



Hany Tarek Gumi Yaber Castro

26/11/2024

## "De Barrio a Producto: La Gentrificación en San Telmo y sus Resistencias"

### 1. Introducción

El siglo XXI es testigo de cambios y transformaciones en todas las esferas de la vida humana. Las ciudades son el espacio donde existen las mayores concentraciones de nuestra especie, más del 81% de la población vive en ellas (CEPAL, 2018). En ese sentido, resultan más evidentes e importantes discutir y analizar los fenómenos que ocurren en ellas. Uno de estos fenómenos es la gentrificación, que a grandes rasgos, es la consecuencia de ver a la ciudad como una mercancía y no como un derecho.

Al sur de América, en Argentina, existe un barrio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires llamado San Telmo que es donde ponemos el foco. Posee dos características interesantes y catalizadoras de este proceso. La primera es que, al ser uno de los barrios más antiguos de la ciudad, ha atravesado diferentes etapas de desarrollo y decadencia, pero ha mantenido una identidad cultural e histórica que le ha sido favorable para las actividades económicas relacionadas al turismo nacional e internacional. La segunda es la posición geográfica del barrio, ocupando un área bastante céntrica y cómoda para recorrer la ciudad. Esta suma de características, aunado a un marco jurídico y económico vigente respaldado por el Estado, resultan en la llegada de proyectos inmobiliarios y alquileres temporales a través de plataformas como Airbnb, dando paso a procesos de *gentrificación por turistificación*.

Nos proponemos como **objetivo general** explorar estos procesos en el barrio de San Telmo desde la perspectiva de sus habitantes en octubre/noviembre del 2024, y como **objetivo específico**, queremos identificar las resistencias frente a este proceso. Buscamos, con este estudio de caso, contribuir a la comprensión del fenómeno a nivel local y regional observando las implicancias sociales, económicas y culturales de la gentrificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En nuestro **marco teórico** utilizamos las teorías y conceptos de "patrimonialización" de María Gómez Schettini y Cecilia Verena Pérez Winter, la "turistificación" de Agustín Cocola-Cant, así como la "ciudad neoliberal" de Michael Janoshka. Como **teoría sustantiva** utilizamos el "derecho a la ciudad" de David Harvey para comprender los procesos de resistencia y organización.

### 2. Contexto Barrial

El barrio de San Telmo se ubica al sureste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y pertenece a la Comuna 1, que aglutina a los barrios más antiguos de la ciudad y que contienen sitios de interés como la Plaza de Mayo, el Obelisco y la Avenida Corrientes por mencionar algunos. Esto le otorga al barrio uno de sus mayores atractivos turísticos: la historia viva de las costumbres y tradiciones de la gente que habita y habitó alguna vez este lugar y una ubicación privilegiada para moverse por la ciudad.

En el siglo XIX, la Ciudad fue foco de una epidemia de fiebre amarilla, y las familias ricas que vivían en el sur en barrios como San Telmo y que sobrevivieron a esta crisis sanitaria se desplazaron al norte de la ciudad. Lo que alguna vez fue un barrio aristócrata, se convirtió en un barrio obrero, popular, inmigrante y con raíces africanas e indígenas. El barrio sufrió su primera mercantilización de la vivienda, pues los terratenientes comenzaron a reconfigurar las antiguas casonas para que pudiera entrar más gente de la que se tenía pensado en un principio, dando origen a los “conventillos”. El enriquecimiento de los rentistas del norte era cada vez mayor reduciendo más el espacio y cobrando más, sin embargo, la situación llegó a un límite. Anarquistas, socialistas, o simplemente personas con sentido común y deseo por vivir sin una soga al cuello que cada mes apretaba más, iniciaron en 1907 una huelga de alquileres que nos invita a pensar... ¿El futuro repetirá el pasado?

Miles se rehusaban a pagar el alquiler ante la subida de precios y las malas condiciones de vida. Miles también fueron reprimidos y desalojados, pero gracias a su lucha lograron que los alquileres no subieran demasiado, aunque siempre siguieron en alza. Hoy todavía se pueden ver estas construcciones en San Telmo, algunas sirviendo todavía como conventillos, otras reacondicionadas para volverse restaurantes, museos, tiendas de antigüedades, hoteles, hostales, o galerías de arte. Las calles empedradas suman a la estética colonial y el atractivo histórico del barrio, donde son aprovechadas para realizar la Feria de San Telmo los domingos en la Plaza Dorrego y sus alrededores, donde se encuentra el Mercado de San Telmo, inaugurado en 1897 para abastecer de los víveres necesarios a los inmigrantes europeos que llegaba a la Ciudad, y que ahora funciona quizá como el mayor atractivo turístico del barrio (GCBA, 2013). El tango es el género más reconocido y comercializado de Buenos Aires y del barrio, pero existe otro género con el que es imposible no asociarlo, y que comparte las raíces de la esclavitud africana en Argentina.

