

DINÁMICAS DE GENTRIFICACIÓN EN METRÓPOLIS DE LA CULTURA

Aproximación comparada a las estrategias de Madrid y Buenos Aires

Autores: Eva García Pérez y Jorge Sequera Fernández*

Institución: Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio (ETSAM, Madrid) y Facultad de Ciencias Políticas y Sociología (UCM-Madrid).

E-mail: urb.evagarciaperez@gmail.com / jorgesekera@gmail.com

RESUMEN

Este trabajo explora los cambios que acontecen actualmente en las dinámicas de regeneración urbana de las grandes metrópolis contemporáneas que apuestan por modelos de economía urbana incorporados a la globalización. El peso de la producción cultural y de las industria creativas se acompaña de nuevos personajes y estilos de vida directamente vinculados a la “nueva economía”, innovadora y social, cuyos movimientos representan hoy la piedra de toque de las dinámicas urbanas que afectan a las áreas centrales. Proponemos analizar estas dinámicas a partir de los casos de Madrid y Buenos Aires en función de tres factores detectados: la rehabilitación del patrimonio urbano, las políticas de lugar de la economía del conocimiento, y la transformación comercial de los mercados tradicionales y el comercio de proximidad. Sostenemos que estos tres vectores refuerzan los procesos de renovación urbana desplazando la frontera de la gentrificación a nuevos marcos de actuación y límites territoriales.

Palabras clave: Madrid, Buenos Aires, gentrificación, economía de la cultura, comercio tradicional

ABSTRACT

This paper explores the changes taking place today in urban regeneration dynamics of the big metropolis that are committed to contemporary urban economic models incorporated in globalization. The weight of the cultural and creative industry comes together with new characters and lifestyles directly linked to the innovative and social "new economy", whose movements today represent the touchstone of urban dynamics affecting central areas. We propose to analyze these dynamics from the cases of Madrid and Buenos Aires, in terms of three identified factors: the policies for rehabilitation of urban heritage, the policies for placing knowledge economy, and commercial transformation of traditional markets and local shops. We argue that these three vectors reinforce urban renewal processes moving the border of gentrification towards new frameworks and territorial frontiers.

Key words: Madrid, Buenos Aires, gentrification, cultural economics, retail gentrification

(*) La elaboración del texto se desarrolla en el marco del proyecto de investigación “CONTESTED_CITIES – Contested Spatialities of Urban Neoliberalism: Dialogues between Emerging Spaces of Citizenship in Europe and Latin America”, financiado por la Comisión Europea (Grant Agreement: PIRSES-GA-2012-318944).

1. PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN CASCOS HISTÓRICOS: LAVAPIÉS Y SAN TELMO

La historia de estos barrios comprende un buena parte de la historia y patrimonio de la ciudad en su conjunto, de sus costados más oscuros y marginales, así como de las condiciones propias de la estructura urbana. El primer factor común que resalta al acercarnos a los barrios de estudio es la situación de privilegio céntrico de dichas zonas dentro del crecimiento contemporáneo de la ciudad. La historia de Lavapiés queda marcada por su pasado como barrio árabe y más tarde judío, consolidado desde siglo XIV en un crisol de culturas con la convivencia como nota predominante. A partir de finales del siglo XIX su marcado carácter castizo, pronuncia su esencia como *barrio bajo*, lugar de picardía, de lo no permitido, del bullicio y la charanga. Algo parecido le ocurriría al porteño barrio de San Telmo, que tras el fuerte despoblamiento por epidemia de fiebre de 1871 que provocó la huida de las clases altas y las familias patricias hacia el norte, se convierte en el lugar de acogida de los inmigrantes y los sectores más populares llegándose a multiplicar por tres la población hasta 1930. Para entonces San Telmo ya era uno de los lugares más reconocibles por la diversidad de nacionalidades europeas y su vida nocturna, la de los marineros y gentes de “malvivir”, que el propio tango relata y que da forma finalmente a ese ambiente bohemio y canalla del que adolecen otras partes de la ciudad. Estos orígenes como barrio inmigrante y con una alta densidad poblacional también le son propios a Lavapiés, arrabal límite a la muralla medieval que recogía población trabajadora llegada a la gran ciudad. En ambos casos la explosión demográfica dio lugar a dos tipologías específicas de vivienda popular: la “corrala” en Madrid y la “casa chorizo” en Buenos Aires. Ambas subsisten hoy como testimonio de una precariedad habitacional no resuelta en forma de *infraviviendas* o *chabolismo vertical* en Madrid, o de viviendas tugurizadas o *conventillos*, *pensiones* e *inquilinos* en Buenos Aires, siempre con problemas comunes de hacinamiento, falta de servicios, ventilación...etc; problemas que se agravan tanto por la falta de conservación y la edad de la edificación, como por la vulnerabilidad de la población residente en cuanto al envejecimiento o la falta de recursos económicos.

