia urbana, que retoma dicha oposición como signo de inequidad social espacializada.

Si bien el discurso de la revitalización del sur en términos de rentabilidad inmobiliaria sigue siendo central, la entrada de la cuestión de la *justicia urbana* en 2011 puede interpretarse a la luz de dos cuestiones principales. Una, que las ediciones 2011 y 2012 tienen lugar en un

---

CMD, que ofrece ventajas a las empresas del rubro que se radiquen dentro de su perímetro.

27 Con motivo de la muestra de 2011, algunos patrocinadores promovieron la intervención de las casas que rodean al CMD con venecitas, la misma técnica empleada en el mencionado Pasaje Lanín. La estética, si bien se basa en el color como Lanín, es en este caso figurativa: retoma motivos del tango y del pasado barrial. Con el correr del tiempo, varias propiedades cercanas al CMD adoptaron esta técnica para sus fachadas, en una calle donde se observan indicios de “gentrificación artista”, a través de la instalación de talleres y comercios de piezas de diseño, así como de la galería de arte Elía-Robirosa.

28 Estrictamente, Molina-Ciudad no se encuentra en Barracas sino en La Boca. Sin embargo, es promocionado como una fábrica refuncionalizada perteneciente a la serie barraquense. Este “error” puede vincularse con una estrategia de fortalecimiento de la imagen de Barracas como *antiguo barrio industrial*.

escenario diferente al de 2005/06 respecto de la rentabilidad del negocio inmobiliario. Mientras que las primeras se realizaron en plena curva ascendente de la inversión, luego de 2009 comienza un declive de la rentabilidad en buena medida a raíz de la crisis internacional de 2008. Ello se profundiza desde fines de 2011 por el impacto de restricciones locales a la compra de divisas extranjeras.

La otra, es que la edición 2011 se realiza en un edificio de gestión pública, a diferencia de las anteriores que, emplazadas en espacios privados, no requerían justificarse en términos políticos.<sup>29</sup> El desequilibrio norte/sur de la ciudad es recuperado para afirmar que recién ahora éste se encontraría en curso de ser revertido gracias a asociaciones público-privadas que modernizarían el *sur* atendiendo a su valor patrimonial.<sup>30</sup> Durante Casa FOA 2011, las notas relevadas aluden a las iniciativas del GCABA sobre la zona sur, como el Centro Cívico en los hospitales neuropsiquiátricos Borda y Moyano<sup>31</sup> o el Distrito Tecnológico en Parque Patricios, como muestras de la importancia de su *revitalización*.<sup>32</sup> Casa FOA aparece apoyando e

---

29 “Del sur porteño se habla y en gran medida por la insistente campaña del GCBA que ha decidido recuperar y promover zonas olvidadas, nada competitivas como otras, en cambio, en el lado opuesto de la urbe. Pero esta decisión se puso en marcha y hoy es un hecho concreto.” (Propiedades: “El Sur, artífice de un cambio urbano esperado”, 01/10/11). “En la inauguración oficial de la muestra -a la que asistió el jefe de gobierno-, las directoras, Inés y Mercedes Campos, transmitieron la importancia de instalar la exposición en el sur de la ciudad, una apuesta que se repite en ese barrio y todo indica que volverá a plantearse de nuevo allí en la próxima edición. Así Casa FOA, más allá de su objetivo central, que es la realización de la muestra con fines solidarios y destinados a la investigación oftalmológica, suma esfuerzos para reposicionar la zona sur de Buenos Aires, una idea que impulsa el gobierno porteño con objeto de revitalizar áreas que quedaron olvidadas durante décadas, como ha sucedido con Parque de los Patricios, donde se han instalado más de 100 empresas dentro del Distrito Tecnológico.” (Propiedades: “Iniciativas que exigen tiempo e inversiones”, 10/9/2011)

30 Si bien no me adentraré aquí en esta cuestión, cabe mencionar rápidamente que la solución ofrecida en este contexto a dicha desigualdad durante la gestión del PRO en la ciudad remitirá a una teoría del derrame apoyada en emprendimientos privados (residenciales y comerciales) y públicos (ligados a la cultura y la producción -como la Usina de las artes o el CMD- o a la administración -como el centro cívico), soslayando el debate sobre políticas públicas de vivienda.