El candombe y la herencia afro son visibles en otros aspectos simbólicos y físicos, por ejemplo el gentilicio “candomberos” de los hinchas del Club Atlético San Telmo. La palabra

“candombe” es de origen bantú, de Angola específicamente, y hace referencia a la mezcla de música y danza de los pueblos de ese origen. Lo típico es escuchar el sonido de varios tambores de diferentes agrupaciones resonando por las calles los fines de semana, reviviendo con cada golpe su legado y memoria.

Y así como hay organización cultural, también hay organización política. Las asambleas del pueblo que surgieron en el contexto de la crisis del 2001 siguen funcionando hasta el día de hoy, aunque ha habido diferencias de líneas de pensamiento y se han ramificado. Una de estas ramificaciones, llamada “Asamblea de San Telmo” se dió en respuesta a la victoria de Javier Milei en 2023 y se organiza cada sábado en el Parque Lezama. Esta Asamblea se encarga de organizar ollas populares, movilizaciones sociales y eventos culturales en el barrio, además de ofrecer redes de apoyo y espacios para la discusión y debate de ideas y problemáticas a resolver de los habitantes de San Telmo.

### **3. Gentrificación por Turistificación**

La gentrificación es un término atribuido a Ruth Glass (1964) que explica los cambios del área de Islington en Londres. Ella observa que las clases medias, que vivían alejadas de las áreas centrales, compraban propiedades y hogares ocupando nuevamente estas antiguas áreas de clase trabajadora, provocando el desplazamiento de los residentes locales y un cambio en las características sociales y demográficas de esa área. En Latinoamérica, esta definición resulta limitada para analizar y comprender las causas y consecuencias características de nuestra región. Proponemos la lectura desde el concepto definitivo de “*gentrificación por turistificación*” (Blumer, 1982).

Nosotros entendemos la gentrificación por turistificación como el proceso de transformación física, social y simbólica de un área urbana percibida como “deteriorada” o de clase trabajadora, mediante reacondicionamientos impulsados por proyectos inmobiliarios para el consumo cultural y turístico de sectores de mayor poder adquisitivo. En este proceso operan, de manera articulada, cuestiones materiales y objetivas propias de la dinámica de producción capitalista. La construcción de nuevos edificios, el aumento de los costos del suelo, y la revalorización de cómo se perciben ciertos barrios obedecen a una forma de producción y consumo del espacio y los bienes urbanos, siguiendo la lógica de la maximización de ganancias, reforzada por los imperativos de la moda, el consumismo y la búsqueda de distinción para competir en el mercado.

Este proceso aumenta considerablemente el valor de las propiedades inmobiliarias pues se intensifica su uso y hace que muchos propietarios prefieran alquilar a turistas que pagan en una moneda de mayor valor en lugar de mantener inquilinos residentes a largo plazo y con contratos con precios más bajos. Como consecuencia, las poblaciones locales, junto con los pequeños negocios de barrio, son expulsados y reemplazados por aquellos que sí pueden pagarlo, muchas veces siendo grupos de agencias inmobiliarias privadas, cadenas transnacionales y negocios de alta gama, llevando al encarecimiento de la vivienda, el costo de vida en general, el aumento en las brechas sociales, y la pérdida de costumbres, tradiciones, identidad cultural, territorialidad, etc.

#### **4. Antecedentes y Enfoque Teórico**

María Eugenia Goicoechea (2021) escribió un valioso artículo que podemos utilizar para esta investigación, pues compila de forma concisa y precisa los estudios sobre gentrificación en la Ciudad de Buenos Aires iniciados a principio de siglo en el Instituto Gino Germani de la Universidad de Buenos Aires. Uno de ellos (Hilda Herzer, 2008; 2012) critica las consecuencias socialmente excluyentes derivadas de políticas de activación patrimonial y turísticas de los 90s en la Ciudad. María Gómez Schettini *et al* (2011) y Cecilia Verena Pérez Winter (2017) menciona que, en el contexto actual, hay acciones orientadas a la captación de turismo internacional como estrategia de revitalización de las ciudades llevadas a cabo por el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y legitimados por las declaraciones patrimoniales que otorga la UNESCO, reconociendo así, iniciativas de rehabilitación patrimonial en el casco histórico de San Telmo y el tango.

