

CAPÍTULO 7

EL “DOHO”, UN “NUEVO” BARRIO CONSIDERACIONES EN TORNO A LA DIMENSIÓN SIMBÓLICA DEL PROCESO DE RENOVACIÓN URBANA DESPLEGADO EN EL SECTOR V DE LA TRAZA DE LA EX AU3, EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Por Carolina Gonzalez Redondo

Introducción

Este capítulo indaga sobre la dimensión simbólica del proceso de renovación urbana —e incipiente gentrificación¹— que está propiciando la creación del Barrio Parque Donado Holmberg (BPDH) en una zona peri-central de la ciudad de Buenos Aires. Este foco implica reconocer una serie de supuestos y definiciones teóricas, que recuperamos a continuación.

¹En este capítulo, al igual que en otros de este libro, diferenciamos entre renovación urbana y gentrificación. La renovación urbana no siempre tiene consecuencias gentrificadoras; aunque la gentrificación sí se apoya siempre en un proceso previo de renovación urbana. De este modo, definimos la gentrificación como un proceso ligado al sistema de estratificación social (Herzer, 2008) que implica el reemplazo de una población de clase trabajadora por clases medias y medias altas (Rodríguez, 2015) y que se apoya en un proceso de renovación urbana, entendido como aquellas intervenciones tendientes a transformar material y simbólicamente el entorno urbanístico de un área determinada (Diaz Parra, 2013; Rodríguez, 2015). Así la gentrificación es uno de los efectos de la dinámica socioespacial capitalista, un tipo particular de invasión-sucesión (Diaz Parra, 2013), que supone un conflicto entre clases sociales por la ocupación del espacio, y que en la América Latina contemporánea se relaciona con el despliegue de diversas políticas urbanas de orientación neoliberal.

En primer lugar, sostenemos que las intervenciones públicas y privadas que se están llevando a cabo -con distintas velocidades- en el marco del proyecto Barrio Parque Donado Holmberg se orientan a recuperar para el mercado -y, por tanto, para un sector socioeconómico medio y medio-alto- una cantidad de suelo urbano que había sido dejada por fuera como producto de las ocupaciones. Tal como se analiza en los capítulos 11, mediante el plan de soluciones habitacionales, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) impulsa la regularización de la tenencia del suelo y de la vivienda en este sector y “recupera” para sí los inmuebles ocupados. En tanto, con el cambio normativo y las subastas, habilita al mercado una importante cantidad de suelo urbano para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios destinados a un perfil de clase media o media-alta con cierto poder adquisitivo. De esta forma, se impulsa un proceso de renovación urbana -orientado bajo criterios de mercado- que favorece el desplazamiento de una gran proporción de las familias que ocupaban este sector de la traza, produciendo un incipiente proceso de gentrificación.

En segundo término, postulamos que esta propuesta de renovación urbana -al igual que otras que proliferan en las ciudades latinoamericanas- se enmarca en el denominado urbanismo neoliberal (Pradilla Cobos, 2009; Jaramillo, 2014) que se consolida a partir de los años '80 con la reconfiguración del modo de producción capitalista. Este urbanismo neoliberal, en lugar de regular el mercado inmobiliario, se pliega a su dinámica generando las condiciones para una inversión segura, en consonancia con un tipo de gestión urbana (el empresarialismo urbano), en el que prima una visión empresarial sobre la ciudad y sobre lo público (Harvey, 1990). Así, el Estado adopta un rol de facilitador y promotor de la actividad económica, asumiendo los riesgos y garantizando la rentabilidad del capital privado.

En tercer lugar, señalamos que los procesos de renovación urbana y de gentrificación suponen la puesta en juego de una nueva narrativa sobre el lugar y sobre su proceso de transformación, invirtiendo su carga simbólica de “zona degradada” (o sustitutos) e invistiéndola de nuevo sentidos y atributos que la tornan “atractiva”. Esta inversión de la carga simbólica por parte de las fuerzas del mercado (Carman, 2005) -necesaria para atraer nuevos residentes y usuarios, en definitiva, consumidores- requiere, por un lado, construir una nueva imagen sobre esa zona de la ciudad, pero a la vez desprenderse de sus antiguos residentes investidos de una carga negativa. Esta “limpieza” que se produce a través de un desplazamiento concreto también se juega en el orden simbólico: deslegitimando, invisibilizando y estigmatizando discursivamente a los antiguos moradores y sus prácticas (Carman, 2005, 2011; Janoschka, 2016). De este modo, tal como apunta Franquesa (2007: 128), los proyectos de renovación urbana se acompañan de narrativas legitimadoras que -en tanto que prácticas discursivas que agregan o quitan valor a un espacio determinado- matizan el

peso económico de estos proyectos y a la vez los presentan como algo necesario y positivo, buscando producir consensos en torno a los mismos.

Siguiendo estas tres premisas, este capítulo busca dar respuesta -desde un análisis discursivo²- a un conjunto de interrogantes vinculados a la dimensión simbólica del proceso de renovación e incipiente gentrificación detonado a partir de la ejecución del proyecto BPDH. En primer lugar (apartado 3), nos preguntamos ¿Cómo es tematizado este “nuevo barrio” al que el sector inmobiliario (y también público) bautizó como “DoHo”? Dado que la nueva imagen que se construye sobre el espacio que es objeto de intervención se asocia a un nuevo estilo de vida urbana (Herzer, 2008), nos preguntamos ¿en qué consiste ese nuevo estilo de vida?, ¿con qué atributos, actores y prácticas se lo asocia?, ¿qué prácticas y usos del espacio urbano se valoran positivamente? Como anticipamos, la construcción de la nueva imagen del barrio requiere a su vez desprenderse de los antiguos residentes (Carman, 2005). En este sentido, nos preguntamos, ¿cómo es tematizada la zona en el pasado, previo al proceso de transformación?, ¿cómo son tematizados los antiguos ocupantes?, ¿con qué atributos y prácticas se los asocia?, ¿qué valoración se hace de ellos?

Otro grupo de interrogantes se orienta a responder (apartado 4) ¿cómo son caracterizados el proceso de transformación y el proyecto de renovación en sí mismo? ¿Qué voces se recuperan para dar cuenta de este proceso? ¿A qué actores se les atribuye un rol en esta renovación?, y ¿cómo son tematizados estos actores? El análisis de las construcciones argumentativas³ puestas en juego en los artículos periodísticos que tematizan a este “nuevo barrio” nos permite reflexionar sobre los modos en que se construyen consensos en torno este proyecto de renovación urbana.

Aspectos teórico-metodológicos para el abordaje de los discursos

Para el abordaje de estos interrogantes trabajamos con un corpus* conformado por 26 artículos periodísticos publicados, entre febrero de 2010 (cuando se estaba comenzando a implementar el proyecto del BPDH) y noviembre de 2018, en distintos medios de comunicación gráficos y digitales. Todos estos artículos, pertenecientes a diferentes géneros discursivos*, fueron seleccionados

² El dispositivo para el análisis del discurso utilizado en este capítulo fue desarrollado y puesto a prueba por la autora en sus tesis de maestría y de doctorado, cuyas referencias bibliográficas se incluyen al final del capítulo.

³ Los términos marcados con un asterisco (*) se encuentran definidos en el glosario de términos para el análisis del discurso, disponible en los anexos del capítulo.

por referir directa y explícitamente a algún aspecto del proyecto BPDH. En algunos casos se trata de crónicas y/o noticias que se centran en las intervenciones públicas de la zona. Otros, en tanto, constituyen reseñas que describen los nuevos emprendimientos gastronómicos e inmobiliarios. También se identifican algunos artículos comúnmente referidos como “publinotas”, que aparecen bajo el rótulo de “espacio patrocinado”. Estos casos suelen tratarse de notas de promoción del nuevo “DoHo”, pautadas por diversos agentes inmobiliarios, e incluyen desde análisis e informes sobre la situación del mercado inmobiliario en el área hasta entrevistas con desarrolladores que tienen emprendimientos en la zona. En los anexos del capítulo, ponemos a disposición una tabla con mayores detalles al respecto.

Para el abordaje de este corpus*, construimos un dispositivo para el análisis de los discursos que, siguiendo la perspectiva teórica de la escuela francesa, combina elementos de las teorías de la enunciación y de la argumentación⁴. Por un lado, el análisis de ciertos recursos lingüísticos y operaciones enunciativas nos permite identificar cómo se construye a sí mismo el enunciator* —con qué ethos* se asocia— y qué enunciatario* configura. Por el otro, el análisis de las estrategias argumentativas —el despliegue de topoi retóricos y lugares comunes* (Amossy, 2000)— nos ayuda a deconstruir las tematizaciones sobre el espacio en cuestión, sus actores y prácticas, y así echar luz sobre las narrativas legitimadoras a las que hicimos referencia. Cabe señalar, que el análisis se asienta en el nivel intradiscursivo* —ese plano en el que se sitúan las operaciones enunciativas y argumentativas, donde el sujeto-enunciador aparece incorporando de distintos modos las voces ajenas, administrando la polifonía (Montero, 2014)—. Pero, sin embargo, tiene como horizonte su vínculo con el interdiscurso*, ese nivel constitutivo en el que el sujeto es hablado por el discurso, es un sujeto del inconsciente atrapado por las formaciones discursivas e ideológicas*.