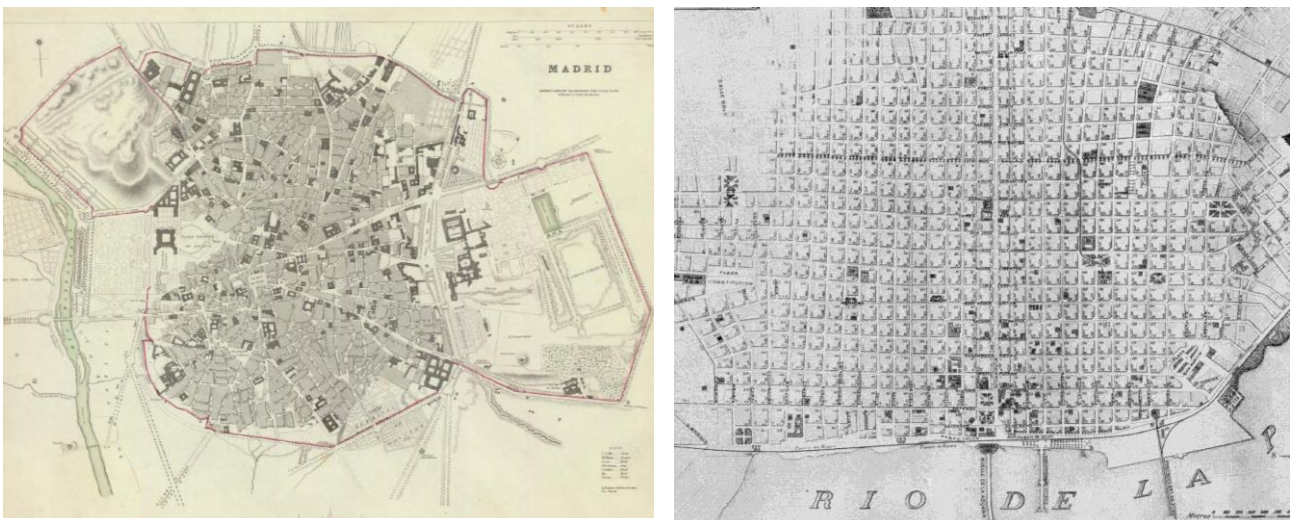


Fig.1- Planos históricos de Madrid (Texeira, 1656) y Buenos Aires (Bianchi, 1882)

En este primer acercamiento nos encontramos que ambos barrios portan una gran herencia histórica humana y patrimonial dentro de la ciudad, y que sin embargo han constituido áreas relegadas en la configuración y desarrollo de la misma. A pesar de su privilegiada centralidad ambos barrios sufrieron el letargo del abandono institucional hasta la llegada de los primeros programas de rehabilitación en los años noventa, momento en el que se produce su redescubrimiento como espacios singulares y la oportunidad para una amplia resignificación del centro urbano a partir de sus características: bello patrimonio arquitectónico, veredas *paseables*, zonas de ocio nocturno, explosión de oferta comercial, comercio “étnico” (Lavapiés) o de antigüedades (San Telmo), librerías especializadas, mercados callejeros, tiendas de comercio justo, etc.

