

# TODO LO ILUSTRADO SE DESVANECE EN LOS NO LUGARES

Sociología cultural–urbana sobre la  
'puesta en valor' de la Vieja Estación  
Terminal de Mar del Plata

Tesis de Licenciatura en Sociología

Autor: Felipe Luis Garcia  
Matrícula: 18.194

Director: Doc. Ezequiel Ipar  
Codirector: Lic. Germán Pérez



UNIVERSIDAD NACIONAL  
de MAR DEL PLATA



## **Resumen**

*A partir del proyecto de restauración del edificio de la Vieja Estación Terminal de la ciudad de Mar del Plata en el año 2009, se presentan múltiples tensiones en torno a cómo se ‘pone en valor’ un patrimonio histórico y urbano-cultural de la comunidad. La operatoria que prevalece es la de las ‘Iniciativas Privadas’ que marcan el rumbo de dicha refacción tendiente a la condensación de una lógica comercial salvaguardando vestigios culturales para dicho cometido. El siguiente trabajo académico se encarga de recabar, investigar y analizar información acerca del caso y conectarla del modo más integral posible con la portentosa amalgama conceptual que acarrea la tradición de la sociología cultural-urbana. Es decir, hilvanar un análisis exhaustivo partiendo de la proliferación de los no-lugares como espacios de hiperrealidad en los que se interpele al ciudadano en tanto consumidor, dando por sentado en esta expansión de ‘shoppings’ la concepción de Ciudad que por detrás se esconde.*

## **Palabras claves**

*Sociología cultural-urbana, no-lugares, hiperrealidad, shoppings, Ciudad*

## **Índice**

<i>Introducción.....</i>	<i>4</i>
<i>Objetivos.....</i>	<i>5</i>
<i>Estructura de la tesis.....</i>	<i>6</i>
<i>Estado del Arte.....</i>	<i>7</i>
<i>Georg Simmel.....</i>	<i>8</i>
<i>Walter Benjamin.....</i>	<i>11</i>
<i>Marco Teórico.....</i>	<i>17</i>
<i>Los no-lugares.....</i>	<i>22</i>
<i>Simulacro, hiperrealidad y espectáculo.....</i>	<i>26</i>
<i>La ciudad vista.....</i>	<i>29</i>
<i>Estudio de caso.....</i>	<i>34</i>
<i>Iniciativas Privadas.....</i>	<i>40</i>
<i>Los medios de comunicación.....</i>	<i>46</i>
<i>Análisis de entrevistas.....</i>	<i>54</i>
<i>Conclusiones.....</i>	<i>62</i>
<i>Anexos.....</i>	<i>68</i>
<i>Agradecimientos.....</i>	<i>77</i>
<i>Bibliografía.....</i>	<i>78</i>

## **Introducción**

El edificio de la -hasta diciembre de 2009- Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Mar del Plata fue construido por el arquitecto belga Jules Dormal- quien fue el artífice de otros edificios históricos, tales como el Congreso de la Nación y el Teatro Colón en la Capital Federal- ante la solicitud de Dardo Rocha, Gobernador de la provincia de Buenos Aires entre 1890 y 1894, para que su esposa y amigos arribaran desde la Capital hasta su casa de descanso -ubicada en Lamadrid esquina Garay- sin “embarrarse” ni “aburrirse” en el trayecto desde la estación del ferrocarril ubicada en Av. Luro e Italia. Lejos de no “embarrarse” y luego de muchos vaivenes históricos, la cuestión se puso más tensa 115 años después de su flamante construcción.

Tal es así, que en febrero de 2010 se constituyó el Consejo Promotor de Inversiones de Desarrollo Urbano e Infraestructura, con el objetivo de asesorar al Departamento Ejecutivo en todo lo atinente a inversiones y planeamiento en Mar del Plata. El Consejo asesor está integrado por una amplia cantidad de instituciones de peso en la ciudad, como son: el Centro de Constructores, la Cámara Argentina de la Construcción, el Colegio de Martilleros, el Colegio de Ingenieros, el Colegio de Arquitectos, y representantes del Concejo Deliberante y el Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Planeamiento y del Ente de Servicios Urbanos (ENOSUR).

En su primera reunión, comenzaron a analizar las tres propuestas de Iniciativas Privadas presentadas -con un mismo objetivo que es la construcción de un paseo cultural (y luego comercial) - en el predio de la “Vieja” Estación Terminal.

En otras palabras, el Consejo asesor vio con “buenos ojos” la posibilidad de que la mecánica de la operatoria para darle un funcionamiento a este espacio municipal sea el de la “Iniciativa Privada” que otorga el concesionamiento con la posterior explotación del lugar. La misma se reglamenta mediante la Ordenanza 19.203, incluyendo: un Estudio de Impacto Ambiental, Garantías de Oferta, Disponibilidad de fondos, Ecuación Económica Financiera, Antecedentes profesionales de los participantes, Constitución Societaria, etcétera. Pero vale la pena recalcarlo, que la siguiente operatoria figura como una transferencia municipal del predio de la Vieja Estación Terminal, con el “uso específico” de la creación de un “Centro Cultural” con los espacios públicos en cuestión. Ahora bien, todo este entramado jurídico-político que se dispone en la apropiación-concesión de un ente privado de un espacio público, me dispara los siguientes interrogantes:

- ¿Qué lugar ocupan las terminales y centros de traslado interurbano en las ciudades contemporáneas? ¿Con qué criterios de planificación se disponen? ¿Y en caso de destinarse a un uso de bien social, qué proyecto se pondera por encima de otros en lo que respecta el progreso de una dinámica urbana compacta, sólida y con identidad?
- ¿Qué concepciones de 'Ciudad' presuponen la planificación de un centro cultural en lo que antiguamente era una Estación Terminal de Ómnibus (zona macro-céntrica) de una ciudad mediana como Mar del Plata?
- ¿Qué tensiones entre las esferas públicas y privadas – con sus respectivas lógicas- legitimaron esta “puesta en valor” de la Vieja Estación Terminal? ¿En el marco de qué circuito de estrategias político-económicas de apropiación del espacio público se encuentra la sucesión de obras monumentales que Mar del Plata se dispuso a realizar en el último período?

Lejos de suponer que estas dudas son escasas, considero que éstas son algunas de las inquietudes centrales que motorizan la escritura de esta tesis de grado y que irán disparando los siguientes cuestionamientos que se emanarán de manera contingente en el transcurso de elaboración y producción de la misma.

## **Objetivos:**

### Objetivos generales:

- Poner en discusión las diversas lógicas que operan y legitiman dicho accionar; abarcando un contexto en el que las corrientes posmodernas pueden servir (o no) como marco del proyecto ya puesto en marcha de la Vieja Estación Terminal.
- Divisar las causas urbanas y socio-culturales por las que termina prevaleciendo un proyecto por sobre otro, teniendo en cuenta la opinión de los organismos catalogados como autorizados y competentes para justificar dicha asignación.

Objetivos específicos:

- Referenciar con criterio la disputa estético-arquitectónica a la que se sometió el espacio público reapropiado y cómo jugaron las cuestiones de prestigio académico-profesional en contraposición a los “contactos políticos” prevalecientes.
- Percibir y analizar el tratamiento mediático regional y nacional que tuvieron las negociaciones alrededor de la concesión de dicho espacio, y la puesta en marcha de la mega obra en construcción.
- Develar cuáles fueron las pujas político-económicas que se activaron en torno a la disputa de un espacio público y qué actores involucrados tuvieron y tienen un papel central en las concesiones privadas (Iniciativas Privadas) a las que se presta el Estado Municipal.

**Estructura de la tesis**

La **estructura de la tesis** consta de tres partes: la primera se aboca al **marco teórico conceptual** (que tiene como antesala un **estado del arte**) en el cual se presenta, en primera instancia: una *discusión acerca de la transformación de la sociología urbana-cultural (de la ciudad-sociedad moderna a la ciudad-sociedad posmoderna)*; derivando en una segunda instancia, en la que se desenvuelve una *discusión profundizada dentro del marco latinoamericano y nacional en referencia a la proliferación de centros comerciales-culturales*. Luego, una segunda parte que concibe la idea de un análisis pormenorizado de un **estudio de caso** en el cual se fija el *caso puntual de la Vieja Estación Terminal de la ciudad de Mar del Plata, con su referencia histórica y sus diversas mutaciones en el tiempo hasta la actualidad*, y a su vez, el *conflicto entre los actores y las diferentes representaciones de ciudad que operan en ellos y que legitiman sus posiciones* evidenciado mediante el análisis de los medios de comunicación y de las entrevistas realizadas a protagonistas y opiniones autorizadas. Por último, me propondré generar de forma crítica y concisa una serie de **conclusiones** que den cierre a este trabajo de investigación académico.

## Estado del Arte

### Cultura y ciudad

*Y en este torbellino dónde nada importa me sentí aliado y te perdí  
pero sí vi tus ojos y hasta comí la arena;  
quise quedarme pero me fui.*

*Filosofía barata y zapatos de goma ni ésta mentira te hace feliz  
quise quedarme cuando morí de pena,  
quise quedarme pero me fui.*

*Y en la terminal, y en la terminal, estoy descalzo y te espero a ti.  
El ómnibus se ha ido, el amor se ha vencido;  
quise quedarme pero me fui.*

Charly Garcia, *Filosofía barata y zapatos de goma*

En el transcurso de la historia, los estudios culturales urbanos han ido fluctuando en su objeto de estudio y han intentado avizorar las grandes metamorfosis que propuso la matriz urbana a lo largo de la modernidad y de la llamada “posmodernidad” o en términos de Frederic Jameson “la lógica cultural del capitalismo tardío”. En ella puedo divisar la incorporación de un sinnúmero de autores que desglosan de manera contundente a través de los aportes de poetas y figuras resonantes de la época, la dinámica urbana que componía dichas ciudades. He aquí, dónde se presentan tanto Benjamin como Simmel, como exponentes de esta sutil percepción socio-cultural de la sinergia urbana y societal. Simmel desde su perspectiva de pintor impresionista enalteciendo la figura del *urbanita*, quien como personaje peculiar condensa en su personalidad la sofisticada caracterización urbana; representando ciudades como Roma, Florencia y Venecia, entre otras. Por su parte, Benjamín expone a través del renombrado *flâneur* de Baudelaire la perspectiva interna de las callejuelas y pasajes tan emblemáticos de París a finales del Siglo XIX. Estos dos autores combinan el carácter relacional con el que perciben la vida social y articulan ésta con la concepción misma de la *Ciudad*.

Ahora bien, estas miradas microscópicas o dialécticas que ofrecen los autores hacen referencia a un proceso histórico previo al que me voy a disponer a analizar. Por eso me parece pertinente, adentrarme en los autores que de modo formidable hacen referencia a la transformación de esta lógica cultural que está tan íntimamente ligada con la mutación del capitalismo en una nueva lógica más volátil e intangible. El capitalismo jamás se pudo “palpar”, pero cuando hago referencia al carácter intangible de la nueva faceta del capital es porque hago referencia a una evolución en términos especulativos y

financieros que permiten disociar aún más los efectos de las causas con las que opera el mismo capital. Dicho de otro modo, la proliferación de esta etapa superior del capital consta en agregar un vértigo inusitado al consumo constante de mercancías que fetichizadas como están disponen a los individuos en un marco de alienación cuasi-inaprehensible, y lo que es aún peor, que la aprehensión no esté ni siquiera en juego debido a que la concepción misma de realidad está en duda.

### **Georg Simmel**

*Esto es efímero  
Ahora efímero  
¡Cómo corre el tiempo!  
Tic... Tac efímero  
Luces efímeras  
(Pero te creo...)*

Patricio Rey y sus Redonditos de Ricota, *Ya nadie va a escuchar tu remera*

El filósofo y sociólogo alemán siempre se sintió cautivado por la vida urbana y como en ella se plasmaban la multiplicidad de relaciones sociales. Su carácter contemplativo y descriptivo son un sello peculiar que marcó a los posteriores analistas debido a que él forjó una línea de preponderancia por parte de las relaciones microsociales en las que consideraba que se producían y reproducían las actitudes y comportamientos más significativos. Es decir, ponderando la microsociología y enalteciendo flujos analíticos anteriormente ignorados como el adorno, los secretos, la moda y la Ciudad, entre otros.

El autor basa su construcción argumentativa en dos obras fundamentales que son: *El conflicto de la cultura moderna* y *La metrópolis y la vida mental*, en las que presenta su más consolidado concepto urbano que se transfigura en el “urbanita” quien “comienza a configurar un tipo de personalidad moderno, capitalista, indiferente y reservado; un tipo de personalidad caracterizado por la intensificación de los estímulos nerviosos” (Simmel; 2005:1). Y a esto le anexa una noción propia de su obra cumbre: *Filosofía del dinero* señalando que “el dinero hace referencia a lo que es común a todo; el valor de cambio reduce toda calidad e individualidad a la pregunta: ¿Cuánto cuesta?” (Simmel; 2005:2). A partir de aquí, hace una clara distinción en torno a las magnitudes urbanas: “las grandes ciudades –las sedes más importantes del intercambio monetario– propician la mercantilización de las cosas de manera más impresionante y con mayor énfasis que en las localidades pequeñas.” (Simmel; 2005:5) Es por esto, que la asfixia metropolitana



promueve un espíritu de autoconservación y es cuando se erige el argumento de que “la antipatía nos protege, precisamente de estos dos peligros típicos de la metrópolis: la indiferencia y la extrema susceptibilidad a las sugerencias mutuas.” (Simmel; 2005:5-6) Esto promueve las distancias y aversiones - el nerviosismo, la neurastenia, el cinismo, la actitud *blasé* o la indolencia- sin las cuales el modo de vida moderno no podría haberse llevado a cabo.

Por su parte, el *outsider* alemán así lo expresa: “frente a los múltiples estímulos nerviosos e intercambios de impresiones, los habitantes de la ciudad recurren a mecanismos de defensa de su interioridad, como son la reserva, la antipatía, el embotamiento de los sentidos, la personalidad *blasé* y la indolencia, atributos todos ellos característicos del *urbanita*. A la vez, la cuestión del conocimiento/desconocimiento entre las personas, en contextos de elevadísima impersonalidad como son las grandes ciudades, conduce a adoptar una actitud de distanciamiento y a generar formas de hipocresía entre los vecinos.” (Simmel; 2007a:56). La conceptualización del hombre viviendo en la urbe emerge a partir de una intensiva observación de las *formas de interacción*, que terminan siendo siempre acciones recíprocas y que configuran algunos *tipos sociales* como son: el Pobre, el Avaro, el Derrochador, la Coqueta, el Fanático de la Moda y el Aventurero; decantando finalmente en el *urbanita* que concentra el tipo de individualidad urbana.

Para lo cual, Esteban Vernik, intelectual especialista en Simmel se explaya trayendo a colación la trilogía sobre Roma, Florencia y Venecia donde comenta que “se trata de ciudades históricas en las que la reflexión estética aparece relacionada con la decantación de la historia en los pasajes del presente, Simmel se detiene en la capacidad de conservación de la arquitectura, el paisaje y el urbanismo a lo largo de la historia, ‘la dialéctica de construcción/destrucción que caracteriza la perdurabilidad de las ciudades históricas. Son ensayos sobre filosofía del paisaje y estética urbanística, pero a la vez, en una suerte de escritura vivencial, viñetas que no ocultan la exaltación del viajero ante la cultura italiana.” (Simmel; 2007a:57). Y continuando con esta línea argumentativa sumergida bajo un velo de admiración por la notable prosa aventurera del sociólogo alemán, Vernik expone que: “el análisis de Simmel sobre la vida en las grandes ciudades comparada con la de la pequeña aldea destacaba, entre otros aspectos, la cuestión de la libertad de los individuos y la ponderaba en términos paradójicos. Por un lado, la posibilidad de desplazamientos y el anonimato que las grandes urbes ofrecían ampliaba

los grados de libertad individual; y por otro, los ceñía al moldear al individuo dentro de la más extrema división social del trabajo, reduciéndolo, por medio de la objetividad despiadada del dinero y del tiempo de la producción fabril, a un 'esquema suprasubjetivo'. En definitiva, si por un lado las grandes urbes permitían superar la vigilancia propia de las ciudades pequeñas, por otro confrontaban al individuo con la resistencia 'a ser nivelado y consumido en un mecanismo técnico-social'." (Simmel; 2007a:53). Ahora sí, para sintetizar, deja flotando la siguiente resolución a la pregunta: "¿Cómo se concibe la gran ciudad? Como un conjunto de aglomeraciones, de edificios, de ininterrumpido tráfico de personas y mercancías, de rápidos intercambios de impresiones, siendo una de sus características principales la proximidad espacial, muchas veces asociada ésta a una distancia espiritual. Por lo cual Simmel afirma que 'no hay mayor soledad que la que se da en medio de una multitud' y remite a la experiencia de estar 'sólo entre la muchedumbre' cuando la cercanía y la estrechez corporal hacen tanto más visible la distancia espiritual." (Simmel; 2007a: 55).

Por otra parte, Siegfried Kracauer mantiene esta línea analítica simmeliana poniendo "en contacto fenómenos, cosas, situaciones, estados, en dimensiones que habitualmente pasan inadvertidas. Mostrar los parecidos y las simetrías, pero no las que provienen de las clasificaciones deudoras del sentido común, sino de reordenamientos singulares. Kracauer cuando contrapone el hall del hotel y el templo, produce una comparación de este tipo, que tiene tanto de iluminación como de escándalo para la percepción habitual. Cuantos más aspectos se consideran mediante la multiplicación de series analógicas, más se intuye la continuidad de la vida. Y allí está la cuestión central del último momento de la obra simmeliana: la de aludir a la vida como fundamento del mundo pero con la precaución de que eso es, precisamente, intraducible a una definición o a un concepto. Sólo puede ser aludido, rozado, señalado con imágenes poéticas, presentido." (Kracauer; 2009:16).

A su vez, el espacio de las miniaturas de Kracauer es típicamente triangular. Concretamente, en ellas se describen espacios arquitectónicos y urbanos como vestíbulo de un hotel, unas arcadas remozadas, una calle de un barrio parisino, el bulevar Kudamm de Berlín, la montaña rusa o la oficina del paro. Aquí, antes de la aparición de la tan influyente obra de Henri Lefebvre, el espacio urbano estaba codificado como un espacio social, que después se transformaría textualmente en una imaginería espacial o incluso en un espacio onírico. Ahora bien, con respecto a la imaginería urbana Huysen

manifiesta que: “los críticos han forzado en exceso la ubicación de sus imágenes urbanas en la órbita de su filosofía de la historia, que interpreta la ciudad exclusivamente como emblema de la alienación, la pérdida del ego, la reificación y la anomia, como el espacio catastrófico de una modernidad que unas formas abstractas del tiempo y el espacio vacíos han hecho fracasar.” (Huyssen; 2010:134). Dando a entender que Kracauer indagó de forma paradigmática en el conocido ensayo sobre ‘*La ornamentación de las masas*’, la tensión reinante entre la distopía y la utopía de la razón, al igual que aparece cuando comparamos las diversas miniaturas que se centran en el desarrollo de la estructura de la publicidad.

### Walter Benjamin

*Instantáneas de la calle;  
veo una separación, un choque,  
un estallido, una universidad,  
viven haciendo las pases.  
Hay un chico que se escapa  
un toro, una señora, un ciego, un capitán.  
Y yo sigo con vos,  
sabés, se hace difícil seguir anclado  
aquí sin tu amor.*

Fito Páez y Luis Alberto Spinetta, Instant-táneas

En el caso de Benjamin la cuestión es más diáfana; ya que el filósofo y crítico literario alemán presenta a la percepción de las dinámicas urbanas en consonancia con una idea emancipatoria que subyace la reproducción de la obra de arte en los tiempos modernos. Es así, que se dispone a congeniar el *aura* de ciertas obras de arte sumamente significativas para la época, que permiten zambullirse en la ciudad que él está describiendo a partir de la observación propiciada por ciertos personajes.

De esta forma, surge el famoso *flâneur* que figura tanto en la escritura de Baudelaire como en la de Poe; esa figura fantasmagórica y embriagada que pulula por los callejones y pasajes de la París de fines de siglo XIX. “El *flâneur* es un abandonado en la multitud. Así comparte la situación de la mercancía. Él no es consciente de esta singularidad. Pero no por eso deja de tener efecto sobre él, sino que lo atraviesa haciéndolo dichoso como una droga que puede compensarlo por las muchas humillaciones. La embriaguez a la que se entrega quien ejerce la *flânerie* es aquella de la mercancía, rodeada por la efervescencia de los clientes.” (Benjamin; 2012:123). Es por esto, que “los pasajes todavía estaban en boga, allí donde el *flâneur* quedaba al

resguardo de los vehículos, que no admitían la competencia del peatón. Existía el paseante que se aprieta en la multitud; pero también estaba todavía el *flâneur* que necesita espacio para moverse y no quiere prescindir de su independencia. Ocioso va paseando como una personalidad; es su forma de protestar contra la división del trabajo que convierte a la gente en especialistas de algo.” (Benjamin; 2012:121).

Benjamin no escatima elogios y continúa aclamando que el genio melancólico de Baudelaire es alegórico. Aduciendo que “con Baudelaire París se convierte por primera vez en objeto de poesía lírica. Esta poesía no es arte regionalista, sino más bien la mirada del alegórico que se encuentra con la ciudad, la mirada del alienado. Es la mirada del *flâneur*, cuya forma de vida todavía baña la futura y desconsolada vida del hombre de la gran ciudad con una pátina de reconciliación. El *flâneur* está todavía en el umbral tanto de la gran ciudad como de la clase burguesa. Ninguna de las dos lo ha sometido aún. En ninguna de las dos está el *flâneur* en casa, sino que busca asilo en la multitud.” (Benjamin; 2012:56). Y toma como antecedentes en Engels y Poe las primeras contribuciones sobre la fisonomía de la multitud, que es el mecanismo encubierto por el cual la ciudad habitada se le presenta al *flâneur* como *fantasmagoría*. En ellos, la ciudad es representada como paisaje o habitación. Ambas cosas serán montadas por el centro comercial, que se servirá de la *flânerie* para la venta de mercancías. “El centro comercial es la última comarca del *flâneur*” (Benjamin; 2012:57). A su vez, agrega que la estructura compositiva del poeta es una amalgama de complejidades condensadas mediante la siguiente referencia: “lo extraordinario de la poesía de Baudelaire es que las imágenes de la mujer y de la muerte se entrelazan en una tercera, la de París. El París de sus poemas es una ciudad hundida, más bien bajo el mar que bajo la tierra. Los elementos ctónicos de la ciudad –su formación topográfica, la vieja cuenca abandonada del Sena- encontraron en Baudelaire una impronta. Pero lo decisivo en el ‘idilio mortuario’ de la ciudad en Baudelaire es su sustrato social, moderno. Lo moderno es uno de los acentos principales de su poesía. Con el *spleen* parte en dos el ideal (*‘Spleen et idéal’*). Pero es precisamente la modernidad la que cita la protohistoria. Esto ocurre a través de la ambigüedad propia de la situación social y del producto de esta época. La ambigüedad es la aparición en imagen de la dialéctica, la ley de la dialéctica detenida. Esta detención es la utopía; de ahí que la imagen dialéctica sea imagen onírica. Una imagen semejante presenta la mercancía como tal: como un fetiche. Una imagen semejante presentan los pasajes, que son tanto casa como calle. Una imagen semejante presenta la prostituta, que es vendedora y mercancía al mismo tiempo.” (Benjamin; 2012: 57-58).