Por otro lado, así como el discurso de la equidad urbana sobredetermina al de la inversión inmobiliaria, puede plantearse, a la inversa, que el discurso de la equidad urbana que parece signar la política de distritos del GCABA, está fuertemente sobredeterminado por el de la inversión privada y el derrame. Por ejemplo, en paralelo a Casa FOA 2011 se realizó en Central Park una charla con *brokers* inmobiliarios de la Comuna 4 para dar a conocer los proyectos del GCABA para la *revitalización del sur*, cuyo disertante fue el Jefe de Gobierno Mauricio Macri.

31 Cuando intentaron iniciarse las obras en abril de 2013, éstas fueron resistidas por los trabajadores de dichos hospitales que se vieron desalojados sin previo aviso, dando lugar a una represión por parte de la policía porteña que dejó 32 heridos y 8 detenidos. Ello derivó en un cambio de planes: la nueva sede del GCABA se proyectó para el barrio de Parque de los Patricios y para otros edificios, como Palacio Lezama Ex-Canale.

32 “Resistida por algunos sectores de la política y de la opinión pública, esta mudanza [de los ministerios del GCABA a los hospitales psiquiátricos] cumple con una vieja idea de Macri y de varios de sus ministros: *revitalizar el Sur* y, al hacerlo, descentralizar la Plaza de Mayo con su inevitable rutina piquetera. *Hacer del Sur un Norte no es una tarea fácil*, ni basta con Casa FOA, pero se suman varios mojonos en esa dirección: la ampliación del Mamba, el Centro Cultural de España (ex Padelai) y la Usina de la Música, en La Boca, sin contar que el viejo Mercado de Pescado convertido en Centro Metropolitano de Diseño *mostró cuál es el camino de la transformación*. Confirmado por las autoridades de Casa FOA: el año que viene, los decoradores volverán a Barracas. Para entonces, ya estará terminado el edificio del Banco Ciudad en Parque Patricios, proyecto ganado por concurso por sir Norman Foster. *Arquitectura, política y decoración: la alianza menos pensada*.” (LN, Martes visuales, “Casa FOA y Macri se mudan a Barracas”, 13/09/11, subrayados míos).

iluminando esas iniciativas del estado local.<sup>33</sup>

La emergencia de la *revitalización del sur* en el cruce de los dos discursos mencionados se monta sobre un doble borramiento. Primero, el de las razones del *histórico abandono* y de las del *renovado interés*: ambos se reconocen como realidades, pero se los deshistoriza paelando a lo impensado o a lo azaroso.<sup>34</sup> Y luego, el de las intervenciones de actores concretos que inciden en la *vida* o la *muerte* de un área, diluidas detrás la idea de que las transformaciones son efecto del tiempo “que todo lo cambia” o de “misteriosas coincidencias”.<sup>35</sup> En otras palabras, aún si los intereses ligados al desarrollo inmobiliario están a la vista,<sup>36</sup> el proceso de valorización de la zona aparece como una sucesión *casual*. Estos borramientos se compensan con una entificación del *sur*, que aparece como el sujeto de su propia *revitalización*.<sup>37</sup>

### *El patrimonio industrial como puente entre pasado y presente*

El segundo elemento diferencial respecto de las ediciones 2005/2006 es que la categoría de *patrimonio industrial* permite establecer una continuidad “natural” el pasado *fabril* y el presente *creativo* del barrio.<sup>38</sup> Esto refuerza una narración no conflictiva donde *lo viejo* y *lo nuevo* se encuentran en armonía y donde las *industrias creativas* serían la evolución previsible de la producción fabril, soslayando las contradicciones de las transformaciones del modo de producción en las últimas décadas.<sup>39</sup> A la luz de la cristalización de la identidad de Barracas