⁴ Los primeros trabajos de la escuela francesa de análisis del discurso estuvieron muy vinculados al concepto de ideología elaborado por el filósofo marxista Louis Althusser (1970). Así predominó un esfuerzo por articular las teorías del discurso, la ideología y el psicoanálisis, con Pecheux como gran exponente (Charaudeau y Maingueneau, 2002). Hacia fines de la década del '70, y en sintonía con los cambios de la época, se producen algunas reformulaciones teóricas y metodológicas importantes (Maldidier, 1990) que hacen que el foco de estudio de la escuela francesa se traslade hacia la enunciación y, posteriormente, a la argumentación (Montero, 2014). Lo interesante de esta perspectiva es que invita a pensar en la dimensión conflictiva que constituye todo discurso en tanto que su sentido no es unívoco, existe una lucha por su fijación. No hay una “democracia discursiva”, no cualquier voz es legítima en cualquier momento y lugar. Tal como sostiene Angenot (1989), las tematizaciones no son aleatorias, sino que responden a tendencias hegemónicas y leyes tácitas que regulan lo posible de ser dicho en un momento dado.

El “DoHo”, un barrio con “espíritu propio”

A diferencia de lo que sucedió en otras áreas de la ciudad de Buenos Aires, en donde el proceso de resemantización simbólico (Thomasz, 2017) implicó la reinención de un barrio ya existente, asignando nuevos sentidos y atributos a un barrio “histórico” —como bien analizan Carman (2005) para el caso del Abasto y Thomasz (2017) para La Boca—, el caso que aquí analizamos se trata, por lo contrario, de la invención de un “nuevo barrio”: el “DoHo”. La caracterización de este “nuevo barrio” o “vecindario” se produce, en los discursos analizados, mediante un topos retórico* (Amossy, 2000) que opone el pasado al presente, señalando distintos atributos, actores y prácticas que primaban antes y ahora. Esta oposición pasado / presente se produce mediante distintas construcciones argumentativas* (que analizamos a continuación) y cumple al menos dos funciones. Por un lado, la movilización de estos argumentos permite construir legitimidad en torno a la propuesta de renovación urbana desplegada por el gobierno local, produciendo un efecto de sentido* de que “ahora el barrio está mejor”. Por el otro, estas mismas construcciones argumentativas* contribuyen a posicionar en el mercado inmobiliario este nuevo producto (el DoHo) y a persuadir a posibles compradores, ya sean inversores o futuros residentes.

Tal como se observa en las siguientes secuencias discursivas* (cuadro 1), el juego de oposiciones entre un presente de “esplendor”, “lleno de atractivos” y “renovado” y un pasado “degradado” y “abandonado” —mediante fórmulas como “de... a” o “hace un tiempo / hoy”— produce un efecto de sentido* de continuidad sin fisuras: una cosa “da paso” a la otra, de manera natural y sin conflictos. Este efecto de sentido* se refuerza con la omisión —en la mayoría de los casos— de las intervenciones que precedieron al proyecto BPDH, aspecto sobre el que volveremos en el siguiente apartado.

Cuadro 1: Secuencias discursivas* en las que se advierte la oposición pasado/presente.

Secuencia discursiva	Código de artículo
(...) <u>de</u> casas tomadas <u>a</u> una zona llena de atractivos.	3
Donde hasta <u>hace un tiempo</u> había edificios tomados y calles semidesiertas, <u>hoy</u> hay complejos nuevos de viviendas y obras en construcción.	19
(...) una zona que <u>hasta hace poco</u> parecía congelada a la espera de la construcción de la autopista que nunca llegó, y que <u>hoy</u> recupera esplendor con el desembarco de inversiones inmobiliarias, comerciales y diversas propuestas gastronómicas.	24
(...) las viejas casas residenciales <u>dieron paso</u> a modernos complejos que hoy conviven con la vieja arquitectura, de una zona que muchos pueden considerar, una nueva orilla porteña.	24
Incluye el trazado de una autopista que nunca se construyó, expropiaciones, usurpaciones, abandono e incertidumbre por tres décadas. Pero luego, lentamente, <u>dio paso</u> a construcción de nuevas viviendas, un polo gastronómico y crecimiento inmobiliario. De este modo se convirtió en una de las zonas con mayor proyección.	25

Fuente: Elaboración propia en base a los artículos periodísticos analizados (ver tabla en anexos).

La tematización que se hace sobre el área en cuestión en relación a su pasado no es muy diferente de la que suele primar en otros procesos de renovación urbana que atraviesan ésta y otras ciudades (ver, por ejemplo, Carman, 2005, 2011; González Redondo, 2019; 2020; Franquesa, 2007; Hernández, 2017; Lacarrière et al., 2011; Marcús, Aquino, & Vázquez, 2016; Stanchieri & Aricó, 2013; Thomasz, 2008, 2010, 2017). Así, se construye una imagen de zona “abandonada”, “degradada”, “insegura” y “vacía” que se apoya en expresiones como “rincón olvidado”, “tierra de nadie”, “zona liberada” o “no había nada”. Asimismo, identificamos objetos (“viejas casas tomadas”, “calles desoladas”, “casas semiderruidas”) y prácticas (“escaso movimiento”) que contribuyen a ilustrar esta idea de abandono y vacío que se construye en torno al pasado de estas 14 manzanas. En este relato, priman dos tipos de agentes, los vecinos “frentistas” quienes “sufrieron” el abandono y la inseguridad de la zona (ver tabla 1 en ANEXO), y los vecinos ocupantes, quienes aparecen asociados a lexemas* como “okupas”, “ocupantes ilegales”, “familias subsidiadas”, etc. Como analizamos en el siguiente apartado, los primeros forman parte de los vecinos legítimos,

cuyas voces y opiniones son recuperadas en los distintos discursos analizados; los segundos —en tanto— son ignorados en la construcción del relato, su voz no está legitimada para describir, valorar o interpretar lo que sucede en esta zona de la ciudad.

Las metáforas de “herida”, “cicatriz” o “grieta” urbana aparecen recurrentemente y, en general, en boca de “expertos” o voces oficiales (mediante formas de heterogeneidad mostrada*), cuyo discurso constituyente* (Maingueneau & Cossutta, 1995) respalda el diagnóstico que se hacía sobre esta zona de la ciudad que “necesitaba propuestas”. Así, vemos que el ciclo de desvalorización que antecede a las operaciones de renovación urbana bajo criterios de mercado, y a su consiguiente revalorización, no sólo se produce materialmente sino que también se juega en el plano simbólico. Este ciclo resulta indispensable para la existencia de una brecha potencial de renta (rent gap), tal como apunta Smith (1996), pero a la vez contribuye a legitimar —ante la opinión pública— la propia operación de renovación (Franquesa, 2007).

Ahora bien, tal como veremos a continuación, la nueva narrativa que se construye sobre esta zona de la ciudad tiene algunas particularidades que la diferencian de los otros procesos de renovación urbana que se advierten en la ciudad de Buenos Aires. La mayoría de estos casos se observa en barrios más cercanos al área central (San Telmo, Abasto, La Boca, Palermo y, en menor medida, Barracas) y se vincula con procesos de patrimonialización y turistificación (González Bracco & Kotschack, 2017; Gómez Schettini, Almirón, & González Bracco, 2011; González Redondo, 2017; Hernández, 2015, 2017; Thomasz, 2017)⁵. De ahí que primen tematizaciones que rescaten el valor histórico y cultural de estas áreas, y se apoyen en atributos, lugares, manifestaciones y objetos susceptibles de ser activados patrimonialmente y convertidos en atractivos turísticos, como pueden ser monumentos, áreas de protección histórica, inmuebles patrimoniales y algunas expresiones culturales como el tango y el fútbol.

En el caso que aquí analizamos, por lo contrario, los procesos de patrimonialización y turistificación se encuentran prácticamente ausentes. Esto se debe, en

⁵ Cabe señalar que la condición de atractividad es construida socialmente, al igual que la activación patrimonial, y en su elaboración juegan un rol fundamental el pasado y la construcción de su presente, es decir las narrativas sobre la memoria (Paes, 2009). Así se recurre a la selección de determinados atributos, personajes, hechos que forman parte del relato y se dejan otros por fuera. Tanto los atractivos turísticos como el patrimonio -material e inmaterial- son resultado de dos procesos sociales mutuamente imbricados. Mientras que la activación patrimonial es un proceso por el que se seleccionan determinados objetos, sitios, manifestaciones por sobre otros; el atractivo turístico es el producto de otro proceso de selección, muchas veces articulado con el de activación patrimonial (Almirón, Bertonecello y Troncoso, 2005).

parte, a las características específicas de esta zona de la ciudad. Se trata de un área peri-central —alejada del centro de la ciudad pero con buenos accesos—, inserta en un entorno barrial residencial fuertemente valorizado, en el que habitan sectores medios y medios-altos. La construcción de una nueva narrativa sobre estas 14 manzanas requiere, entonces, de atributos que interpelen a otro tipo de sujetos-consumidores. Ya no se trata de atraer turistas (locales, nacionales o internacionales), sino más bien potenciales compradores de los nuevos emprendimientos inmobiliarios (ya sean nuevos residentes o inversores) y, a la vez, legitimar el proceso ante los ojos de los antiguos residentes del entorno, los denominados “vecinos frentistas”.