Siguiendo pues los patrones teóricos del concepto de la gentrificación (Hackworth, 2002; Smith, 2002; Lees et. al., 2008a; Davidson, 2008; Rousseau, 2009) podemos considerar que tanto el barrio de Lavapiés como San Telmo presentan evidencias suficientes relativas a la naturaleza de este fenómeno. En ambos casos hay desencadenado un proceso de renovación y revalorización de un área degradada, tradicionalmente popular del centro histórico de una capital de Estado, donde el Gobierno de la Ciudad y/o distintas Administraciones Públicas han intervenido a partir de políticas específicas que han modificado algunos de los aspectos de la vida cotidiana. Detectamos que comúnmente se ha incidido en al menos tres aspectos: a)

la protección del patrimonio y la promoción de la rehabilitación del parque inmobiliario en una priorización de usos residenciales; b) la instalación de instituciones de alta cultura como factor atrayente de nuevos estilos de vida, trabajo y consumo; c) la transformación del comercio de proximidad que comprende la rehabilitación y renovación de los mercados tradicionales.

2. LA REHABILITACIÓN URBANA Y LA PATRIMONIALIZACIÓN DE LA MEMORIA

La rehabilitación urbana implica en la mayor parte de casos un proceso de intervención pública en un territorio concreto de la ciudad para la mejora de la urbanización y de los equipamientos, en la prestación de servicios y en la transferencia de subsidios o créditos que cuentan con la intencionalidad mercantilista de la inversión privada y de los propietarios inmobiliarios. Ambos barrios han sido objeto de planes y programas de rehabilitación y protección del patrimonio histórico mediante la concesión de subvenciones o medidas de desgravación fiscal para la renovación del parque de viviendas, y programas de preservación y concientización. En 1992 se aprueba la Ordenanza Local que define San Telmo como Área de Protección Histórica (APH), recogiendo toda una serie de valores patrimoniales para recuperar el casco histórico de la ciudad. Inversiones públicas que en 2004 se suceden, para la mejora de los espacios públicos, así como la apertura de una línea de créditos para la compra de viviendas, para la restauración y para la conservación del patrimonio. En el caso de Lavapiés, con la declaración en 1994 y 1997 del Área de Rehabilitación Integral y Preferente (ARI y ARP) se otorgaron subvenciones de hasta el 60% para reparación y conservación de las viviendas. Los esfuerzos e inversiones públicas han tenido sin embargo logros visibles pero dispares. La duración y viabilidad de los programas han sido insuficientes y siguen sin encontrar solución muchos de los problemas preexistentes. El efecto de revalorización inmobiliaria se ha dejado sentir rápidamente. En Buenos Aires el centro urbano, epicentro de esta recuperación urbana, puede resultar un buen paradigma: si bien representaba el precio medio de la ciudad en 2001, luego de una grave caída, está hoy quince puntos por encima del precio medio (García, 2011) constituyéndose en un nuevo espacio de exclusividad social. Por su lado Lavapiés experimentó durante el boom inmobiliario un alza de precios más acusada que otras zonas de la ciudad, rozando un porcentaje de sus viviendas los precios semejantes a otras zonas más exclusivas de la ciudad (Fernández-Roch, 2012).

En suma, las diferentes administraciones públicas han desarrollado durante los últimos treinta años planes y programas para intentar paliar los déficits y problemas habitacionales específicos en cada caso con resultados disímiles y contradictorios (Di Virgilio, 2008; Quintana, 2010; Roch, 2004). Sin embargo, a pesar de que muchas de esas deficiencias no han sido subsanadas en el marco de la segregación socioeconómica de la ciudad, los valores de centralidad de ambas zonas presentan una oportunidad para los procesos de renovación urbanas más recientes, que no pueden ser considerados sino insertos en las dinámicas de globalización que afectan a ambas ciudades (Cuenya, 2000; Rodríguez, 2007).