Con respecto a los pasajes -mundo diminuto, donde el pasado, el presente y el futuro se aglutinan en una imagen fugaz-, el autor referencia la sensación de hospitalidad y pertenencia que generan en el *flâneur*, “los pasajes son algo intermedio entre la calle y el interior. Si quisiéramos hablar de un artilugio de las fisiologías, será entonces el acreditado por el folletín: convertir el boulevard en interior. La calle se vuelve un apartamento para el *flâneur*, en casa entre las fachadas de los edificios como el burgués entre sus cuatro paredes.” (Benjamin; 2012:100). Benjamin resalta que para Baudelaire, los brillantes carteles esmaltados de las empresas son similares a la decoración de pared que realiza el burgués; los muros y paredes son el pupitre en el que apoyan su cuaderno de notas; los quioscos de diarios son su biblioteca y las terrazas del café sus miradores, desde los que se permiten contemplar sus aposentos. “El pensamiento político oculto en ese género de escritos al que pertenecían las fisiologías era entonces: la vida, en toda su multiplicidad, en su inagotable riqueza, logra prosperar solo entre los empedrados grises y ante el fondo gris del despotismo.” (Benjamin; 2012:100).

Ahora bien, “el ideal urbanístico de Haussmann consistía en las perspectivas de largas calles alienadas. Esto corresponde a la tendencia de ennoblecer las necesidades técnicas a través de objetivos artísticos, que se hace evidente durante el siglo XIX. Los centros del dominio mundano y espiritual de la burguesía, engastados en el marco de las calles principales, encontrarán allí su apoteosis; las calles principales se cubrían con un paño antes de estar terminadas y eran descubiertas como los monumentos. La actividad de Haussmann se encuadra en el imperio napoleónico, que favorece el capital financiero. París vive su apogeo de la especulación. El juego en la Bolsa pasa a ocupar el lugar que ocupaban las formas de juego de azar heredadas de la sociedad feudal. A las fantasmagorías del espacio, a las que se entrega el *flâneur*, corresponden las fantasmagorías del tiempo, donde se abisma el jugador. El juego convierte el tiempo en una droga.” (Benjamin; 2012:59-60). Aquí es donde Benjamin desarrolla la conexión directa entre la estética y la política en las que se percibe la intensificación del vértigo temporal y de las actividades ligadas a una incipiente y emergente actividad capitalista pos-industrial. Vale la pena destacar, que estos primeros vestigios son los que se van a profundizar en la segunda mitad del siglo XX. Y en estos términos amplía la perspectiva haciendo la salvedad de que: “lo apacible de estas descripciones se armoniza con la actitud del *flâneur*, que va tomando muestras botánicas del asfalto. Pero por aquel entonces no se podía ir paseando por todas partes en la ciudad. Las veredas anchas eran pocas antes de Haussmann; las angostas ofrecían poca protección ante los vehículos.

Difícilmente la *flânerie* hubiera podido crecer en importancia sin los pasajes. ‘Los pasajes, una nueva invención del lujo industrial’, dice una guía ilustrada de París de 1852, ‘son corredores cubiertos por un techo de cristal y revestidos de mármol entre las masas de los edificios, cuyos dueños se han puesto de acuerdo en favor de estas especulaciones. A ambos lados de estos corredores, que reciben la luz desde arriba, se suceden las tiendas más elegantes, de modo que estos pasajes se convierten en una ciudad, en un mundo en miniatura’. En el mundo el *flâneur* está en casa; es el cronista y el filósofo de ‘los rincones preferidos de los paseantes y de los fumadores, de los lugares de recreo de todo tipo de pequeños *metiers*’.” (Benjamin; 2012:99).

Sin lugar a dudas, *flâneur*, *dandi*, *apache*, y *trapero* eran múltiples roles. “Pues el *héros moderno no es héroe: es un intérprete de héroes*. La modernidad heroica demuestra ser un drama donde está disponible el rol del héroe.” (Benjamin; 2012:176). Pero particularmente Baudelaire hacía hincapié en que el *dandi* se proyectaba como un descendiente de grandes ancestros. En él, se condensaba el último resplandor de heroísmo entre la decadencia reinante. Era junto al *flâneur*, *el último vestigio social de la bohème* que no estaba completamente contaminado por la mecánica capitalista en expansión.

Debido a esto, Benjamin a través de su producción filosófica-crítica ha ido cosechando una imagen sumamente combativa en el marco de la intelectualidad académica como expone Sarlo: “la captación de la dimensión social de la poesía de Baudelaire y de la dimensión cultural de las transformaciones materiales y urbanas; el descubrimiento (no existe otra palabra más exacta) de que ciudad y poesía moderna se implican como producciones simbólicas y se presuponen como experiencia.” (Sarlo; 2009:51-52) y abrevia la idea de que “la iluminación profana capta la existencia de algo no visto antes: es la potencialidad de conocimiento de lo estético. La condensación formal y semántica de la imagen que produce un saber que es social pero que sólo lo es a través de lo artístico. Y este saber pone en movimiento un impulso revolucionario, de redención del pasado en el presente.” (Sarlo; 2009:49). Así mismo, sostiene que “Benjamin es subversivo por la corrosión a que somete sus materiales artísticos, sin duda. Pero lo es más todavía por esta idea, que no desaparece de su empresa teórica y crítica: la existencia, secreta y esquiva, de un contenido de verdad que produce un saber y tiende hacia una dimensión práctica. El arte, como escenario privilegiado de este saber, lleva las

marcas del pasado, de la explotación y el dolor, a la vez que anuncia el futuro. Pero no hay síntesis sino conflicto: la forma de su verdad es la *contradicción*.” (Sarlo; 2009:43-44).

Señala además, que se siente cautivada por la originalidad del *flâneur*, “ese paseante urbano, consumidor, neurasténico y un poco dandi que, para Benjamin, sintetizaba una idea: la de anonimato en la ciudad moderna y en el mercado, espacios donde se imponen nuevas condiciones de experiencia.” (Sarlo; 2009:52). Completando la idea con la siguiente conexión: “con Simmel, Benjamin compartió la sensibilidad moderna ante el *shock* producido en las metrópolis. Con Simmel, percibió también ese movimiento en fuga donde todo se vuelve transitorio (por eso, la moda fue central en Baudelaire como para Benjamin).” (Sarlo; 2009:52).

Por otro lado, la profesora norteamericana y especialista en Walter Benjamin, Susan Buck-Morss advierte que “los catorce pasajes de París fueron construidos antes de 1848, en el período de dominio burgués anterior al desafío de la insurgencia proletaria que brotó durante la revolución de 1848. En el temprano siglo XIX, estos centros elegantes de la vida burguesa alojaban cafés, burdeles, tiendas de lujo, departamentos, exhibiciones de comida, moda y amoblamiento, galerías de arte, librerías, panoramas, teatros, baños, puestos de diarios, casas de juego, clubes privados. Como ‘zona de imágenes’ en la que especializarse, los pasajes de hecho proporcionaban a Benjamin un escenario histórico extraordinario, iluminado por luces a gas (utilizadas por primera vez en los pasajes), a través del cual desfilaban las figuras de la multitud: financistas, jugadores, bohemios, *flâneurs*, conspiradores políticos, dandies, prostitutas, criminales, traperos. Era un escenario dispuesto para una representación alegórica del presente.” (Buck-Morss; 2014:34). Además, “Benjamin organizó su *exposé* de manera de hacer manifiesta esta convergencia estructural entre arte e industria: la construcción de hierro de los pasajes testificaba el reemplazo del arquitecto por el ingeniero, los panoramas marcaban la transición de la pintura a la fotografía, el arte gráfico usaba los rasgos de las mercancías para crear un mundo de fantasía.” (Buck-Morss; 2014:38). Y todo esto se condensa en que “el objetivo de Benjamin era interpretar los orígenes históricos de este sueño, transformando las imágenes oníricas en ‘imágenes dialécticas’ con el poder de causar un ‘despertar’ político. En el *Libro de los Pasajes*, la historia cultural y la pedagógica revolucionaria debían converger.” (Buck-Morss; 2014:84).

Para finalizar, la intelectual norteamericana sentencia que: “los sueños también han entrado en este espacio electrónico. También las fantasías de los niños residen allí.

Es más probable que los niños de hoy se pierdan en un laberinto de imágenes mediáticas que en un laberinto de calles de ciudad. Mientras las ciudades reales desaparecen, la imagen de la ciudad gana atractivo mercantil. Como un eco de la demanda de una utopía social, como un espejismo de la existencia del deseo colectivo, la imagen de la ciudad entra en el paisaje doméstico.” (Buck-Morss; 2014:252-253). Y concluye con una consigna como mantra: “la arquitectura posmoderna estaba comprometida inicialmente con el mejoramiento de las ciudades como espacios sociales. Pero el clima económico y político no era favorable a la reforma urbana. Más bien, la manera accidental en que las ciudades evolucionaban fue transformada en una virtud posmoderna, justificándose así la ausencia de toda política de urbanización. El estilo se ha vuelto ecléctico, una mezcla de formas neo, post y retro que niegan su responsabilidad con respecto a la historia presente. Reproducen la imagen de ensueño, pero rechazan el sueño. En esta época cínica del ‘fin de la historia’, los adultos no son tan tontos como para creer en utopías sociales de cualquier clase, sean las de la producción o las del consumo. La fantasía utópica está en cuarentena, contenida dentro de las fronteras de los parques temáticos y los cotos turísticos, como un animal amenazado ecológicamente pero no por eso menos peligroso. Cuando se le permite alguna expresión, asume la apariencia de juguetes infantiles –aun en el caso de los objetos sofisticados- como para probar que las utopías del espacio ya no pueden ser tomadas en serio; son emprendimientos comerciales, nada más. Benjamin insistía: ‘Tenemos que despertar de la existencia de nuestros padres’. Pero ¿qué puede exigirse de una generación, si sus padres nunca soñaron?” (Buck-Morss; 2014:253).

De esta manera nostálgica y romántica culminó este Estado del Arte que sirve como plataforma y antesala para el desarrollo del Marco Teórico; plagado de conceptualidades que evidencian las presentes tensiones de las dinámicas de las ciudades contemporáneas en las que se ha impregnado la notoria percepción de un cambio del espacio urbano y de sus características iniciales debido a la gran mutación que ha sufrido el capital a lo largo de esta época de desarrollo informático, tecnológico y comunicacional global. Es decir, no hay evidencia más categórica que la que implica un análisis urbano-cultural de las ciudades contemporáneas en las que se permite visualizar y percibir la pregnancia e incidencia de la lógica del capitalismo pos-moderno y pos-industrial.



## **Marco teórico**

### **Posmodernismo, la lógica cultural del capitalismo avanzado**

Hoy nuestra aldea es todo este mundo  
y no es un mero pretexto  
A lo mejor tener sed enloquece al desierto  
Será la locura que nos hace bailar.

Gustavo Cerati, Casa

Para lograr propiciar un espacio teórico consistente para el Estudio de Caso de la Vieja Estación Terminal marplatense considero pertinente articular ciertos conceptos de autores que faciliten mi abordaje al asunto. Dentro de la extensa amalgama conceptual que se puede forjar me parece que la condensación teórica basada en las nociones de *posmodernidad* de Huysen y Jameson, como así también las ideas de *potencia de los lugares emblemáticos* de Maffesoli y *prácticas del espacio* de Michael De Certeau pueden ser brillantes articuladores de las nociones nucleares del trabajo que son: las de *los no lugares* de Marc Augé, la de *hiperrealidad* presente en *'Cultura y simulacro'* de Baudrillard y la *sociedad del espectáculo* de Guy Debord. Para una vez lanzados en el *desierto de lo real*, lograr entender la proliferación y expansión constructiva que han tenido los *shoppings* en las sociedades occidentales contemporáneas.

De esta manera, el crítico literario estadounidense inicia el camino, marcando el sendero populista que propulsa al posmodernismo arquitectónico; “como una suerte de populismo estético, tal como lo sugiere el propio título del influyente manifiesto de Venturi, ‘Aprendiendo de Las Vegas’.” (Jameson; 2012:32) Independientemente de cuál sea la valoración final acerca de dicha retórica populista, esta cuenta al menos con el mérito de dirigir la atención hacia un rasgo fundamental de los posmodernismos enumerados anteriormente: la desaparición en ellos de la vieja frontera (esencialmente alto modernista) entre la alta cultura y la denominada cultura de masas o comercial, así como el surgimiento de nuevos tipos de texto conformados por las formas, categorías y temas de esta última industria cultural denostada apasionadamente por todos los ideólogos de lo moderno, desde Leavis y el *New Criticism* hasta Adorno y la Escuela de Frankfurt. “Los posmodernismos, de hecho, se han visto fascinados precisamente por este paisaje degradado de lo *schlock*, el *kitsch*, de series de televisión y cultura del *Reader's Digest*, de la publicidad y los moteles de carretera, del *late show* y el cine serie B, de la paraliteratura de *best seller* de aeropuerto, con sus categorías de gótico y romántico, o la

biografía exitosa, la novela de misterio, de ciencia ficción o fantástica, todos ellos materiales que ya no se limitan a ‘citar’ como hicieron Joyce o Mahler, sino que incorporan a su propia sustancia.” (Jameson; 2012:32-33). Sin embargo, y haciendo la salvedad pertinente, Jameson indica que en absoluto pretende valorar como posmoderna a la totalidad de la producción cultural actual en el sentido general. Por el contrario, circunscribe “lo posmoderno es, con todo, el campo de fuerzas en el que muy diversos tipos de impulsos culturales (aquellos que Raymond Williams convenientemente denominó formas ‘residuales’ y ‘emergentes’ de la producción cultural) buscan abrirse paso. De no alcanzar una mínima comprensión de la pauta cultural dominante, recaeríamos en una visión de la historia actual como pura heterogeneidad, una serie de diferencias aleatorias, la coexistencia de un sinfín de fuerzas divergentes cuya efectividad no puede ser determinada. En todo caso, el presente análisis ha sido concebido desde la intención política: la de proyectar alguna noción relativa a una nueva norma cultural sistémica y a su reproducción, a fin de reflexionar más adecuadamente acerca de las formas más eficaces para una política cultural radical hoy.” (Jameson; 2012:37).

Por su parte, Andreas Huyssen asevera que la sensibilidad posmoderna de nuestra época difiere *tanto* del modernismo *como* del vanguardismo precisamente porque plantea “la cuestión del conservadurismo y la tradición cultural como tema estético y político. No siempre lo hace con éxito y, en cambio, no pocas veces lo hace utilitariamente. Sin embargo, mi hipótesis central respecto del posmodernismo contemporáneo es que opera en un campo de tensión entre la tradición y la innovación, entre la cultura de masas y el arte elevado, en el cual los segundos términos no pueden arrogarse privilegio alguno sobre los primeros, un campo de tensión que no puede concebirse en términos de progreso versus reacción, izquierda versus derecha, presente versus pasado, modernismo versus realismo, abstracción versus representación, vanguardia versus kitsch. El hecho de que estas dicotomías –centrales en los análisis clásicos del modernismo – se hayan desmembrado es parte de la transformación que he intentado describir.” (Huyssen; 2002:373). Por ende, el posmodernismo está muy lejos de volver obsoleto al modernismo. Al contrario, arroja sobre éste una nueva luz y se apropia de muchas de sus técnicas y estrategias, implantándolas de forma funcional en nuevas constelaciones. Sin embargo, lo que se ha vuelto obsoleto son las codificaciones del modernismo en el discurso crítico que, aunque de manera subliminal, se basan en una visión teleológica de la modernización y del progreso. “Irónicamente, estas codificaciones normativas y por lo general reduccionistas han preparado el terreno para ese repudio del

modernismo que circula con el nombre de lo posmoderno. Confrontando con la crítica que dictamina que tal o cual novela no está a la altura de la última técnica narrativa, que es regresiva, atrasada y poco interesante, el posmodernista tiene sin duda razón cuando rechaza el modernismo. Pero tal rechazo afecta solamente a esa tendencia interior del modernismo que se ha codificado en un rígido dogma, no al modernismo en cuanto tal.” (Huysen; 2002:375). Y sugiere que ha llegado el momento de abandonar la dicotomía estéril entre política y estética que imperó durante tanto tiempo los análisis del modernismo, incluyendo la tendencia esteticista dentro del posestructuralismo. Lo crucial es no eliminar la tensión productiva entre lo político y lo estético, entre la historia y el texto, entre el compromiso y la misión del arte. “La clave es exaltar esa tensión, redescubrirla y ponerla nuevamente en el centro del arte y de la crítica. Perturbador, el paisaje de lo posmoderno nos envuelve y nos rodea. Limita y abre nuestros horizontes. Es nuestro problema y nuestra esperanza.” (Huysen; 2002:380).

Por otro lado, con su ácido pragmatismo, Rorty propone un análisis más crítico y pesimista acerca de las concepciones que se esbozan desde la academia: “espero que nuestros sucesores del siglo que viene se alejen de esa problemática –la problemática de ‘la naturaleza de la modernidad’- y escriban la historia sociopolítica de occidente sin mencionar el modernismo, el posmodernismo o cualquier otro ‘cambio decisivo’. Espero que escriban una narrativa sobre un gran número de campañas que se superponen y se solapan, más que sobre unos pocos y grandes movimientos. Espero que estén de acuerdo con Bruno Latour – que tituló su último libro *We Have Never Been Moderns* (*Nunca hemos sido modernos*)- en que la historia es una red sin fin de relaciones cambiantes, sin ninguna gran ruptura culminante o repentina. Espero que decidan que términos como ‘sociedad tradicional’, ‘sociedad moderna’ y ‘sociedad posmoderna’, así como ‘arte tradicional’, ‘arte moderno’ y ‘arte posmoderno’, causan más problemas de los que solucionan.” (Rorty; 1998:75).

En cambio, Habermas genera una apertura posmoderna hacia un plano filosófico con su noción de modernidad como proyecto incompleto, señalando que en la medida en que las obras filosóficas y literarias -es decir, las obras artísticas en general- comenzaron a ser producidas por y para el mercado, adquirieron semejanza en su calidad de mercancías, comenzando a ser productos culturales universalmente accesibles. Ya no podrían ser tomados como elementos de representación de la publicidad eclesiástica o cortesana; y es esto lo que precisamente se alude cuando se habla de la pérdida de su

'aura'. Las personas a las que, como mercancía, se les vuelve accesible la obra, la profanan en tanto que buscan su sentido de un modo más autónomo, mediante la comprensión racional, conversando entre sí respecto de aquello sobre lo que la fuerza de la autoridad había impedido hasta el momento toda manifestación. "Como ha señalado Raymond Williams, deben el 'arte' y la 'cultura' al siglo XVIII su relevancia moderna como esfera desprendida de la reproducción de la vida social." (Habermas; 2009:74) Por lo tanto, "el mismo proceso que lleva a la cultura a convertirse en una forma mercantil, haciéndola por primera vez una cultura capaz de discusión y controversia, lleva, en *tercer lugar*, al desenclaustramiento del público. Por exclusivo que fuera el público, nunca podía llegar a echar tras de sí el cerrojo convirtiéndose en un clan; porque se entiende a sí mismo y se encuentra dentro de un público más amplio formado por todas personas privadas a las que, como lectores, oyentes y espectadores se les presupone patrimonio e instrucción suficientes como para enseñorearse del mercado de objetos en discusión. (Habermas; 2009:75). A su vez, este tratamiento especializado de la tradición cultural pone en primer término las estructuras intrínsecas de cada una de las tres dimensiones de la cultura: "aparecen las estructuras de la racionalidad cognoscitiva-instrumental, moral-práctica y estética expresiva, cada una de éstas bajo el control de especialistas que parecen más dotados de lógica en estos aspectos concretos que otras personas. [...] En suma, el proyecto de modernidad todavía no se ha completado, y la recepción del arte es sólo uno de al menos tres de sus aspectos. El proyecto apunta a una nueva vinculación diferenciada de la cultura moderna con una praxis cotidiana que todavía depende de herencias vitales, pero que se empobrecería a través del mero tradicionalismo. Sin embargo, esta nueva conexión sólo puede establecerse bajo la condición de que la modernización social será también guiada en una dirección diferente. La gente ha de llegar a ser capaz a desarrollar instituciones propias que pongan límites a la dinámica interna y los imperativos de un sistema económico casi autónomo y sus complementos administrativos." (Habermas; 1988:5-7).

Además, critica de manera tajante las dos posturas que enfrentan la tarea modernizadora: "los «jóvenes conservadores» recapitulan la experiencia básica de la modernidad estética. Afirman como propias las revelaciones de una subjetividad descentralizada, emancipada de los imperativos del trabajo y la utilidad, y con esta experiencia salen del mundo moderno. Sobre la base de las actitudes modernistas justifican un antimodernismo irreconciliable. Relegan a la esfera de lo lejano y lo arcaico los poderes espontáneos de la imaginación, la propia experiencia y la emoción. De

manera maniquea, yuxtaponen a la razón instrumental un principio sólo accesible a través de la evocación, ya sea la fuerza de voluntad o la soberanía, el Ser o la fuerza dionisiaca de lo poético. En Francia esta línea conduce de Georges, a través de Michel Foucault, a Jacques Derrida. Los «viejos conservadores» no se permiten la contaminación del modernismo cultural. Observan con tristeza el declive de la razón sustantiva, la diferenciación de la ciencia, la moralidad y el arte, la visión del mundo entero y su racionalidad meramente procesal y recomiendan una retirada a una posición anterior a la modernidad.” (Habermas; 1988:8).

Y culmina de manera flamante: “naturalmente, esta tipología, como cualquier otra, es una simplificación, pero puede que no sea del todo inútil para el análisis de las confrontaciones intelectuales y políticas contemporáneas. Me temo que las ideas de antimodernidad, junto con un toque adicional de premodernidad, se están popularizando en los círculos de la cultura alternativa. Cuando uno observa las transformaciones de la conciencia dentro de los partidos políticos en Alemania, resulta visible un nuevo cambio ideológico (*Tendenzwende*). Y ésta es la alianza de posmodernistas con premodernistas. Me parece que no hay ningún partido concreto que monopolice el ultraje a los intelectuales y la posición del neoconservadurismo.” (Habermas; 1988:8).