Se precisa de una revisión conceptual del término “gentrificación”, pues es un concepto del norte global que no alcanza para analizar íntegramente los casos latinoamericanos, no obstante, reconoce su potencialidad para politizar y desnaturalizar los efectos excluyentes del mercado en los procesos de renovación. Luis Alberto Salinas Arreortua (2013) suma a esta discusión que, en las ciudades latinoamericanas, la gentrificación transforma el espacio urbano desde lo funcional (habitacional) a lo comercial, y que está caracterizada por una profundización de las dinámicas de la globalización, el neoliberalismo, y un Estado que asume un rol protagónico, brindando un marco jurídico

reestructurado bajo criterios neoliberales, así como una particular violencia con los que se dan los procesos de desplazamiento y expulsión de los más pobres.<sup>1</sup>

En conjunto, se presentaron manifestaciones “estético-culturales” cuestionando la renovación urbana, promoviendo narrativas críticas frente a la gentrificación, la mercantilización de la identidad cultural, y la turistificación de los espacios barriales. Natalia Lerena-Rongvaux (2023) deja en evidencia que los procesos de gentrificación en los barrios del sur de la Ciudad han sido retrasados y resistidos por el entramado socio-comunitario del territorio. Estas resistencias se han materializado a través de movilizaciones contra los desalojos, demandas y mediaciones legales coordinadas ante la especulación, logrando modificar leyes relacionadas a los Distritos Económicos para proteger a los residentes. Habiendo revisado brevemente los antecedentes de los estudios de la gentrificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, explicaremos de la misma manera los conceptos y teorías de Patrimonialización y Turistificación, Ciudad Neoliberal y Derecho a la Ciudad, vinculándolo con el caso de San Telmo.

### ***Patrimonialización y Turistificación en San Telmo***

La dimensión simbólica de la gentrificación está estrechamente relacionada con la revalorización del patrimonio histórico y cultural, vistos como recursos de primer nivel para ser explotados económicamente (Schettini, 2011). En ese sentido, el Estado implementa políticas de renovación, conservación y patrimonialización de las particularidades físicas y simbólicas de un área seleccionada y, a partir de medidas y discursos que justifican esa decisión (alguna declaración de la UNESCO, por ejemplo), se revaloriza tanto el suelo para el mercado inmobiliario, como la cultura para su preservación y mercantilización (Winter, 2017). Apropiarse de la identidad cultural y venderla al turista como mercancía o *experiencias* trae muchos beneficios económicos que no necesariamente se reflejan para los locales. De esta manera, el Estado en la ciudad Latinoamericana desempeña un papel central en la promoción de inversiones, y las políticas de patrimonialización y renovación se convierten en herramientas clave para impulsar procesos de gentrificación.

San Telmo es ejemplo de este proceso. Anteriormente se había considerado la demolición del barrio “atrofiado y en pésimas condiciones de habitabilidad” para un proyecto inmobiliario llamado “Proyecto para el Barrio Sur” que “modernizaría, revalorizaría y

---

<sup>1</sup> Sumado a ello, se criminaliza y desplaza a los vendedores ambulantes, que en su mayoría son personas racializadas y étnicamente diferentes a las clases medias como se ha visto en el centro histórico de Querétaro (García, 2024).

densificaría” esta zona de la ciudad (Bonet, 1956). Sin embargo, el atractivo histórico y cultural que mantenía el barrio llevó a que en 1970 se estableciera la famosa feria de antigüedades en la Plaza Dorrego, decisión que marcó el inicio de los proyectos de preservación arquitectónica de otros edificios del barrio como el Mercado de San Telmo, el Museo Histórico Nacional, y las casonas.

A la patrimonialización se le relaciona estrechamente la “turistificación”, que Agustín Cocola-Cant (2019) describe como el proceso en el cual la producción del espacio urbano se orienta al consumo turístico, resultando en la transformación de los entornos cotidianos de la población local para satisfacer las necesidades de los turistas. Como consecuencia hay un desplazamiento de la población local, tanto físico como simbólico, pues hay una pérdida de sentido de pertenencia e identidad cultural que es fetichizada, apropiada y explotada para el turista, cambiando las dinámicas y tradiciones del barrio que terminan afectando la calidad de vida del residente. Como último ítem, Cocola menciona el deterioro en términos de precarización laboral dada la temporalidad de los empleos como también el deterioro ambiental producto del turismo masivo.

En el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el 2008 se diseñó un plan de renovación urbana mediante la creación de Distritos Económicos. En un artículo de María Soledad Arqueros Mejica *et al.* (2024) se menciona que los primeros procesos se dieron en los barrios del sur, que presentaban “las condiciones socio-habitacionales y urbanas más desfavorecidas de la ciudad”, encuadrando al barrio de San Telmo en el Distrito del Arte. Los hallazgos del artículo reportan que se desarrollaron emprendimientos inmobiliarios de gran escala, destinados a viviendas multifamiliares y perfiles que se diferencian de la población tradicional del área, además de ser el distrito con mayor cantidad de intervenciones y transformaciones físicas vinculadas a la industria turística y a sus ventajas geográficas, priorizando los intereses del turismo y la mercantilización sobre las necesidades de los residentes locales.

### ***Ciudad Neoliberal en San Telmo***

Las ciudades hicieron posible la producción masiva de capitales, su circulación y su acumulación, por lo que hay que entender a la ciudad como “territorios producidos por relaciones de poder que crean un espacio funcional para la existencia y la reproducción de un sistema político-económico”. Este sistema político-económico es el capitalista, generando jerarquías y desigualdades entre grupos sociales en su disfrute y gestión del espacio urbano

(Corrales, 2021). Para comprender el cambio paradigmático del proceso de gentrificación en Latinoamérica, debemos hablar de la “Ciudad Neoliberal”.