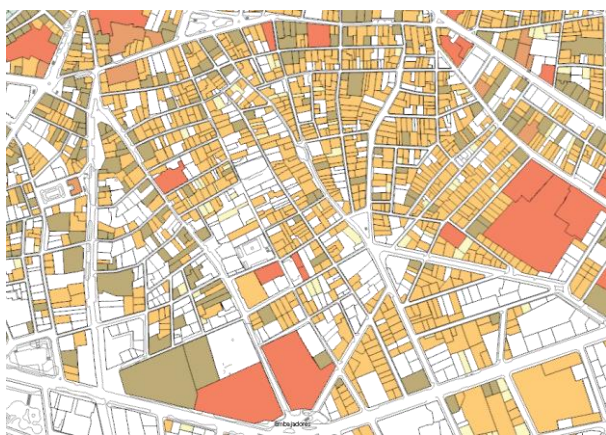


Fig.2a- Catálogo de Edificios de protección en el área de Lavapiés. PGOUM (1997). Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Visor urbanístico.



Fig.2b- Áreas Patrimoniales protegidas en el área Central de Buenos Aires. Fuente DGEyC. GCBA. Abril 2008.

A día de hoy la protección toma nuevos presupuestos. En Buenos Aires desde el año 2000 la protección ha ido en aumento (a través del Código de Planeamiento Urbano –CPU- y las leyes 2548 -Promoción Especial de Protección Patrimonial (PEPP)- y su modificatoria la Ley 3056) con un impulso público a la incorporación de numerosos inmuebles en diferentes grados de protección. Con ello se presume de ser la sexta ciudad

con mayor cantidad de inmuebles declarados bajo protección patrimonial tras Roma o Madrid (introducción al Atlas de edificios catalogados de Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano, 2011). En Madrid sin embargo la situación afronta un retroceso. Se encuentra actualmente en revisión el Catálogo de Edificios Protegidos de la ciudad en paralelo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (1997) vigente desde hace quince años. El objetivo de dicha revisión es adecuar el parque edificado a las necesidades de accesibilidad y sostenibilidad económica y ambiental, introduciendo seguridad jurídica para fomentar la recuperación del patrimonio y dinamizar la actividad económica del sector de la rehabilitación (Ayuntamiento de Madrid, 2013). En la misma línea está en vías de aprobación estatal el Proyecto de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (Ministerio de Fomento, 2013) que pretende introducir cambios en el modelo de política de vivienda a partir de una peligrosa agilización de los mecanismos de intervención en zonas consolidadas de la ciudad para la rehabilitación de un parque edificatorio envejecido.

La protección patrimonial es cuanto menos contradictoria, en su concepción y aplicación. Consistiría así más en una puesta en valor del espacio a partir del intangible de la memoria, haciendo un uso instrumental de la misma como herramienta para revalorizar e intervenir en el proceso de “revitalización”, que en una verdadera preocupación por el mantenimiento, la conservación y adecuación del mismo. La constitución de estos lugares como “territorios ceremoniales” (García Canclini, 1992) es funcional a la reactivación y dinamización del mercado inmobiliario y el turismo como nichos de obtención de beneficio. Es por ello que se suceden los casos de aplicación irregular y los atropellos al patrimonio consentidos o ejecutados por la propia administración municipal (por ejemplo en el caso de la *Torre Quartier* en San Telmo o la demolición de *la Panadería* en Lavapiés).