- 33 “Barracas disfruta en estos días de mayor difusión, merced a que se ha instalado en el Centro Metropolitano de Diseño Casa FOA, que *se suma al esfuerzo del gobierno porteño de poner énfasis en este barrio, con rincones pintorescos que se asumen como postales de otros tiempos del país*. Y si bien existen matices para diferenciar un tramo de otro de Barracas, es importante mencionar que también ahí importantes empresas se mudaron a edificios reciclados de muy buen nivel.” (Propiedades: “El Sur, artífice de un cambio urbano esperado”, 01/10/11, subrayado mío).
- 34 “Contrastes de Buenos Aires, intensa y moderna, olvidada o en transformación. Esa mezcla de imágenes muy diferentes se percibe cuando se llega al Centro Metropolitano de Diseño (CMD) del Ministerio de Desarrollo Económico de la ciudad, en el barrio de Barracas. El edificio recuperado luce magnífico en un entorno de calles empedradas, donde habitan talleres desactivados, viejas casas semidestruídas y otras que esperan renacer después de décadas.” (Propiedades, “El encuentro esperado, en Barracas”, 13/08/11)
- 35 “Esta creciente transformación del Sur, que como es natural se toma su tiempo, tendrá la fortuna de contar el año próximo nuevamente con Casa FOA, en un emprendimiento de magnitud que encara Ges Desarrollos donde funcionó durante décadas la firma Alpargatas, sobre la avenida Regimiento de Patricios, en el límite entre La Boca y Barracas.” (Propiedades: “El Sur, artífice de un cambio urbano esperado”, 01/10/11)
- 36 Marcos Malbrán: “Además, todas las obras realizadas tienen carácter de permanencia ya que, detrás de la exposición, hay un proyecto inmobiliario” (Información general: “Casa FOA renueva su apuesta en el Sur”, 01/09/2006).
- 37 “El Sur, artífice de un cambio urbano esperado” (Sección Propiedades, 01/10/11), “Un gigante que vuelve a la vida” (Sección Propiedades, 04/08/12); “Barracas: Una zona que se renueva” (Sección Inmuebles Comerciales, 15/10/12) “viejas casas [...] que esperan renacer” (Sección Propiedades, 13/08/11).
- 38 “Francisco Cabrera, ministro de Desarrollo Económico de la ciudad, definió: “El CMD apunta a revitalizar la zona sur de la ciudad, retomando la identidad del barrio. El edificio transmite una estética industrial, de mercado, que hoy es utilizado por diseñadores que recorren sus calles capacitándose y fortaleciendo la cadena de valor de la industria del diseño”. (Propiedades, “El encuentro esperado, en Barracas”, 13/08/11)
- 39 “[El director del CMD] Enrique Avogadro, explicó: “Contamos con la circulación de numerosísima gente que se entrena para las nuevas fábricas de conocimiento, porque las ciudades tienden a perder los empleos tradicionales y Barracas es emblemático porque fue muy industrial”. (Inmuebles comerciales: “Barracas: una zona que se

como una zona de *producción* (ayer fabril, hoy creativa), las nuevas actividades ligadas al diseño encontrarían en el barrio un sitio *natural* donde emplazarse.<sup>40</sup>

En la edición 2012 se retoma la historia cíclica del barrio<sup>41</sup> y se destaca a Alpargatas como emblema nacional, en tanto esta firma es reconocida de forma general por la producción textil orientada especialmente a las labores del campo, un elemento constitutivo de la formación de la idea de *argentinidad* (Caletti, s/f). Asimismo, reaparecen los motivos presentes en la edición 2006 ligados a las empresas que apostaron por la pujanza del país como metáfora de los nuevos inversores que apuestan a la revitalización del barrio.<sup>42</sup>

El juego de palabras de “Molina Ciudad” remite al artista argentino Florencio Molina Campos, que inmortalizó la marca en calendarios que ilustraban de forma cómica y costumbrista la vida de los gauchos. En las notas relevadas, este artista de motivos populares es relacionado con Benito Quinquela Martín, realizador de Caminito en 1959, hoy uno de los puntos turísticos centrales de la ciudad, situado a 500 metros de Molina Ciudad.<sup>43</sup>