Vivimos en *esa ciudad*, una ciudad donde la privatización, la especulación y la lógica de maximización de beneficios no sólo estructuran las políticas urbanas, sino que busca ingresar, cada vez más, componentes de la vida urbana al mercado (Janoschka, 2011; Corrales, 2021). En nuestra región, el Estado toma un rol central y activo en la promoción de una visión mercantilizada de la ciudad, brindando la estructura política, administrativa y jurídica para implementar políticas urbanas neoliberales. La idea planteada de estas políticas es que la inversión privada “derrame beneficios” en el territorio y sus habitantes, sin embargo, terminan siendo espacios urbanos excluyentes de su producción, consumo y habitabilidad. Un ejemplo de ello, es la alianza que hizo el gobierno de la Ciudad de México con la empresa Airbnb o la derogación de la Ley de Alquileres en Argentina siguiendo una agenda neoliberal.

El urbanismo neoliberal remodela espacios como San Telmo, convirtiéndolos en arenas de exclusión. La territorialización, como mecanismo de incrustación del poder en las disposiciones espaciales, se hace evidente en la redefinición del uso del suelo para atender a clases socioeconómicas específicas. Al priorizar los intereses de los consumidores de clase media y alta, se desplaza sistemáticamente el tejido social tradicional de la zona, materializándose, a nivel de barrio, en procesos de gentrificación. Si habitar dignamente y disfrutar de la ciudad solo es posible si puedes costearlo, entonces... ¿Para quién son las ciudades? ¿Quién puede acceder a la ciudad? ¿Qué ciudad es la que queremos?

### ***Derecho a la Ciudad***

El “derecho a la ciudad” nos puede orientar para dar respuestas a estas preguntas y ayudarnos a entender los procesos de resistencia frente a la gentrificación. Este concepto plantea que todos los habitantes tienen el derecho de acceder, transformar y participar activamente en la construcción del espacio urbano y sus bienes, tanto físicos (materiales) como simbólicos (inmateriales), decidiendo cómo se organiza y habita la ciudad colectivamente. Es un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos y, en ese sentido, implica otra manera de percibir, pensar y comprender a la ciudad y orientar las voluntades de cambio. (Harvey, 2013).

Este derecho es más colectivo que individual, ya que la reinención de la ciudad depende, inevitablemente, del ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso de

urbanización. En ese sentido, Harvey menciona que tenemos la posibilidad de hacer y rehacer nuestras ciudades, y en ese proceso, transformar también nuestras vidas. Debemos concebir la ciudad como un espacio para la reproducción social y el habitar colectivo, no desde una perspectiva mercantil (Harvey, 2013). Se busca, entonces, contrarrestar la creciente privatización y apropiación de los espacios urbanos por parte de intereses corporativos y privados, que moldean las ciudades de acuerdo con sus propios intereses, que obedecen a la lógica del capitalismo y la ciudad neoliberal.

Se articula en tres dimensiones clave: a) gestión democrática de la ciudad; b) función social y ambiental de la propiedad y la ciudad; y c) ejercicio pleno de la ciudadanía. Estas dimensiones hacen que el derecho a la ciudad promueva derechos colectivos, transforme relaciones desiguales de poder en autoridad compartida y redefina el uso urbano bajo lineamientos que prioricen el bien común, garantizando funciones sociales y ecológicas con principios de sustentabilidad (Harvey, 2013). No solo es tener un techo sobre nuestras cabezas, sino que significa ocupar un lugar digno en la ciudad y asegurar el lugar del otro.

En ese sentido, el derecho a la ciudad es interdependiente con todos los derechos humanos reconocidos internacionalmente, como tener el “derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras.” El gobierno de la Ciudad de México y organizaciones sociales, por ejemplo, firmaron en 2011 una *Carta por el Derecho a la Ciudad* teniendo como principio la sustentabilidad, la democracia, la equidad y la justicia social y partiendo desde la premisa de ser un derecho colectivo y basado en el respeto de las diferencias expresiones y prácticas culturales, confiriendo legitimidad de acción y organización a los habitantes de la ciudad (Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, 2011). Ni la Argentina como país, ni la Ciudad Autónoma de Buenos Aires contemplan este derecho en su constitución.

Un Estado que no democratiza el acceso a niveles mínimos de habitabilidad para aquellos que no logran hacerlo por la vía del mercado y que no interfiere frente al avance inmobiliario y el aumento de precios del suelo no garantiza el derecho a la ciudad (Goicoechea, 2021). La lucha por el derecho a la ciudad, no se ha dado porque el Estado o la clase política lo haya decidido, sino que se ha tratado de conquistas hechas por el pueblo. A través de grupos organizados en barrios de la ciudad, se ha llevado este derecho a cartas constitucionales o normativas específicas. Siguiendo esta lógica, y habiendo revisado los

factores que inciden en nuestra región, a continuación profundizaremos en la perspectiva de los habitantes de San Telmo en torno al proceso de gentrificación por turistificación en su barrio y los procesos de resistencia que han surgido, amparados en un derecho humano legítimo no reconocido por la constitución argentina.