Así es como se construye una narrativa centrada en la creación de un “nuevo barrio”, con nombre e “identidad propia”: el Barrio Parque Donado Holmberg o “DoHo”, en su versión abreviada. Este “nuevo vecindario” (o “vecindario afortunado”) es tematizado con atributos, agentes, objetos, lugares y prácticas que dan forma a “un estilo de vida diferente”, que lo distingue tanto del pasado de esta área, como de otros barrios “más tradicionales” de Buenos Aires, como sus vecinos Belgrano R o Villa Urquiza. Es precisamente esta construcción argumentativa* —que resalta lo diferente, lo distintivo y especial— la que se pone en juego para legitimar el proceso de renovación en el área y, sobre todo, para construir un producto inmobiliario “nuevo” y distinto, con sus atributos particulares que le permiten competir en el mercado para atraer a los potenciales compradores. Veamos en qué consiste el “nuevo estilo de vida” del BPDH y cuáles son los nuevos sentidos que se le asocian a esta zona de la ciudad.

Uno de los primeros atributos que componen este “estilo de vida diferente” remite a su carácter residencial, tranquilo y de “estética armoniosa”, en el que priman “desarrollos de escasa altura”, “veredas anchas”, “vistas al cielo” y un “ambiente cordial y familiar” que se manifiesta en el disfrute y goce armónico del espacio público. La construcción de una narrativa que refiere a un estilo de vida en comunidad, relajado y sereno se apoya en la descripción de prácticas como “sentarse a leer un libro en las mesas de afuera”, y en expresiones —recuperadas a partir de testimonios de “nuevos habitantes”— como sentirse de “vacaciones”, “respiro mental” o estar en el “paraíso”. En el corpus* analizado, este estilo de vida “tranquilo y apacible” es construido en oposición al “ritmo frenético de los barrios más poblados”. Así, se reconocen expresiones como estar “cerca de Belgrano, pero alejado del ruido” o “a diferencia de lo que pasa en Palermo, acá no hay turistas”, marcando uno de los aspectos que distinguen este “nuevo barrio” de aquellos más “tradicionales”.

Esta tematización se complementa con un segundo atributo: el verde. Así, el “DoHo” no sólo se construye como un barrio residencial y tranquilo, sino también con abundancia de espacios verdes y con un estilo de vida “eco-friendly” que privilegia la sustentabilidad del medio ambiente. Esta construcción ar-

gumentativa* se apoya tanto en el “diseño de vanguardia” que caracteriza a los “edificios modernos” construidos en estas manzanas (algunos de ellos con sistema de recolección de agua de lluvia, huerta urbana, accesos para bicicletas, etc.), como en los equipamientos desarrollados por el gobierno local, que “tienen diseño bioambiental y criterios de sustentabilidad”. Este nuevo sentido asociado a la vida verde también se moviliza como un argumento distintivo de este “vecindario afortunado”, abonando a la idea de un “paraíso” en la ciudad. Los atributos de tranquilidad y verde se refuerzan en las imágenes que ilustran los distintos artículos periodísticos analizados, donde se observan los emprendimientos “de vanguardia”, junto con los “vecinos” tomando un café en las mesas de la vereda, o paseando al perro en los espacios verdes o andando en bicicleta por las nuevas ciclovías.

Frente a los procesos de verticalización que atraviesan otros barrios de la ciudad (incluido Villa Urquiza, donde se ubica el área de intervención) (Baer & Kauw, 2016), la nueva imagen de barrio de edificios bajos, amplias veredas, vida comunitaria y espacios verdes abona a la legitimidad del proceso de renovación urbana desplegado en el área. De hecho, en varios de los discursos analizados “las torres” —como estereotipo* asociado al “negocio inmobiliario”— se mencionan como contracara de los emprendimientos de menos de 5 pisos, con un parque lineal al frente (“que los desarrolladores deben hacer a su costo”) que la normativa obliga a realizar en estas 14 manzanas. Así, se produce un efecto de sentido* que disuade la idea de que el BPDH consista en un “negocio inmobiliario”, omitiendo por supuesto las abultadas plusvalías capturadas por los desarrolladores inmobiliarios (analizadas en el capítulo 5).

Si bien existen algunas voces disidentes —sobre todo de “vecinos frentistas” cuyo interés original era que esas manzanas se destinaran por completo a espacios verdes y equipamiento—, éstas quedan neutralizadas ante la emergencia del “DoHo” como una propuesta amigable para los requisitos del legítimo vecino porteño. Este tipo de adaptaciones que produce el mercado inmobiliario no es exclusiva de este caso. Ya Hernández (2015; 2017) señalaba cómo, en Barracas, la categoría de patrimonio industrial —materializada en el desarrollo de fábricas refuncionalizadas— permitió unificar los intereses de los agentes inmobiliarios con la demanda de organizaciones vecinales que ponían en juego la noción de patrimonio para evitar la densificación y verticalización del barrio. En nuestro caso, los edificios bajos rodeados de verde son el producto inmobiliario que permite aunar los intereses contrapuestos de agentes inmobiliarios y “vecinos frentistas”. La siguiente secuencia discursiva sirve para ilustrar cómo la oposición de dos estereotipos* (torres vs edificios bajos) permite desarmar el argumento vinculado al “negocio inmobiliario”, en este caso mediante el despliegue de formas de heterogeneidad mostrada*:

Uno de los temores de los vecinos es que en los terrenos subastados se construyan edificios que cambien la fisonomía del barrio, con casas bajas. “Para nosotros, no es un plan urbano, sino que es la resultante de una negociación política en la que cada sector obtuvo su beneficio. Esto es un emprendimiento inmobiliario descomunal. ¿Se pusieron a pensar en cuántas personas van a vivir en este espacio? ¿Está preparada la infraestructura? ¿Por qué no se espera a saber cuántos ocupantes se quieren quedar en la traza para determinar dónde va a haber viviendas sociales?”, se preguntó la arquitecta Beatriz Loria, presidenta de la Asociación Vecinos por la Reurbanización de la ExAU3.

“Que los vecinos se queden tranquilos, que no va a haber ninguna torre”, respondió Lostrini a LA NACIÓN. El funcionario indicó que se respetará el barrio. “Sólo se permitirán construcciones de hasta 15 metros (3 pisos y uno retirado). [La Nación, 2010: s/n].

Los nombres de los emprendimientos inmobiliarios (GreenHaus, Pura Vida, Territorio Entreverdes, Terrazas al Parque, Casa HO, etc.), así como sus eslóganes (“departamentos con alma de casa”, “la perfecta armonía”, etc.), combinan los atributos vinculados a la vida tranquila y en la naturaleza —argumentos usualmente movilizados en la promoción de urbanizaciones cerradas— con elementos propios de la centralidad urbana. Esta mixtura constituye otro de los argumentos que tornan “distintivo” y “especial” a este “nuevo barrio”. Expresiones como “El Do-Ho, un barrio con identidad propia en plena Ciudad” o “una quinta en medio de Buenos Aires” refuerzan esta construcción argumentativa*. Así, junto con “la tranquilidad” y “el verde”, en el corpus analizado se destacan atributos como la cercanía a la línea B del subte, los accesos vehiculares (agilizados mediante la construcción de los viaductos que atraviesan la línea del ferrocarril Mitre), la proximidad “a colegios y clubes tradicionales”, los nuevos equipamientos construidos en el marco del proyecto de renovación y la oferta gastronómica y comercial “en pleno auge”.

Esta última se articula, a su vez, con otro de los nuevos sentidos construidos en torno al BPDH: su condición de “nuevo polo gastronómico”. Dentro del corpus* analizado, identificamos al menos seis artículos que se destinan casi exclusivamente a describir la nueva oferta gastronómica del “DoHo”. En general, se trata de crónicas o reseñas en las que se construye un enunciador* joven, amante del buen beber y el buen comer, que mediante un tono coloquial (con neologismos y anglicismos), se dirige a un enunciatario* par, un bon vivant con cierto poder adquisitivo, y lo guía en el recorrido por este “nuevo barrio”

“foodie” y “trendy”. Así, objetos como “el café de especialidad”, “las cafeterías y restaurantes de perfil gourmet”, “las propuestas con más glam”, los locales “pet friendly”, “con comida casera” y “con estética impecable” refuerzan el carácter distintivo y especial con que se tematiza al “nuevo vecindario”. Tal como apuntan González Bracco & Arizaga (2019), la gastronomía emocional —que resalta lo auténtico, único y especial, frente a lo industrializado, masivo y serializado— forma parte de la nueva sensibilidad de las clases medias profesionales urbanas, que se distinguen por sus hábitos de consumo y capitales culturales relacionados con el “buen vivir”. Es precisamente, como veremos a continuación, esta clase media profesional urbana la que constituye el target de este “nuevo” barrio.