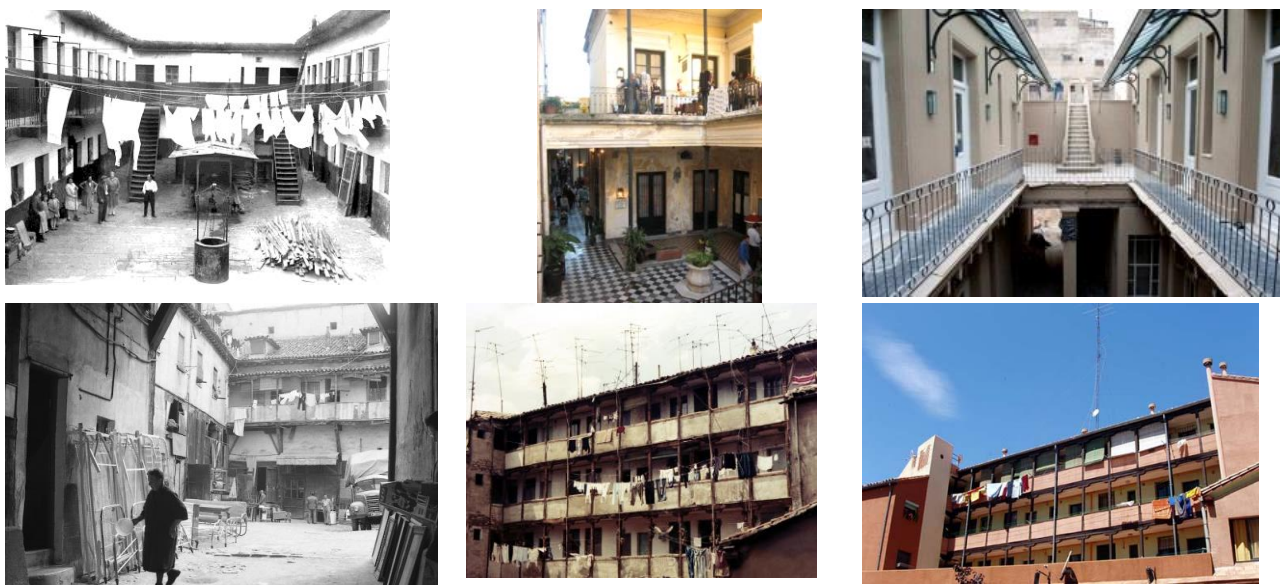


Fig.3- Tipología tradicional y evolución. En la fila superior *casa chorizo* (San Telmo) y en la inferior *corralas* (Lavapiés).

3. LAS POLÍTICAS DE LUGAR Y LA ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO

La economía del conocimiento se ha convertido en los últimos tiempos en el campo de batalla entre ciudades globales. Actividades relacionados con la cultura, el conocimiento y los saberes técnicos refuerzan la idea de la necesidad de nodos estratégicos espaciales (Sassen, 1999) con demanda específica de capital humano cualificado. Podemos evidenciar algunos de los signos en las ciudades que nos ocupan, donde el peso de la economía del conocimiento comienza a representar un porcentaje nada despreciable en sus economías. Un 25% en el caso de Madrid, con un 4,4% del empleo frente al 3,8% de la tasa nacional (Barómetro de Economía de Madrid, 2012) y un 8,7% del valor agregado y el 9,61% del total de los empleos frente al 5% en Argentina para el caso de Buenos Aires (Observatorio de Industrias Creativas, 2011). La producción de conocimiento se pone así en el centro de las dinámicas económicas urbanas por diversos motivos: para la innovación y mejora competitiva de las empresas, para aumentar la capacidad de entretenimiento y espectáculo, para la promoción y la economía turística de la ciudad, para la atracción de capital e inversión, como vanguardia de operaciones de especulación inmobiliaria, para la competición internacional entre ciudades globales o, quizá, para todo ello al mismo tiempo.