#### **4. Metodología y Diseño Metodológico**

Esta investigación es un estudio de caso que sigue una metodología cualitativa y una técnica de recolección de datos basado en entrevistas individuales a los habitantes de San Telmo con un enfoque biográfico y etnográfico (Bertaux, 1982). Partimos del supuesto ontológico de realidades subjetivas y múltiples y por ello adoptamos el razonamiento inductivo, orientado a construir conocimientos a partir de las experiencias y percepciones de los entrevistados. Reconocemos también que nuestros prejuicios, preconceptos y posición como investigadores, empleados de la legislatura de la ciudad, habitantes de la Ciudad, y en el caso del integrante mexicano, como extranjero, influyó en la interacción con los participantes y la interpretación de los datos. La entrada al campo no tuvo complicaciones, y pudimos establecer un canal de comunicación con la “Asamblea de San Telmo”, que nos dio la información sobre las acciones de resistencia barrial. Nuestro esfuerzo está en presentar los resultados de las entrevistas de forma situada y crítica.

Las entrevistas fueron realizadas *vis a vis* con personas de diferentes edades y géneros, siguiendo una lógica semiestructurada y registradas en notas de voz con previo consentimiento (Valles, 2002). El perfil establecido debía ser mayor de edad y haber vivido en San Telmo por lo menos desde hace 5 años, justificamos esta selección para poder obtener respuestas con mayor información y porque tuvieron la posibilidad de observar las dinámicas barriales cotidianas en contextos pre y post pandemia del COVID-19. En total registramos las experiencias de 8 personas que fueron transcritas y después sistematizadas en categorías y subcategorías con la herramienta “Google Sheets” para trabajar colaborativamente en la redacción de un texto único que condensa los hallazgos de la investigación a partir del análisis teórico de los testimonios.

#### **5. Análisis de datos**

La investigación revela cómo los procesos de patrimonialización, turistificación y las dinámicas neoliberales han transformado el barrio de San Telmo, reconfigurando el espacio urbano y sus dinámicas culturales y sociales. A través de los testimonios recogidos, se evidencia que estas transformaciones afectan tanto a la vida cotidiana de los residentes como

a la identidad barrial, consolidando dinámicas de exclusión y desigualdad. A continuación, presentaremos los resultados por sección.

### ***Patrimonialización y Turistificación***

La patrimonialización y turistificación es evidente en la transformación del Mercado de San Telmo, declarado en el año 2000 Monumento Histórico Nacional, pasó de ser un espacio funcional para los residentes locales a convertirse en un centro de consumo turístico. Según un entrevistado, “Después de la pandemia cambió la economía y la dinámica, cerraron muchos negocios de toda la vida y llegaron negocios más para los turistas.” Este fenómeno se articula con lo señalado por Cocola-Cant (2019). Otro caso es el del tango y las milongas, que han perdido su arraigo comunitario debido a la mercantilización de la cultura. Una entrevistada afirmó que “en las milongas se siente la diferencia entre las que son para turistas o público más popular. Las que son para turistas las mercantilizan y maquillan mucho.” Esto refleja la teoría de Winter (2017), que señala cómo la patrimonialización, lejos de preservar las tradiciones culturales, las convierte en productos simbólicos para el consumo turístico.

El testimonio de la entrevistada, ofrece una perspectiva de género al caso de San Telmo. Ella, que es bailarina, menciona: “El tango que es para el turista representa un estereotipo en el cuál las mujeres ya no nos sentimos a gusto, pero lo hacemos porque se vende bien (...) La expresión de género me hace sentir incómoda porque, como mujer, tengo que ser de cierta manera para agradar a un público. Ser algo que no eres para que te quieran. Eso pasa con el extranjero o el turismo”. Agrega: “Está claro, es algo que representa al porteño y a San Telmo, un espectáculo formateado y mercantilizado para la visión turística. Es el cuento de la mujer sumisa “de trapo”. San Telmo ha mantenido su identidad, pero la ha explotado y mercantilizado bajo la lógica del consumo de los cuerpos femeninos.