No obstante y retornando al seno explicativo de la posmodernidad, Jameson recalca que es una falacia que la producción cultural de la era posmoderna carezca por completo de sentimientos, sino más bien que dichos sentimientos (que sería más preciso denominar, de acuerdo con *Jean-François Lyotard*, como ‘intensidades’) fluctúan ahora libremente, resultan impersonales y tienden a verse dominados por una clase peculiar de euforia. A lo cual Maffesoli agrega que: “el espacio es, por lo tanto, una nebulosa ‘noética’: entiendo con ello los flujos afectivos, las manifestaciones estéticas, los movimientos estéticos, en suma, toda esta orbe de lo sensible, de lo sensual, de lo coloreado, de lo destellante, de lo dionisiaco que es también la marca de la cultura.” (Maffesoli; 2007:44). El intelectual francés continúa con que “la ciudad está esparcida en una multiplicidad de pequeños ‘lugares emblemáticos’, que tienen la misma función en la elaboración de los ‘misterios de la comunicación-comunión’. Estos ‘lugares emblemáticos’, estos lugares y espacios de sociabilidad, están moldeados de afectos y de emociones comunes, están consolidados por el cimiento cultural y espiritual; en suma, ellos existen por y para las tribus que eligieron ahí una morada.” (Maffesoli; 2007:47-48) Y amplía el panorama empleando la noción de Debord para el espectáculo; estos lugares adquieren “las

características de un 'ludismo integrado', como la agitación, la efervescencia, la profusión de las imágenes, de ruidos, de actividades secretando en cierta medida un 'aura' lúdica, un ambiente excitando la sensibilidad. La exacerbación de los fenómenos, de la brillantez de las cosas, de la superficialidad que produce una especie de escalofrío estético colectivo al cual es muy fácil escapar. Este escalofrío a la vez colectivo y particularizado, que hace de la ciudad un 'lugar de altura', global y complejo, receptáculo de una infinidad de impulsiones, de una multiplicidad de motivaciones, sirve de crisol alquímico y las transforma en una atmósfera específica que, a su vez, genera otras." (Maffesoli; 2007:53-54) Derivando en la concepción de que "la ciudad es sensible, es esencialmente relacional. Sus lugares de encuentro, sus olores, sus ruidos son constitutivos de esta teatralidad cotidiana que hace de esto, en el sentido fuerte del término, un objeto animado, una materia dotada de vida." (Maffesoli; 2007:55).

Siguiendo esta concepción maffesoliana de la ciudad como una materia dotada de vida, me gustaría añadir que en el posmodernismo la vida cotidiana, la experiencia psíquica y los lenguajes culturales están bajo el dominio de categorías espaciales en vez de temporales y esto no sólo es un rasgo distintivo, sino que por el contrario, dispara una gran cantidad de concepciones que este viraje teórico-conceptual conlleva.

### Los no-lugares

Es la organización de la selva,  
incrustada entre las ciudades  
que avanzan hasta morir  
por eso todos nos estamos alejando  
en un momento, por decirlo así.

Luis Alberto Spinetta, *La verdad de las grullas*

Así es que llego a Michael De Certeau y su idea de ciudad-panorama como simulacro 'teórico' que tiene como condición de posibilidad un olvido y un desconocimiento de las prácticas. Pues para el intelectual francés, "'la Ciudad', como nombre propio, ofrece de este modo la capacidad de concebir y construir el espacio a partir de un número finito de propiedades estables, aislables y articuladas unas sobre otras." (De Certeau; 1996:106) Y amplía: "un *lugar* es el orden (cualquiera sea) según el cual los elementos se distribuyen en relaciones de coexistencia. Ahí pues se excluye la posibilidad para que dos cosas se encuentren en el mismo sitio. Ahí impera la ley de lo 'propio': los elementos considerados están unos *al lado* de otros, cada uno situado en un sitio 'propio' y distinto que cada uno define. Un lugar es pues una configuración

instantánea de posiciones. Implica una indicación de estabilidad. Hay *espacio* en cuanto que se toman en consideración los vectores de dirección, las cantidades de velocidad y la variable de tiempo. El espacio es un cruzamiento de movi­lidades.” (De Certeau; 1996:129).

En cambio, “el espacio es al lugar lo que se vuelve la palabra al ser articulada, es decir cuando queda atrapado en la ambigüedad de una realización, transformando en un término pertinente de múltiples convenciones, planteado como el acto de un presente (o de un tiempo), y modificado por las transformaciones debidas a contigüidades sucesivas. A diferencia del lugar, carece pues de la univocidad y de la estabilidad de un sitio ‘propio’. En suma, *el espacio es un lugar practicado*.” (De Certeau; 1996:129). Y concluye con que todo relato es un relato de viaje, una ‘práctica del espacio’. Per­mitiendo precisar algunas formas básicas de las prácticas organizadoras de espacio: “la bipolaridad ‘mapa’ y ‘recorrido’, los procedimientos de delimitación o de ‘deslinde’ y las ‘focalizaciones enunciativa’ (es decir, el signo del cuerpo en el discurso).” (De Certeau; 1996:129).

De esta manera, se da ‘lugar’ a la emergencia de Marc Augé y su medular concepción de los *no lugares* definidos como “las instalaciones necesarias para la circulación acelerada de personas y bienes (vías rápidas, empalmes de rutas, aeropuertos) como los medios de transporte mismos o los grandes centros comerciales, o también los campos de tránsito prolongado donde se estacionan los refugiados del planeta.” (Augé; 2008:41) Esto se emana de “la superabundancia de acontecimientos que corresponde a una situación que podríamos llamar de ‘*sobremodernidad*’ para dar cuenta de su modalidad esencial: el exceso.” (Augé; 2008:36). Por ende, “esta concepción del espacio se expresa, como hemos visto, en los cambios de escala, en la multiplicación de las referencias imaginadas e imaginarias y en la espectacular aceleración de los medios de transporte y conduce concretamente a modificaciones físicas considerables: concentraciones urbanas, traslados de poblaciones y multiplicación de los que llamaríamos los ‘no lugares’, por oposición al concepto sociológico de lugar, asociado por Mauss y toda una tradición etnológica con el de cultura localizada en el tiempo y en el espacio.” (Augé; 2008:40).

El antropólogo francés se focaliza en “las tres figuras del exceso con las que hemos tratado de caracterizar la situación de *sobremodernidad* (la superabundancia de acontecimientos, la superabundancia espacial y la individualización de las referencias)” (Augé; 2008:46), permitiendo captar esta situación sin ignorar sus contradicciones y

complejidades, y al mismo tiempo, sin transformarlas en el horizonte infranqueable de una modernidad perdida de la que no quedaría más remedio que seguir sus huellas; inventariando los archivos o catalogando los elementos aislados. Pues entonces, “si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que no puede definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, definirá un no lugar. La hipótesis aquí defendida es que la sobremodernidad es productora de no lugares, es decir, de espacios que no son en sí lugares antropológicos, y que contrariamente a la modernidad baudeleriana, no integran los lugares antiguos: éstos, catalogados, clasificados y promovidos a la categoría de ‘lugares de memoria’, ocupan allí un lugar circunscripto y específico. Un mundo donde se nace en la clínica y donde se muere en el hospital, donde se multiplican, en modalidades lujosas o inhumanas, los puntos de tránsito y las ocupaciones provisionales.” (Augé; 2008:83).

Ahora bien, Augé concibe que tanto el lugar como el *no lugar* son más bien polaridades falsas, debido a que el primero no queda nunca completamente borrado y el segundo no se cumple nunca totalmente; por ende, “son palimpsestos donde se reinscribe sin cesar el juego intrincado de la identidad y de la relación. Pero los *no lugares* son la medida de la época, medida cuantificable y que se podría tomar adicionando, después de hacer algunas conversiones entre superficie, volumen y distancia.” (Augé; 2008:84). Tomando el aporte que propuso De Certeau sobre las nociones de *lugar* y *espacio*, el autor francés resalta que “De Certeau no opone los ‘lugares’ a los ‘espacios’ como los ‘lugares’ a los ‘no lugares’. El espacio, para él, es un ‘lugar practicado’, ‘un cruce de elementos en movimiento’: los caminantes son los que transforman en espacio la calle geoméricamente definida como lugar por el urbanismo. A este paralelo entre el lugar como conjunto de elementos que coexisten en un cierto orden y el espacio como animación de estos lugares por el desplazamiento de un elemento móvil.” (Augé; 2008:85)

Asimismo, “el no lugar es el que crea la identidad compartida de los pasajeros, de la clientela o de los conductores del domingo. Sin duda, inclusive, el anonimato relativo que necesita esta identidad provisional puede ser sentido como una liberación por aquellos que, por un tiempo, no tienen más que atenerse a su rango, mantenerse en su lugar, cuidar de su aspecto. *Duty free*: una vez declarada la identidad personal (la del pasaporte o la cédula de identidad), el pasajero del vuelo próximo se precipita en el espacio ‘libre de tasas’, liberado del peso de sus valijas y de las cargas de cotidianeidad, no tanto para comprar a mejor precio, quizá, como para experimentar la realidad de su



disponibilidad del momento, su cualidad de pasajero en el momento de partida.” (Augé; 2008:104-105). Puesto que el pasajero de los no lugares es interpelado en tanto consumidor; sólo encuentra su identidad en el control aduanero, en el peaje o en la caja registradora. “Mientras espera, obedece al mismo código que los demás, registra los mismos mensajes, responde a las mismas apelaciones. El espacio del no lugar no crea ni identidad singular ni relación, sino soledad y similitud.” (Augé; 2008:107) Siendo así, la exacerbación de la experiencia simultánea del presente perpetuo y del encuentro de sí.

Además, “los no lugares mediatizan todo un conjunto de relaciones consigo mismo y con los otros que no apuntan sino indirectamente a sus fines: como los lugares antropológicos crean lo social orgánico, los no lugares crean la contractualidad solitaria.” (Augé; 2008:98). Y al no crear, ni postular ningún ideal de sociedad orgánica, este se ubica en las antípodas de la utopía. Dejando como sentencia que “la sobremodernidad convierte a lo antiguo (la historia) en un espectáculo específico, así como a todos los exotismos y a todos los particularismos locales.” (Augé; 2008:113).

Esta conversión que aclama Marc Augé es la misma que despierta en Jameson un cierto número de edificios característicamente posmodernos, tales como el Beaubourg en París o el Eaton Center en Toronto, el Bonaventure que aspiran a ser un espacio total, un mundo completo, una suerte de ciudad en miniatura. Comprendiendo que a estos espacios totales les corresponde una práctica colectiva igual de nueva, un modo nuevo por el que los individuos puedan moverse o congregarse, algo así como la práctica de una forma históricamente original de *hipermultitud* constituyendo precisamente el ‘momento de verdad’ del posmodernismo; este nuevo y original espacio global, tan extraordinariamente desmoralizador y deprimente, donde se alberga ‘lo sublime posmoderno’. En él, “el tiempo y una nueva relación con el futuro como un espacio de necesaria expectativa de acumulación de ingresos y de capital –o, si lo prefieren, la reorganización estructural del tiempo mismo en una especie de mercado de futuros- son ahora el último eslabón en la cadena que conduce desde el capital financiero, a través de la especulación de la tierra, a la estética y la producción cultural o, en otras palabras, en nuestro contexto, a la arquitectura.” (Jameson; 2010:239) A su vez, y para añadirle más contundencia a la declaración, Baudrillard sostiene que el “Beaubourg es por primera vez a escala de la cultura lo que el hipermercado es a escala de la mercancía: *el operador circular perfecto*, la demostración de lo que sea (la mercancía, la cultura, la multitud, el aire comprimido) *mediante su propia circulación acelerada*.” (Baudrillard; 1978:96).

Y aquí es donde Frederic Jameson devela una pista para la consecución analítica, a partir de la intuitiva idea de que la “comparación de Simmel con el voyeurismo no resuelva del todo el problema, en particular porque él sólo está frente a un ‘primer’ capitalismo financiero o capitalismo financiero ‘normal’, y no ante las formas más prominentes de abstracción producidas por nuestra variedad actual, de las que parecen haber desaparecido hasta los objetos susceptibles de placer voyeurista. De allí, sin duda, el resurgimiento de antiguas teorías del simulacro, considerado como una abstracción procedente de un más allá de la imagen ya abstracta. La obra de Jean Baudrillard es con seguridad la exploración más inventiva de las paradojas e imágenes residuales de esta nueva dimensión de las cosas.” (Jameson; 2010:242).

### **Simulacro, hiperrealidad y espectáculo**

Realidad irreal,  
¿dónde está el pedal que lleva a la distorsión?

Divididos, *Caminando*

Baudrillard parte de una fábula de Borges<sup>1</sup> en la que unos cartógrafos del Imperio trazan un mapa tan detallado que llega a recubrir la totalidad del territorio, y de esta forma, provoca el desgarramiento del mismo y la ruina figurativa que propulsa un simulacro de segundo orden. Así es que sostiene que “la simulación no corresponde a un territorio, a una referencia, a una sustancia, sino que es la generación por los modelos de algo real sin origen en la realidad: lo *hiperreal*” (Baudrillard; 1978:9). De esta manera, incursiona en la concepción novedosa en la que los simulacros “son vestigios de lo real, no los del mapa, los que todavía subsisten esparcidos por unos desiertos que ya no son los del Imperio, sino nuestro desierto. El propio *desierto de lo real*.” (Baudrillard; 1978:10). Cuestión que se ve evidenciada en la película de los hermanos Wachowski, *Matrix* (1999) en la que se lleva esta lógica a su clímax: “la realidad material que todos experimentamos y vemos es una realidad virtual, generada y coordinada por un ordenador gigante al que todos estamos conectados; cuando el protagonista (interpretado por Keanu Reeves) despierta a la ‘realidad real’, se encuentra con un paisaje desolado salpicado por las ruinas quemadas: los restos de Chicago tras una guerra global. El líder de la resistencia, Morfeo, le brinda un saludo irónico: ‘Bienvenido al desierto de lo real’. ¿No fue algo similar lo que sucedió en Nueva York el 11 de septiembre? Sus ciudadanos conocieron el

---

<sup>1</sup> BORGES, Jorge Luis. “*Del rigor en la ciencia*” en la sección Museo de *El Hacedor* (1960).

'desierto de lo real'. Para quienes hemos sido corrompidos por Hollywood, el paisaje y las imágenes de las torres derrumbándose no pueden sino recordarnos las escenas más espectaculares de las superproducciones de catástrofes." (Žižek; 2013:18).

Todo esto, conlleva un cambio más, demarcando que: "se esfumó la diferencia soberana entre uno y otro que producía el encanto de la abstracción. Es la diferencia la que produce simultáneamente la poesía del mapa y el embrujo del territorio, la magia del concepto y el hechizo de lo real." (Baudrillard; 1978:10) Por ende, "es un hiperreal, el producto de una síntesis irradiante de modelos combinatorios en un hiperespacio sin atmósfera." (Baudrillard; 1978:11). Por el contrario, "no se trata ya de imitación, ni de reiteración, ni de parodia, sino de suplantación de lo real por los signos de lo real." (Baudrillard; 1978:11) Entonces, "todo el sistema queda flotando convertido en un gigantesco simulacro –no en algo irreal, sino en simulacro, es decir, no pudiendo trocarse por lo real pero dándose a cambio de sí mismo dentro de un circuito ininterrumpido donde la referencia no existe. Al contrario que la utopía, la simulación parte del principio de equivalencia, de la negación radical del signo como valor, parte del signo como reversión y eliminación de toda referencia." (Baudrillard; 1978:17).

A partir de esta sublime conceptualización, el sociólogo francés desarrolla la noción de que "Disneylandia es presentada como imaginaria con la finalidad de hacer creer que el resto es real mientras que cuanto la rodea, Los Ángeles, América entera, no es ya real, sino perteneciente al orden de lo hiperreal y de la simulación. No se trata de una interpretación falsa de la realidad (la ideología), sino de ocultar que la realidad ya no es realidad y, por lo tanto, de salvar el principio de realidad. Lo imaginario de Disneylandia no es ni verdadero ni falso, es un mecanismo de disuasión puesto en funcionamiento para regenerar a contrapelo la ficción de lo real." (Baudrillard; 1978:30-31) Es decir, que "no se trata en semejante experiencia ni de secreto ni de perversión, sino de una especie de escalofrío de lo real, o de una *estética de lo hiperreal*, escalofrío de vertiginosa y truculenta exactitud, de distanciación y de aumento a la vez, de distorsión de escalas, de una transparencia excesiva. Gozo de simulación microscópica que hace circular lo real hacia lo hiperreal (es algo parecido a lo que ocurre con el porno, cuya fascinación es más metafísica que sexual)." (Baudrillard; 1978:59).

Esto está íntimamente ligado con la visión del provocativo filósofo esloveno Slavoj Žižek quien afirma que: "la realidad virtual se limita a generalizar el procedimiento ofreciendo un producto carente de substancia: proporciona la misma realidad sin

substancia, sin el núcleo duro de lo Real; exactamente del mismo modo en el que el café descafeinado huele y sabe a café sin ser café de verdad, la realidad virtual se experimenta como realidad sin serlo.” (Žižek; 2013:15). Y profundiza diciendo que con la caída de las Torres Gemelas se hizo posible la experimentación de “la falsedad de los *reality shows* televisivos: en ellos, incluso si las personas que aparecen son reales, actúan, se representan a sí mismas. El aviso tradicional de las novelas (‘Los personajes de este texto son ficticios, cualquier parecido con la realidad es pura coincidencia’) también vale para quienes participan de esos programas: lo que vemos en ellos son personajes de ficción, aunque hagan el papel de sí mismos.” (Žižek; 2013:15).

Ahora bien, saltando está paradoja ficcional que mantiene al mundo contemporáneo en movimiento, se retorna a la situación cultural posmoderna como el lugar donde se determina una marcada mixtura aleatoria de los estilos del pasado y el juego de la alusión estilística al azar, y, en general, aquello que Henri Lefebvre señaló como la creciente primacía de lo ‘neo’, sumamente ligado a la proliferación de la concepción heideggeriana de la *avidez de novedades*. Al mismo tiempo, tampoco resulta inocente la presencia de cierto humor, como una forma de adicción, con todo el apetito del consumidor que demanda, por primera vez en la historia, un mundo transformado en mera imagen de sí mismo, en series de seudoeventos y ‘espectáculos’. “Podemos reservar a tales objetivos el concepto platónico del ‘simulacro’, la copia idéntica para la que no ha existido jamás un original. Parece apropiado que la cultura del simulacro cobrase vida en una sociedad en la que el valor de cambio se ha generalizado al punto de desvanecer todo recuerdo del valor de uso, una sociedad en la cual, según observó en una extraordinaria frase Guy Debord, ‘la imagen se ha convertido en la forma definitiva de cosificación mercantil’.” (Jameson; 2012:55).

Para finalizar, el análisis de Hardt y Negri marca un enfoque crítico que “plantea la necesidad de una real deconstrucción ideológica y material del orden imperial. En el mundo posmoderno, el espectáculo de dominación del Imperio se construye a través de una variedad de discursos y estructuras autolegitimantes. Hace ya tiempo, autores tan diversos como Lenin, Horkheimer y Adorno y Debord reconocieron que este espectáculo es el destino del capitalismo triunfante. A pesar de las importantes diferencias que los separan, tales autores nos ofrecen anticipaciones reales del camino seguido por el desarrollo capitalista.” (Hardt y Negri; 2002:97). Y extienden su análisis mediante la noción de posmodernismo como la lógica a través de la cual opera el capital global. “En

efecto, la sustancia que mantiene unidos los diversos cuerpos y funciones de la constitución híbrida es lo que Guy Debord llamó el espectáculo, un aparato integrado y difuso de imágenes e ideas que produce y regula la opinión y el discurso público. En la sociedad del espectáculo, lo que alguna vez se imaginara como la esfera pública, el terreno abierto a la participación e intercambios políticos, se evapora por completo. El espectáculo destruye toda forma colectiva de sociabilidad –al individualizar a los actores sociales en sus automóviles separados y frente a sus pantallas de video separadas- y, al mismo tiempo, impone una nueva sociabilidad masiva, una nueva uniformidad de acción y pensamiento. En este terreno del espectáculo, las formas tradicionales de lucha por la constitución llegan a ser inconcebibles.” (Hardt y Negri; 2002:501-502).

### **La ciudad vista**

*Mentes maestras nos tienen atontados, dicen: "entrá que está climatizado",  
y esto aparenta ser normal, transcultural, es nuestro plan globalizado.  
Siento que pocos controlan las recetas, sofisticada química a la venta,  
creen tenerme bajo control también, tejan marañas yo fumo bajo el agua,  
¿Qué es lo normal cerca de estar en el fin de la historia?*

Babasónicos, *El shopping*

Por su parte, así como ‘el espectáculo de dominación se construye a través de una variedad de discursos y estructuras autolegitimantes’, las ciudades son el caudal de símbolos con que sus habitantes procesan el espacio; otorgándole así: significación, memoria e identidad. Además, y parafraseando a Roland Barthes: “la Ciudad es un discurso, y este discurso es verdaderamente un lenguaje: la ciudad habla a sus habitantes”<sup>2</sup> (Margulis; 2009:87). Entonces “¿Por qué la ciudad es cómo es? ¿De qué modo se relaciona con la cultura, la sociedad, los proyectos urbanísticos que la idearon y las decisiones políticas que llevaron a cabo su construcción? ¿Cómo inciden las políticas públicas urbanas en la organización del territorio? Sobre las calles, avenidas, plazas, barrios, monumentos, instituciones, aparecen grabadas ideas en pugna sobre cómo debe ser la esfera pública ciudadana. Estos «artefactos urbanos» son la materialización de modelos de ciudad y sociedad» (Gorelik, 1998). Según Harvey, «es posible considerar la forma espacial de una ciudad como un determinante básico de la conducta humana. Este determinismo ambiental y espacial es una hipótesis de trabajo de aquellos planificadores

---

<sup>2</sup> BARTHES, Roland (1990) *La aventura semiológica*, Barcelona, Paidós Comunicación, Pp. 260

urbanos que tratan de promover un nuevo orden social a través de la manipulación del ambiente espacial de la ciudad»<sup>3</sup>.” (Marcús; 2010:3).

En lo que refiere a las metrópolis latinoamericanas Jorge Francisco Liernur acerca su brillante opinión: “de ciertas dimensiones relativamente reducidas –y por eso aludí al caso ‘monstruoso’ de las ciudades del Tercer Mundo–, los ‘terrenos inciertos’ son la expresión de la condición vital de las metrópolis contemporáneas, un producto de la complejidad de intereses que se reúnen en ellas. En estos casos, el ‘desorden’ o la ausencia de ‘forma’ y el relativo ‘caos’ son generados por la potencia creativa de los ciudadanos, y revelan una negociación no resuelta entre actores de características múltiples y muchas veces contrapuestas. Pero la energía de esa interacción dinámica es el componente más valioso del fenómeno metropolitano. Tender a un modelo de ciudad que elimine esos espacios de incertidumbre inestable supondría imaginar una orwelliana sociedad totalmente controlada. Siguiendo el ejemplo de la Burbank del *Truman Show*, pero construidas y habitadas por seres reales, algunas urbanizaciones recientes apuntan hacia ese objetivo y configuran lo que a mi juicio son escenarios de infierno: lo eternamente igual, la ausencia de tiempo, el miedo congelado, la eliminación de las pasiones. A diferencia de lo que ocurre en esos escenarios, en la Buenos Aires a la vez eterna y dinámica que yo prefiero imaginar, los ‘terrenos inciertos’ no deberían ser considerados como ninguna enfermedad (como tampoco constituyen enfermedades de los humanos el mal o la envidia, el odio o el egoísmo). Desagradables, feos, desolados o tristes, esos lugares no son más que la manifestación de nuestros propios límites, de las debilidades que tanto como nuestras virtudes nos definen como hombres y mujeres, e incluso como sociedades. Señales de lo imperfecto y amenazas de vida.” (Liernur; 2004).