La relación existente entre el auge de esta industria, con el capital humano que arrastra, y el desarrollo lateral de procesos de gentrificación se desprende si tomamos en cuenta la querencia por los espacios centrales de grandes ciudades de las actividades relacionadas con la economía del conocimiento, donde se concentra casi la totalidad de este rubro. Los aspectos anteriores terminan por formalizarse en muchos de los casos en políticas de atracción urbana, que inciden notablemente en la revitalización de los centros urbanos (Méndez et al, 2012: 6) y que pensamos queda expresado en la concentración espacial que tiene lugar especialmente en ciertos barrios o áreas de las grandes metrópolis, jerarquizando la presencia de recursos en infraestructuras concretas, tales como equipamientos culturales, la instalación de instituciones universitarias y de alta formación o una oferta de mercado residencial atractivo que consolida la localización de estos clústers creativos (Mignaqui et al, 2005). Esta homogeneización espacial, aunque variopinta en sus actividades, favorece las relaciones de intercambio e interacción, en una agregación de distintas disciplinas en un mismo lugar que en ocasiones se sirve del contexto sociohistórico y el capital social del lugar para promocionar un tipo de inercias que son favorables al desarrollo de la economía del conocimiento.



Fig.4- Dinámicas del comercio y la cultura en San Telmo. Buenos Aires. Elaboración propia.

La hipótesis aquí es que la cultura es empleada en tanto que recurso (Yúdice, 2002) o herramienta que habilita fácilmente un consenso social y que es funcional a las medidas y políticas en torno al patrimonio, la identidad de un barrio y su pasado. Lavapiés sufre a lo largo de toda la década del 2000 un proceso de llenado cultural y artístico que lo convierte en el barrio de Madrid con mayor densidad de instituciones culturales (Sequera, 2012), un proceso que camina de la mano con la proliferación de una nueva oferta de ocio que en conjunto busca transformar un territorio no exento de conflicto a partir de la propuesta de un escenario de nuevas civilidades. Nos referimos nuevamente a una economía política de la reproducción capitalista que deviene economía cultural: papel central asignado a la cultura para contribuir a la

governabilidad. Para ello hemos sintetizado estas dinámicas de concentración en las figuras 4 y 5, donde se comprenden la prolongación del eje de los Museos Prado-Recoletos hacia el sur en Madrid y la consolidación del eje Polo Sur Cultural en Buenos Aires. La realidad es que nuevamente las categorías hegemónicas de la cultura transitarán a través de “las buenas maneras” y “el buen gusto” de las clases medias y por tanto también la ciudad (re)conquistada (Lees 2008b).