La figura de Molina Campos y la proximidad con Caminito suman valores de pintoresquismo. Éste, combinado con la cuestión del patrimonio repercute en una nueva tensión en los alcances de esta categoría movilizadora por Casa FOA, que abarcaría ahora también manifestaciones de la cultura popular. La referencia a lo gauchesco y a las firmas que permanecen en la memoria de los argentinos fortalece la idea de que las refuncionalizaciones actuales son empresas de preservación de la identidad nacional. A su vez, la mención a Caminito permite acerca al emprendimiento a un área turística y, por ello atractiva, de la ciudad.

---

renueva”, 15/10/12)

40 “Este año la consigna de la muestra es revalorizar y fomentar la industria creativa argentina. “En esta edición *nos inspiramos en un gran mercado del diseño*, un espacio en el que el color, la innovación, la vanguardia y la exploración son protagonistas”, dijeron Inés Campos y Mercedes Campos, directoras de FOA.” (Suplemento *Countries*, “Casa FOA vuelve a Barracas”, 10/09/11, subrayado mío)

41 “Entre los barrios más tradicionales y de gran valor histórico de la ciudad se destaca Barracas, en el sector sur. Debido a sus comienzos como zona residencial de la clase adinerada del siglo XIX y al posterior desarrollo industrial en los albores del XX, parte de ese gran auge se ve reflejado en las antiguas instalaciones fabriles que aún hoy existen.” (Inmuebles comerciales: “Barracas: una zona que se renueva”, 15/10/12)

42 Inés y Mercedes Campos: “Viajamos en el tiempo hasta 1883, cuando Alpargatas, una de las mayores productoras textiles de la Argentina, inauguraba la fábrica, un indiscutible ícono industrial de nuestro país.” (Propiedades: “Casa FOA, a pasos de La Boca”, 26/11/2011). “El inmueble, la ex fábrica Alpargatas, en el corazón de Barracas y a sólo dos cuadras de La Boca, es un acontecimiento en sí mismo por las características que ofrece ese predio, donde la historia está impresa en cada uno de los detalles que otrora formaron parte de la industria de un país que apostaba a la pujanza. El edificio, que por fortuna ha sido rescatado para su refuncionalización, sumará lofts modernos, oficinas y locales. “[...] La elección de la sede ha sido vital para resignificarlo y a la vez colaborar en el impacto posterior de la revitalización del barrio; un aporte para la ciudad y la comunidad”, opinan las directoras.” (Propiedades: “Encuentro con el diseño y la innovación”, 04/08/12).

43 “Entre los mensajes que buscan transmitir es que en este edificio histórico se brindará un homenaje al artista Florencio Molina Campos, sin olvidar la impronta de los inmigrantes, allí nomás, en La Boca, en ese sur que carga con un pasado colorido, entrañable; rico en vivencias y personajes inolvidables, entre otros, Quinquela Martín.” (Propiedades: “Encuentro con el diseño y la innovación”, 04/08/12)

### *La convergencia del discurso patrimonialista y el discurso de la sustentabilidad*

El tercer aspecto diferencial, visible en la edición 2011 y aún más en la 2012 es la convergencia del discurso patrimonialista con el de la sustentabilidad ambiental. La sustentabilidad, que en general remite al desarrollo durable en pos del cuidado del medioambiente y de las generaciones futuras,<sup>44</sup> adquiere una nueva especificidad en este caso, donde están implicadas la cultura y el desarrollo urbano.<sup>45</sup> Lo *sustentable* no refiere únicamente al consumo de energía, a los materiales empleados, etc., sino que comienza a aludir plenamente a la calidad e impacto de los desarrollos edilicios en términos ambientales y culturales.<sup>46</sup>

Para interpretar esta convergencia, hay que remontarse a 2006 y 2007, los años donde, al calor de la consolidación del *boom inmobiliario* como tema de debate público, aparecieron en distintos barrios de la ciudad asociaciones de *vecinos* en rechazo a la construcción en altura (las *torres*) (Azuela y Cosacov, 2013; González Bracco, 2013a y b). Entre ellas, Proteger Barracas, formada en 2007, se definió en relación con la *defensa del patrimonio*. La “causa patrimonial” resultó eficaz en la presentación de recursos de amparo contra demoliciones y nuevos desarrollos, así como en la articulación con algunos funcionarios, políticos y ONGs.