### **Ciudad Neoliberal**

La lógica neoliberal se evidencia en el desplazamiento de residentes y negocios tradicionales debido al aumento de alquileres y a la valorización especulativa del suelo urbano. Un entrevistado mencionó que “la suba de alquileres en el Mercado afectó a lo de Betty, que la sacaron recién”. Betty, quien gestionó su emblemático local de empanadas en el Mercado de San Telmo durante 43 años, fue desalojada tras enfrentar un alquiler mensual que ascendió a los dos millones de pesos. Las condiciones económicas impuestas por la valorización especulativa y la presión inmobiliaria hicieron insostenible su permanencia, dejando en evidencia las dinámicas excluyentes de la Ciudad Neoliberal que explica Michael

Janoschka (2011), donde las políticas urbanas favorecen a los sectores económicos más rentables, excluyendo a quienes no pueden adaptarse a esta dinámica

Asimismo, el cierre del Museo del Traje y la venta de terrenos públicos para desarrollos inmobiliarios refuerzan la idea de Janoschka (2011) sobre la mercantilización de la ciudad y el rol central que tiene el Estado en los procesos de gentrificación a través de políticas neoliberales, en la que los espacios urbanos se convierten en bienes para maximizar beneficios privados. Según un entrevistado, “El gobierno vende terrenos que no considera rentables para que inmobiliarias construyan edificios y saquen beneficios.” El desplazamiento de residentes locales es otra consecuencia directa de estas dinámicas. Como explicó un participante, “Conozco mucha gente que se tuvo que ir al conurbano o barrios más alejados por no poder pagar.” Esto coincide con Salinas Arreortua (2013), quien describe cómo el espacio urbano deja de ser un lugar para el uso cotidiano y se transforma en un producto explotado para fines comerciales.

### **Derecho a la Ciudad**

Frente a estas transformaciones y dinámicas, las resistencias comunitarias en San Telmo reflejan intentos colectivos por defender el valor de uso de los espacios urbanos y garantizar el derecho a la ciudad que David Harvey explica (2008). Un entrevistado destacó que “la Asamblea de San Telmo surgió por el tema de las elecciones presidenciales y la victoria de Milei. Es una organización vecinal para manifestarse en contra de las políticas que quería implementar el presidente.”

Ejemplos concretos de la Asamblea de San Telmo y sus resistencias son los carteles en la calle Bolívar, denunciando el desalojo de Betty (*figura 1*) y las publicaciones en instagram en la cuenta @asamblea.santelmo, donde explican qué es la gentrificación y cómo se ve en el barrio, invitando a la reflexión, participación en las asambleas y a la movilización. En otra ocasión, también hicieron una oposición vecinal al enrejado del parque Lezama. Según un participante, “Este parque lo querían enrejar y se dio una lucha de todos los vecinos” Estas acciones,son fundamentales para contrarrestar la mercantilización del espacio público y promover una ciudad más inclusiva. Por el reciente anuncio de cierre del Museo del Traje, la Asamblea de San Telmo organizó asambleas a manera de demostrar que es parte fundamental de la identidad cultural del barrio que sigue viva y defendida; en la Noche de los Museos de 2024, la Asamblea de San Telmo se coordinó con el Movimiento Justicia Museal



para protestar en contra de la ausencia de participación del Museo por decisión del gobierno de la ciudad (figura 2).



Figura 1. “Cartel homenaje a Betty”

Figura 2. “Marcha de los Museos”  
@movimientojusticiamuseal

Otras organizaciones articuladas con la Asamblea de San Telmo y que tienen incidencia en el barrio son: “El Movimiento. La Ciudad Somos Quienes La Habitamos”, el “Observatorio Del Derecho A La Ciudad”, el “Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas” y la “Cátedra de Ingeniería Comunitaria”. Han mantenido un diálogo abierto con las autoridades por la lucha de un Código Urbanístico, que sea decidido colectiva y democráticamente para transformar, planear y recuperar el espacio urbano. Contraponiéndose a la planificación netamente pensada para la especulación inmobiliaria y turística, estas organizaciones tienen canales de comunicación con la comunidad a través de grupos de WhatsApp como “Código Urbanístico para la Ciudadanía”<sup>2</sup> y “Comunidad: Defensa de la Democracia y Derechos Humanos | Info - Noticias - Argentina - Buenos Aires”<sup>3</sup>. Dos acciones concretas de estas organizaciones fueron la aprobación del Proyecto de Ley 2120-J-2024 (Legislatura, 2024; Figura 3) y una posterior convocatoria a concentración frente a la Legislatura de la Ciudad ante la inminente aprobación de proyecto de ley de “Ajuste” del Código que no tuvo un debate democrático en toda la ciudad y porque no atiende las necesidades de la ciudadanía porteña (Figura 4).



!hgc2SfKO  
XcbfJJhzSi8xl



Figura 3. Audiencia Pública Código Urbanístico (@elmovciudad)

Figura 4. Concentración Legislatura (@elmovciudad)

Por otro lado, se ha denunciado desde la Asamblea y los vecinos en general con los testimonios que registramos, por ejemplo un entrevistado nos dijo que “desde siempre los domingos había mucha música, tambores, mucha fiesta y personas de muchos lados. Ahora los han estado sacando”. El caso del hostigamiento policial a la comparsa “K’ndombe Amistá” que estaba ensayando en el barrio por la proximidad del Día de los Afrodescendientes. Los forzaron a desplazarse de forma violenta con niños y niñas presentes. De la misma manera, el gobierno de la ciudad tiene planes de reducir los puestos de la feria de los artesanos de la Plaza Dorrego a la mitad con la excusa de cuidar el patrimonio histórico y cultural, así como del espacio público. Sin embargo, esta medida no se aplica a las mesas de los bares y restaurantes que ocupan espacios públicos y son frecuentados por turistas. Frente a estas situaciones, los vecinos y organizaciones se han manifestado (Figura 5 y 6).



