

Un country en la ciudad

Reconversión urbana y segregación socio espacial en Buenos Aires¹

Carla del Cueto

UNGS/UBA

cdelcueto@ungs.edu.ar

Sonia Neuburger

UNA/UBA

sonianeubur@yahoo.com.ar

1. Introducción

El fenómeno urbano que nos interesa estudiar es la transformación de la vieja fábrica de chocolates “NESTLÉ”, ubicada en el barrio de Coghland de la ciudad de Buenos Aires, en un “complejo habitacional de lujo”. Es por ello que inscribimos este caso en diálogo con dos procesos: la fragmentación del espacio urbano en la ciudad de Buenos Aires y la emergencia de urbanizaciones cerradas en el conurbano bonaerense.

En primer lugar, los procesos de fragmentación de la ciudad de Buenos Aires se deben principalmente al peso creciente de la inversión privada y a su capacidad para definir reglas que organizan la ocupación del suelo. Durante los '90, un ejemplo fue el desarrollo de iniciativas de urbanización de la ribera porteña, que por medio de la creación de la Corporación Puerto Madero, se pusieron en venta a muy bajo costo tierras fiscales nacionales. Por otra parte, también durante

¹ En este trabajo se presentan algunos avances de uno de los ejes de un proyecto de investigación más general que se desarrolla en el Instituto de Investigación en Humanidades, CNBA, UBA, bajo la dirección de Eduardo Rinesi. El caso estudiado además surge del trabajo “*De Fábrica a Country. Archivo-Instalación para habitar el tránsito de un lugar.*”, realizado para la Licenciatura en Artes Visuales, IUNA, de Sonia Neuburger.

los '90, diversos estudios señalaban la puesta en marcha de un proceso de reestructuración de algunas zonas urbanas convertidas progresivamente en lugares de atracción de inversiones, nuevos residentes y diversos emprendimientos comerciales y culturales. Los casos paradigmáticos en donde se observaba esta tendencia eran los barrios de Abasto y San Telmo, que a lo largo de la década vivieron fuertes transformaciones (Carman, 2006). En Palermo, Gorelik (2006) observa, luego de la crisis de 2001, un espectacular proceso de valorización inmobiliaria liderado por la emergencia de las “torres-country”. Este tipo residencial forma parte -junto con los countries y barrios cerrados- de la lógica de consolidación de “bolsones de riqueza” propia de los años '90, ya que se trata de tipologías de enclave que no están integradas al conjunto urbano. Tanto uno como otro implican una ruptura con la trama urbana y constituyen un ejemplo más de la profundización de la fragmentación que se produce en la ciudad.

En segundo lugar, los trabajos de Svampa (2001, 2004) sobre urbanizaciones privadas señalan, entre las características principales de estas nuevas formas de sociabilidad, la creciente homogeneidad de los círculos sociales, propios de las clases altas, que en el caso de las clases medias en ascenso constituye una novedad. En estos espacios se produce una integración social “hacia arriba” en el marco de la red socioespacial compuesta además por centros comerciales y colegios privados (del Cueto, 2006). Así, quienes eligen este nuevo estilo de vida circulan por espacios en donde los contactos y relaciones se establecen con los que se consideran semejantes. Estos espacios tienden a configurar nuevos grupos de pertenencia en donde lo que rige es la vinculación con los “iguales” dando por resultado un modelo de socialización homogéneo.

Si en muchas urbanizaciones privadas del conurbano se establece una clara oposición entre el adentro y el afuera en términos campo/ciudad, o de manera más abstracta entre verde y gris. ¿Qué ocurre para los que eligen vivir en una urbanización instalada en la ciudad? ¿Cómo se construye esa oposición? Por otro lado, en otros contextos se señalan diferentes relaciones con el entorno y se califica como peligroso o inseguro cuanto más contraste social existe. ¿Qué ocurre con estas relaciones cuando entre las ventajas que se enuncian se menciona que el *Complejo Aconcagua* está instalado en un barrio “tranquilo y tradicional”? Finalmente, mientras que en los casos del conurbano los terrenos no habían tenido un destino anterior, en el caso del Complejo funcionó una fábrica. ¿Cuáles son las marcas de ese pasado que perduran en el presente?