La aparición del discurso de la sustentabilidad vinculado a la preservación patrimonial visible en la segunda oleada de ediciones de Casa FOA en Barracas, puede interpretarse en relación con estas tensiones entre *vecinos patrimonialistas* y los actores del mercado inmobiliario. En este escenario, *sustentabilidad* será el nombre que intente evitar que el par modernización/preservación devenga antagónico (Laclau y Mouffe, 1987).<sup>47</sup> Desde una retórica de la “responsabilidad social empresaria”, *sustentable* será, en la palabra de los

---

44 El discurso de la sustentabilidad sostiene, en el caso de Buenos Aires, buena parte de iniciativas de alta visibilidad del actual gobierno (periodos 2007-2011 y 2011-hoy), como bicisendas, separación de residuos, techos verdes, bolsas ecológicas, mercados de alimentos orgánicos, etc. Sin entrar en una evaluación de estas iniciativas ni de su impacto, puede afirmarse que uno de sus efectos simbólicos es la instalación -que no es exclusiva de BA- de un discurso de la sustentabilidad a la hora de representar el futuro de las ciudades y la necesidad del *cambio de conciencia* de la ciudadanía.

45 El vínculo entre sustentabilidad, cultura y patrimonio no es sin embargo novedoso. Puede observarse por ejemplo en la “Agenda 21 de la Cultura”, aprobada en 2004. Su coordinación fue asumida por el CGLU (Ciudades y Gobiernos Locales Unidos, conocidos como “la ONU de las ciudades”), del cual Buenos Aires fue vicepresidenta hasta 2012, para asumir luego la copresidencia junto con México DF y Montréal.

46 Enrique Avogadro, Director General de Industrias Creativas: “Es importante que los vecinos sean parte del proceso de transformación, que continuará sin una acción agresiva sobre el aspecto físico del barrio, ya que las industrias creativas tienden a ser sectores que valoran el patrimonio y que buscan su reciclado para conservar su valor con la funcionalidad de una oficina moderna.” (Inmuebles comerciales: “Barracas: una zona que se renueva”, 15/10/12)

47 La tensión entre modernización y preservación patrimonial movilizaba por los *vecinos patrimonialistas*, también amenaza con volverse en contra de la gestión Macri, acusada desde distintos sectores de favorecer indiscriminadamente el negocio inmobiliario y de destruir así la *identidad* de la ciudad.

organizadores de Casa FOA, de los desarrolladores, y de funcionarios del gobierno local, aquella modernización urbana respetuosa a la preservación de los rasgos distintivos de la identidad de una zona.

Ahora bien, también los *vecinos antitorres* movilizan aspectos ligados a la sustentabilidad cuando acusan a las *torres* de provocar una densificación indiscriminada, escasez de agua, de energía y de infraestructura en los *barrios de casas bajas* y de afectar así la *calidad de vida de los vecinos* (cf. Elguezábal, 2011). Retomando este aspecto del reclamo, los actores ligados a la refuncionalización de fábricas encuentran un modo de distinguir sus desarrollos inmobiliarios de las *torres*, tachadas de *desarrollos* agresivos para el medio. Las refuncionalizaciones se legitiman mediante la afirmación de una continuidad entre reciclado edilicio y protección ambiental. El reciclado de fábricas aparece como una *recuperación* de las construcciones *naturales* de la zona, por contraste con las *torres*, que serían incrustaciones *artificiales* en un área y grandes consumidoras de energía.<sup>48</sup> Por lo demás, se evita así que los usos y los efectos sociales de esos espacios *revitalizados* (como la gentrificación) se vuelvan objeto de debate.