Figura 5. “Marcha Ferias”

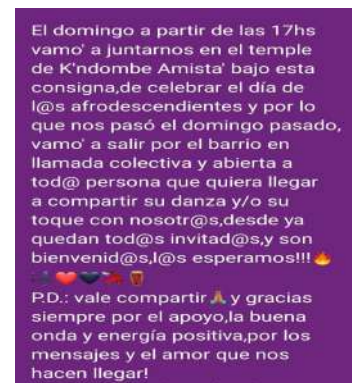


Figura 6. Hugo Rapalini, referente de la comparsa, vía WhatsApp

## 6. Conclusión

Los testimonios y recursos digitales reflejan cómo San Telmo vive el proceso de gentrificación por turistificación, intensificado por políticas neoliberales que priorizan el mercado sobre la comunidad. El caso de la Ciudad de Buenos Aires es preocupante, pero a pesar de estas transformaciones, la resistencia no ha desaparecido. Las asambleas vecinales y

las organizaciones comunitarias han encontrado formas de enfrentar estas dinámicas y de luchar por conseguir su Derecho a la Ciudad y porque su cultura no sea un producto para el consumo de unos en detrimento de ellos, sino una expresión viva de su comunidad.

Las resistencias nos invitan a reflexionar la ciudad como un espacio de disputa territorial, así como lo ha sido también la historia de América Latina, una historia de conflictos territoriales, motivados por la dominación y acumulación de la tierra por parte de unos para sacar provecho de otros. Hoy, residir en la ciudad, trabajar dignamente, tener tiempo para descansar, vivir en un ambiente sano, son un privilegio que se vende al mejor postor. San Telmo no es solo un escenario de disputa por el espacio urbano; es un símbolo de una lucha más amplia por el derecho a habitar la ciudad de manera justa y equitativa. Cada manifestación, cada pronunciamiento, cada diálogo y cada espacio recuperado, representa una estocada a la lógica que convierte la ciudad en mercancía, mostrándonos que la resistencia organizada puede incluso revertir la gentrificación. El barrio se convierte, entonces, en un espejo de todas las ciudades que enfrentan dinámicas similares como la Ciudad de México, donde este proceso ha llegado a niveles devastadores.

¿Qué habría que hacer? Así como se puede aprender del caso de San Telmo, también se podría replicar otras acciones de ciudadanos y ciudadanas del mundo. Hay que impulsar proyectos de cooperativas para el acceso colectivo a la vivienda, basadas en el apoyo mutuo, autogestivas y partiendo desde la vivienda digna como un derecho, no como mercancía. Ejemplos los podemos ver en México con las cooperativas de Palo Alto y Xochiquetzal. Debemos exigirle al Estado que añadan y garanticen el Derecho a la Ciudad en nuestras constituciones, así como la regulación del mercado inmobiliario. Decirlo es fácil, pero la tarea dura será conquistar estas demandas cuando la legislación obedece a la legislación mercantil, obstaculizando la lucha. Errico Malatesta, en su paso por la Argentina, ya lo había dicho: “La única diferencia entre la tierra y el aire es que han hallado para la tierra el modo de apoderarse de ella y dividirla entre ellos, y para el aire no; pues si encontrasen el medio, harían con el aire lo que han hecho con la tierra.”

## Bibliografía

Baldivieso, J. E. (2018). “¿Qué es el Derecho a la Ciudad?”. Observatorio Derecho a la Ciudad. <https://observatoriociudad.org/que-es-el-derecho-a-la-ciudad/>

Blumer, H. (1982). “¿Cuál es el error de la teoría social?”. <https://es.scribd.com/document/426994034/blumer-cap-8>

Bertaux, D. (1982). “Los Relatos de Vida en el Análisis Social”. [https://eva.interior.udelar.edu.uy/pluginfile.php/23687/mod\\_resource/content/0/Bertaux%20-%20Los%20Relatos%20de%20Vida%20en%20el%20Análisis%20Social.pdf](https://eva.interior.udelar.edu.uy/pluginfile.php/23687/mod_resource/content/0/Bertaux%20-%20Los%20Relatos%20de%20Vida%20en%20el%20Análisis%20Social.pdf)

Bonet, A. (1956). “Proyecto para el Barrio Sur”. (2024). Modernabuenosaires.org. <https://www.modernabuenosaires.org/proyectos-urbanos/proyecto-para-el-barrio-sur>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe, (2018) “Estadísticas urbanas regionales”. CEPAL Plataforma Urbana y de Ciudades. <https://plataformaurbana.cepal.org/es/estadisticas-urbanas-regionales>