Así, el BPDH se construye a partir de una narrativa sobre un “nuevo vecindario”, con un “estilo de vida diferente”, que combina atributos tales como tranquilidad, verde, innovación y vanguardia, centralidad y gastronomía. Esta particular combinación de sentidos es la que distingue al “nuevo barrio” del pasado de la zona en cuestión y de otros barrios de la ciudad. Son estos rasgos diferenciales los que permiten posicionar al “DoHo” y sus desarrollos inmobiliarios como un nuevo producto que, tal como señalan los empresarios del sector, están dirigidos a un público “de clase media, media-alta”, “joven, compuesto por solteros, parejas y familias que recién se inician”. Son estos “pioneros”, como sostiene el titular de uno de los artículos analizados, quienes “apuestan” al “nuevo barrio”, en búsqueda de este “estilo de vida diferente”. Así, en la construcción simbólica del barrio ya renovado prima un actor central, el estereotipo* de estos nuevos habitantes, jóvenes profesionales, con o sin hijos, “relajados” y “con buena onda” que mediante sus prácticas consumo y de uso del espacio —y por oposición a la figura de los “ocupantes ilegales” — “cambian el perfil” de estas 14 manzanas que son objeto de intervención, haciendo de esta zona “degradada” un “nuevo barrio”. Así es como se pone en funcionamiento la resemantización simbólica (Thomasz, 2017) de esta zona de la ciudad.

Finalmente, cabe señalar un último sentido asociado a este “nuevo barrio” que, en este caso, funciona como un argumento para otro tipo de destinatarios de este producto inmobiliario: los inversores. Para estos actores, los argumentos en relación al nuevo estilo de vida y sus atributos no resultan del todo tentadores. Para ellos, se pone en juego otra construcción argumentativa*: el potencial de valorización de la zona. Así, en aquellos artículos específicamente orientados al sector inmobiliario (4, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 23, 25 y 26), identificamos expresiones como “un barrio cada vez más cotizado”, “una inversión segura (que) como el arte, se valoriza con el tiempo”, “una joyita inmobiliaria”, entre otras, que construyen sentido en torno al potencial a futuro de la zona, destacando esta idea de una inversión segura. Esta construcción argumentativa* se sostiene mediante cifras, proyecciones, análisis de mercado y referencias a “expertos del

sector” que convalidan y aseguran un aumento sostenido del precio del metro cuadrado, aun en un contexto de “tiempos complicados y no muy alentadores para el sector del ladrillo”. Esto también torna “especial” y “distinto” a al BPDH.

El BPDH, un proyecto “ejemplar”

Las narrativas legitimadoras (Franquesa, 2007) que acompañan los proyectos de renovación urbana no sólo se sostienen en la resemantización simbólica (Thomasz, 2017) del área en cuestión (tal como analizamos hasta aquí), sino también en las construcciones argumentativas* sobre el propio proceso de renovación, sus motivaciones y alcances. En este sentido, cabe preguntarse: ¿cómo es caracterizado el proyecto de renovación urbana por el que se crea el BPDH y las transformaciones a las que se asocia?; ¿qué voces se retoman en esta presentación y valoración del proceso de renovación en curso?; ¿a qué actores se les atribuye un rol en esta renovación?; y ¿cómo son tematizados estos actores? Este apartado está destinado a responder estos interrogantes.

Así, el proyecto o plan de “renovación urbanística” (tal como se lo denomina en la mayoría de los artículos analizados) es tematizado como una iniciativa para “recuperar”, “rescatar”, “mejorar” y/o “reconstruir el tejido social y urbano” de esta zona de la ciudad que —como vimos hasta aquí— es caracterizada en la mayoría de los casos a partir de una oposición de pasado “degradado” y presente de “esplendor”. Salvo escasas excepciones (artículo 6), esta tematización se produce a partir de la construcción de un relato sobre la historia de esta zona de la ciudad en el que se iluminan algunos momentos e intervenciones mientras que otros aspectos son soslayados.

Así es como en la mayoría de los artículos que conforman nuestro corpus* se pone el foco en el proceso de expropiaciones llevado a cabo por la dictadura militar de los años ’70, luego se mencionan las ocupaciones de los años ’80 y posteriormente se analiza o da cuenta de algún aspecto del proyecto en curso. El período comprendido entre los años ’90 hasta la sanción de la Ley N°3.396 en 2009 pasa casi completamente desapercibido en el relato construido a partir de estos discursos. Esta omisión no es un detalle menor, dado que se trata justamente del período en que, como producto de la organización de los vecinos ocupantes, se formularon diversas iniciativas que buscaban resolver la problemática habitacional y urbana del área (como la Ley N°8/98 y la Ley N°324/99), tal como se analiza en los capítulos 3 y 4. Incluso, advertimos que en algunos artículos (13 y 25) se confunden las distintas normativas (sobre todo la Ley N°324/99 y la Ley N°3.396/09), presentándolas como en continuidad y con características similares.

A su vez, poco se dice sobre las condiciones de posibilidad que habilitaron la sanción de cada una de estas leyes, como la organización colectiva en el caso de la 324 y el contexto de crecientes desalojos impulsados por el gobierno local que motivó a la formulación de la 3396. Por otro lado, en cuanto al proyecto del BPDH y sus características, la mayoría de los artículos brindan mayores precisiones sobre el plan de obras públicas orientadas a la renovación urbana del área (equipamientos, parque lineal e infraestructura), dejando en un segundo plano aquellos elementos vinculados al plan de soluciones habitacionales. Asimismo, cuando se hace referencia a este último, en general, se brinda información imprecisa o incorrecta, como por ejemplo que la cantidad de viviendas sociales construidas alcanza para dar solución habitacional a todas las familias ocupantes de este sector de la traza.

En todos los casos, se destaca el rol protagónico del Estado local en el impulso de este proyecto. Así, es el GCBA —presentado mediante lexemas como Ciudad”, “Estado”, “gestión”, “Macri”, “macrismo”, etc.— el que “recupera” o “buscar recuperar” este sector de la ciudad y para ello construye espacios verdes, equipamiento e “infraestructura de calidad” y “mejora” la accesibilidad. En aquellos artículos que brindan mayores detalles sobre el proyecto BPDH (1, 2, 3, 6, 18), se enfatiza que la Ley N°3.396 dispone que los fondos recaudados mediante las subastas de los terrenos públicos de la traza se destinen al plan de obras públicas y a la construcción de viviendas sociales. La referencia a este esquema permite legitimar el proyecto anclándolo en el marco de un interés colectivo. Esto se refuerza, a su vez, con el despliegue de una construcción argumentativa* que remite al rol activo del Estado local, no sólo en la producción de infraestructura y equipamiento, sino también en la regulación y el seguimiento de la ley. Esta construcción se apoya, por un lado, en la tematización del proceso de subastas y de adjudicación de los terrenos como un “operativo de ejemplar transparencia” y, por el otro, en la construcción de un Estado activo, capaz de regular y controlar la actividad privada, tal como se advierte, por ejemplo, en la siguiente secuencia discursiva*: “estas dos premisas (los límites de altura y el retiro de fachadas) fueron respetadas a rajatabla por los edificios proyectados hasta ahora” (Clarín, 2017: s/n).

La imagen de un Estado planificador y regulador de la actividad privada, que impone requisitos y controla su cumplimiento, se contrapone al lugar común* (Amossy, 2000) de un Estado corrupto e ineficiente, incapaz de controlar el cumplimiento de normativas urbanas. Así, tanto el proyecto en sí mismo como el accionar público en relación a esta propuesta son presentados como casos “ejemplares” y “exitosos”, contribuyendo a generar consensos en torno al BPDH. Sin embargo, cabe señalar que en la construcción de esta narrativa se omiten otros aspectos que también hacen a la implementación del proyecto y permiten cuestionar el rol del gobierno local, como la falta de información

en relación al destino de los fondos recaudados por las subastas y la discrecionalidad en relación a la adjudicación de las viviendas sociales (ver capítulo 2).