Así, el cruce entre el discurso de la sustentabilidad y el de la preservación patrimonial permite relacionar de forma no conflictiva la promoción del desarrollo inmobiliario con la figura de *los vecinos tradicionales* de la zona y sus demandas, así como con una transformación del entorno que deviene ahora *más amigable* pero que los que se fueron hace un siglo *vuelvan al barrio*.

### Palabras finales

Los aspectos analizados aquí de la recualificación de Barracas muestran que ésta se caracteriza por estar acompañada de un proceso discursivo donde se le asigna valor patrimonial a algunos edificios y, transitivamente, al barrio. Específicamente, algunos actores con fuerte presencia en el mercado inmobiliario y sus aliados, como Casa FOA, movilizan la tipología fabril como *patrimonio industrial*. Entre otros aspectos, el discurso patrimonialista aplicado a las fábricas en vías de refuncionalización permite que estos emprendimientos aparezcan como empresas de interés cultural y comunitario, que no responderían sólo al

---

<sup>48</sup> Fernando Barenboim, arquitecto y líder de la fiduciaria GES a cargo del desarrollo de Molina Ciudad: “La recuperación de este interesante edificio fabril será seguramente un gran aporte a la zona sur creando sinergia en un entorno que, se espera, será mucho más amigable” (Propiedades: “El Sur, artífice de un cambio urbano esperado”, 01/10/11). “Barenboim [es] un prestigioso arquitecto reconocido por su trayectoria en recuperación y reciclaje de edificios históricos. “Pensamos en Casa FOA porque al igual que GES Desarrollos compartimos las ganas de trabajar en la puesta en valor de edificios históricos y únicos con su bagaje social y cultural, *generando un incuestionable aporte a la comunidad.*” (Propiedades: “Casa FOA, a pasos de La Boca”, 26/11/2011) Subrayados míos.



interés económico sino a una demanda de los *vecinos* por mejorar el barrio.

Se observó que se asume que Barracas es un barrio *desconocido* y *lejano* tanto espacial como socialmente para la mayoría de los porteños, especialmente para aquellos a quienes se busca atraer como clientes de las nuevas inversiones.<sup>49</sup> A partir de ese diagnóstico se desarrollan estrategias de visibilización y cambio de imagen, que se realizan por dos vías principales.

Por un lado, como se vio con las remisiones a Caminito, Barracas adquiere valor patrimonial por efecto de metonimia, ya que es referenciado respecto de dos barrios *típicos* desde el punto de vista turístico-patrimonial: San Telmo y La Boca.<sup>50</sup> Esta referencia es selectiva: mientras se promueven estas contigüidades se invisibilizan otras, como la cercanía a Constitución, al Riachuelo, a los hospitales psiquiátricos o a la mayor villa de la ciudad, la 21-24.

Por el otro, se amplía el alcance de la categoría de *patrimonio* hacia el *patrimonio industrial*. Las fábricas refuncionalizadas confirman así una sinécdoque del barrio (su aspecto *emblemático*) y una metáfora de la esencia *productiva* del *sur* (*ayer industrial, hoy creativo*).

El análisis muestra que aquello que es resultado de una relación social -el hecho de que un edificio sea considerado *con valor patrimonial*- es presentado como rasgo inmanente al inmueble. Parafraseando a Marx, los edificios parecen así estar compuestos tanto de toneladas de hormigón como de moléculas de patrimonio.

### *Bibliografía*

- Adamovsky, E. (2009). *Historia de la clase media Argentina. Apogeo y decadencia de una ilusión, 1919-2003*. Buenos Aires: Planeta.
- Azuela, A. y N. Cosacov (2013). “Transformaciones urbanas y reivindicaciones ambientales. En torno a la productividad social del conflicto por la construcción de edificios en la Ciudad de Buenos Aires”, en: *Eure*, Vol. 39, N° 118, pp. 149-172.
- Baer, L. (2008). “La producción reciente del espacio residencial de la Ciudad de Buenos Aires. Un análisis desde la dinámica del mercado inmobiliario formal en los 2000”. Ponencia presentada en el Seminario *Ciudad y programas de Hábitat*, 4 y 5 de diciembre de 2008. Universidad de General Sarmiento, Los Polvorines, Buenos Aires.
- Caletti, S. et al. (s/f) *El Conflicto del Campo. Afectividad y política*, Informe Final del PID-UNER 3132 “Cultura, Política, Subjetividad. Un estudio de caso”, Entre Ríos: UNER.