Por otro lado, Adrián Gorelik reafirma la íntima ligazón semántica que tiene la caótica noción de Liernur sobre las ciudades latinoamericanas contemporáneas con la proliferación de la peculiar concepción urbanística de Augé: “en una mezcla de tiempos análoga se debate nuestra cultura urbana actual. ¿Hay que fijar la vista en lo más nuevo para diagnosticar la tendencia para el conjunto? Desde allí hablan quienes celebran o condenan la dispersión mediática, augurando el futuro cercano en que las calles serán reemplazadas por pantallas. Desde allí Marc Augé se permite decretar la entrada de Buenos Aires en la ‘sobremodernidad’, al detectar en una visita reciente la novedosa

---

<sup>3</sup> HARVEY, David (1979) [1973]. *Urbanismo y desigualdad social*, Madrid, Siglo XXI. Pp. 39.

proliferación de ‘no lugares’ (redes y espacio provisionales, de tránsito y consumo masivo) similares a los de casi todas las ciudades del mundo.” (Gorelik; 2013:184). Y amplía diciendo que: “parece una obviedad decir hoy que el shopping no forma ciudadanos sino consumidores. Pero la afirmación encierra más de lo que parece: el shopping no es un espacio privado grande, que cambia de escala frente al público y puede o no predominar sobre él; es la anulación de aquella relación dialéctica tradicional. Porque, en definitiva, el shopping es un *espacio común, puro interior* –que se experimenta y se administra como un producto, único-, en el que no existe ni lo privado ni lo público. Este enfoque, en los términos que interesan al análisis que seguí, permite ir un poco más allá de la definición de *no lugar* que ha elaborado Marc Augé para las tipologías de la ciudad ‘sobremoderna’, porque el *lugar* antropológico contra el que ellas se recortan, ‘identitario, relacional e histórico’, tampoco sirve para distinguir entre lo público y privado: es una categoría existencial y no política. Por ejemplo, el aeropuerto, otro de los *no lugares* típicos, no compete con la ciudad: cumple la función que antes cumplía la Gran Estación Central y sería erróneo demandarle otra cosa. Pero el shopping es un pedazo de *no ciudad* dentro de la ciudad: el shopping vuelve caducas funciones del espacio público de la ciudad que ya no se reproducen en otra parte. Sobre todo en ciudades como Buenos Aires, en las que el shopping se instala en los centros urbanos; porque en sus lugares de origen – Canadá y los Estados Unidos- el shopping produce simulacros de ciudad en suburbios semirurales que carecen de las complejidades de la vida y el consumo urbano. Aquí, en cambio, el shopping se ofrece como alternativa a la complejidad que queda fuera de sus puertas, inmediatamente homologada al caos y la inseguridad.” (Gorelik; 2013:200-201).

Como sostiene Sarlo, el shopping es un simulacro de ciudad donde se condensan todos los servicios en miniatura y se liquidan los extremos de lo urbano; sus tradiciones y su entorno. A su vez, en el shopping se concentra la totalidad del futuro; allí se construyen los nuevos hábitos y se acostumbra a la gente a funcionar bajo los lineamientos mercantiles. El shopping, cada vez más extenso en dimensiones físicas y funcionales, acomoda a la ciudad a su presencia. “En el shopping de intención preservacionista la historia es paradójicamente tratada como *souvenir* y no como soporte material de una identidad y una temporalidad que siempre le plantean al presente su conflicto. Evacuada la historia como ‘detalle’, el shopping sufre una amnesia necesaria para la buena marcha de los negocios, porque si las huellas de la historia fueran demasiado evidentes y superaran la función decorativa, el shopping viviría un conflicto de funciones y sentidos:

para el shopping, la única máquina semiótica es la de su propio proyecto” (Sarlo; 2014:24).

En otras palabras, “el shopping es un artefacto perfectamente adecuado a la hipótesis del nomadismo contemporáneo: cualquiera que haya usado alguna vez un shopping puede usar otro, en una ciudad diferente y extraña de la que ni siquiera conozca la lengua o las costumbres. Cuando el espacio extranjero, a fuerza de incomunicación, amenaza como un desierto, el shopping ofrece el paliativo a su familiaridad.” (Sarlo; 2014:24). Además, “los *shopping-malls* son un capítulo de la tecnologización de la ciudad. En ellos, el mercado ya no recurre a ningún artificio para ocultar su naturaleza universal. Una misma técnica se utiliza en la producción escenográfica de mercados idénticos. Por eso, la tecnología es un factor decisivo: nada puede entregarse al azar o a las ocurrencias individuales, ni a la circulación de las personas, ni a la circulación de materias, ni el espacio. Si el mercado tuvo origen a cielo abierto, y persistió en la calle, las galerías decimonónicas descubrieron, por primera vez, las ventajas de un *continuum* espacial y temporal independizado radicalmente de cualquier peripecia que perturbe su funcionamiento. El ideal del *shopping-mall* no es el pintoresquismo (que el capitalismo reserva para las excursiones turísticas o los enclaves miserables) sino el *confort*. La calle nos recuerda, aunque de manera intermitente, que la intemperie existe y no todo está bajo control. Los *shopping-malls*, en cambio, son un invento que se separa definitivamente de la temporalidad y la intemperie. Como sistema autorregulado, el *shopping-mall* se anticipa a todas las necesidades de sus visitantes: no existen ni el frío ni el calor, no hay montaje aleatorio de sonidos mecánicos y naturales, no hay conflicto de estilos (el *shopping-mall* destruye los estilos incluso cuando pretende conservarlos). Sobre todo: no existen las diferencias nacionales. Los *shopping-malls* y los *resorts* turísticos unifican su forma y repiten escrupulosamente una tipología, que varía sólo en algunos elementos accesorios” (Sarlo; 2011:60-61).

De esta forma, “el *shopping-mall* quiere decirnos que no renuncia a la naturaleza. No obstante, se separa de ella de una manera completamente nueva y radical. En el *shopping-mall* respiramos aire reciclado, las luces son siempre artificiales y jamás se mezclan con la luz atmosférica; los sonidos del exterior, por decisión arquitectónica, no deben traspasar las paredes fortificadas del recinto; la ausencia de ventanas niega toda comunicación con el afuera. Sin embargo, de manera infantil y con voluntad de producir un efecto de escenografía ‘ecológica’, los patios del *shopping-mall* no pueden prescindir



de sus árboles, indiferentes al desierto que rodea al *shopping-mall*, o a la ciudad decimonónica en el que este se ha incrustado” (Sarlo; 2011:62).

Esta concepción artificial y superflua que se impone mediante la instauración mercantil que arrastra el shopping se ve transmutada en las novedosas variantes que sugiere los nuevos *museum-shop* en los que “la ansiedad que produce el museo se aquieta en el *shop*. Se desvanece el ‘aura’, pero, de alguna manera, el objetivo deformado por la falsa iluminación y las falsas proporciones permanece en manos del visitante. Mientras que el museo puede ser un lugar sencillamente intolerable por la copresencia conflictiva y la sobredeterminación de originalidades, el *museum-shop* es un lugar ordenado por lógicas accesibles para todos: se trata de un orden de los objetos de uso, el orden de los tamaños, el orden de las materias conocidas (papel impreso, cartón, plástico), el orden de los valores de cambio. El terror cultural que puede asaltar al visitante frente a los originales que sabe irremediamente remotos se atenúa ante las reproducciones que se convertirán, posiblemente, en banalmente próximas” (Sarlo; 2011:71).

Como ejemplo del mismo surge a través de la investigación de María Carman el siguiente pasaje: “más allá de la polémica ya comentada por su reciclaje abusivo, *Abasto Buenos Aires* se erigió como un ‘shopping cultural’ a partir de un doble gesto: promocionando o prestando espacio a una serie de eventos artísticos –varios de ellos organizados por el Gobierno de la Ciudad-, y recurriendo a la historia del barrio para legitimarse.” (Carman; 2006:204-205). Es decir, y ya incursionando en lo que sería el estudio de caso puntual; la mutación entre un proyecto de museo-centro cultural, a la conversión de un ‘shopping cultural’ ha atravesado mucha de las instancias mencionadas como asidero de un punto nodal en una ciudad turística como Mar del Plata, con pretensiones de expansión en los términos mercantiles asociados a la proliferación de *no lugares* y *espacios de hiperrealidad* solventados por una concepción sustancial del *simulacro*.

Ahora bien, Eduardo Grüner sostiene que este proceso de hiperrealidad está acabado y ‘suelta’ la premisa de que “el posmodernismo –un término que empezó a generalizarse en la arquitectura norteamericana a principios de la década del setenta- se consagró con el derrumbe de una construcción, el muro de Berlín, y él mismo se derrumbó con la caída de unos edificios en Nueva York. El posmodernismo –se dijo muchas veces- había *espacializado* la experiencia, había eliminado, con los tiempos

'reales' de la informática, la densidad de los tiempos históricos. Eso se acabó. La crisis de la arquitectura urbana es un signo de los tiempos: ya no sabemos en qué espacio vivimos. A la jungla de asfalto se le caen los árboles. Se terminó la era de los simulacros: volviendo a Žižek, hemos sido arrojados *al desierto de lo real. De la Ciudad al Desierto: tendremos que habituarnos a vivir en otro paisaje*. Porque el 11 de septiembre sí tuvo lugar (aunque ese lugar sea mucho menos un "antes y después" que lo que quisieran hacernos creer los medios: todo había ya empezado). *Y en el desierto, donde no hay nada, sólo queda construir. Hacer historia.*" (Grüner; 2002:31).

### **Estudio de caso**

*Lúgubres santos de un altar  
que otorga muerte sin matar  
Pálido dios que enseña a llorar  
Papeles, papeles, papeles  
Todo se puede comprar*

Pedro Aznar, *Ruina sobre ruinas*

Entonces para 'construir' y 'hacer historia', debo detenerme haciendo hincapié en un breve relato acerca de la historia de este lugar emblemático de la ciudad cabecera del Partido de Gral. Pueyrredón -que extraje de <http://www.busarg.com.ar/mardel.htm> -. En ella, se esconden vestigios de la estructuración social (pasada) y los manejos de una ciudad balnearia con destinos meramente ociosos para la aristocracia bonaerense, junto con las rupturas asociadas al período peronista en el que se democratizó y expandió el acceso a vacaciones a los sectores populares. Así, luego de hacer un relevamiento histórico por los vaivenes que tuvo dicho ícono de la ciudad me dispondré a analizar mediante la apoyatura de un estudio realizado por el arquitecto Eduardo Layús, una breve descripción de las operatorias de apropiación de espacios públicos; y más precisamente del caso puntual de la Vieja Estación Terminal.

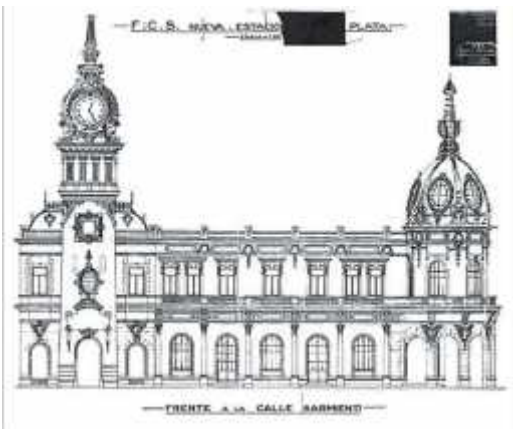


En lo concerniente al proceso histórico, los comienzos de la ahora (Vieja) Estación Terminal se retrotraen al 25 de julio de 1908, en el que el gobierno Nacional dictó la ley que autorizó al Ferrocarril Sud a prolongar la línea de Mar del Plata hacia la costa y, posteriormente a construir la Estación Terminal Sur. Durante el año 1909, se aprobó el trazado de la vía, y se declaró de utilidad pública la expropiación de los terrenos. Además, se llevó adelante la concreción de dichas expropiaciones, y en octubre de ese mismo año se iniciaron los trabajos. El 1° de diciembre de 1910 se puso en marcha el primer tren y para recibirlo, se habilitó un galpón de madera que ofició de estación provisoria hasta la presentación del edificio definitivo, realizada el 1 de diciembre del año siguiente, siendo el Sr. Fosatti su primer jefe.



La estación ocupaba cuatro manzanas entre Las Heras y Sarmiento desde Alvarado hasta Alberti, tenía tres andenes de pasajeros con dos plataformas de trescientos metros, con sendos techos de chapa a dos aguas sobre columnas y cabriadas de hierro y paragolpes frente al edificio hacia el lado de Alberti.

Los andenes 1 y 2 tenían cada uno su vía auxiliar para sacar las locomotoras, por lo que entre las dos plataformas había cuatro vías. El andén 1 tenía un corredor para automóviles en toda su extensión, con dos entradas por Las Heras a la altura de Garay y de Alvarado, y salida en Alberti. Había también un galpón para despacho de encomiendas con andén, vía para los furgones y entrada vehicular por Sarmiento.



El edificio, en forma de 'L', fue construido con plano y dirección del arquitecto belga Jules Dormal<sup>4</sup>. Contaba con un amplio y luminoso hall central, confitería, sanitarios, salas de espera general y para señoras, boleterías y kioscos. En la planta alta había oficinas y vivienda para el jefe. Federico F. Ortiz ("Arquitectura y Liberalismo", Buenos Aires, 1968) inscribe esta obra dentro de la corriente arquitectónica que llama "*ecléctica fluida*".

El edificio no tenía al principio el aspecto exterior actual sino que mostraba muchos adornos, especialmente en la torre del reloj rematada por un cupulín y en las dos cúpulas de los extremos del frente sobre la calle Alberti que tenían pizarra y ojos de buey. Años después, en coincidencia con la demolición de la Rambla Francesa y su reemplazo por el Casino de Bustillo, para seguir la moda de la arquitectura despojada que se impuso por la aversión a todo lo antiguo que se desató en esa época; el frente del edificio fue modificado y quedó con el aspecto mucho más liso y sobrio que presenta en la actualidad.

Por su parte, el proyecto original preveía la fachada principal sobre Sarmiento, donde pasaba el tranvía, con dos alas a cada lado de la torre del reloj y una cúpula en cada extremo. El ferrocarril decidió construir solamente el ala del lado de Alberti y dejó la otra en suspenso, como ampliación prevista para cuando hiciera falta. Por lo tanto, la torre del reloj quedó en el extremo del edificio, por lo cual le brindó un aspecto asimétrico no común en esa época.



---

<sup>4</sup> Jules Dormal nació en Bélgica en 1846, estudió en la Escuela Especial de Arquitectura de París y estableció su estudio de arquitectura en Buenos Aires en 1870. Tuvo su consagración como arquitecto cuando reemplazó a Víctor Meano, muerto por un mucamo, en la terminación del Teatro Colón. Por igual motivo dirigió la construcción del Congreso Nacional.

También terminó las obras de la Casa de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en La Plata, que se iniciaron por administración y del palacio del ganadero Celedonio Pereda, que es la actual embajada de Brasil, frente a la Av. Alvear, en reemplazo del arquitecto francés Louis Martin.

Se destacan entre sus obras, además de la estación Mar del Plata Sur, el diseño del Parque 3 de Febrero, el monumento a San Martín de la Catedral de Buenos Aires, el palacio Ortiz Basualdo, el Teatro Opera de Buenos Aires, el primer trazado del Barrio Parque Chas, pabellones del Jardín Zoológico de Buenos Aires y la sucursal de Villa Urquiza del Banco de la Nación. Fue socio fundador del Colegio de Arquitectos y de la Sociedad de Estímulo de las Bellas Artes, concejal de Buenos Aires y profesor de arquitectura. Falleció en 1924.

En sentido práctico, el edificio fue concebido al revés, ya que la mayoría de los pasajeros siempre llegó por el lado de la calle Las Heras, cuyo frente da hacia el centro de la ciudad. El uso corriente transformó en fachada principal a la de Alberti y en acceso más usado al ubicado en esa calle -que en realidad



había sido planificado como secundario-. En 1948, tras la estatización de los ferrocarriles, el intendente municipal Pereda remitió a la Dirección Nacional de Transporte una solicitud para eliminar el servicio ferroviario de la Estación Mar del Plata Sur. El adiós a los rieles fue aprobado en 1950 y durante el año siguiente fueron retiradas las vías. Poco después se destinó el edificio, con la parte de las plataformas que va desde la calle Alberti hasta Garay, a cumplir funciones de terminal de ómnibus de larga distancia.

Los ómnibus hasta esa fecha llegaban a instalaciones separadas propias. Había una en el lote triangular de San Martín, Mitre y Diagonal Pueyrredón (frente a la Catedral), otra en Bolívar y Córdoba, y otra en otro terreno triangular ubicado en Av. Independencia, Bolívar y Diagonal Pueyrredón.

En principio, se usó para los ómnibus la entrada de automóviles que ya tenía la estación y para las paradas la plataforma del andén 1. La única adaptación a su nuevo destino fue el retiro de los rieles y la colocación de un cartel sobre el frente de la calle Alberti que decía *Terminal de Ómnibus Presidente Perón*. Las autoridades emergentes de la Revolución Libertadora de 1955



se apuraron en retirar el nombre, sin realizar ninguna otra mejora.

Años después, se habilitó otra entrada para ómnibus por el lado opuesto y se utilizó al andén 3 para las nuevas paradas. Las marquesinas originales fueron retiradas y se cubrió todo con un techo parabólico sostenido por las mismas cabriadas y columnas. El espacio de las vías principales fue pavimentado y se construyeron allí locales comerciales. Asimismo, el paredón sobre Las Heras fue demolido, por lo cual toda la estación quedó visible desde la calle. En tiempos del ferrocarril, ese paredón resguardaba su intimidad y ocultaba sus movimientos a los transeúntes.

Las dependencias del primer piso fueron usadas, durante muchos años, como oficinas estatales de transporte. Hacia 1965, funcionó allí el Registro Provincial de las Personas, hasta que fue mudado cuando el personal se negó a entrar por temor a un derrumbe. En las dos manzanas comprendidas entre Garay y Alvarado, luego de desmanteladas las instalaciones ferroviarias, hubo circos y parques de diversiones.

Aunque la estación tuvo una vida ferroviaria activa de treinta y nueve veranos, ésta comenzó una notable decadencia. Según versiones, el Ferrocarril Sud no estaba interesado en esta estación, que le habría sido impuesta por los diputados nacionales Emilio Mitre, Carlos Pellegrini y Pedro O. Luro como condición para facilitarle la aprobación de los ramales al Puerto, a Miramar y a Balcarce, que la empresa del ferrocarril si había pedido. Asimismo, tampoco generaba un atractivo a los marplatenses, que consideraban la vía como una valla al progreso que llegaba desde el centro y que, además de los trenes, traía acarreada la desvalorización de los terrenos de "atrás de la vía".

Al ser una estación usada solamente en verano y cercana a "la costa", era categorizada como *cosa de porteños* y carente de interés para los lugareños. Quizás haya ocurrido algo igual con la Rambla Francesa, de arquitectura muy similar a la de la Estación Sur, que fue ignorada y no quedó registrada en la memoria local.



Por otro lado, hay que reconocer que cuando fue construida la estación, el transporte local de pasajeros era lento e incómodo y los carruajes se bamboleaban por los irregulares empedrados para salvar la distancia entre la Estación Norte y la zona turística de la ciudad, lo que hacía que el viaje fuera más cómodo cuanto más cerca de esa zona llegará el tren. Pasados los años, con la incorporación del tranvía primero y con el perfeccionamiento de los pavimentos y la constante modernización de los automotores tanto particulares como de los ómnibus y colectivos, la primitiva "considerable distancia" se hizo insignificante y tornó innecesaria la entrada tan profunda del ferrocarril en el ejido urbano.

Así como la anécdota de La Porteña y sus funciones en la guerra de Crimea se repite cada vez que se nombra el primer ferrocarril, Mar del Plata Sud tiene sus dos leyendas. Una, sobre el principio de la estación y otra, sobre su final ferroviario. La primera, especula con que fue construida a pedido de Dardo Rocha, que deseaba llegar en tren a una cuadra de su residencia veraniega, que aún existe en Lamadrid y Garay. La segunda, atribuye el levantamiento de este servicio ferroviario al hecho de que había estado destinado a la comodidad de los 'oligarcas' enemigos de *la causa peronista*. Ninguna de las dos es comprobable, pero no se puede negar que la estación fue patrimonio de las clases altas, que llegaban en tren mientras que sus chóferes traían los automóviles por el "camino a Mar del Plata" de tierra.

Sin embargo, el estado deplorable en el que sucumbió la Estación Terminal durante finales de los noventa y principio de siglo XXI, hizo pensar que alguna reforma importante se avecinaría. Y al culminar la primera década del presente milenio, comenzaron las tratativas de mejoramiento de la Estación Terminal de Ómnibus, que decantó en su traslado a una Nueva Estación Ferro-Automotora que condensa todo el transporte de la Ciudad (ubicada en la Av. Luro y San Juan) y la derivación de un Centro Comercial-Shopping Cultural, ubicado en el predio de la Vieja Estación Terminal, anteriormente mencionada<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Extraído de <http://www.busarg.com.ar/mardel.htm>

## Iniciativas Privadas

A su vez y para abreviar de conceptos a la apropiación del espacio público mediante la noción de Iniciativas Privadas voy a acercar un Estudio de Eduardo Layús, en el que el arquitecto nacido en Santa Fe pero radicado como ciudadano marplatense hace más de treinta años, me arrima a la problemática. Layús parte de la necesidad de legislar el *derecho a la ciudad y el hábitat*, para regular y producir suelo urbano, así como la de incorporar mecanismos resarcitorios y compensatorios simbólico-económicos<sup>6</sup>, para recuperar patrimonio público y los excedentes privadamente apropiados a través de plusvalías urbanas generadas, como etapa necesaria e imprescindible para redistribuir la riqueza entre la comunidad empobrecida de los barrios más necesitados; es decir, el *mundo popular*.

Como las Iniciativas Privadas y las concesiones deberían ser un complemento para la inversión pública y no una apropiación desigual de lo urbano, se analiza la Iniciativa Privada surgida en el Paseo Público Cultural y Comercial ex-Terminal Sur, a partir de distinguir los conceptos de beneficio o ganancia empresarial frente al de **plusvalía urbana**<sup>7</sup>. (Layús; 2014).