En relación a la valoración y tematización sobre el proceso en curso, advertimos que el énfasis que se le otorga a su grado de avance tiende a ser diferente según la fecha de publicación de cada artículo analizado. Como anticipamos en el apartado 2, nuestro corpus* se compone de discursos —publicados en diversos medios gráficos y digitales— con una temporalidad amplia: desde febrero de 2010 hasta noviembre de 2018. Así, mientras que en los primeros artículos el proyecto del BPDH se presenta más como una expectativa que como una realidad, como un proceso “incipiente” o “en curso”⁶; a medida que se avanza en el tiempo, la caracterización del proceso tiende a mostrarlo como algo ya realizado, casi completo e irreversible⁷.

Más allá de estos matices, la valorización del proceso (en curso o completo, según el caso) tiende a ser positiva, mediante lexemas* como “cambio positivo”, “transformación”, “mutación”, “reactivación”, “revalorización inmobiliaria”, “auge”, “esplendor”, entre otros. Para esta caracterización se suele recuperar la voz oficial —mediante declaraciones de funcionarios públicos del ejecutivo local—, del sector privado (en general, agentes inmobiliarios, pero también los nuevos comerciantes que se instalan en la zona) y de aquellos actores que se agrupan bajo el lexema “vecinos”, ya sea los vecinos “frentistas”, es decir los históricos habitantes del entorno de la traza, o los “nuevos vecinos”, aquellos habitantes que se están mudando a los nuevos edificios. Estos actores “celebran los cambios”, tienen “una reacción muy positiva”, “fueron testigo de la reactivación de la zona a nivel social y comercial” y refieren que “la zona se volvió más segura” o “la zona ganó impulso”.

A su vez, son estos mismos actores lo que se vuelven “fuente” de consulta. Un análisis de las formas heterogeneidad mostrada* (Authier-Revuz, 1984) desplegadas en estos enunciados nos permite advertir que son estas voces las que

⁶ Esto se advierte a partir del uso del presente continuo (“va cambiando”, “va recuperando”, “va tomando forma”, “está realizando”) o el condicional (buscar en nro 6), lexemas como “esperanza”, “los vecinos esperan” y de adverbios como “de a poco”, “lentamente”.

⁷ Esto se advierte con el uso del pasado, y adverbios como “ya” (ejemplo: “ya es una realidad”, “una realidad que ya se advierte”), o expresiones como “un corredor que cobra velocidad”, “deja de ser una promesa para convertirse en un barrio con ritmo propio”). También algunas secuencias que describen un paisaje en movimiento, en crecimiento continuo: “plumas, grúas, bombas de hormigón, vigas, estructuras de madera y hierro invaden los cielos, entre la arboleda de este tranquilo barrio porteño”, “los trabajos avanzan a toda máquina” (para enfatizar la idea de dinamismo y crecimiento que postula el artículo en relación al desarrollo inmobiliario), “está consolidándose”.

—mediante citas directas o indirectas, discurso libre o ironía— se recuperan para relatar los acontecimientos, analizar la situación o dar sus interpretaciones sobre el proyecto. Así, se transforman —en muchos casos— en los garantes del enunciado (Maingueneau, 1996), en las fuentes de autoridad de la tematización que se esboza sobre el proyecto en sí y sobre sus efectos en el territorio⁸. Frente a esto, identificamos que —salvo escasas excepciones (17, 21 y 22)— se omite la voz de un actor central en este proceso, como son aquellos habitantes que residen o residían en los inmuebles expropiados de este sector de la traza. Como vimos en el apartado anterior, estos habitantes son tematizados con distintos lexemas* (“ocupantes ilegales”, “okupas”, “familias instaladas ilegalmente”, “familias subsidiadas”) pero en ningún caso como “vecinos”. Así es como se construye un tipo de vecino legítimo, habilitado para dar su opinión en torno al proceso en curso, que se contrapone a otro tipo de vecino que es ignorado e invisibilizado.

Algo similar sucede con la asignación de roles a los distintos actores involucrados en el proyecto. Los “vecinos ocupantes” suelen aparecer en el lugar del sujeto pasivo; sin capacidad de agencia en relación a lo que sucede en este sector de la traza. A ellos “se les da la chance” de acceder a una vivienda social, “se los reubica en el mismo barrio”, o “se les entrega dinero a cambio de que abandonen el lugar”, pero en casi ningún caso son los protagonistas del relato. En cambio, al resto de los actores sí se les asignan algunos roles activos. Ya vimos la centralidad que adquiere el gobierno local y cómo éste es tematizado en el corpus* analizado. Los desarrolladores inmobiliarios son otro de los agentes que se construyen como relevantes en el proceso de renovación de la traza. En nuestro corpus, éstos constituyen un actor clave que “apuesta con entusiasmo” a este proyecto impulsado por el sector público y, mediante su apuesta, “rápidamente mejora la traza”.

En estos artículos, se construye una imagen de desarrollador-empresario “joven”, que toma riesgos y genera emprendimientos “innovadores”, “de calidad” y de “vanguardia”, tal como se desprende de la siguiente secuencia discursiva*:

⁸ Aun en los artículos de análisis o de interpretación, en los que se produce un efecto de sentido de polifonía, recuperando las distintas miradas y voces sobre el proyecto y el proceso en curso (ver artículos 6, 7), esta polifonía se limita a estos actores (funcionarios, agentes inmobiliarios, vecinos frentistas y nuevos vecinos) omitiendo la voz de los vecinos ocupantes. De hecho, ningún artículo refiere muestra ni refiere a las características y las condiciones de vida en los conjuntos habitacionales construidos en la traza.

En la zona han invertido y construido desarrollistas jóvenes que han visto en este barrio la punta de lanza de la evolución arquitectónica de la ciudad, con proyectos que son de vanguardia (La Nación, 2018: s/n).

En efecto, en el denominado corredor Donado-Holmberg se observan algunos emprendimientos llevados a cabo por empresas desarrolladoras más pequeñas y con menor trayectoria, como es el caso del Grupo Uno en Uno (que en uno de los artículos es referido como “los dueños “verdes” de Donado Holmberg”), aunque también se advierten proyectos de empresas de mayor envergadura y trayectoria en el sector (ver capítulo 9). Sin embargo, el mayor énfasis otorgado a los “desarrolladores jóvenes” contribuye a consolidar el imaginario de “flamante barrio” asociado emprendimientos “innovadores”, “de vanguardia” y “sustentables” (tal como analizamos en el apartado 3).

Algo similar sucede con los “emprendedores gastronómicos”, quienes también constituyen un actor relevante, sobre todo, en aquellos artículos que describen la nueva oferta gastronómica de la zona (3, 5, 10, 11, 24 y 25). Estos agentes —a los que también se les atribuye un perfil de empresario joven, “apasionado”, audaz y casi irracional (“me decían que estaba loco”)— también “se animaron” y “apostaron” al BPDH. Así, los artículos que focalizan en estos “pioneros” construyen su relato a partir de entrecruzar las historias personales de los distintos “emprendedores”. Estas historias refuerzan el estereotipo* (Amossy, 2000) del emprendedor que “apuesta por un negocio gastronómico familiar”. De ahí que en todos los casos se comience por la historia personal del emprendedor y se continúe con un relato sobre cómo llegó al “DoHo”. En estos artículos se enfatiza el carácter sorpresivo que tiene el proyecto BPDH, mediante expresiones como “una zona que no estaba en el radar”, o los “emprendedores” vieron “la oportunidad” o “el potencial negocio”. Con una tematización similar, los nuevos residentes que llegan al barrio son también caracterizados como “pioneros” que se “animan” a mudarse a esta zona, y como vimos en el apartado anterior, son estos “nuevos vecinos”, junto con los desarrolladores y los emprendedores gastronómicos, quienes contribuyen a “cambiar el perfil” o “cambiar la fisonomía” del barrio.

Como en toda narrativa, la construcción de sentido en torno al BPDH y su impacto en el territorio se produce mediante un proceso de selección por el cual se recuperan determinadas voces “legítimas”, actores, datos y momentos históricos, mientras que otros son omitidos e invisibilizados. De este modo, la combinación de estos elementos permite construir una idea de “éxito” asociada a este proyecto que lo torna un “caso ejemplar”. De esta forma se completa la construcción de una narrativa legitimadora (Franquesa, 2007) que permite

producir consensos en torno a la política y al proceso de renovación urbana que promueve.

Reflexiones finales

En este capítulo analizamos la dimensión discursiva del proceso de renovación urbana desplegado a partir del proyecto BPDH. Esto implicó dar cuenta de las narrativas legitimadoras (Franquesa, 2007) que se ponen en juego para atraer nuevos residentes e inversores a esta zona de la ciudad y, a la vez, legitimar el proceso ante los vecinos legítimos de la ciudad. La resemantización simbólica (Thomasz, 2017) del área en cuestión se centró en la invención de un “nuevo barrio”, el “DoHo”, construido en torno a un “estilo de vida diferente”, que lo distingue del pasado de la zona y, a la vez, de otros barrios “más tradicionales” de la ciudad. La apelación a lo diferente, distintivo y especial no sólo habilita la construcción de consensos en torno a la propuesta, sino que permite presentar un producto inmobiliario “nuevo”, con atributos particulares, para competir en el mercado y atraer potenciales compradores.