Trabajaremos estos interrogantes a través de entrevistas que pondremos a dialogar con un archivo de imágenes fotográficas sobre la metamorfosis de la vieja fábrica entre 2004 y 2008. Nos

proponemos analizar las percepciones de la tensión “adentro/afuera” de quienes habitan en el Complejo y de quienes viven en el entorno del mismo. En segundo lugar, nos ocuparemos de la correspondiente al “antes y después” de la inauguración del emprendimiento según vecinos del barrio.

2. El Complejo Aconcagua

2.1. Descripción

El *Complejo Aconcagua* está delimitado por las calles Plaza, Tronador, Manuela Pedraza y Núñez. Allí funcionó desde el año 1931 y hasta principios de los años ochenta la fábrica de chocolates NESTLÉ. Luego el lugar se destinó a depósito de New San a partir del año 1992. En el 2003, los dueños decidieron emprender un proyecto inmobiliario que ocupa todo el predio² y tiene una superficie cubierta de 24.000 m².

Las viviendas están dispuestas en los laterales del predio, sobre los cimientos de la antigua fábrica, a ello se suma la construcción de un nuevo edificio sobre la calle Pedraza. Cuenta con un parque central de aproximadamente 8.000 m² de superficie con las diferentes áreas comunes distribuidos entre verde, decks, piscinas y gazebos. Entre los servicios que ofrece el Complejo pueden mencionarse una piscina cubierta y otra descubierta, cancha de tenis, mini golf, dos gimnasios, restaurante, microcine, laundry, entre otros.

2.2. Representaciones en juego

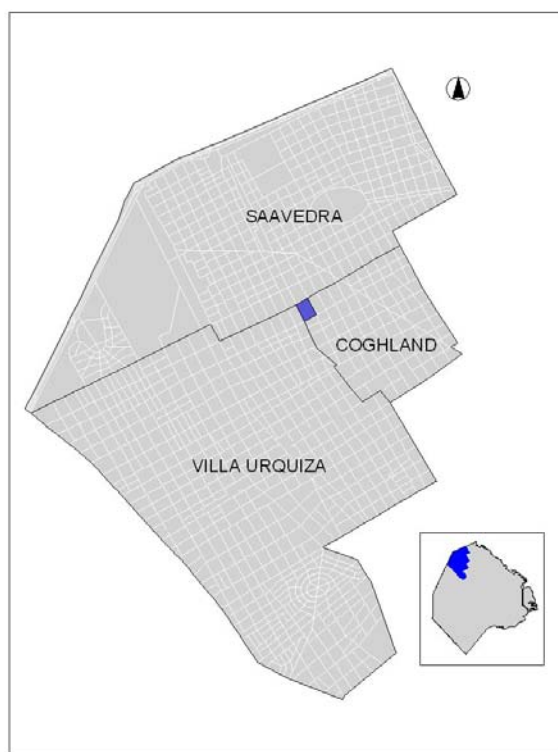
En los distintos materiales que promocionan el Complejo encontramos dimensiones que acotan los sentidos puestos en juego en la propuesta. Una de ellas se refiere al nombre que se le otorga al barrio en el que está ubicado el Complejo. Otra enmarca ciertas relaciones entre el adentro y el afuera, por un lado; y la relación entre lo viejo y lo nuevo, por otro.

El barrio

La idea de barrio “tranquilo y tradicional” en el cual está implantado algo nuevo, el *Complejo Aconcagua*, lo diferencia de otros proyectos inmobiliarios como los countries y barrios privados ubicados en los suburbios. De acuerdo con la información disponible del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, El *Complejo Aconcagua* se ubica en el barrio de Coghland.

² Dentro de la ciudad de Buenos Aires iniciativas similares son Los Silos de Dorrego, en Palermo, la fábrica Bagley en Barracas y La Algodonera en Colegiales. Otros proyectos son los de La Morenita en Monserrat y Morixe en Caballito.