Así es que el arquitecto Eduardo Layús parte de la cita del libro *“El Candidato. Vida Pública y Privada de Daniel Scioli”*, escrito por M. Confalonieri donde se encuentra una anécdota sobre una reunión en el Hotel Hermitage convocada por el gobernador Scioli a la que asistió el intendente Pulti, Aldrey Iglesias y empresarios del Grupo Roig,

---

<sup>6</sup> “El Código de Ordenamiento Territorial (COT)<sup>6</sup> del año 1979, se establecen ciertas **compensaciones urbanísticas**. También a ellas refiere el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) diseñado en el año 2006 – en el marco de la definición del Plan Estratégico local – donde se estipula la necesidad de redefinición de disposiciones normativas contenidas en el COT. En particular, se establece como instrumento de promoción la *compensación por recalificación urbanística*, que se define como “destinado a ‘capturar’ plusvalías urbanas para el sector público y utilizar dichos fondos para el financiamiento de la urbanización en sectores más postergados de la ciudad.” (En “Aportes para implementar un instrumento de recuperación de plusvalía urbana. El caso del Municipio del Partido de General Pueyrredón” de Canestraro, Guardia y Layús)

<sup>7</sup> “Refiere a la valorización que sufren diversos inmuebles en función de acciones que son externas a los propietarios y que, fundamentalmente, son llevadas a cabo por el Estado. Por tanto, se considera que es este quien debe recuperar parte de esa valorización “extra” que beneficia al propietario, quien incrementa el valor de su propiedad, y volcarlo a la comunidad redistribuyéndolo en mejoras y obras públicas. Ya en 1972 Hardoy y Moreno plantearon que “siendo entonces la urbanización una consecuencia de las decisiones de un gobierno, es obvio que la comunidad, que es la que sostiene esa política, sea la principal beneficiaria. La plusvalía que crea la urbanización por el solo hecho de producirse debe, por lo tanto, redundar en beneficio de la nación entera, y la plusvalía que crea el Estado con sus obras –a pesar de que existen sistemas impositivos y legales, aunque totalmente ineficaces, que permiten su parcial recuperación- debe reinvertirse en nuevas obras de interés público y no en beneficio de reducidísimos sectores de la población”. (1972: 62).” (En “Aportes para implementar un instrumento de recuperación de plusvalía urbana. El caso del Municipio del Partido de General Pueyrredón” de Canestraro, Guardia y Layús)



interesados en la ex-Terminal. En un momento dado, Aldrey “echa” a Scioli y a Pulti de la sala, y queda sellado el destino del edificio, ya que el grupo valenciano desistió de competir porque detectó que las reglas de juego no eran pareja para todos.<sup>8</sup> Más allá de la certeza de la anécdota, el Plan Estratégico 2005-2009, organismo municipal mixto e interdisciplinario, había fijado *“una serie de coordenadas que deben enmarcar la tarea que prosigue, la implementación de los proyectos priorizados en general y, particularmente, la elaboración del Plan de Gestión Territorial”*.

En él, se estableció un *Museo de Arte Contemporáneo, un centro comercial-cultural y “un proyecto de reconversión urbana que debe plantearse como un complejo que combine usos residenciales, comerciales y áreas verdes a través de un proyecto unitario que se relacione con el sistema costero.”*<sup>9</sup>

A todo esto, mientras se construía la Estación Ferro-automotora, en terrenos del ferrocarril sobre la Av. P. Luro y San Juan y se preparaba la relocalización de la ex-Terminal Sur, en las ‘sombras’ trabajaban tres grupos económicos y sus respectivos estudios profesionales para elaborar propuestas para aquel edificio considerado un bien de alto valor patrimonial.

Simultáneamente, con diferencia de minutos, en el municipio se realizaron “3 presentaciones espontáneas”, enmarcadas en el Régimen de Iniciativa Privada, con propuestas de inversión para el predio de dos hectáreas, delimitado por las calles Alberti, Las Heras, Garay y Sarmiento de Mar del Plata, donde funcionara el inmueble -declarado de interés patrimonial por la Ordenanza 10.075 (Código de Preservación Patrimonial)- denominado “Terminal Sur del Ferrocarril Sud”, obra del arquitecto, anteriormente mencionado,



<sup>8</sup> <http://www.treslineas.com.ar/destino-vieja-terminal-decidio-hotel-n-869502.html>

<sup>9</sup> <http://www.mardelplata.gob.ar/documentos/planestrategico/planoperativo2006/documentobasepot.pdf> PP 64, 71, 79

Jules Dormal. El objeto era la restauración del edificio patrimonial, integrándolo a la propuesta de realizar un paseo público, cultural, comercial y gastronómico dando lugar a la *Unidad Fiscal “Centro Cultural Estación Terminal Sur.”*<sup>10</sup>

Como se puede apreciar en el estudio de Layús, la primera presentación fue la de “Emprendimientos Terminal SA” (ETSA, en formación), diseñada por los arquitectos Mariani y Pérez Maraviglia, Expediente 18.139-3-2009; luego la del “Roig Grupo Corporativo SA” (Alfonso Roig Melchor y Emiliano Giri), diseñada por el arquitecto César Pelli, Expediente 18.193-5-2009 y la del “Grupo Idear”, diseñada por el arquitecto Julio C. Almeida, Expediente 18.346-7-2009, rechazándose ésta por no cumplir con recaudos de admisibilidad previstos en el artículo 3 del Anexo I de la Ordenanza 19.203.

Ante la coexistencia de **dos** Iniciativas Privadas con objetos similares, se acudió al criterio de la temporalidad (previsto en el artículo 8º del Anexo I de la Ordenanza 19.203), por lo que se declara de interés público la presentación efectuada por ETSA, asignándole el carácter de Iniciador por ser la primera que se recibió.<sup>11</sup>

Los fundamentos de la aceptación, realizada por el gobierno municipal resaltaron la *“interacción público-privada que posibilitará equilibrar, a través de un contrato de concesión, el interés individual expresado en términos de rentabilidad económica y la rentabilidad social que supone la conservación de un inmueble de interés comunitario dada su función social.”*<sup>12</sup>



<sup>10</sup> Decreto municipal 911-2011.

<sup>11</sup> Decreto municipal 1622-27/07/2010.

<sup>12</sup> Decreto municipal 1622-2010.

La empresa ETSA aseguraba dar prioridad al contenido cultural, a través de 3200 metros cuadrados, reforzando la propuesta de habilitar el tránsito vehicular por la calle Rawson por debajo de lo que sería una plaza, en torno a la cual habría servicios de gastronomía y comercios, asignando cocheras con capacidad para 750 vehículos.



Como Layús asevera, tanto concejales opositores, como miembros de la justicia intervinieron con el fin de parar esta operatoria, pero no tuvieron éxito; y el municipio presentó ante la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo, dejando sin efecto cualquier suspensión del Decreto 1622/2010, habilitando el llamado a licitación.

Como los demandantes que desarrollaban actividades comerciales dentro del predio de la ex-Terminal no recurrieron la resolución de la Cámara de Apelaciones, el Concejo Deliberante aprobó el llamado a licitación pública en la sesión del 29 de diciembre del 2011. Más allá de que los bloques de la oposición (UCR) intentaron modificar su contenido, no lo consiguieron, ya que pretendían que la licitación siguiera los lineamientos de la ley de donación del edificio al municipio y no en base al proyecto de ETSA, declarado como Iniciador Privado por el gobierno municipal.

El *pliego* estableció un plazo de concesión por 30 años, con opción de prórroga hasta 10 años. La inversión mínima se fijó en \$ 102.263.860,- debiendo acreditar fuentes de financiamiento hasta el 70 % de la inversión de obra. Además, no estableció un canon del concesionario hacia el Municipio, sino que sólo se deberá proponer como importe fijo anual un incremento del 10% por cada año de concesión, exigible a partir del año

siguiente al de ejecución de las obras o a partir los 4 años de ejecutadas las mismas, con un plazo máximo de realización de obra de 4 años.

Por ende, como sentencia Layús, el 12 de julio de 2012, la mayoría automática de concejales del partido del gobierno, Acción Marplatense, junto a un concejal del bloque Agrupación Atlántica de Carlos Arroyo y la edil de la UCR, Vilma Baragiola, aprobaron la Ordenanza que autoriza al Departamento Ejecutivo a adjudicar la construcción del mega shopping a la firma ETSA, cuyo titular es Florencio Aldrey Iglesias. (Layús; 2014).

*Sobre Iniciativas Privadas y las transformaciones en la ex-Terminal de Ómnibus:*



**Terminal original**



**Terminal reciente**

Para continuar con el análisis me parece adecuado, esbozar la siguiente descripción en la que se ahondará en un breve ordenamiento cronológico que muestra cómo se fue gestando este proceso constructivo.

En febrero de 2010 se constituyó el Consejo Promotor de Inversiones de Desarrollo Urbano e Infraestructura, con el objetivo de asesorar al Departamento Ejecutivo en todo lo atinente a inversiones y planeamiento en Mar del Plata.

En su primera reunión comenzaron a analizar las tres propuestas de Iniciativas Privadas presentadas (ver Anexo II), con un mismo objetivo: la construcción de un 'paseo cultural y comercial' en el predio de la "Vieja" Estación Terminal.

El Consejo está integrado por el Centro de Constructores, la Cámara Argentina de la Construcción, el Colegio de Martilleros, el Colegio de Ingenieros, el Colegio de Arquitectos, representantes del Concejo Deliberante y el Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Planeamiento y del Ente de Servicios Urbanos (ENOSUR).

La Ordenanza 19.203 que reglamenta las Iniciativas Privadas (ver Anexo I), incluye: Estudio de Impacto Ambiental, Garantías de Oferta, Disponibilidad de fondos, Ecuación Económica Financiera, Antecedentes profesionales de los participantes y Constitución societaria (como había anticipado en la *Introducción*).

El *Decreto de transferencia al municipio del predio de la Vieja Terminal*, con el uso específico de la creación de un *Centro Cultural con espacios públicos* terminó derivando en la construcción de un mega-shopping comercial con la premisa de preservar el casco histórico como emblema del paseo –con la icónica figura de la puesta en marcha del ‘Reloj de la torre’-. A partir de la adjudicación de la obra a la empresa ETSA como señala el Arq. Layús, la obra ha progresado de modo acelerado como me dispongo a exhibir a continuación, en las siguientes dos imágenes con sus respectivas fechas señaladas.



**Febrero 2014**

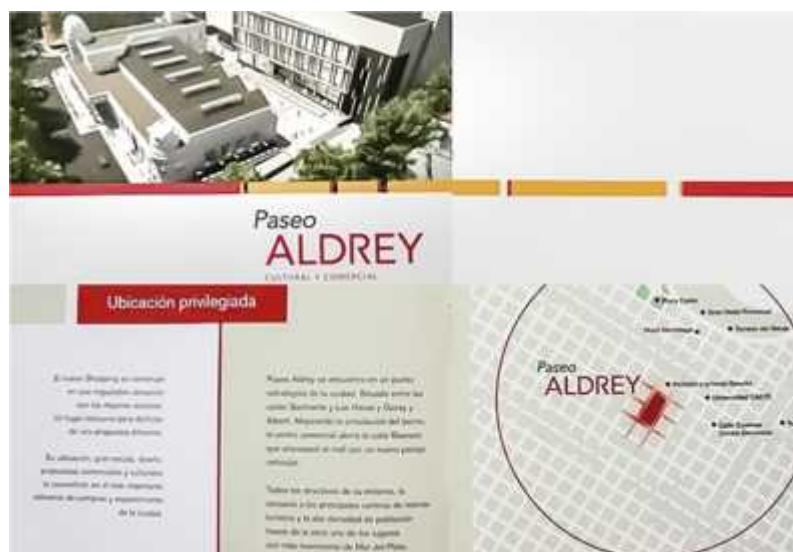


**Enero 2015**

## Los medios de comunicación

Ahora bien, de un tiempo a esta parte la injerencia de los medios, así como las influencias políticas han sido actores activos y punzantes en la concreción de determinadas políticas urbanas. Así como se puede percibir que la concesión de un espacio público tan emblemático como es el de la Vieja Estación Terminal está plagado de intereses de los grupos económicos en pugna, también se puede visualizar con un panorama más amplio que la Ciudad ha operado en torno a una lógica de “puesta en valor” notoria, que vincula diversas obras en marcha como son: las *Torres de Pelli* (algunos afirman que le fueron cedidas en compensación por haberlo rechazado en su propuesta de Iniciativa Privada en la Vieja Estación Terminal), el *Museo de Arte Contemporáneo* (situado al lado del famoso y constantemente disputado predio de la ‘Canchita de los Bomberos’) y el renombrado, pero ya más lejano en el tiempo, *Paseo Las Toscas*, *Paseo Hermitage*, y el distinguido *Hotel Provincial*, que le fueron cedidos de manera burda al empresario local Florencio Aldrey Iglesias dueño del multimedios: *Diarios La Capital* y *El Atlántico*, y *Radios LU6* y *LU9* (*las A.M. con más audiencia de la ciudad*).

En ese circuito tradicional marplatense de ‘puestas en valor’ y de concesiones privadas de espacios públicos es que se inscribe la *Vieja Estación Terminal*, cuyo enlace final concluye con la instalación de la probable institucionalización de un mote que consagraría al empresario como el ‘dueño de la Ciudad’, ya que se dispone a sellar con su propio nombre el nuevo Shopping Cultural en marcha; este sería “*Paseo Aldrey*”.



Dicho emprendimiento ya ha dado cierta folletería a difusión donde se pueden percibir, la magnitud de las obras y la propuesta que concierne a esta monumental obra realizada sobre la Ciudad de Mar del Plata.

Según un informe del reciente 15 de abril del 2015, el portal digital 0223.com.ar acerca el slogan: “*Paseo Aldrey* es el centro comercial que Mar del Plata necesitaba”. Así reza la presentación de un folleto confeccionado en su totalidad con papel ilustración en el que se



describen todos los detalles del nuevo centro comercial y cultural que será inaugurado en la Vieja Terminal. ‘Sí, leyó bien: el dueño del multimédios La Capital finalmente le puso su nombre al lugar’.

El debate ya se había instalado cuando el titular del partido MDP+Feliz, Ángel Fernández, ex funcionario de la gestión de Daniel Katz, había presentado como ciudadano particular el proyecto para que el nuevo centro lleve el nombre del empresario. Sin embargo, la iniciativa fue archivada por el Concejo Deliberante.

En aquel entonces, ya se había aclarado que según la ordenanza que regula la imposición de nombres de personas a calles o sitios públicos, hay que cumplir una serie de requisitos para tal homenaje que en el caso de *Florencio Aldrey Iglesias* no se respeta. Por eso, la iniciativa



se archivó. Sin embargo, se sabe que a Aldrey este tipo de normas no lo detienen y por eso avanzó con la colocación de su nombre a este paseo ubicado en un lugar estratégico

de Mar del Plata. Según el libro en el que se difunden las características del lugar, se mejorará la circulación del barrio, pues “el centro comercial abrirá la calle Rawson que atravesará el mall con un nuevo pasaje vehicular”.

El proyecto incluye 46 mil metros cuadrados “para comprar y divertirse en el centro de Mar del Plata”. Incluirá más de 100 locales comerciales, espacios destinados a la gastronomía y el arte, además de 6 salas de cine. Tendrá dos subsuelos en los que habrá locales y cocheras.



"¿Puede ponerle ese nombre?", consultó 0223 a una fuente oficial. La respuesta fue contundente: "Invirtió más de 30 millones de dólares. Puede hacer lo que quiera"<sup>13</sup>.

No obstante, no deja de ser notoria la repercusión que ha ido tomando este megaproyecto tanto a nivel local como nacional. Medios de la Capital Federal como La Nación<sup>14</sup> y Página 12<sup>15</sup> se detuvieron en el transcurso de la formación y la puesta en práctica del proyecto demostrando la implacable influencia que generaba y generaría un proyecto de esta índole. Sobre todo, destacando la historia que se desprende como un legado del arquitecto Jules Dormal, y los incontables roles que se desempeñaron en los pasajes históricos en que se analizase la ciudad en su conjunto. Además, en ellos se nota una descripción pormenorizada de las políticas espaciales y de las caracterizaciones que los profesionales a cargo realizaban a la hora de referirse a la evolución del *Paseo Aldrey*.

En declaraciones a La Nación se sostiene que: el objetivo es inaugurar el nuevo complejo antes del verano 2015-2016. El remozamiento y la restauración del clásico edificio, recordado como terminal del Ferrocarril del Sud y considerado patrimonio arquitectónico, están casi concluidos, al menos en lo que refiere a la obra dura. "Se recuperó toda la mampostería y se pudo mantener la estructura metálica original, que es de origen belga", comentó Jerónimo Mariani, uno de los responsables del Estudio Mariani-Pérez Maraviglia.

<sup>13</sup> Extraído de <http://www.0223.com.ar/nota/2015-4-15-aunque-usted-no-lo-crea-todo-listo-para-el-paseo-aldrey>

<sup>14</sup> <http://www.lanacion.com.ar/1630890-nueva-vida-para-la-vieja-terminal>

<sup>15</sup> <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-237593-2014-01-13.html>



La obra está bajo la dirección de la arquitecta Laura Napp. Ahora el gran despliegue de maquinarias y personal está concentrado en la edificación nueva, que se despliega sobre el 75% del predio. Del frente más cercano al casco histórico avanzan las losas de hormigón armado que serán la base de los dos niveles reservados al estacionamiento que funcionará en el subsuelo.

Este desarrollo se da a 300 metros de la calle Güemes, convertida en uno de los principales circuitos de compras a partir de la presencia de marcas de primera línea y su proximidad a los cotizados barrios Los Troncos, Playa Grande y Chauvin. El fenómeno de expansión comercial en la zona había hecho una aproximación natural hacia la ex-terminal, complementada con la aparición de nuevas torres que empiezan a cubrir los pocos huecos que había en la zona. Tanto autoridades municipales como operadores privados anticipan -y de hecho ya hay señales claras al respecto- un inminente aggiornamiento de todo el entorno. Las inmediaciones están dominadas por locales y edificios con mucha antigüedad, en algunos casos contagiados por aquella imagen de abandono y desprolijidad que ofreció durante las últimas décadas la unidad de servicios del transporte de larga distancia.

En las inmobiliarias reconocen que hay una mejor cotización de las unidades próximas a la ex-Terminal y con esto se avanza en proyectos para remozar fachadas, recuperar balcones y ponerse a tono con el nuevo perfil que el barrio tendrá una vez que se habilite el que promete ser el principal paseo de compras cubierto de Mar del Plata.<sup>16</sup>

Todo esto que se vaticinaba se fue concretando con un fuerte soporte mediático y político a nivel local con la pujante imagen del único diario de tirada diaria continua de la ciudad (*Diario La Capital*), y con el ferviente apoyo del Intendente Gustavo Pulti y el actual Gobernador de la Provincia de Buenos Aires; íntimo amigo de las viejas épocas de Florencio Aldrey Iglesias.

El fiel reflejo de esta dinámica es la desorbitante algarabía que se expresaba en las siguientes notas del medio en cuestión: la arquitecta Laura Napp –*Directora de obra*- destacó "los grandes avances" que muestran los trabajos de infraestructura en el predio delimitado por las calles Sarmiento, Alberti, Las Heras y Garay. "El progreso es notorio", dijo. Y estimó que en unos diez días estarán finalizadas las tareas de movimiento de

---

<sup>16</sup> <http://www.lanacion.com.ar/1630890-nueva-vida-para-la-vieja-terminal>

suelos y excavación de tierras que comenzaron a fines de julio del año 2013. "Ya tenemos terminada la excavación en un 90 por ciento. Venimos muy bien con la obra porque el tiempo por suerte nos está acompañando", afirmó.

La gente que pasa caminando por el edificio de la ex-Terminal se muestra sorprendida al observar los avances del proyecto. Hay transeúntes que detienen su paso para observar las obras y hasta sacan fotos con sus teléfonos celulares. "Impresionante lo avanzada que está la obra", es una frase que se escucha a diario en la zona. "Los vecinos están muy conformes con el proyecto y sorprendidos gratamente por la velocidad de los avances", expresó Napp.

Los trabajos en el sector del edificio histórico, que es considerado patrimonio arquitectónico, se encuentran prácticamente terminados. Las tareas de pintura ya están finalizadas, se colocaron los vidrios y se instalaron los baños. Además, el salón principal luce terminado, se hizo un reacondicionamiento de la parte superior y el edificio tiene conexión de agua y luz. "Sólo faltan algunos detalles, pero en líneas generales está todo listo para que se le otorgue una función a cada espacio", sostuvo Napp.

Según detallaron los impulsores de la iniciativa, también fueron colocadas rejas en el perímetro de la obra. "Es por un tema de cuidado y de mantenimiento del edificio, como medida de seguridad para que no entre gente externa a la obra y para evitar que escriban las paredes", explicaron. El próximo paso será la colocación, en un plazo estimado de un mes, de la puerta de vidrio de acceso.

La obra, considerada como la más importante que se está realizando actualmente en la ciudad, generó una gran cantidad de fuentes de trabajo. "El Paseo Cultural y Comercial va a ser el primer espacio grande que tenga la ciudad para hacer múltiples actividades y con opciones para todos los gustos. La idea es que sea un espacio de reunión y encuentro", señaló Napp.

Otra de las obras importantes que ya se realizó fue la restauración y puesta en marcha del antiguo reloj en la torre del edificio, tarea emprendida por el bisnieto de quien fuera el encargado de ponerlo en funcionamiento hace 102 años. El reloj, que tiene la maquinaria original, estuvo fuera de servicio durante 6 años.

Los números de la obra son impactantes: el proyecto contempla más de 63.000 metros cúbicos de excavación de extracción de tierra, 14.500 metros cúbicos de hormigón y 16.000 toneladas de hierro. "Estamos avanzando con las obras nuevas, especialmente en las losas sobre el primer y segundo subsuelo, levantando columnas y haciendo los tabiques de cierre", enumeró Napp.



El proyecto incluye la construcción de un shopping, seis salas de cine, patios de comidas y cocheras en una superficie cubierta de 44 mil metros cuadrados. Además habrá dos plazas, una cívica y otra comercial, y en el edificio antiguo funcionará el área cultural. La iniciativa también contempla dos pisos dedicados a la explotación comercial y un subsuelo con dos niveles de cocheras, con una capacidad para 300 vehículos distribuidos en casi 11 mil metros cuadrados.

"El edificio de la antigua terminal estaba abandonado. Ahora, en cambio, se encuentra cuidado. Con la obra va a cambiar mucho la fisonomía del sector" sostuvo Napp. Y agregó: "el Paseo Comercial y Cultural tendrá una impronta muy fuerte y los comerciantes de la zona tenderán a acoplarse al cambio de imagen. Así, se revalorizará el barrio y esto traerá aparejado un beneficio para toda la ciudad."

La plaza de uso público, de aproximadamente unos 1.400 metros cuadrados, estará en una zona intermedia entre el centro cultural y los cines. Según consta en el proyecto, el sector comercial tendrá forma de 'U' e incluirá un espacio semipúblico en donde habrá otros 2.000 metros cuadrados de espacio verde.

La iniciativa contempla la apertura de la calle Rawson a modo semipúblico con tránsito restringido para que haya acceso a la zona comercial y cocheras. La apertura se prevé hacer en forma subterránea, a partir de un túnel vidriado que conectará al edificio comercial con el área donde estarán los cines.