Así, el “DoHo” propone un estilo de vida comunitario, tranquilo, en la naturaleza y “eco-friendly”, pero con todas las comodidades de la centralidad: buenos accesos vehiculares y de transporte público, equipamientos, entretenimiento, gastronomía, etc. Es precisamente esta combinación de elementos lo que torna “distintivo” y “especial” a este “nuevo vecindario”. Este “estilo de vida diferente” no sólo se pone en juego para convocar a potenciales compradores, a los “nuevos habitantes” jóvenes, profesionales, de clase media-alta; sino también para generar consensos con los antiguos “vecinos frentistas”. En este sentido, los edificios bajos rodeados de verde, frente al estereotipo* de las torres —asociadas al “negocio inmobiliario” —, constituyen el producto inmobiliario adaptado que permite neutralizar las voces disidentes y aunar los intereses contrapuestos de agentes inmobiliarios y “vecinos frentistas”.

Esta resemantización simbólica (Thomasz, 2017) de estas 14 manzanas guarda similitudes y diferencias con otros procesos de renovación urbana desplegados en la ciudad. Similitudes, en tanto que la tematización que se hace sobre el área en cuestión en relación a su pasado no es muy diferente de la que suele primar en otros procesos. También aquí se construye una imagen de zona “abandonada”, “insegura”, “vacía”; a la vez que se estigmatiza a sus antiguos ocupantes, con términos peyorativos como “okupas”, “ocupantes ilegales”, “familias subsidiadas”, entre otros. Ahora bien, la nueva narrativa que se construye sobre esta zona de la ciudad tiene algunas particularidades que la diferencian de los otros procesos de renovación urbana que se advierten en la ciudad de Buenos Aires. A diferencia de lo que sucede en estos otros

casos, aquí los procesos de patrimonialización y turistificación se encuentran prácticamente ausentes, debido a las características específicas de esta zona de la ciudad. De ahí que se produzca la invención de un “nuevo barrio”, en lugar de la *reinvenición* de un barrio ya existente, como pueden ser los casos de San Telmo, La Boca o Abasto.

Ahora bien, las narrativas legitimadoras (Franquesa, 2007) que acompañan los proyectos de renovación urbana no sólo se sostienen en la resemantización simbólica (Thomasz, 2017) del área en cuestión, sino también en las construcciones argumentativas* sobre el propio proceso de renovación, sus motivaciones y alcances. En este punto, señalamos que —como en todo relato— la construcción de sentido en torno al BPDH y su impacto en el territorio se produce mediante un proceso de selección por el cual se recuperan determinadas voces “legítimas”, actores, datos y momentos históricos, mientras que otros son omitidos e invisibilizados. Particularmente se jerarquiza la voz y el rol del gobierno local en la “recuperación” de la zona en cuestión, y de los “emprendedores” gastronómicos e inmobiliarios y de los nuevos habitantes en la “mejora” de la zona. En cuanto al Estado, se pone en juego una construcción argumentativa* que resalta su papel activo sólo en la producción de infraestructura y equipamiento, sino también en la regulación y el seguimiento de la ley. Así, tanto el proyecto como el accionar público son presentados como casos “ejemplares” y “exitosos”, contribuyendo a generar consensos en torno al BPDH. Al mismo tiempo, se omite la voz y el rol de los vecinos ocupantes, quienes suelen aparecer en el rol del sujeto pasivo y sin capacidad de agencia. Estas alusiones y omisiones permiten construir una idea de “éxito” asociada a este proyecto que lo torna un “caso ejemplar”. De esta forma se completa la construcción de una narrativa legitimadora (Franquesa, 2007) que permite producir consensos en torno a la política y al proceso de renovación urbana —orientado bajo criterios de mercado— que promueve.

Bibliografía

- Althusser, Louis (1965) “Contradicción y sobredeterminación”. En *La Revolución teórica en Marx*, Buenos Aires: Siglo XXI. (1968).
- Almirón, A., Bertoncello, R. y Troncoso, C. (2005). “Turismo, patrimonio y territorio. Una discusión de sus relaciones a partir de casos de Argentina”, *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 15(2), pp. 101-124. Buenos Aires: CIET.
- Amossy, R. (2000). Lo plausible y lo evidente: doxa, interdiscurso, tópicos. In *L'argumentation dans le discours. Discours politique, littérature d'idées, fiction* (pp. 1-25). París: Nathan.
- Angenot, M. (1989). El discurso social: problemática de conjunto. In *El discurso social* (2010th ed.). México: Siglo XXI.
- Authier-Revuz, J. (1984). Hétérogénite(s) énonciative(s). *Langages*, 73, 1-13.
- Baer, L., & Kauw, M. (2016). Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013. *Eure*, 42(126), 5-25. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612016000200001>
- Carman, M. (2005). El barrio del Abasto, o la invención de un lugar noble. *Revista Runa*, XXV, 76-96.
- Carman, M. (2011). El proceso de ennoblecimiento y la salida negociada de los innobles en Buenos Aires. *Cadernos Metrópole*, 13(25), 257-278. Recuperado de http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm25_211.pdf
- Charaudeau, P. y Mainguenu, D. (Dir.) (2002) *Diccionario de análisis del discurso*, Buenos Aires: Nueva Visión.
- Díaz Parra, I. (2013). "La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad". *Geo Crítica*. Cuadernos Críticos de Geografía Humana, Universidad de Barcelona. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm>
- Franquesa, J. (2007). Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización. *Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 118, 123-150. <https://doi.org/10.2307/40184799>
- Gómez Schettini, M., Almirón, A., & González Bracco, M. (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, 1027-1046.
- González Bracco, M., & Arizaga, M. C. (2019). Retóricas de lo auténtico: estética y sensibilidad en los negocios gastronómicos de la Ciudad de Buenos Aires. In A. Cortés & E. Licona (Eds.), *Narrativas culinarias. Miradas etnográficas*. Editoria Académica Española.
- González Bracco, M. G., & Kotschack, L. (2017). El espacio turístico, entre el enclave y el derrame: estudio en dos barrios de Buenos Aires. *Cadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 26(2), 373-397. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v26n2.59182>.
- Gonzalez Redondo, C. (2017). “‘Un porteño más’. Los discursos sobre el turismo alternativo en la ciudad de Buenos Aires”. Ponencia presentada en las III Jornadas Internacionales de antropología del conflicto urbano.

- Gonzalez Redondo, C. (2019). *La política de distritos en el sur de la ciudad de Buenos Aires: modelos internacionales, actores locales y territorio (2008-2019)*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. Tesis doctoral inédita.
- Gonzalez Redondo, C. (2020). "El vaciamiento que antecede la renovación. Reflexiones a partir del proyecto del distrito gubernamental en el sur de la ciudad de Buenos Aires". *Revista Territorios*, 41.
- Harvey, D. (1990). *La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. (1998th ed.). Buenos Aires: Amorrortu.
- Hernández, S. (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*.
- Hernández, S. (2017). El rol del Centro Metropolitano de Diseño en el proceso de patrimonialización de Barracas (Ciudad de Buenos Aires). *Revista Quid 16*, 6 (Especial), 94-119.
- Herzer, H. (2008). "Acercas de la gentrificación." Herzer (comp.) *Con el corazón mirando al sur*. Buenos Aires: Espacio.
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31(88), 27-71. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300002>
- Lacarrière, M. B., Girola, M. F., Thomasz, A. G., Yacovino, M. P., Lekerman, V., & Crovara, M. E. (2011). Procesos de recualificación y relegación en la ciudad de Buenos Aires: Repensando la noción de ciudad-fragmento y la despolitización de lo urbano. *Argumentos (México, D.F.)*, 24(66), 15-35. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-57952011000200002&lng=es&nrm=iso
- Maingueneau, D. (1996). El ethos y la voz de lo escrito. *Versión. Estudios de Comunicación Y Política*, 6, 79-92.
- Maingueneau, D., & Cossutta, F. (1995). L'analyse des Discourse constituans. *Langages*, 117, 112-125.
- Maldidier, D. (1990). "La inquietud del discurso. Un trayecto en la historia del análisis del discurso. El trabajo de Michel Pêcheux", *Signo & Señal* 1, 201-213, 1992.
- Marcús, J., Aquino, M. de la P., & Vázquez, D. E. (2016). Espacios urbanos vaciados, proyectos de renovación urbanística y resistencia vecinal en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la manzana 66 del barrio de Balvanera. *Quid 16. Revista Del Área de Estudios Urbanos*, 6, 253-280.