Ubicación del Complejo Aconcagua



Mapa elaborado en base a datos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires³

Como vemos en el mapa, el complejo se encuentra en un espacio de “triple frontera” entre los barrios de Coghlán, Saavedra y Villa Urquiza. Y eso es justamente lo que permite una serie de desplazamientos en los que se ha vinculado al predio, según quien hable, con cada uno de estos barrios. Así, cuando escuchamos referencias a la fábrica NESTLÉ, la mayoría de las veces se la vincula con el barrio de Saavedra en donde además había otras fábricas instaladas. De hecho la empresa la denominó “Fábrica Saavedra NESTLÉ”. Aquí tenemos entonces un primer desplazamiento de Coghlán a Saavedra. En un segundo momento, se produce un nuevo desplazamiento de Saavedra a Coghlán. En una publicación barrial se vincula a la empresa New San con el barrio de Coghlán. En la bajada señalan: “Durante casi medio siglo NESTLÉ fue sinónimo de Coghlán y Saavedra”. New San fue la empresa que compró la fábrica NESTLÉ y utilizó el predio como centro de distribución de electrodomésticos. El tercer desplazamiento es el que vincula al proyecto del *Complejo Aconcagua* con el “barrio” de “Nuevo Núñez”. Vale aclarar que el mismo no se encuentra entre los 48 establecidos por la comuna porteña y se trata de una definición comercial que es recuperada por desarrolladores inmobiliarios. Si bien la delimitación

³ Agradecemos su confección a Julio Villarino.

oficial de cada uno de los barrios porteños no tiene implicancias relevantes en términos de jurisdicciones, sí asume importancia, en términos simbólicos, las distintas vinculaciones a los diferentes barrios.

La chimenea

En el *Complejo Aconcagua* el pasado de la fábrica NESTLÉ está presente de una manera específica. Desde el proyecto arquitectónico se apuntó a recuperar algunas de las estructuras originales y la fábrica es evocada a través de la chimenea. Puede señalarse aquí una tensión entre ese pasado de la fábrica (gris) y el verde. Sin embargo, en la revista interna se cita el testimonio de un vecino de Saavedra que trabajó varios años en la fábrica NESTLÉ el cual hace referencia a los olores agradables que salían de la chimenea. Este tipo de afirmaciones llevaría a resaltar únicamente los rasgos de un pasado idílico que son los que recupera el discurso del Complejo. Por un lado, porque retacea la evidencia de la desindustrialización que se reconoce en el cierre de la fábrica. Por otro, porque la fábrica es también un lugar de explotación. La idea de una fábrica de chocolates puede ser simpática, pero no nos habla sobre las condiciones de trabajo en ella. Al respecto, un operario de NESTLÉ contaba que la chimenea efectivamente largaba humo negro y que el ambiente era sofocante porque para lograr el punto de fusión del chocolate y colocarlo en los moldes se necesitaba llevarlo a altas temperaturas.

Para Rodolfo, vecino de Saavedra, la chimenea no largaba humo, lo que salía de allí era “olor a chocolate”, le gusta porque es un símbolo del barrio, como “el obelisco”. Mientras que para Patricia, residente del complejo, la chimenea es bella y el proyecto tiene un “sentido de conservación”. Para Juliana, quien trabaja en el complejo, la chimenea “no se ve” porque el centro es la pileta que está al lado, que sería el centro del espacio de uso común.

Por su parte, desde los desarrolladores, el lugar se promocionaba como “Un Country en la ciudad”, destacando distintos elementos agradables entre los que mencionan “las chimeneas que no largan más humo”. Formulada de esta manera, la afirmación alude la idea de aire puro. Podría pensarse que una chimenea que no larga más humo, es una chimenea que ha dejado de contaminar, pero esto también nos indicaría que allí ya no hay una fábrica en funcionamiento.