El proyecto tiene un objetivo primordial: transformar el edificio de la ex-Terminal en un moderno centro cultural y comercial. Es un hecho que el arte y la música tendrán un lugar preponderante. La iniciativa fue reflatada después de que los micros de larga distancia se mudaran de la antigua terminal a la estación Ferro-automotora.

Los comerciantes creen que las obras de restauración en el complejo tendrán un impacto positivo en la zona, ya que -dicen- les permitirá recuperar el movimiento que tenían hasta el traslado de la Terminal a la estación ubicada en Av. Luro y San Juan.<sup>17</sup>

Y además, continuando con la línea mediática esbozada se incluye a: la prestigiosa empresa de comercialización de negocios inmobiliarios, *Interurban*, que comenzó a trabajar en el proyecto del nuevo centro comercial y cultural que avanza a buen ritmo en la zona de Sarmiento y Alberti.

"Esta es una propuesta superadora de todo lo que hay en Mar del Plata y nosotros vamos a darle la mejor composición comercial posible", le aseguraron a *La Capital* en el Hermitage Hotel, el presidente de la empresa, Daniel Nieves Piazza y su director, Roberto Solís.

*Interurban* es una compañía que se dedica al asesoramiento, planificación y comercialización de negocios inmobiliarios. La empresa combina distintas especialidades como la gestión de centros comerciales y oficinas corporativas, entre otras. A lo largo de su trayectoria de más de 25 años, Interurban participó en la planificación y la comercialización de más de treinta prestigiosos centros comerciales en la Argentina. Entre ellos se destacan Patio Bullrich, Alto Palermo, Galerías Pacífico, Solar de la Abadía, Nordelta Centro Comercial y el shopping Los Gallegos.

"Vimos una obra que está muy prolija, muy bien llevada y a la que se está llegando muy bien. Nos parece que hay una gran conjunción de lo antiguo y lo moderno. También es muy importante haber respetado el espacio de la antigua terminal y regenerarlo para que la ciudad lo pueda disfrutar", afirmó Nieves Piazza sobre el Paseo Aldrey Comercial y Cultural. Y, enseguida, agregó: "este proyecto nos permite trabajar en muchísimos temas. Por ejemplo, las 'promociones', porque nos da la posibilidad de armar propuestas y jugar con los precios, cosa que es muy difícil en un centro comercial a cielo abierto porque

---

<sup>17</sup> <http://www.lacapitalmdp.com/noticias/La-Ciudad/2013/11/03/250784.htm>

cuesta que los comerciantes se pongan de acuerdo. Nosotros somos una especie de árbitro para poder lograrlo".

Por su parte, el director de Interurban, Roberto Solís, sostuvo que para la empresa es un placer poder trabajar en Mar del Plata. "Desde el punto de vista de lo comercial vamos a tratar de aportar nuestro conocimiento para que dentro de cada local estén las mejores marcas y que haya un equilibrio que potencie ese centro tan atractivo", afirmó. Y, enseguida, analizó: "a doscientos metros a cielo abierto está la calle Güemes y sus transversales. Si se las piensa como una unidad tienen una oferta bastante más importante de bienes y servicios. El tema es que lo tenés en un ambiente con un clima que puede ser muy lindo en verano, pero muy hostil en invierno y con falencias de estacionamientos y de circulación. En cambio, lo que brinda este centro comercial y cultural es un equilibrio de marcas y estilos que la calle no te lo brinda. El hecho de tener dos niveles de estacionamientos, seis salas de cine, un patio de comidas y 12 mil metros cuadrados de extensión hace que este proyecto sea exitoso".

Los empresarios destacaron que desde que empezaron a acercarse a este proyecto en Mar del Plata recibieron llamadas de las más importantes empresas para sumarse a la propuesta. "Por ejemplo, todas las cadenas de cines nacionales e internacionales quieren estar", contaron.<sup>18</sup>

Y para finalizar con el notorio apoyo político anteriormente mencionado del jefe comunal, voy a citar a continuación una nota publicada en el portal 0223.com.ar en la que se evidencia la postura tomada: "las obras de la *Vieja Terminal* avanzan a buen ritmo y el intendente *Gustavo Pulti* decidió este lunes (29/09/2014) iniciar su agenda de actividades por una recorrida por el lugar, junto al empresario *Florencio Aldrey Iglesias*. Y se le consultó por la iniciativa para ponerle el nombre del propietario del multimedios La Capital al centro comercial, una vez que sea inaugurado.

Si bien el jefe comunal remarcó que el proyecto no tuvo tratamiento en el Concejo (fue archivado de inmediato), Pulti dejó abierta la puerta. "La parte comercial tendrá los nombres que decidan los empresarios comerciales. Todo el mundo está en su derecho", deslizó.

---

<sup>18</sup> <http://www.lacapitalmdp.com/noticias/La-Ciudad/2014/08/08/266602.htm>

El Intendente destacó que “el grupo empresario de Mar del Plata” que trabaja en la Vieja Terminal “cumple” y “está claro que *Aldrey lidera ese grupo*”, donde también participan *Cabrales, Rossi & Rossi y Plantel*.

“Yo digo, a los que invierten y dan trabajo ¿qué tenemos que hacer? ¿Tenemos que reconocerlos o darles la espalda? Yo pienso que al que invierte, al que da trabajo, monta una industria, a los que invierten tenemos que apoyarlos y reconocérselo. No hay motivo de pago chico para andar desconociendo los esfuerzos. Hay que saber distinguir el que aporta y el que pone los esfuerzos en Mar del Plata de aquellos que sólo se benefician de Mar del Plata y se van a otra parte”, concluyó.<sup>19</sup>

### **Análisis de entrevistas**

Pues bien, como logré esbozar en el proyecto de tesis, la metodología implementada consta de dos procesos complementarios de análisis cualitativo y discursivo de las fuentes de información. Una primera instancia, en la que realicé un ensamblaje discursivo por parte de los *medios de comunicación* intervinientes y las Instituciones involucradas como es el *Honorable Concejo Deliberante y el Poder Ejecutivo Municipal*; y una segunda instancia en la que se desarrolla un análisis de las entrevistas a los referentes que llevaron adelante la operatoria del Proyecto de la “puesta en valor” de la Vieja Estación Terminal de Mar del Plata. Por ende, habiendo concretado el repaso mediático y político pertinente, me dispondré a analizar a los actores fundamentales que estuvieron y están involucrados en la operatoria política que condensa innumerables cuestiones estéticas como las que presenté en el núcleo del Marco Teórico. Es decir, la siguiente instancia consiste en desglosar y desarticular analíticamente las entrevistas realizadas a la *Presidente del Colegio de Arquitectos - Instituto de Estudios Urbanos*, Julia Romero; al *Secretario de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de General Pueyrredón*: José Luis Castorina; al arquitecto Jerónimo Mariani -quien diseñó el proyecto al que le adjudicaron la obra desde el *Estudio Arquitectónico Mariani-Pérez Maraviglia* -; y por último, Emiliano Giri, quien como *empresario vinculado al Grupo Roig* intentó acercar al proyecto de Iniciativa Privada al *Estudio del arquitecto César Pelli*, aunque –en este caso- sólo quedó en intento.

---

<sup>19</sup> <http://www.0223.com.ar/nota/2014-9-29--aldrey-apuesta-por-mar-del-plata-y-hay-que-reconocerse>

Aunque todos los protagonistas parten desde puntos de vista distintos, todos coinciden en la relevancia que genera la instauración de una mega estructura comercial y cultural como un incentivo para la ciudad y la zona. Así lo expresa el arquitecto Jerónimo Mariani diciendo lo que por su configuración morfológica y por su implantación el centro comercial urbano: “va a enriquecer la planta urbana y la trama que lo rodea; incluso que va a generar...estos lugares generan como nuevas centralidades, a partir de su aparición y de su incorporación por la gente, digamos...en la medida en que son exitosos y muy utilizados, empiezan a generar en su alrededor una nueva centralidad mayor que late con más intensidad que la que había antes de su aparición”. A su vez, la Presidente del Colegio de Arquitectos expresa que: “hoy por hoy eso pareciera que debiera tratar de fortalecerse en el Plan Estratégico, estamos ante la necesidad de reforzar algunas cuestiones que no son propias de esta época, sino que ya han sido cosas que han estado planificadas. Que es reforzar los otros centros urbanos”. En consonancia con la proliferación de estas nuevas centralidades urbanas, los entrevistados exponen que un punto medular de disquisición a la hora de lograr percibir los cambios de los espacios urbanos en las ciudades contemporáneas son las participaciones y vinculaciones que estos tienen con el capital privado. Aunque no coinciden con el grado de intervencionismo del capital privado en la restauración del espacio urbano -en este caso de un patrimonio estético-cultural y urbano de índole pública- todos parten de una misma matriz discursiva en la que el Estado debe intervenir como mediador, controlador o como ‘límite’ ante la lógica mercantil operante. Ante esto, Sarlo abreva lo siguiente: “el orden del mercado es mil veces más eficaz que el orden público: de donde la dinámica de la mercancía es más fuerte que el Estado.” (Sarlo; 2009:13). Y a esto se le anexan las opiniones de los entrevistados; como en este caso el Secretario de Planeamiento Urbano de Municipio y Ex Presidente del Colegio de Arquitectos, José Luis Castorina quien resalta que: “me parece que el capital privado, lo que nosotros pretendemos del Estado...nosotros estamos para trabajar en forma mancomunada. Ahora, nosotros, digamos somos la ‘pata que equilibra las apetencias comerciales del sector privado’. Uno no tiene que perder de vista que el Estado está para eso, para defender al que no tiene ni voz ni voto, digamos. O sea, nos ha votado, nosotros lo que hacemos también es ser el intermediario entre la gente de la ciudad y el capital”. Al contrario, Emiliano Giri, el empresario vinculado al Grupo Roig remarca una postura más crítica y menos oficialista: “siempre que se respeten los valores urbanísticos que la política del Municipio tenga, me parece bien que el capital privado intervenga, este, urbanísticamente en las ciudades. Lo que pasa es que la

discusión que hay sobre el urbanismo en la ciudad, desde mi punto de vista, la sociedad argentina tiene discusiones donde parece que todo lo que venga del capital privado es nocivo para la ciudad, porque atrás del capital privado siempre hay un interés económico. Pero eso pasa acá y en todas partes del mundo. Y por otro lado, te encontrás con una actitud ‘preservacionista’ de cuestiones que son pura y exclusivamente, desde mi punto de vista, ‘declamativas’, porque después esos preservacionistas no se ocupan de preservar.”.

En cambio, el arquitecto Jerónimo Mariani hace referencia a la participación del capital privado de la siguiente manera: “me parece que es una posibilidad muy concreta, muy ‘real’ y muy utilizada, en los últimos años en Mar del Plata. Hay un montón de ejemplos en los que el capital privado, está resolviendo temas patrimoniales, recuperándolos y poniéndolos al servicio de la comunidad nuevamente. No digo que sea ni el mejor ni el peor de los sistemas. Está buenísimo cuando el Estado, toma su consideración y lo recupera y lo revaloriza, pero no es lo más habitual que está pasando, me parece por lo menos. Hay distintas alternativas, y como tenemos una legislación que se llama la ‘Iniciativa Privada’ que justamente regula todos esos mecanismos de participación de los privados, en cuanto a la recuperación de espacios o edificios públicos. Acá en Mar del Plata, me parece que está funcionando bastante bien”. Es más, el arquitecto resalta que esta interrelación entre el Estado y el privado no sólo mejora la dinámica urbana sino que también permite al privado en el transcurso de la presentación de la Iniciativa y en todos los procesos burocráticos por los que se debe pasar; ‘enriquecer y embellecer’ la propuesta inicial con todos los requisitos funcionales que le propone la lógica pública asociadas con un gran labor del proyectista quien logra congeniar las necesidades urbanísticas populares con rasgos estéticos distintivos.

Por otro lado, y en contraposición con lo expuesto por el arquitecto ganador de la Licitación, se presenta la postura de Julia Romero diciendo que: “lo que más nos preocupa como institución es velar por mecanismos adecuados para la toma de decisiones de las inversiones públicas, y sobre todo cuando esas inversiones públicas atañen a los espacios públicos. Nosotros creemos que el mecanismo de las Iniciativas Privadas es un mecanismo bastante imperfecto, que está implementado de una manera también imperfecta, que deja demasiadas cosas libradas a la voluntad del mercado y las posibilidades de que los diferentes grupos económicos realicen las propuestas en los lugares donde le parecen más redituables o más rentables, que genuinamente tienen



derecho a ello, pero que la ausencia de cierta fortaleza del Estado deja eso librado al azar.” Y añade que: “las intervenciones que el Colegio de Arquitectos intenta llevar adelante tienen que ver con esa naturaleza, con garantizar que la inversión pública sea adecuada, que la inversión privada esté acotada y condicionada por el Estado y que se preserven genuinamente el uso y el usufructo de los espacios públicos para toda la comunidad y no para un sector determinado”. Y no sólo se queda en la crítica sino que presenta ciertos mecanismos que podrían ‘compensar la desigual apropiación del espacio público’: “existe un mecanismo de ‘compensación urbanística’ que a veces su aplicación no es tan efectiva. Lo que hay que tratar es de perfeccionar todas esas herramientas”. Y sugiere: “hay mecanismos para que el privado pueda participar en preservar y conservar los espacios públicos. Y nosotros creemos que eso está bien, que así sea. Pero tiene que ser con un alto rol protagónico del Estado”. Es decir, “defendiendo este rol del Estado como garante del bienestar general, el Estado tiene que tener más herramientas de control, administrar mejor, y de esa manera lograr que haya cierto equilibrio para poder redistribuir de una manera más equitativa los beneficios que el usufructo de esos espacios genera”.

Sin embargo, para Castorina quien formó parte de ambas instituciones la situación es diferente, ya que considera que la postura del Colegio: “fue bastante crítica la postura, este...la cual yo no compartía, de la Comisión Directiva que llevó siempre a pretender para el sector de la Estación. A discutir sobre el Cargo Público de la Ley de Transferencia al Municipio. Que tiene un cargo Cultural, el tema era, el meollo de la cuestión era que, digamos, hacer un shopping, ¿cumplía con el cargo cultural? Por supuesto que no. Pero lo que después se fue revalorizando fue el sentido de... bueno...primero se comenzó con la parte construida con la restauración del patrimonio histórico; que se hizo muy bien y después el complemento, digamos, que hacía que esto se pudiera hacer era el complemento comercial; el Shopping, llámalo Shopping.”. Entonces amparado en que la restauración del patrimonio cultural fue exitosa y a partir de esa intervención cambió de parecer, es que explicita lo complejo que es ser intermediario entre la gente y el capital: “nosotros hemos llevado adelante muchas Iniciativas Privadas en esta gestión y en la gestión anterior que estuve yo con Aprile; hemos llevado muchas Iniciativas Privadas. Ésta, te podría decir que fue una de las que más costó pero a su vez, más relación con el privado se tuvo. Al hacer siempre los pliegos de Licitación en forma conjunta, ese ida y vuelta con los privados, hace que en este caso, digamos, ellos hayan bajado pretensiones comerciales, y nosotros hayamos podido equilibrar un poco la balanza al sector Público”.

Como otra cuestión medular que se emana de las entrevistas surgen las distintas nociones de 'puesta en valor', en la que todos comparten una matriz de reconfiguración aunque sea en forma discursiva, pero aparentemente en la práctica, el orden de prioridades no es el mismo cuando se interceptan nociones estéticas, políticas y comerciales. En principio, Emiliano Giri dice: "un modelo exitoso de puesta en valor. Primero, tenés que ver, que analizar que no todos los países son iguales. Y no todos los países cuentan con los mismos recursos. Digo, hablando un poco de cuestiones que hay que ver para poner en valor la ciudad creo que Medellín, es un muy buen ejemplo de como una decisión estratégica de urbanizar lugares totalmente degradados..." Y profundiza: "yo creo que urbanísticamente...el urbanismo es una herramienta de transformación social tremenda para una ciudad y sobre todo para la gente. Hay ciudades que en el mundo se han transformado de manera, un modelo de ciudad para ver a nivel europeo es Bilbao". Y al pasar, menciona sin desconocer como las pretensiones financieras pueden imbuir: "que también poner en valor la zona significa también...hay una, y no lo voy a negar...una especulación inmobiliaria, ¿no? Los terrenos valen más, los precios son otros. Pero bueno, me parece que el Estado es un actor fundamental en las transformaciones de las ciudades a través del urbanismo". No obstante, Mariani expone: "creo que en la mayoría de los casos, una puesta en valor, tiene que ver con edificio simbólicos, ubicado en un lugar relevante que por distintas cuestiones fue perdiendo atractivo, uso o identidad. A partir de la cual, con una revalorización de ese edificio, y con la incorporación de un nuevo programa. No sólo el lugar en sí, sino su área de influencia, tiene un beneficio notable". En cambio, para Romero la 'puesta en valor' es: "recuperar sus valores arquitectónicos con funciones que le den sentido y utilidad acorde a los tiempos que se viven. Esa es una puesta en valor para un edificio. Ahora... ¿Qué es una puesta en valor para la zona? Es que ese edificio, con esa zona recobren la productividad y las características de una calidad urbano-ambiental que hagan que la comunidad viva mejor (¿no es cierto?), y que además eso no sea con exclusividad de un sector sino que además esté adecuadamente integrado al resto de la sociedad". Y Castorina añade: "estéticamente toda la parte de la Vieja Estación donde va a ir el centro cultural, al ser puesta en valor lo que ha hecho es estéticamente a la ciudad...ha reconvertido toda esa zona dejando (digamos) a los locales aledaños o al comercio aledaño en una situación de empobrecimiento estético, hay un desfasaje..."

Toda esta reconfiguración de la zona y la ciudad con nuevas centralidades que varían las dinámicas urbanas existentes, también se someten a unos dilemas de los que

no están exentas las entrevistas que son: el de la 'vinculación del Paseo Aldrey con su entorno', como así también, el de si 'las lógicas del shopping comercial no entran en colisión con la faceta cultural y artística-creativa'. En esta problemática también pude recabar distintas opiniones al respecto; Mariani expresa lo siguiente en relación con las lógicas operantes: "yo encuentro que en los últimos años sobre todo, en distintos lugares, pero en la Argentina se verifica rotundamente, que la actividad cultural tiene una enorme demanda muy parecida en su funcionamiento a la lógica que tenían los shoppings en los '90 [...] Cuando las cosas hoy están pensadas y diseñadas son totalmente complementarias. Te digo más, en los últimos lugares comerciales -que yo en estos últimos años conocí bastantes- está totalmente interrelacionada la cuestión del interés por el arte y el entretenimiento y el cine. De hecho bueno, yo soy de los que consideran al cine como un evento cultural muy importante y destacado, digamos. Es más, yo considero la Ciudad como el evento cultural más importante. La "Ciudad" en sí, la experiencia de toda una ciudad, de toda una comunidad generando una escultura (está buenísimo), generando una pintura; ahora, generando 'ciudad', es el hecho artístico más valioso que tenemos todos para hacer". Y sentencia: "yo ese límite de decir la 'cultura' por un lado, 'lo comercial' por el otro...no creo. Es de otra época, digamos"; restándole importancia, y enfatizando el carácter retrogrado del planteamiento de este debate considerado 'antiguo' y 'obsoleto'.

Por su parte, Romero opinó: "lo cierto es que es evidente que la sociedad también consume ese tipo de servicios, ese tipo de equipamiento, pero allí también podría haber quedado el edificio histórico con un uso cultural y un espacio público libre, también con cierta ausencia en esa zona de escasos espacios verdes, espacios públicos libres y eso tal vez hubiese funcionado con una lógica diferente a la que va a tener, la que va a tener ahora". Y remarca como contrapartida que: "la verdad que es como hay que configurar un programa de necesidades, viste. Cuando a un arquitecto le dan, le encomiendan un proyecto, tiene que armarse, viste, el programa para poder saber qué paquetes funcionales tienen que distribuir. Bueno, los complementos de comercio y todo eso, son necesarios". Y Castorina agrega: "en realidad me parece que es complementaria ¿no? La mutación en realidad lo que se hace en base al cargo de la transferencia. Se hace la parte de preservación patrimonial, hace culturalmente...el complemento es lo comercial. Lo privado...el Estado le puede decir, si no tiene recursos o no deriva recursos para hacer un Centro Cultural, bueno...hace que el privado derive esos recursos y le da una concesión a tantos años, (¿no?) Es una ecuación. Pero a mí, me parece que es un complemento".

No obstante, en lo que atañe a la relación del 'Paseo Aldrey con el entorno', la noción de Mariani de fusión utilitaria-pragmática y condensación social en pos de una expansión de espacios urbanos de índole mixta donde confluyen los ámbitos privados y públicos -y permiten la *potencia del lugar emblemático*, la 'instauración de una obra que refleja la contemporaneidad' y demás ansias de trascendencia personal- no condicen con las posturas de los otros protagonistas. Así es que Mariani expresa: "pero en realidad, es como cuando empezamos a diseccionar el cuerpo: si tiene huesos, tiene...pero el cuerpo es uno. Me parece que en la ciudad pasa lo mismo. No me parece que haya que ir diseccionándola y que está el frente de turismo... Me parece que, por lo menos el esfuerzo, lo que me interesa a mí como ciudad, es: una articulada, conectada. Me encantan los usos mixtos, que se mezcle, que se use, me encanta la calle, por eso me parece que este centro comercial, tiene mucho que ver con esa idiosincrasia, porque está al lado de una calle muy usada que es Güemes". Y completa: "porque, digamos, si uno hubiera hecho un *clúster* que lo llaman los americanos. Que es hacer un mega-desarrollo en las afueras, obliga a traslados y todo empieza y termina dentro del *clúster*. Que es un esquema, puede tener sus menciones positivas y sus negativas. A mí me gusta mucho más, la de aprovechar lugares, que están rodeados...para que lo que se genere ahí, sea de alguna manera irradiada y que se vaya metiendo en la trama, digamos...me parece mucho más rico, mucho más atractivo, me parece (este)...y además que las ciudades latinas tienen...Mar del Plata principalmente, tienen una cosa con su centro histórico que siempre fue marcando un poquito, los momentos que la ciudad vivió". En contraposición a esto y en consonancia con la idea de 'desfasaje' de Castorina, Romero señala: "el resto del conjunto, desde mi punto de vista, tiene poca integración con el entorno, justamente porque está pensado para la propia dinámica de las actividades que se den dentro de ese shopping (que finalmente es eso: un centro comercial del denominado, del tipo "shopping") y en general, en esos emprendimientos son todos hacia adentro y poco tienen que ver con el entorno". Es más, sostiene que independientemente del carácter endógeno con el que se construyó el shopping cultural esto repercutirá de la siguiente manera: "la puesta en funcionamiento de este equipamiento probablemente también vaya obligando a tener que reformular los usos de esa zona y aparezcan otras actividades comerciales, digamos, que complementen el funcionamiento de este shopping".