- Montero, A. S. (2014). El análisis francés del discurso y el abordaje de las voces ajenas: interdiscurso, polifonía, heterogeneidad y topos. In *Canales, M. (comp.) Escucha de la escucha. Análisis e interpretación en la investigación cualitativa* (pp. 247-273). Santiago de Chile: LOM-FACSO.
- Pradilla Cobos, E. (2009). Las políticas y la planeación urbana en el neoliberalismo. In P. (comp) Brand (Ed.), *La ciudad latinoamericana en el siglo XXI. Globalización, neoliberalismo, planeación* (pp. 287-307). Medellín: Universidad Nacional de Colombia. Retrieved from http://www.emiliopradillacobos.com/TexABR2011/las_politicas_y_la_planeacion_urbana_en_el_neoliberalismo.PDF
- Smith, N. (1996). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación* (2012th ed.). Madrid: Traficantes de sueños. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Stanchieri, M. L., & Aricó, G. (2013). *La trampa urbanística de los "vacíos urbanos": casos etnográficos en Barcelona*. X Jornadas de Sociología de La UBA, (1 al 6 de julio de 2013, Buenos Aires).
- Thomasz, A. G. (2008). Transformaciones urbanas en el sector del barrio porteño de Parque de los Patricios: de espacio vacío a recurso. *AIBR. Revista de Antropología Iberoamericana*, 3(3), 332-365.
- Thomasz, A. G. (2010). Debajo de la alfombra de los barrios del sur. Derecho a la ciudad o nuevas formas de higienismo. *Intersecciones En Antropología*, 11(2), 15-27.
- Thomasz, A. G. (2017). Etnografía de un proceso de resemantización simbólico: del barrio de La Boca a Distrito de las Artes. *Revista Quid 16*, 6 especial, 67-93.

ANEXOS

Glosario de términos de análisis del discurso

CONSTRUCCIONES ARGUMENTATIVAS: refiere a los argumentos movilizadas y puestos en juego para legitimar, producir consenso y/o persuadir en torno a una posición, y que identificamos a partir del análisis de las estrategias enunciativas y argumentativas desplegadas en el nivel intra-discursivo.

CORPUS: tal como sostienen Aguilar et al (2014: 52), “es el resultado de un proceso de trabajo analítico que permite articular sus elementos (...) a partir de un conjunto de interrogantes estabilizados-delimitados-orientados por una pregunta de investigación”. En este sentido, nuestro corpus es heterogéneo, reúne discursos pertenecientes a diversos tipos y géneros discursivos, producidos en diferentes contextos espacio-temporales, desde diferentes instituciones; según la pregunta que oriente el análisis en cada caso.

EFEECTO DE SENTIDO: entendiendo que la semiosis y, por tanto, la producción de sentido es infinita e inestable (Verón, 1988); con la noción de efecto de sentido nos referimos a la estabilización del sentido en un discurso o enunciado, al “sentido específico que aparece en contexto y en situación y que sólo puede ser captado por inferencia” (Charaudeau, 2002: 194).

ENUNCIADO: unidad de la comunicación discursiva, constituida por unidades de la lengua (palabras, conjuntos de palabras, oraciones), y determinada por el cambio de los sujetos discursivos y por su conclusividad. Este carácter de totalidad conclusa del enunciado determina por tres factores: a) el sentido agotado del objeto del enunciado; b) por la intencionalidad discursiva; y c) por sus formas típicas, genéricas y estructurales de conclusión (Bajtín, 1979: 266).

ENUNCIADOR: figura discursiva que designa al ser de enunciación construido en el acto de comunicación. Es el sujeto, garante de la enunciación, que se construye por el propio discurso. El enunciador no debe concebirse como un punto fijo y compacto; por lo contrario, es a la vez condición y efecto de la enunciación (Charaudeau y Maingueneau, 2002). En el nivel intradiscursivo, el sujeto-enunciador aparece incorporando las distintas voces ajenas, administra la polifonía.

ESTEREOTIPO: es un tipo de lugar común al que Amossy (2000: 21) define como “una representación o una imagen colectiva simplificada y fija de los seres o las cosas que heredamos de nuestra cultura, y que determina nuestras actitudes y comportamientos. Considerado ya sea como una creencia o como una opinión, remite siempre al preconstruido y a menudo se emparenta al prejuicio” (Amossy, 2000: 21).

ETHOS: Siguiendo a Maingueneau (1996), todo discurso posee una vocalidad que se manifiesta a través de un tono e implica una determinación de un cuerpo del enunciador, es el ethos que se va construyendo a lo largo del enunciado pero sin aparecer de modo explícito. Ese ethos juega el papel de

garante de la enunciación, al que se le atribuye un carácter y una corporalidad que se apoyan en representaciones sociales valorizadas o desvalorizadas. La identificación del ethos asociado al enunciador permite advertir el posicionamiento del enunciador, el lugar social desde el que habla, el enunciatario que construye y los ámbitos institucionales que legitiman su enunciado, en asociación con una determinada formación discursiva (Foucault, 1969).

FORMACIÓN DISCURSIVA: Acuñado por Foucault (1969) y reformulado por Pecheux (1971), hace referencia a “lo posible de ser dicho desde una posición dada en una coyuntura dada” (Pecheux, 1971 citado en Maldidier, 1990: 206). Según este autor, las formaciones discursivas son la forma material y discursiva de las formaciones ideológicas - “conjunto complejo de actitudes y representaciones que no son ni individuales ni universales, pero remiten más o menos directamente a posiciones de clase en conflicto” (Pecheux: 1990, 102, citado de Montero, 2014). Las formaciones ideológicas están habitadas por el conflicto y se componen de una o muchas formaciones discursivas. Las palabras cambian de sentido al pasar de una formación discursiva a otra. Y la formación discursiva sólo se mantiene y se constituye a través del interdiscurso (para profundizar, ver el apartado 4.1 de Introducción de esta tesis).

GÉNEROS DISCURSIVOS: formas típicas relativamente estables de enunciados que organizan nuestro discurso (Bajtín, 1979). Para cada esfera de actividad humana existe un repertorio de géneros que es dinámico. Tres dimensiones hacen posible el abordaje de los géneros discursivos: el contenido temático, el estilo verbal y la composición o estructuración global del enunciado. Los géneros dan seguridad a la comunicación en la medida en que los interlocutores conocen las reglas del género. Su análisis permite identificar transgresiones o rupturas de las reglas del género.

HETEROGENEIDAD CONSTITUTIVA Y MOSTRADA: formuladas por Authier-Revuz (1984), estas nociones permiten vincular los niveles de análisis inter e intradiscursivo. La heterogeneidad constitutiva se vincula con la noción de interdiscurso y con la dimensión de otredad que es inherente al discurso y a la subjetividad. La mostrada, en tanto, se relaciona con el nivel enunciativo, con aquellas formas lingüísticas que hacen aparecer la voz ajena en el discurso, formas que pueden ser marcadas (como por ejemplo a través de las citas directas) o no marcadas (que aluden a la presencia implícita del otro, como el discurso libre, la ironía, etc.) (Authier-Revuz,

1984). Las formas lingüísticas de heterogeneidad mostrada “representan modos diversos de negociación del sujeto hablante con la heterogeneidad constitutiva de su discurso” (Authier-Revuz, 1984: 99). Así el autor vincula la heterogeneidad mostrada y constitutiva entre sí, poniendo en relación el análisis intra e interdiscursivo (Montero, 2014: 261).

INTERDISCURSO: refiere al carácter dialógico del discurso, a que todo discurso está atravesado por voces ajenas, por discursos-otros de manera constitutiva (Montero, 2014). Este nivel constitutivo o inconsciente del discurso es inherente a la práctica del lenguaje, se vincula con la inevitable presencia del otro en el discurso y no siempre es lingüísticamente aprehensible. El nivel interdiscursivo aparece con distintos términos en los autores vinculados a la escuela francesa de análisis del discurso: interdiscurso (Pecheux), dialogismo (Bajtín), heterogeneidad constitutiva (Authier-Revuz), polifonía (Ducrot), topos y doxa (Amossy). Es a su vez un nivel en el que sujeto es hablado por el discurso, se trata de un sujeto del inconsciente atrapado por las formaciones discursivas e ideológicas (para profundizar, ver el apartado 4.1 de Introducción de esta tesis).

INTRADISCURSO: remite al otro nivel de emergencia del sujeto y de la voz ajena en el discurso. En este nivel de análisis aparece aquello que es lingüísticamente aprehensible y accesible. En este nivel, el sujeto es aprehensible, identificable, consciente, es el nivel en que se sitúan las operaciones enunciativas y argumentativas, donde el sujeto-enunciador aparece incorporando de distintos modos las voces ajenas, administrando la polifonía (Montero, 2014). Los autores se han referido a este nivel con diversos términos: memoria discursiva (Courtine), polifonía (Bajtín), heterogeneidad mostrada (Authier), pero también las de doxa y topos, que remiten a ambos niveles (Amossy) (para profundizar, ver el apartado 4.1 de Introducción de esta tesis).