---

49 En entrevistas realizadas, se advierte que aquellos que llegaron al barrio como inversores o residentes manifiestan la lejanía y su previo desconocimiento de la zona. Algunos llegan a hablar de la *locura* de haberse instalado allí.

50 “El edificio tiene identidad y esto es parte de lo que nos interesa rescatar -explican Inés y Mercedes, a cargo de la organización-. Planteamos rescatar la historia del edificio y de la zona, que está a un paso de otro barrio buscado por el turismo como es San Telmo; otro tanto sucede con La Boca.” (Propiedades: “Espacios que se renuevan”, 9/9/2006). “De recorrido por San Telmo, circuito turístico ineludible, donde el patrimonio arquitectónico es parte de su atractivo, no parece difícil hoy plantearse una vuelta también por el vecino barrio de Barracas, ahí nomás, del otro lado del parque Lezama. [...] [La edición 2012 se realizará] a sólo tres cuadras de Caminito, todo un símbolo del barrio y desde luego, de Buenos Aires. La recuperación de este interesante edificio fabril será seguramente un gran aporte a la zona sur creando sinergia en un entorno que, se espera, será mucho más amigable [...]” (Propiedades: “El Sur, artífice de un cambio urbano esperado”, 01/10/11)

- Caletti, S. (2006). "Decir, autorrepresentación, sujetos. Tres notas para un debate sobre política (y comunicación)", en: *Revista Versión. Estudios de Comunicación y Política*, N°17, 19-78.
- Elguezábal, E. (2011). *La production des frontières urbaines. Les mondes sociaux des "copropriétés fermées" à Buenos Aires*, Tesis para optar por el título de Doctor en Sociología, París: EHESS.
- Foucault, M. ([1969]1992). *Arqueología del saber*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- González Bracco, M. (2013a). *La construcción del patrimonio urbano como problema público en la ciudad de Buenos Aires*. Tesis para optar por el título de Doctor en Ciencias Sociales, Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, UBA.
- González Bracco, M. (2013b). "Vecinos en defensa del patrimonio urbano en la Ciudad de Buenos Aires: Nuevas herramientas y nuevas alianzas", en: *QUIDI16*, Número especial, pp. 20-49. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, UBA.
- Gorelik, A. ([1998] 2010). *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.
- Lacarrière, M., M. Carman y F. Girola (2004). "Procesos de transformación urbana en lugares centrales y barrios cerrados periféricos en Buenos Aires: ¿Ganó el Urbanismo Escenográfico?". Ponencia presentada en la *24ª Reuniao Brasileira de Antropologia*, 12 al 15 de junio de 2004.
- Laclau, E., y Mouffe, C. (1987). *Hegemonía y estrategia socialista*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Morel, H. (2013) "Políticas locales y tango en la ciudad: activaciones patrimoniales, turismo cultural y megaeventos en Buenos Aires". Ponencia presentada en las *X Jornadas de Sociología de la UBA*.
- Pêcheux, M. (1978). *Hacia el análisis automático del discurso*, Madrid: Gredos.
- Scillamá, M. (2014): "Fábricas refuncionalizadas. ¿Dispositivos de integración o de segmentación urbana?", en: *Quid 16*, N°4, pp. 137-160.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid.: Traficantes de Sueños.
- Voloshinov, V. (1976), *El signo ideológico y la filosofía del lenguaje*, Buenos Aires: Nueva Visión.
- Yúdice, G. (2002). *El recurso de la cultura*, Barcelona: Gedisa.