Para finalizar, hice referencia en todas las entrevistas a una noción más abarcativa y panorámica como es la de la 'concepción de Ciudad' y extrañamente en las opiniones recabadas encontré un grado de 'añoranza similar' –en cuanto a la noción de una Ciudad

integrada, con actividades productivas y culturales complementarias, y con una 'identidad común'- aunque los cargos que ocupan los entrevistados, diferencian a cada uno en el grado de responsabilidad de que esta auspiciosa referencia teórica difiera con la realidad lindante. Así es que Emiliano Giri expresó lo siguiente: "yo creo que en Mar del Plata operan distintas facetas, pero que no trabajan mancomunadamente. Creo que el gran fracaso que tenemos como ciudad es que no conseguimos mancomunar al sector productivo del puerto, con el sector textil, con el sector productivo de la industria fruti-hortícola, con el sector turístico, digo, no hay un ámbito, que una todos esos sectores, y de alguna manera los haga interactuar". Y agrega: "Mar del Plata merece un debate profundo del *Código de Ordenación Territorial* (C.O.T.), se tiene que dar ese debate, y Mar del Plata debería tener un nuevo C.O.T. para saber hacia dónde va a crecer la ciudad".

Contrariamente, Mariani menciona un ferviente apoyo a la visión del *Código de Ordenamiento Territorial* a través del cual argumenta que: "si bien el Código no habla de los temas de transporte, te da mayor densidad en las avenidas este...te va llevando a que la gente, se vaya alineando en las avenidas y se vaya generando...y te da vida comercial en las avenidas, contra otras zonas residenciales, digamos. El Plan Estratégico lo refuerza y lo valida...por más que haya que hacer...parece que hubiera que dar vuelta la ciudad en algunos puntos para acomodarla. Yo creo que venimos transitando una senda bastante más planificada de lo que creemos...porque hay una sensación de que todo es 'provisorio para siempre'...hay una sensación muy grande...cuando tenemos un código que hasta prevé sus propias excepciones, y de las excepciones de las que hablamos muchísimo a veces, y qué sé yo...son poquísimas frente a la cantidad de expedientes". Desde el plano municipal, Castorina asevera que: "hay que romper la estacionalidad. Digamos, el secreto de cualquier gobierno que ingrese, que tenga la administración de esta ciudad va a ser 'romper la estacionalidad' y en este caso una forma de romper la estacionalidad es atendiendo la cuestión industrial". Y revela que: "yo creo que acá el gran secreto es no que compitan sino que se complementen. La complementariedad en Mar del Plata es...inclusive el Puerto, el Puerto tiene que ser un puerto complementario de ciertas actividades". Por último, y para dejar la puerta abierta para nuevas reflexiones aparece Julia Romero con su énfasis analítico sobre los centros urbanos en los que propone un fuerte debate acerca del (C.O.T.) y el Plan Estratégico para lograr un trabajo realmente complementario y lograr presentar a una dinámica social con integridad e identidad marplatense.

## Conclusiones

*Mutación del porvenir es eternidad,  
no me hablen de esperanzas vagas persigo realidad;  
Siempre es hoy, ya es parte de mi ser...*

Gustavo Cerati, *Cosas imposibles*

A la hora de abordar las conclusiones me gustaría referenciar ciertas posturas que se han dejado entrever en el transcurso de la tesis. Como por ejemplo, la noción de que “la circulación mercantil de objetos encontró una estética sin excedentes desviados”. (Sarlo; 2009:13). La preponderancia del shopping como ‘modelo de producción simbólica y mercantil’ es brillante. Es digno de ser analizado máxime con las fluctuaciones culturales que azotaron al país y al mundo ‘globalizado’.

Beatriz Sarlo enuncia que: “algunos arquitectos se han vuelto famosos sólo porque han construido *Shopping malls* y parques temáticos (pertenecientes, en un sentido amplio, al mismo género que otros arquitectos consideran no-arquitectura). Rem Koolhaas, entre el cinismo y la crítica, reconoce lo que Jon Jerde, con inigualable claridad, declaró al *New York Times*: ‘La adicción al consumo es lo que reunirá a la gente’. Como algunos analistas culturales, Jerde descubre que el *shopping mall* produce comunidad allí mismo donde parecía haberse perdido para siempre.” (Sarlo; 2009:16). Y esta es una de las contradicciones más intensas en las que participamos, ya que a partir de la caída del muro de Berlín y de las Torres Gemelas -como dos hechos ‘universales desencadenantes’- y a partir de la proliferación de *no lugares como escenarios de hiperrealidad* donde el individuo se concibe en tanto consumidor y donde se vaticinaba una llegada al *desierto de lo real*, el mote ‘cultural’ opta por resignificarse y ‘ponerse en valor’ para lograr generar mixturas, que como sostiene Huyssen, hacen más difuso el límite ancestral entre la ‘Baja Cultura’ y la ‘Alta Cultura’. Entonces bien, al mutar la concepción de lo urbano donde se confrontaban las nociones de público y privado; “el *shopping* se ha convertido en la plaza pública que corresponde a la época, e incluye en casi todas partes cines, restaurantes y negocios, parques de diversiones bajo techo, galerías de exposición, salas de conferencias” (Sarlo; 2009:17). En él descansa una estética de la igualdad muy peculiar basado en las estrategias para disponer las mercancías de la mayoría, ya que: “la estética del *shopping* iguala no por el lado de los precios ni por el del acceso a los objetos, sino por el lado estético de su disposición escenográfica. Es un paraíso del contacto directo con la mercancía. Por eso, el *shopping*

es imaginariamente inclusivo, aunque los diversos niveles de consumo sean excluyentes. Por el lado de la inclusión imaginaria, el *shopping* crea el espacio de esa comunidad de consumidores cuyos recursos son desiguales pero que pueden acceder visualmente a las mercancías en exposición de un modo que las viejas calles comerciales socialmente estratificadas no permiten” (Sarlo; 2009:17). De esta forma, “el *shopping* no es todo en la ciudad, pero es la forma que representa el punto culminante del ocio mercantil” (Sarlo; 2009:17).

Además Sarlo afirma que: “el *shopping center* asegura alguno de los requisitos que se exigen de una ciudad: orden, claridad, limpieza, seguridad, y que no están garantizados en las ciudades de los países pobres o sólo se obtienen parcialmente fuera de los enclaves del capitalismo globalizado. El *shopping* da la ilusión de independizarse de la ciudad y del clima: la luz es inalterable y los olores son siempre los mismos (relentes de materia plástica, vaporizadores)” (Sarlo; 2009:18). Entonces, se fortalece la concepción de que el *shopping* no es simplemente una parte de la ciudad “sino su reemplazo por un sistema nuevo, donde se atenúa o desaparece lo que caracterizó, en el pasado, lo urbano” (Sarlo; 2009:19). A su vez, tiene patrones normalizadores como todas las instituciones disciplinarias, ya que “ahuyenta a esos irregulares, porque instala normas de vigilancia que hacen posible tanto la seguridad como la repetición” (Sarlo; 2009:19). El *shopping* puede coincidir con el supermercado en cuanto a la claridad y la eficiencia en los dispositivos de consumo pero además añade otra cuestión esencial en ambos: la repetición. Y como señala Juan José Saer en *La grande*: “la abundancia puede ser opresiva o euforizante, pero la repetición es siempre estética y el efecto que produce es misterioso.”<sup>20</sup> (Sarlo; 2009).

Al mismo tiempo, “el *shopping* realiza de manera perfecta lo que manda la mercancía: exhibe la regularidad de su valor medido en dinero, de manera abstracta y con una tendencia irrefrenable a presentarse como universal” (Sarlo; 2009:22). Por ende, “en una ciudad donde prevalecen las sensaciones de incertidumbre, los recorridos previstos por el *shopping* liquidan esa sensación sin afectar la ilusión de independencia y libertad” (Sarlo; 2009:24). Y con exquisita claridad sugiere: “como si se ajustara a un diseño divino (la mano invisible del mercado dibuja con un omnisciente buril de hierro), la regularidad, el orden, la limpieza y la repetición, que impiden el salto a lo imprevisto, aseguran que el *shopping* funcione sin ninguno de los inconvenientes de lo urbano” (Sarlo; 2009:23).

---

<sup>20</sup> SAER, Juan José. *La grande*. Editorial Planeta. Buenos Aires. Argentina.

Ahora bien, “el *shopping* tiene que expulsar estas tramas espesas de signos, no puede estar cubierto de capas y capas de configuraciones significativas; su ideal es presentar una superficie sin profundidad oculta. En este aspecto, es un clásico artefacto posmoderno que se brinda por completo en sus superficies: pura decoración, escenografía que se representa a sí misma” (Sarlo; 2009:25). Y agrega siendo consecuente con la noción posmoderna: “el *shopping* es extremadamente eficaz en términos de tiempo. Pero también es plástico. Se lo puede usar a toda velocidad o muy lentamente. Es compacto, ahorrativo, semiológicamente amigable, reduce el azar al mínimo, no ofrece alternativas sobre las que haya que emplear otros conocimientos que los que se adquieren en el uso programático” (Sarlo; 2009:25). Por ende, se encuentra un paralelismo analítico similar entre la pantalla de televisión y la vidriera del *shopping*, ya que está recurre a la ensoñación y a la imaginación -sin anclaje histórico- tanto como al disfrute material. Pues bien, “la organización del *shopping* es una organización racional y regulada por deseos. Debe conseguir que algunos se cumplan para asegurar el lucro pero depende de que otros queden incumplidos para garantizar el regreso.” (Sarlo; 2009:27).

Y aquí es donde resalta lo paradójico de la tensión posmoderna que Jameson da cuenta a partir de: “una *nueva superficialidad*, que se manifiesta tanto en la ‘teoría’ contemporánea como en la nueva cultura de la imagen o el simulacro; el consiguiente *debilitamiento de la historicidad*, manifiesto en nuestra relación con la Historia pública así como en las nuevas formas de nuestra temporalidad íntima, cuya estructura ‘esquizofrénica’ (de acuerdo con Lacan) determinará nuevas relaciones sintácticas o sintagmáticas en las artes predominantemente temporales; *un tono completamente nuevo en el terreno emocional* (lo que llamaré ‘intensidades’), que puede comprenderse mejor desde el retorno a teorías más antiguas de lo sublime; y *las profundas relaciones constitutivas de todo esto con una tecnología flamante*, que representa en sí misma un *nuevo sistema económico mundial*” (Jameson; 2012:37). Es decir, el contraste entre la historia y la obra de arquitectura predispuesta por el capital en su faceta ‘global’ se encarga de destruir todo vestigio, salvaguardando simplemente ínfimos rincones anteriormente intervenidos como el ‘reloj’ de la cúpula histórica donde emerge una supuesta continuidad y una relación de espacialización de la historia. En otras palabras, la ‘espacialización de la experiencia’ y la lógica de los *no lugares* entran en un conflicto que intenta devastar cualquier antecedente histórico sustancial que impida el marco de abstracción que el mercado sugiere para que estos lugares propicios para el consumo lleven su cometido; entonces, la historia y la preservación del patrimonio histórico



presentan una débil resistencia en la ponderación de sus 'marcas', ya que al fin y al cabo, terminan siendo un estorbo pintoresco para la finalidad lucrativa del shopping comercial.

A su vez, en la práctica estética del espacio también se genera una tensión interesante en cuanto a la disposición de los espacios (semi)públicos al aire libre en los que se desarrolla una actividad comunal y no ligada al aspecto comercial. Desde ese punto de vista, es evidente que la concepción de este espacio a las 'afueras' presenta una mayor autonomía que la de la lógica endógena donde se ve envuelta por el recubrimiento de la estructura del centro comercial en sus 'bordes'. Dicho en otros términos, el hecho de que la plaza (semi)pública se conciba en la centralidad del centro comercial o se lleve a cabo en una de las esquinas del Paseo Aldrey cambia totalmente la dinámica predispuesta por el espacio. Y esto enmarca una diferencia importante en cuanto a las propuestas presentadas mediante las Iniciativas Privadas; aunque vale la pena recalcar, que todas ellas partían de una noción similar de la cuestión estético-mercantil y de la energía que podrían haber desencadenado dichas inversiones.

Sin embargo, Beatriz Sarlo afirma, mediante la concepción americana de *shopping mall*, que "nunca el concepto abstracto de mercado tuvo una traducción espacial tan precisa" (Sarlo; 2009:22), pero también; en este caso particular, se genera una refuncionalización del concepto, ya que éste incorpora una noción cultural en su matriz programática y en la planificación que ahonda destacando la sinergia entre estas dos lógicas que tan arraigadas se perciben. Y ahí es donde Sarlo se presenta como 'neoconservadora'; ya que plantea que la lógica mercantil se fagocita a la cultural y no permite percibir una tensión lindante sino que el público de los museos y demás centros culturales fue paulatinamente educado y amoldado mediante la lógica de la demanda, de la fugaz temporalidad y de la estética vertiginosa del mercado permitiendo la extirpación de la reflexión, la cercanía con la obra y la autenticidad ligada al 'aura' que conlleva una pieza original. Es decir, Sarlo concluye sosteniendo que las lógicas no pueden entrar en colisión y buscar una superación dialéctica sino que por el contrario, esta situación permite una exposición mayor ligada al 'triunfo del Mercado' y la muerte de cualquier esperanza de desconfiguración sistémica o de planteamiento deconstructivo y caótico que alborote los cimientos del sistema imperante. Cuanto menos, luego de este extenso trabajo de recopilación, investigación y análisis de tensiones modernas y posmodernas me admito sembrar mi desconfianza ante semejante afirmación.

Por otra parte, en lo que respecta al análisis de entrevistas me parece sumamente interesante la idea propia de la 'Iniciativa Privada' según la cual lo 'público' aparece como una rémora o un sucedáneo de la inversión privada generando una gran mutación en el papel del Estado; que pasa de planificador del desarrollo urbano -mediante la inversión pública- a un mero regulador de la competencia entre los capitales privados. Sostenido de manera reiterativa tanto por funcionarios públicos, como por arquitectos o empresarios ligados a la restauración de un patrimonio cultural-urbano de la ciudad. En otras palabras, la concepción de la mediación entre los 'capitales' y la 'gente' es sustancialmente cardinal, ya que prevalece la injerencia estatal en tanto 'juez' de los capitales; siendo éstos los únicos habilitados para 'innovar'. Argumento clave, y notoriamente asociado a una lógica de ponderación del mercado basado en un dispositivo esencialmente neoliberal. Dicho esto, aparece en escena también la impresión de un formato de *shopping* distinto al original, ya que como el arquitecto ganador sostiene: la propuesta de un *clúster americano (shopping a las 'afueras')* jamás fue concebido en las sociedades latinas en las que se promueve un intenso intercambio entre los espacios públicos y privados en pos de una mixtura singular que recabe los vestigios culturales anteriormente mencionados, sin 'romper' la atmósfera comercial que propicia, en este caso, el *Paseo Aldrey*.

En lo concerniente a los medios de comunicación, la cobertura fue sumamente tendenciosa, como se puede apreciar en los diversos relevamientos que realicé. A su vez, el seguimiento fue apañado por una notoria sensación de 'éxito garantizado' por el respeto de las normas y lógicas operativas y funcionales que arrastra el capital globalizado a la hora de generar una mega-inversión sectorizada en un *lugar emblemático*; no sólo por su historia, sino también por su centralidad geográfica y morfológica. Ya que como sugiere Ítalo Calvino: "las ciudades son un conjunto de muchas cosas: memorias, deseos, signos de un lenguaje; son lugares de intercambio, pero no solamente de mercancías, son intercambios de palabras, de deseos y de recuerdos."<sup>21</sup>. En otros términos, las ciudades son concebidas según la visión fenomenológica de Maffesoli, que implica un cúmulo incontable de emociones e intensidades vitales que fluyen de manera anárquica e intermitente por los *lugares emblemáticos*, que en este caso peculiar, transmutan hacia una concepción de *no lugares* con vestigios culturales 'emblemáticos'.

---

<sup>21</sup> CALVINO, Ítalo. *Las ciudades invisibles*. Editorial Siruela. Madrid, España.

Además, los medios hegemónicos se encargan de solidificar las posturas políticas de los funcionarios en actividad que posibilitan dicho accionar. A pesar de esto, los pequeños portales exhiben una postura más crítica frente a los manejos espurios por parte del 'dueño de la ciudad' como se asevera al momento de referirse al empresario Iglesias, íntimo amigo de -el dos veces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires y candidato a Presidente de la Nación para las elecciones del corriente año- Daniel Scioli.

Por ende, es sumamente relevante destacar que el entramado conceptual y el estudio de caso convergen en puntos comunes como son: la concepción de una proliferación de *no lugares*, con tendencia a mantener espacios de *hiperrealidad* y *simulacro*; solventados por una oleada del capitalismo global e imperial basada en la *espectacularización*, la *tecnificación* y la *especialización* de la experiencia posmoderna. No obstante, esta coyuntura se ve sumamente enriquecida por una conflictividad mayor que corresponde a la tensión latente entre la esfera *cultural* -los vestigios 'emblemáticos' anteriormente mencionados- y la esfera *comercial* que -según los entrevistados- confluyen en una canal compartido e inescindible de *'puesta en valor'*.

Entonces y para finalizar, lejos de arribar a una conclusión categórica e irrevocable, estimo que este proceso de *'puesta en valor'* y de restauración de un edificio emblemático como es el de la Vieja Estación Terminal de Mar del Plata, devela un modo determinado de accionar *urbanísticamente* en la ciudad, una concepción *estética* que tiene fuertes raíces en la noción de una ciudad balnearia -con todas las aristas que supone la responsabilidad de sentirse 'anfitriona' durante la temporada de verano- y con la notoria implicancia *política* que genera una ciudad con la importancia estratégica que tiene la cabecera del Partido de General Pueyrredón. Dicho esto y sin afán de extenderme en vano, considero que he intentado realizar un análisis lo más preciso, exhaustivo e insistente en relación a la concepciones de ciudad que 'por detrás' se esconden, y que permiten que *Todo lo ilustrado se desvanezca en los no lugares*.

**Anexos**

**Anexo I**

**INICIATIVAS PRIVADAS**

**Nro. Interno:** O-2497    **EXPEDIENTE HCD:** 1991/1448

**ACTO:** ORDENANZA 8366    **Expediente D.E.:** 1991/0/09728

**Sanción:** 14/11/1991    **Promulgación:** 22/11/1991    **Publicación:** 24/03/1992

**Boletín Nro.:** 1369    **pág.** 18

**Abrogación:** ORDENANZA 19203

**Contenido:** Adopta el sistema de concesiones de obras públicas por el sistema de cobro de tarifa o peaje. El H.C.D decidirá en cada caso la inclusión o no de las respectivas propuestas de concesión. Agrupa sus disposiciones bajo los siguientes títulos: De las concesiones en general; De la autoridad de aplicación; De las iniciativas privadas; Del procedimiento de licitación pública; De los concursos de proyectos en competencia, De las modalidades de convocatoria de la Municipalidad y otras disposiciones.

**Descriptor:** LICITACIONES; OBRAS PUBLICAS; PEAJE; INICIATIVA PRIVADA;

**Observaciones:** Remite a LEY 9645 y Dec. Prov. 4595-90

**Alcance normativo:** GENERAL

**Carácter:** PERMANENTE

**Recopilación:** NO

**S/N:**

Expediente D.E.:9232-2-08

Expediente H.C.D.:1259-D-09

Nº de registro: O-13503

Fecha de sanción: 14-05-09

Fecha de promulgación: 19-05-09

Decreto de promulgación: 1131

### **ORDENANZA Nº 19203**

**Artículo 1º.-** Adhiérese la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, en virtud de lo dispuesto por el artículo 7º de la Ley Provincial 13810, al Régimen Nacional de Iniciativa Privada y al Régimen Nacional de Asociación Pública Privada.

**Artículo 2º.-** Apruébase la reglamentación del Régimen de Iniciativa Privada cuyo texto forma parte de la presente como Anexo I.

**Artículo 3º.-** Abrógase la Ordenanza 8366 y toda otra norma que se oponga a la presente.

**Artículo 4º.-** Comuníquese, etc.-

**Monti**

**Artime**

**Tettamanti**

**Pulti**

### **ANEXO I**

#### **REGLAMENTACIÓN DEL REGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA**

**Artículo 1º.- OBJETO.** El Régimen de Iniciativa Privada será de aplicación a la presentación de proyectos para la celebración de contratos administrativos en todos los ámbitos y materias de competencia municipal, sea que se trate de proyectos de infraestructura u obras públicas, concesión de obras públicas, concesión de servicios públicos y cualquier otra modalidad contractual a desarrollarse mediante los sistemas de contratación local establecidos por la legislación vigente.

**Artículo 2º.- AMBITO DE APLICACIÓN.** Toda presentación de iniciativas privadas, ante los órganos y entidades integrantes de la administración municipal centralizada y sus entes autárquicos, quedará sujeta al presente régimen.

La presentación podrá efectuarse sin mediar expreso llamado o convocatoria por parte de la administración municipal para la presentación o desarrollo específico de proyectos similares.

**Artículo 3º.- REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.** La presentación de proyectos bajo el Régimen de Iniciativa Privada deberá contener, como mínimo, los siguientes requisitos de admisibilidad:

I. Identificación del proyecto y su naturaleza, debiendo incluir:

- a) El objeto de la iniciativa.
- b) El interés público comprometido en la concreción de la iniciativa.
- c) Cronograma de obras, su conservación o explotación, o de los servicios y/o su ampliación.

II. Las bases de su factibilidad económica, técnica y jurídica, debiendo incluir:

- a) Estudio económico-financiero y de rentabilidad
- b) Evaluación de la factibilidad ambiental
- c) Monto estimado de la inversión y cronograma de inversiones.
- d) Antecedentes completos del autor de la iniciativa, que incluirán, en caso de corresponder, el instrumento constitutivo de la sociedad de la Unión Transitoria de Empresas o del consorcio empresario en formación y constancia de su inscripción registral. Este último recaudo podrá ser cumplimentado en el proceso de selección del contratista, si se tratare de sociedades en formación o uniones transitorias.
- e) Fuente de recursos y de financiamiento.
- f) Todo otro antecedente que se considere adecuado para una mejor individualización del proyecto y sus beneficios.
- g) Señalar la necesidad de obras de infraestructura básica.
- h) Garantía de mantenimiento de la iniciativa, en forma prevista en el artículo 4º.

La iniciativa deberá ser suscripta por los profesionales que, de acuerdo a su idoneidad específica, resulten aptos para demostrar la viabilidad de la misma.

**Artículo 4º.- GARANTÍA.** La presentación de proyectos bajo el régimen de iniciativa privada deberá afianzarse en suma equivalente al uno por ciento (1%) del monto de inversión previsto, mediante alguna de las formas de garantía siguientes: seguro de caución, fianza bancaria, efectivo, títulos de la deuda pública nacional.

La garantía será ejecutable en caso de mediar cualquier incumplimiento relevante del proponente o ante la no presentación de la oferta, sin necesidad de requerimiento previo alguno.

En caso que la propuesta fuese declarada de interés público, la garantía será reintegrada al momento de la presentación de la oferta en el procedimiento de selección. De resultar posible, el autor de la iniciativa podrá optar por integrar la garantía presentada oportunamente a la garantía de mantenimiento de la oferta.