LEXEMA: entendido como “la palabra inventariada en el léxico de la lengua (provista de una significación, de una referencia virtual)”, y en oposición al vocablo, que remite a “la palabra que funciona en un discurso (y dotada en consecuencia de un sentido preciso, de una referencia actual)” (Mortureux, 1997: 12, citado en Cusin-Berche, 2002: 351). Siguiendo a Cusin-Berche (2002: 351), la distinción entre vocablo y lexema es productiva en la medida en que el análisis del discurso focaliza en los vocablos y sólo interesan los lexemas con el fin de mostrar el efecto semántico de los usos específicos.

LUGAR COMÚN: retomado de Aristóteles, refiere a uno de los distintos elementos dóxicos señalados por Amossy (2000). Se trata de un tema consagrado, una opinión compartida en la que se apoya la argumentación. “El lugar común se expresa a través de una gran variedad de formas verbales. No tiene a priori un marco lingüístico y puede decirse en una descripción como en un relato trillado o una fórmula banal. En ese conjunto vago donde el lugar común remite a todo lo que es percibido como ya conocido, ya dicho, familiar y compartido, hay que señalar dos categorías: la de los enunciados dóxicos que agrupa las generalizaciones expresadas con todas las letras [a las que denomina sentencias], y la que se relaciona con las representaciones sociales que emergen en el discurso de un modo más o menos implícito [denominadas ESTEREOTIPOS]” (Amossy, 2000: 19).

SECUENCIAS DISCURSIVAS: fragmentos de enunciados seleccionados por la investigadora para apoyar e ilustrar el análisis.

Nro	Código	Medio	Fecha	Título	Autor	Fecha captura	Link
8	1	Clarín, Ciudades	5/14/2012	"En la exAU3 habrá edificios, una escuela y espacios verdes"	Pablo Novillo	11/22/2013	https://www.clarin.com/ciudades/au-edificios-escuela-espacios-verdes_0_H1VBmEhvQL.html
11	2	Clarín, Ciudades	7/7/2017	"Infraestructura de calidad para cerrar la grieta que partía al barrio"		7/8/2017	https://www.clarin.com/ciudades/infraestructura-calidad-cerrar-grieta-partia-barrio_0_HJBrNDpE-.html
12	3	Clarín, Ciudades	7/7/2017	"La autopista que jamás se construyó se convierte en un nuevo polo gastronómico"	Nora Sánchez	7/8/2017	https://www.clarin.com/ciudades/traza-autopista-jamas-construyo-perfila-nuevo-polo-gastronomico_0_rkizz-b3V-.html#cxrecs_s
1	4	Clarín, Ciudades	7/11/2018	La autopista inconclusa que se transformó en un "barrio" cada vez más cotizado	Silvia Gómez	1/7/2020	https://www.clarin.com/ciudades/autopista-inconclusa-transformo-barrio-vez-cotizado_0_H1uKd277X.html
6	5	Clarín, Sociedad	9/1/2018	"Gourmet Donado-Holmberg, el corredor gastronómico de Villa Urquiza"	Gimena Pepe Arias	1/7/2020	https://www.clarin.com/sociedad/donado-holmberg-corredor-gastronomico-villa-urquiza_0_Byfxtu_w7.html
18	6	La Nación	2/2/2010	Una esperanza para la traza de la ex AU3	Laura Rocha	2/21/2014	http://www.lanacion.com.ar/1228627-una-esperanza-para-la-traza-de-la-ex-au3
19	7	La Nación	1/23/2015	"Una zona antes usurpada de Villa Urquiza cambia el perfil con nuevos vecinos"	Ángeles Castro	1/26/2015	http://www.lanacion.com.ar/1762271una-zona-antes-usurpada-de-villa-urquiza-cambia-el-perfil-con-nuevos-vecinos
9	8	La Nación	5/13/2016	"Con varios edificios en construcción, la zona, antes abandonada, ganó impulso; sin embargo, todavía persisten algunos inmuebles tomados"	Ana Orfano	5/13/2016	http://www.lanacion.com.ar/1898216donado-holmberg-el-barrio-que-crece-con-vida-y-nuevos-vecinos
3	9	La Nación	12/2/2016	"Con diseño de autor, crece la oferta inmobiliaria en la zona de Belgrano y corredor Donado"		1/7/2020	https://www.lanacion.com.ar/economia/interwin-quadro-belgrano-r-nid1960667
14	10	La Nación	5/20/2017	Los pioneros de Holmberg	Laura Reina	5/21/2017	http://www.lanacion.com.ar/2025546los-pioneros-de-holmberg
23	11	"La Nación, Revista Brando"	10/5/2017	Do-Ho: el nuevo corredor gastronómico de Villa Urquiza	Eleonora Blain	1/7/2020	https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/do-ho-el-nuevo-corredor-gastronomico-de-villa-urquiza-nid2069429?fbclid=IwAR3QVRSdWclJE_VsAnXT-xqiGhvjSbEYXjyk3sEehiN8v-RajvJhmZeQxtU
7	12	"La Nación, Propiedades"	8/25/2018	"El DoHo, un barrio con identidad propia en plena Ciudad"	Lorena Guarino	8/25/2018	https://www.lanacion.com.ar/2165494-el-doho-barrio-identidad-propia-plena-ciudad
21	13	La Nación	10/6/2018	El corredor Donado-Holmberg: hacia un nuevo barrio-parque	Luis Grossman	1/7/2020	https://www.lanacion.com.ar/propiedades/el-corredor-donado-holmberg-nuevo-barrio-parque-nid2179016
17	14	El Cronista	9/18/2014	Un corredor que cobra velocidad		11/12/2018	https://www.cronista.com/realstate/Un-corredor-que-cobra-velocidad-20140918-0009.html
5	15	El Cronista	4/28/2016	De Puerto Madero a Donado Holmberg		11/12/2018	https://www.cronista.com/realstate/De-Puerto-Madero-a-Donado-Holmberg-20160428-0011.html
25	16	El Cronista	11/22/2018	Los dueños "verdes" de Donado-Holmberg		1/7/2020	https://www.cronista.com/realstate/Los-duenos-verdes-de-Donado-Holmberg-20181122-0006.html

Nro	Código	Medio	Fecha	Título	Autor	Fecha captura	Link
15	17	Página 12	7/13/2013	Un Barrio Parque en la ex AU3		11/22/2013	https://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-224415-2013-07-13.html
4	18	La Razón	7/16/2013	"Construyen edificios, plazas y una escuela sobre la ex AU3"		11/22/2013	http://www.larazon.com.ar/ciudad/Construyen-edificios-plazas-escuela-AU3_0_478500035.html?print=1
2	19	Construar	7/7/2014	"Con 26 obras en marcha, la ex AU3 toma forma de barrio"		11/12/2018	http://www.construar.com.ar/2014/07/con-26-obras-en-marcha-la-ex-au3-toma-forma-de-barrio/
10	20	Iprofesional	9/1/2014	"Macri apura su ""joyita"" inmobiliaria: cobra vida el barrioParqueDonadoHolmberg, que atrae a más inversores"		2/13/2015	http://www.iprofesional.com/notas/194783MacriapurajoyitainmobiliariacobravidaelbarrioParqueDonadoHolmbergqueatraeamsinversores1
16	21	Télam	5/22/2015	El gobierno porteño comenzó a demoler un edificio con nueve familias adentro		5/22/2015	http://www.telam.com.ar/notas/201505/106065-metropolitana-centro-de-jubilados-demolicion-villa-urquiza.html
20	22	Télam	9/17/2015	"Unas 500 familias que viven en la traza de la ex AU3 reclaman a la Ciudad soluciones habitacionales e infraestructura"		1/7/2020	http://www.telam.com.ar/notas/201509/120445-ciudad-buenos-aires-familias-reclamos-gobierno-porteno-viviendas-infraestructura.php
22	23	"Vivienda, Revista de la Construcción"	6/2/2015	Barrio Parque Donado Holmberg		1/7/2020	http://www.revistavivienda.com.ar/destacadas/barrio-parque-donado-holmberg
13	24	Infobae	2/13/2018	DoHo, el nuevo barrio foodie porteño que se posiciona entre los más trendy	Juan Dillon	2/13/2018	https://www.infobae.com/tendencias/2018/02/10/doho-el-nuevo-barrio-foodie-porteno-que-se-posiciona-entre-los-mas-trendy/
26	25	Apertura	7/20/2018	El Do-Ho: cómo está uno de los corredores de mayor proyección de la Ciudad	"Franco Llorens y Eugenia Iglesias"	1/7/2020	https://www.apertura.com/realstate/El-Do-Ho-como-esta-uno-de-los-corredores-de-mayor-proyeccion-de-la-Ciudad-20180719-0004.html
24	26	Perfil	9/15/2018	Do-Ho y Chacagiales dos nuevos barrios porteños que cambian el mapa		1/7/2020	https://www.perfil.com/noticias/sociedad/del-do-ho-a-chacagiales-nuevos-barrios-portenos-cambian-el-mapa.phtml

Tabla 1: Corpus de artículos periodísticos

Fuente: Elaboración propia