3. Ejes de análisis: adentro/afuera y antes/después

Los habitantes de las nuevas urbanizaciones promueven un discurso que destaca la “seguridad” y el “verde”. Por oposición al gris y al caos de la ciudad, la urbanización privada aparece ligada al verde, al orden y a la confianza. En el marco de la oposición seguridad-inseguridad, la urbanización cerrada se presenta como un ámbito protegido, como un refugio que posibilita el desarrollo apacible y despreocupado de la vida familiar. El espacio extra muros, tanto la ciudad como el entorno más inmediato se consideran inseguros, frente a la protección garantizada en el adentro. Así, en la evaluación negativa del entorno se enuncia una doble tensión: adentro/afuera y seguridad/inseguridad. El afuera suele asociarse a lo peligroso, a lo inseguro y a lo violento. Esta oposición podría establecerse entre el adentro de la urbanización y el afuera. ¿Qué ocurre con las familias que viven en el *Complejo Aconcagua*? ¿Qué tipos de vínculos establecen con el afuera? ¿Cómo caracterizan el entorno inmediato?

Para responder a estas preguntas recurriremos a tres testimonios: Patricia, residente del Complejo; Juliana, que trabaja en allí y Rodolfo que es vecino del barrio de Saavedra. Patricia es arquitecta, artista plástica y también se dedica a la terapia corporal y vive en el Complejo desde hace dos años. Juliana, tiene 29 años, trabaja en el Complejo como asistente de Patricia y tiene su taller en Coghlhand. Rodolfo es vecino del barrio desde hace unos 40 años, se casó y tuvo a sus hijos en Saavedra. Rodolfo trabajó en mensajería con su moto, pero actualmente está desempleado.

3.1. La descripción del barrio

Para Patricia el barrio tiene una “escala humana”, de casas bajas, con gente que vive hace muchos años. Eso lo diferencia de otros barrios de Buenos Aires. Es menos comercial. En cierto sentido, es una “forma de vida más simple”. Ese perfil se mantiene aunque reconoce los cambios recientes que ha habido en la zona: en términos de seguridad, de nueva población y servicios vinculados con ella. Incluso, algunos de los tópicos que se destacaban en la promoción del Complejo están presentes en esta descripción tanto para referirse al Complejo como a su entorno.

Rodolfo dice que es “conservador”, lo incomodan las transformaciones que experimenta el barrio: el cambio en su población, su perfil más comercial, la instalación de grandes cadenas de

supermercados. Pero además, hay afirmaciones en donde establece una distinción con el conurbano, en donde “no hay nada”, según él y en donde podrían realizarse esas mismas inversiones. Los nuevos vecinos hacen que el perfil del barrio cambie, no sólo en términos socioeconómicos, sino también porque de esa manera deja de ser un barrio en el que “todos se conocen”. Para Rodolfo estos cambios y la pérdida de “vida barrial” y la falta de intercambio con los nuevos vecinos se debe principalmente a que se trata de empresarios y “gente que tiene dinero” y por la inseguridad y el miedo no establecen vínculos con quienes viven allí desde hace décadas.

Cuando le pedimos a Patricia que describiera el barrio, lo primero que hizo fue comentar que la mayoría de la gente que vivía en el Complejo no tenía relación con el barrio porque salían a trabajar temprano y volvían tarde a la noche. Algunos, como ella, compran en el “almacén de la esquina, en el chino de la vuelta o a la boliviana, que es divina”. El vínculo tiene que ver con el consumo inmediato y cotidiano. Insistía, sin embargo, en que el proyecto del *Complejo Aconcagua* se planteó la comunicación con el barrio como algo importante. Este rasgo, según ella, lo vuelve distinto de otros proyectos, como las torres country que implicarían mayor aislamiento en relación con el entorno. Así, el complejo tendría un efecto positivo en el barrio además porque valoriza las propiedades vecinas.