Cuando una iniciativa sea rechazada, el autor tendrá derecho al reintegro de la garantía prevista en el presente artículo. En ningún caso la garantía generará renta o intereses a favor del presentante.

**Artículo 5º.- PROCEDIMIENTO.** El autor que propicie la iniciativa privada deberá presentarla, en original y tres (3) copias, ante la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas cuya Mesa de Entradas dependerá de la autoridad de aplicación, quien, dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la recepción de la propuesta, comprobará la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 3º.

En caso de que el proyecto no reúna los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 3º, la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas intimará al proponente a su subsanación en un plazo no mayor a tres (3) días. Vencido el mismo la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas, a través de la autoridad de aplicación, elevará un informe al Intendente Municipal, quien resolverá sin más trámite la presentación.

Cumplido lo mencionado en el párrafo precedente, la autoridad de aplicación, en un plazo de cinco (5) días, deberá:

- a) Remitir copia de la propuesta a las autoridades máximas de los órganos integrantes de la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas.
- b) Invitar a formar parte de la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas, cuando en razón de la materia la presentación de la Iniciativa Privada exceda el ámbito de actuación de los órganos con representación permanente, a un representante de los órganos de la administración central o sus entes autárquicos que resulten competentes con demostrada idoneidad y especialidad en la materia en que versare el proyecto. También podrán convocarse a representantes de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Estado e instituciones públicas de reconocida competencia en la materia.

**Artículo 6º.- EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA.** La Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas analizará, en un plazo de hasta veinte (20) días de recibido el proyecto los siguientes aspectos:

- a) Si existen propuestas notoriamente similares inscriptas en el Registro de Iniciativas Privadas; en cuyo caso, rechazará sin más trámite la presentación tras lo cual notificará al proponente y archivará las actuaciones.
- b) En caso de considerar que no existen propuestas notoriamente similares inscriptas, dispondrá en forma inmediata la inscripción de la iniciativa en el Registro y evaluará la viabilidad económica, financiera, jurídica y técnica de aquella, a cuyo efecto producirá un dictamen sobre la elegibilidad de la propuesta y el modo de selección del contratista que estime más conveniente para materializarla.

Cuando la complejidad de la misma o razones justificadas lo ameriten, el plazo mencionado en el primer párrafo podrá ser prorrogado por única vez por igual término.

**Artículo 7º.- DICTÁMENES PREVIOS.** Producido el dictamen de la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas se dará, en forma inmediata, intervención simultánea a la Procuración Municipal, quien luego de dictaminar remitirá las actuaciones a Contaduría Municipal.

**Artículo 8º.- DECLARACION DE INTERÉS PÚBLICO.** Producidos los dictámenes sindicados en el artículo precedente, la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas elevará el proyecto al Departamento Ejecutivo quien podrá decidir su calificación de interés público, la inclusión en el Régimen de Iniciativa Privada de la propuesta y el modo de selección del contratista a implementar.

En ningún caso la declaración de interés público de una iniciativa implicará la obligación de adjudicar el contrato.

**Artículo 9º.- DESESTIMACIÓN:** En caso de desestimarse la propuesta cualquiera fuere la causa de desestimación, el autor de la iniciativa no tendrá derecho a percibir ningún tipo de compensación por gastos, honorarios u otros conceptos.

**Artículo 10º.- CARÁCTER DE LA DECISIÓN.** La decisión de declarar de interés público o desestimar la iniciativa es discrecional e irrecurrible. El proponente no tiene derecho a que se acepte la iniciativa y la administración municipal tampoco está obligada a aceptarla.

**Artículo 11º.- MODO DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.** Decidida la calificación de interés público de la propuesta y su inclusión en el Régimen de Iniciativa Privada, la autoridad competente implementará la modalidad de selección del contratista de conformidad con los parámetros establecidos por los artículos 133º, 151º y concordantes de la Ley 6769 y demás normativa que resulte aplicable:



- a) En caso de optarse por el procedimiento de licitación pública, la autoridad convocante confeccionará los pliegos de bases y condiciones y demás documentación respectiva, conforme los criterios técnicos, económicos y jurídicos del proyecto de Iniciativa Privada. Del proyecto de pliego de bases y condiciones se dará vista por el plazo de quince (15) días al iniciador, quien podrá realizar todas las objeciones que estime procedentes. La observancia de las mismas será facultativa para la administración municipal, quien convocará a licitación pública dentro del plazo de sesenta (60) días.
- b) En caso de optarse por el procedimiento de concurso de proyectos integrales, el iniciador deberá presentar los términos de referencia de los estudios, su plazo de ejecución, presentación y costo estimado de su realización dentro del plazo de treinta (30) días. La autoridad convocante deberá llamar a concurso de proyectos integrales, en los términos del artículo 12º del presente, en el plazo de treinta (30) días.

**Artículo 12º.- CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES.** Si se optare por el llamado a concurso de proyectos integrales y hasta tanto se reglamente en forma general esta modalidad de contratación la autoridad convocante, previa autorización del Honorable Concejo Deliberante, deberá observar los siguientes requisitos:

- a) Consignar previamente los factores de ponderación que habrán de considerarse para la evaluación de las propuestas y determinar el coeficiente de ponderación relativa que se asignará a cada factor y la manera de considerarlos.
- b) Efectuar la selección del contratista, tanto en función de la conveniencia técnica de la propuesta como de su precio.

**Artículo 13º.- PREFERENCIA DEL AUTOR.** Cualquiera sea la modalidad de contratación adoptada, se considerará que en todos los casos en que las ofertas presentadas fueran de equivalente conveniencia, será preferida la de quien hubiera presentado la iniciativa.

**Artículo 14º.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS.** Se entenderá que existe equivalencia de ofertas cuando la diferencia entre la oferta del autor de la iniciativa y la oferta mejor calificada, no supere el cinco por ciento (5%) de esta última.

Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del iniciador, fuese superior a la indicada precedentemente hasta en un doce por ciento (12%), el oferente mejor calificado y el autor de la iniciativa serán invitados a mejorar sus ofertas, en forma simultánea y en sobre cerrado, no siendo de aplicación en este extremo la fórmula de equivalencia de ofertas del párrafo anterior.

Las prerrogativas precedentemente indicadas, se aplicarán cualquiera sea la modalidad de selección adoptada, conforme lo dispuesto por el artículo 11º del presente.

**Artículo 15º.- HONORARIOS Y REEMBOLSO DE GASTOS.** El autor de la Iniciativa Privada, en el supuesto de no ser seleccionado, tendrá derecho a percibir de

quien resultare adjudicatario, en calidad de honorarios y gastos reembolsables, un porcentaje del uno por ciento (1%) del monto de la inversión que resulte aprobado.

La administración municipal, en ningún caso, estará obligada a reembolsar gastos ni honorarios al autor del proyecto.

**Artículo 16º.- VIGENCIA DE LOS DERECHOS DEL INICIADOR.** Los derechos del iniciador previstos en el presente régimen, tendrán una vigencia de dos (2) años contados a partir de su presentación, aún en el caso de no ser declarada de interés público.

Si fuese declarada de interés público y luego la Licitación Pública o el Concurso de Proyectos Integrales fuesen declarados desiertos, no se presentaren ofertas admisibles o el llamado fuera dejado sin efecto, cualquiera fuera la causa, el autor de la iniciativa conservará aquellos derechos por el plazo máximo de dos (2) años contados a partir del primer llamado, siempre y cuando el nuevo llamado se realice utilizando los mismos estudios y el mismo proyecto.

**Artículo 17º.- COMISION DE RECEPCIÓN Y ANÁLISIS DE INICIATIVAS PRIVADAS.** Créase la Comisión de Recepción y Análisis de Iniciativas Privadas, que funcionará en el ámbito de la autoridad de aplicación. Tendrá por función la recepción y evaluación de los proyectos de particulares que se presenten bajo este régimen, la que se integrará mediante decreto del Departamento Ejecutivo.

**Artículo 18º.- REGISTRO DE INICIATIVAS PRIVADAS.** La autoridad de aplicación deberá crear y reglamentar el funcionamiento de un Registro de Iniciativas Privadas, de acceso público, en el que se asentarán las propuestas presentadas bajo este régimen.

**Artículo 19º.- NORMAS DE DESARROLLO.** La autoridad de aplicación se encuentra plenamente facultada para dictar las normas de desarrollo, interpretación y ejecución de lo establecido en la presente y para distribuir entre sus órganos las facultades que la misma le atribuye.

**Artículo 20º.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN.** El Departamento Ejecutivo determinará por decreto la autoridad de aplicación.

## Anexo II

### **Las tres Iniciativas Privadas presentadas son:**

- 1) *Emprendimientos Terminal S.A. - Expediente N° 18139-3-2009 cuerpo I - Néstor Otero (Florencio Aldrey Iglesias) - Estudio de Arquitectura Jerónimo Mariani - Haydeé Pérez Maraviglia.*

Superficie total a construir: 46.336 m <sup>2</sup> Inversión: U\$S 24.415.450,- Edificio: 25.766 m <sup>2</sup> (U\$S 688,-/m <sup>2</sup> ), y el estacionamiento de 20.570 metros cuadrados (350 U\$S por metro). Cocheras: 690 Área comercial: m <sup>2</sup> (Tienda ancla 3.556 m <sup>2</sup> + locales comerciales 11.108 m <sup>2</sup> + Mall 6.240 m <sup>2</sup> + terraza 817 m <sup>2</sup> ) – Cines 861 m <sup>2</sup> – Estacionamiento 8.000 m <sup>2</sup> – Servicios 12.570 m <sup>2</sup>
---

1. Emprendimientos Terminal Mar del Plata SA no existía legalmente al momento de iniciarse el expediente de Iniciativa Privada. Tal como queda establecido a fojas 593 del expediente en cuestión, la sociedad fue constituida en la escribanía Crego el 20 de abril de 2010, y se iniciaron los trámites de inscripción de la misma al día siguiente. Otero -actual concesionario porteño de la nueva Terminal- cuenta con el 55% de esa sociedad -con lo cual contradice que éste sea un grupo marplatense- siendo presentada el día 21 de diciembre de 2009, conforme da cuenta la constancia puesta en el expediente por la Mesa de Entradas de la Secretaría Privada del Intendente Pulti. La empresa Emprendimientos Terminal -de Néstor Otero- presenta su proyecto con la firma del Estudio de Arquitectura Mariani, y propone una mayor cantidad de locales comerciales (300) y también una utilización superior de superficie cubierta: 40.000 m<sup>2</sup>. La propuesta con el aval del estudio de arquitectura Mariani-Pérez Maraviglia presenta una superficie a construir de 46.336 metros cuadrados, con una inversión de 24.415.450 millones de dólares. El edificio será de 25.766 metros cuadrados (688 U\$S el metro), y el estacionamiento de 20.570 metros cuadrados (350 U\$S por metro). Esos 46.336 metros cuadrados se dividen de la siguiente manera: servicios y cocheras, los mencionados 20.570 metros, tienda ancla 3.556 m<sup>2</sup>, locales comerciales 11.108 m<sup>2</sup>, mall 6.240 m<sup>2</sup>, terraza 817 m<sup>2</sup>, cines 861 m<sup>2</sup> y edificio histórico 3.184 m<sup>2</sup>.

- 2) *Grupo Roig Corporativo - Expediente administrativo N° 18.193-5-2009 cuerpos I y II - Roig Grupo Corporativo - Arquitecto César Pelli.*

Superficie a construir: 23.355 m<sup>2</sup>  
Inversión: U\$S 19.511.566,-  
Edificio: 15.355 m<sup>2</sup> - Costo/m<sup>2</sup>: U\$S 1.088,-  
Estacionamiento: 8.000 m<sup>2</sup> – Costo/m<sup>2</sup>: U\$S 350,-  
Cocheras: 330 a 750  
Área comercial: 7315 m<sup>2</sup> – Gastronomía 3.220 m<sup>2</sup> – Cines 2.200 m<sup>2</sup> –  
Sala cultural 400 m<sup>2</sup> – Oficinas 220 m<sup>2</sup> – Estacionamiento 8.000 m<sup>2</sup> –  
Servicios 2.000 m<sup>2</sup>

2. Proyecto presentado por el Grupo Roig Corporativo (empresa especializada en rescate de edificios históricos) y del grupo de empresarios marplatenses, con el *diseño* del famoso arquitecto argentino César Pelli, propone un equilibrio entre espacios culturales, espacios verdes y sectores comerciales y de entretenimiento, con una superficie cubierta de 20.000 m<sup>2</sup>. El grupo inversor que lleva el aval del arquitecto César Pelli propone construir 23.355 metros cuadrados, con un presupuesto de 19.511.566 dólares. La construcción es de 15.355 metros cuadrados (1088 U\$S el metro), mientras que el estacionamiento, en principio, abarcaría 8000 metros cuadrados (350 U\$S por metro). Los 23.355 metros cuadrados propuestos por Pelli, reúnen un centro cultural + plaza + mall / expo + foyer, y se dividen de la siguiente manera: circulación 4.497,44 m<sup>2</sup>; gastronómico 3.160 m<sup>2</sup>; comercial 7.315 m<sup>2</sup>; áreas verdes: 9.123 m<sup>2</sup>; terrazas: 1.207 m<sup>2</sup>; cine y sala de usos múltiples: 1.150 m<sup>2</sup>; servicios: 1.270 m<sup>2</sup>; estacionamientos: 7.206 m<sup>2</sup>; bauleras: 675 m<sup>2</sup>.

3) *Grupo Idear - Expediente N°18346-7-2009 cuerpo I – Arquitecto Julio C. Almeida*

Superficie a construir: 41.400 m<sup>2</sup>  
Inversión: U\$S 30.000.000  
Edificio: 33.400 m<sup>2</sup> - Costo/m<sup>2</sup>: U\$S 814,-  
Estacionamiento: 8.000 m<sup>2</sup> – Costo/m<sup>2</sup>: U\$S 350,-  
Cocheras: 320  
Área comercial: 21.000 m<sup>2</sup> – Gastronomía 2.000 m<sup>2</sup> – Cines 1.500 m<sup>2</sup> –  
Estacionamiento 8.000 m<sup>2</sup> – Servicios y circulaciones 8.900 m<sup>2</sup>.

3. Proyecto perteneciente al Grupo Idear, que no cuenta con antecedentes en la materia, coincide con el anterior en proponer la construcción de un shopping comercial destinando entre 300 y 400 m<sup>2</sup> a espacios culturales. La firma Idear propone construir 41.400 metros, con un presupuesto de 30 millones de dólares. El edificio cubriría 33.400 metros cuadrados (U\$S 814 el metro) y el estacionamiento 8000 metros cuadrados (U\$S 350 el metro). Divide sus 41.400 metros cuadrados de la siguiente manera: área comercial/expo 21 mil metros cuadrados, gastronomía 2.000 m<sup>2</sup>, cines 1.500 m<sup>2</sup>, estacionamiento 8.000 m<sup>2</sup> y servicios y circulaciones 8.900 m<sup>2</sup>.

## **Entrevistas**

A los fines de la investigación realizada para esta tesis, se realizaron cuatro entrevistas a: Emiliano Giri, Jerónimo Mariani, Julia Romero y José Luis Castorina.

## **Imágenes**

Todas las imágenes del *Estudio de caso* fueron extraídas de:

- <http://www.busarg.com.ar/mardel.htm>

Todas las imágenes de *Los medios de comunicación* fueron extraídas de:

- <http://www.0223.com.ar>
- <http://www.lacapitalmdp.com>

## **Agradecimientos**

Un agradecimiento especial al periodista Rubén Vázquez, al Arquitecto Eduardo Layús, a la estudiante de Sociología de la U.N.M.D.P. Mailén García y a la estudiante de Arquitectura de la U.N.M.D.P. María Eguren por el esfuerzo y aporte hacia el trabajo realizado en esta tesis de grado.

## **Bibliografía:**

AUGÉ, Marc (2008). *Los no lugares. Espacios del anonimato*. Editorial Gedisa. Barcelona, España.

BAUDRILLARD, Jean. (1978) *Cultura y simulacro*. (P. Rovira, Ed., & P. Rovira, Trad.) Editorial Kairós. Barcelona, España.

BAUMAN, Zygmunt (2013) *La cultura en el mundo de la modernidad líquida*. Fondo de Cultura Económica. Buenos Aires, Argentina.

BERMAN, Marshall (2011) *Todo lo sólido se desvanece en el aire: la experiencia de la modernidad*. Editorial Siglo Veintiuno. México D.F., México.

BENJAMIN, Walter (2009) *Estética y política*. Editorial Las Cuarenta. Buenos Aires, Argentina.

BENJAMIN, Walter (2011) *El libro de los pasajes*. Ediciones Akal. Madrid, España.

BENJAMIN, Walter (2012) *El París de Baudelaire*. Eterna Cadencia Editora. Buenos Aires, Argentina.

BUCHENHORST, Ralph/ VEDDA, Miguel (2008) *Observaciones urbanas: Walter Benjamin y las nuevas ciudades*. Editorial Gorla. Buenos Aires, Argentina.

BUCK-MORSS, Susan (2014) *Walter Benjamin, escritor revolucionario*. La Marca Editora. Buenos Aires, Argentina.

CARMAN, María (2006) *Las trampas de la cultura: los intrusos y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Editorial Paidós. Buenos Aires, Argentina.

DEBORD, Guy (1995) *La sociedad del espectáculo*. Biblioteca de la Mirada. Buenos Aires, Argentina.

DE CERTEAU, Michael (1996) *La invención de lo cotidiano*. Editorial Universidad Iberoamericana. México D.F., México.

ECO, Umberto (2008) *Apocalípticos e integrados*. Editorial Tusquets. Buenos Aires, Argentina.

GRÜNER, Eduardo (2002) *El fin de las pequeñas historias: De los estudios culturales al retorno (imposible) de lo trágico*, Editorial Paidós: Espacio del Saber 25, Argentina.

GORELIK, Adrián (2013) *Miradas sobre Buenos Aires: Historia cultural y crítica urbana*. Editorial Siglo Veintiuno. Buenos Aires, Argentina.

HABERMAS, Jürgen (1988). «*La modernidad, un proyecto incompleto*». Extracto de: Foster, Hal (editor) *La posmodernidad*. Editorial Kairós, México.

HABERMAS, Jürgen (1989) «*La esfera de lo público*» en *The Public Spher*” en Steven Seidman (ed.), Jürgen Habermas on Society and Politics. A reader. Boston: Beacon Press, pp. 231 – 236.

HABERMAS, Jürgen (2009) *Historia y crítica de la opinión pública*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, España.

HARDT, Michael y NEGRI, Antonio (2002) *Imperio*. Editorial Paidós. Buenos Aires, Argentina.

HUYSEN, Andrea (2002) *Después de la gran división*. Adriana Hidalgo Editora. Buenos Aires, Argentina.

HUYSEN, Andrea (2010) *Modernismo después de la posmodernidad*. Editorial Gedisa. Buenos Aires, Argentina.

JAMESON, Frederic (2012) *El posmodernismo o la lógica cultural del capitalismo avanzado*. La Marca Editora. Buenos Aires, Argentina.

JAMESON, Frederic (2010) *El giro cultural*. Editorial Manantial. Buenos Aires, Argentina.

KRACAUER, Siegfried (2009) *Construcciones y perspectivas. El ornamento de la masa 2*. Editorial Gedisa. Barcelona, España.

LAYÚS, Eduardo Joaquín (2014) «*Las Iniciativas Privadas y las Concesiones, como formas de apropiación privada del territorio y pérdida del patrimonio público-urbano.* » Jornadas de reflexión y debate 'Planeamiento y Normativa Urbana'. FAUD-UNMDP.

LIERNUR, Jorge Francisco (2004) *Privacidad, publicidad, incertidumbres. Apuntes sobre el espacio público en la ciudad de Buenos Aires*. Revista *Todavía*. Buenos Aires, Argentina.

MARCÚS, Juliana (2010) «*Cultura y ciudad: una aproximación teórica y empírica.*» *Margen: revista de trabajo social y ciencias sociales*, ISSN-e 0327-7585, N°. 59.

MARGULIS, Mario (2009) *Sociología de la cultura: conceptos y problemas*. «*La ciudad y sus signos*» Editorial Biblos. Buenos Aires, Argentina.

MAFFESOLI, Michel (2007) «*La potencia de los lugares emblemáticos*». *Convergencia, Revista de Ciencias Sociales, Universidad Autónoma del Estado de México*, vol. 14, núm. 44, pp. 41-57.

NÚÑEZ GARCÍA, Amanda (2009) «*Deleuze. La ontología menor: de la política a la estética*». *Revista de Estudios sociales* N°35, UCM. Madrid, España.

RORTY, Richard (1996) *Contingencia, ironía y solidaridad*, Ed. Paidós, Barcelona, España.

RORTY, Richard (1998) *Pragmatismo y política*. Editorial Paidós. Barcelona, España.

SARLO, Beatriz (2009) *La ciudad vista*. Editorial Siglo Veintiuno. Buenos Aires, Argentina.

SARLO, Beatriz (2011) *Siete ensayos sobre Walter Benjamin*. Editorial Siglo Veintiuno, Buenos Aires, Argentina.

SARLO, Beatriz (2014) *Escenas de la vida posmoderna: Intelectuales, arte y videocultura en la Argentina*. Editorial Siglo Veintiuno. Buenos Aires, Argentina.

SASSEN, Sakia (1990) «*Servicios financieros y comerciales de la ciudad de Nueva York: vínculos internacionales y repercusiones en la ciudad*». En *Historias de ciudades. Cultura y economía política de los espacios urbanos*. Revista internacional de Ciencias Sociales. UNESCO y Universidad Nacional Autónoma de México. México D.F., pp. 301-321

SENNET, Richard (1990) «*Las ciudades americanas: planta ortogonal y ética protestante*». En *Historias de ciudades. Cultura y economía política de los espacios urbanos*. Revista internacional de Ciencias Sociales. UNESCO y Universidad Nacional Autónoma de México. México D.F., pp. 281-299

SENNET, Richard (2011) *El declive del hombre público*. Editorial Anagrama. Barcelona, España.

SIMMEL, Georg (1986) «*Filosofía del paisaje*». *El individuo y la libertad. Ensayos de crítica de la cultura*. Barcelona, Península, pp. 175-186.

SIMMEL, Georg (2005) [1903]. «*La metrópolis y la vida mental*». En *Bifurcaciones* [online]. núm. 4. World Wide Web document, URL: [www.bifurcaciones.cl/004/reserva.htm](http://www.bifurcaciones.cl/004/reserva.htm)

SIMMEL, Georg. (2007). *Imágenes momentáneas*. Editorial Gedisa, Barcelona, España.

SIMMEL, Georg. (2007a). *Roma, Florencia, Venecia*. Editorial Gedisa, Barcelona, España.

SIMMEL, Georg. (2011). *El conflicto de la cultura moderna*. Editorial Grupo Encuentro, Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba, Argentina.

ZIZEK, Slavoj (2013). *Bienvenidos al desierto de lo Real*. Editorial Akal. Madrid, España.