Cocola-Cant, A (2019). “Gentrificación Turística”. Centro de Estudios Geográficos - Universidad de Lisboa. [https://www.researchgate.net/publication/336442161\\_Gentrificacion\\_turistica](https://www.researchgate.net/publication/336442161_Gentrificacion_turistica)

García, M. (2024). “Violento desalojo de comerciantes en centro histórico de Querétaro”. Diario Rotativo. [https://rotativo.com.mx/metropoli/queretaro/violento-desalojo-comerciantes-en-centro-historico-queretaro\\_1522009\\_102.html](https://rotativo.com.mx/metropoli/queretaro/violento-desalojo-comerciantes-en-centro-historico-queretaro_1522009_102.html)

Gobierno de la Ciudad (2013). “Mercado de San Telmo”. Sitio Oficial de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires. <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/otros-establecimientos/mercado-de-san-telmo>

Goicoechea, M. (2021). “Una revisión teórica de la gentrificación desde la Ciudad de Buenos Aires”. TeseoPress Sociología y Vida Urbana. <https://www.teseopress.com/sociologiayvidaurbana/chapter/una-revision-teorica-de-la-gentrificacion-desde-la-ciudad/>

Gómez Schettini, M. & Zunino Singh, D. (2008) “La [re]valorización de la zona sur y su patrimonio histórico-cultural como recurso turístico”. En: Herzer, H. (coord.) Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires. Espacio Editorial, Buenos Aires, pp. 325- 367

Herzer, H. (comp.) (2008). “Con el corazón mirando al sur”. Buenos Aires, Argentina.

Herzer, H. (comp.) (2012). “*Barrios al sur. Renovación y pobreza en la Ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires*”. Café de las Ciudades. <https://revista.estadisticaciudad.gob.ar/ojs/index.php/poblacionba/article/view/79>

Harvey, D. (2013). “*Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*”. New Left Review. <https://newleftreview.es/issues/53/articles/david-harvey-el-derecho-a-la-ciudad.pdf>

Lerena-Rongvaux, N. (2023). “*¿Renovación sin gentrificación? Hacia un abordaje crítico de procesos urbanos excluyentes en América Latina. Casos en Buenos Aires*”. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.49.146.08/1519>

Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, (2024). “*Expediente 2120-J-2024*”. Sistemas de Consultas Parlamentarias Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. <https://parlamentaria.legislatura.gob.ar/pages/expediente.aspx?id=133074>

Observatorio en Ruta (2018). “*Gentrificación: blanqueamiento y geografía moral*”. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. <https://cruce.iteso.mx/gentrificacion-blanqueamiento-y-geografia-moral/>

Ruth, G. (1964) “*Introduction. Aspects of Change*”. London, United Kingdom. <https://hakka3.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/11/glass-aspects-of-change.pdf>

Salinas, A. (2013). “*Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México*”. GeoGraphos. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4147501>

Soledad, M., Goicoechea, M. E., Vazquez, D. E., & Fassina, R. (2024). “*Distritos económicos y renovación urbana en el sur de la ciudad de Buenos Aires*”. CONICET. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/246625>

Schettini, M. G., Analía Almirón, & Bracco, M. G. (2011). “*La cultura como recurso turístico de las ciudades: el caso de la patrimonialización del tango en Buenos Aires, Argentina*”. Estudios Y Perspectivas En Turismo, 20(5), 1027–1046. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3739630.pdf>

Valles, M. S. (2002) “*Entrevistas cualitativas*” (Vol. 32). CIS-Centro de Investigaciones Sociológicas. <https://materiainvestigacion.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/04/entrevista-valles.pdf>

Winter, C. V. (2017). “*Los procesos de patrimonialización y turistificación en la legitimación de paisajes desiguales*”. Sociedade & Natureza, 29(2), 195–208. [https://www.redalyc.org/journal/3213/321353638002/html/#redalyc\\_321353638002\\_ref24](https://www.redalyc.org/journal/3213/321353638002/html/#redalyc_321353638002_ref24)

@movimientojusticiamuseal, (2024). “*La Marcha de los Museos*”. Instagram.  
[https://www.instagram.com/p/DCFwTANP0En/?img\\_index=1](https://www.instagram.com/p/DCFwTANP0En/?img_index=1)

@elmovciudad, (2024). “*El Movimiento La Ciudad Somos Quienes La Habitamos*”.  
Instagram. <https://www.instagram.com/elmovciudad/>

## **Anexo Metodológico**

Entrevistas:

[https://docs.google.com/document/d/1n2htWtfcqwlIUOZ2DxTCsR\\_NXm4niR54ofd2bZNw6I4/edit?tab=t.0](https://docs.google.com/document/d/1n2htWtfcqwlIUOZ2DxTCsR_NXm4niR54ofd2bZNw6I4/edit?tab=t.0)

Matriz:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1GNzCIId4fimbktnopn7Bu2r3BwEHRGpLGzfulbJ-aMc8/edit?gid=0#gid=0>