3.2 El Complejo

El testimonio de Juliana es interesante, asistente de una artista plástica que vive y tiene su taller en el complejo, ella representa una mirada “extranjera”. Por su trabajo, entra y sale del Complejo de manera cotidiana. De su primer contacto con el lugar recuerda que la intimidó: “te tenés que anunciar, no cualquiera puede entrar” y no había oído hablar del lugar incluso teniendo su taller en Coghlán, bastante cerca del Complejo. Por el hecho de trabajar allí, Juliana puede observar y le llaman la atención cosas que la mayoría de los residentes pasan desapercibidas. Para Juliana, con el tiempo, esa primera sensación de intimidación se fue debilitando y lo que queda ahora de esa tensión entre el adentro y el afuera es el muro que delimita algunas zonas del complejo. Es entonces el límite y los mecanismos de seguridad que debe atravesar cotidianamente lo que permanece y no logra naturalizarse.

A Patricia, que vive en el Complejo le gusta cómo fue pensado el proyecto, la amplitud de los departamentos, su estructura, con sus techos altos, vuelve el espacio en algo cómodo y relajado. A ella le gusta mucho el “aire libre”: “no me siento realmente viviendo en la ciudad, siento que es una forma de vida [...] Estoy en un lugar al lado de la vía, escucho el tren, que me encanta. Siento

como si estuviese casi en el borde de la ciudad hacia afuera. Estás acá y no te parece que estás metida en la ciudad”. Luego enumera todos los aspectos que tienden al confort y la comodidad: la pileta, el gimnasio, el microcine, el salón de usos múltiples, la cancha de tenis, la plaza para niños, etc. Por otro lado, destaca que “se arma como una especie de comunidad de alguna manera con la gente”.

A Rodolfo no le gusta el complejo. Dice que “se parece más a la cárcel de Devoto que a un Complejo, es un conventillo de lujo”. Nunca entró y lo conoce sólo desde afuera. No lo convence el hecho de vivir “encerrado”. De ese modo los vecinos del barrio no pueden conocer a los nuevos residentes. Pero por otra parte, sostiene que se trata de identidades diferentes que hace difícil la integración entre nuevos y viejos. Recuerda la época en que la fábrica NESTLÉ funcionaba, iba de excursión con la escuela y le mostraban cómo se producía el chocolate y les regalaban productos a los visitantes. Pero además recuerda el olor a chocolate que invadía el barrio y que la fábrica era el orgullo del barrio.

Finalmente, todos coinciden en resaltar que la chimenea es “linda” y que es bueno que se haya dejado luego de la construcción del Complejo. Todavía puede ser vista desde el exterior y tanto para los que viven en el complejo como para los vecinos, constituye un símbolo de ese pasado de la fábrica. La chimenea evoca significaciones distintas según el observador, aunque todos le reconocen un rasgo de permanencia, una señal del pasado. Para Patricia despierta un exotismo ligado al origen, a la historia previa del lugar. El sentido puede ser muy distinto para quien tiene recuerdos de ese pasado: la fábrica era un elemento más en la identidad del barrio y de sus vecinos.

Bibliografía citada

- Carman, María (2006) *Las trampas de la cultura*, Buenos Aires, Paidós.
- del Cueto, Carla (2007) *Los únicos privilegiados*, Buenos Aires, Prometeo-UNGS.
- Gorelik, Adrián (2006) "Buenos Aires, de la crisis al boom", *Punto de Vista*, N° 84.
- Svampa, Maristella (2001) *Los que ganaron*, Buenos Aires, Biblos.
- Svampa, Maristella (2004) *La brecha urbana*, Buenos Aires, Capital Intelectual.

Fuentes

- Benini, Marcelo (2000) "Del chocolate a la electrónica", *El barrio. Periódico de noticias*, Año 2, N° 21, Diciembre.
- Folletos de promoción del Complejo
- *Nexo*, Año 1, Número 0, Dic 2007/Enero 2008. Revista del Complejo.
- Neuburger, Sonia. "De fábrica a country. Archivo-Instalación para habitar el tránsito de un lugar.", archivo fotográfico.
- Página Web del Complejo: www.tronadorweb.com.ar
- Página Web de NESTLÉ, www.nestle.com.ar
- *NESTLÉ... y su gente*, Año 2, N° 8, Octubre-Noviembre de 1964. Revista interna de distribución gratuita, NESTLÉ, Buenos Aires, Argentina.