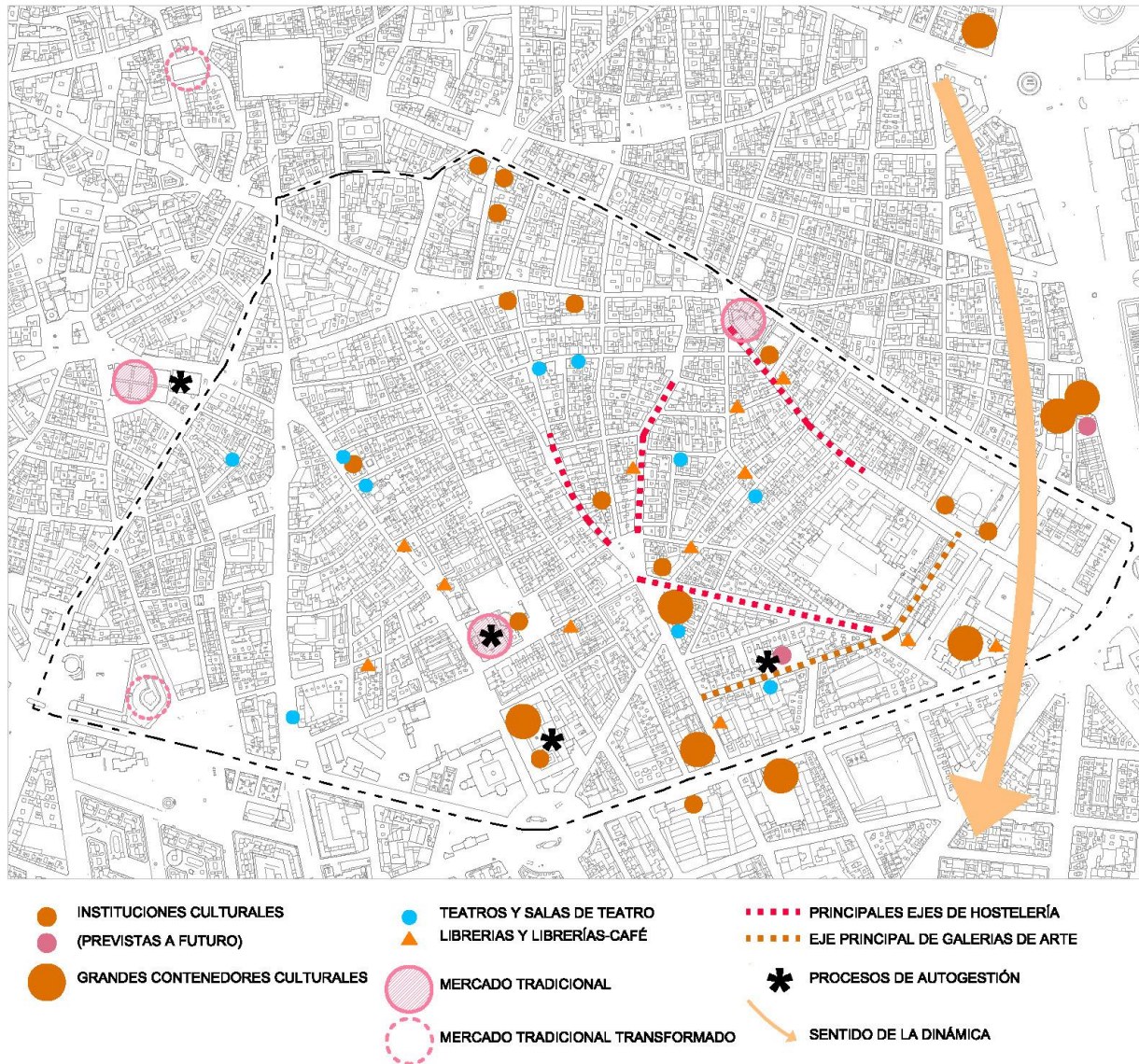


Fig.5- Dinámicas del comercio y la cultura en Lavapiés. Madrid. Elaboración propia.

4. EL COMERCIO TRADICIONAL Y MINORISTA

Si bien es cierto que el contexto de la globalización económica hay factores específicos, como el aumento de la competitividad por las grandes superficies comerciales y las mayores exigencias del público consumidor, que afectan de manera central a la capacidad de sostenimiento del comercio tradicional, nos gustaría en este tercer aspecto hacer hincapié en la transformación comercial como una nueva frontera de gentrificación. Siguiendo a González y Waley (2012) el comercio tradicional y de proximidad atraviesa una doble narrativa de declive y resurgimiento. Por un lado las causas antes mencionadas, junto a una falta de inversión continuada y la ausencia de planes bien conducidos por las autoridades locales, así como la mala conservación de las instalaciones, han contribuido a la recesión y declive de algunos mercados y pequeños comercios. Por otro lado, este mismo argumento ha permitido recientemente introducir una retórica de modernización y renovación de estos espacios y servicios públicos donde no está ausente la capacidad de rentabilidad y beneficio de las operaciones. En nuestra opinión, la transformación comercial constituye uno de los síntomas más perceptibles de los procesos de renovación urbana en los barrios, pero ésta debe ser

entendida no sólo como una consecuencia natural de los cambios urbanos sino dentro de un proceso de reestructuración urbana neoliberal más amplio en el que destacan al menos tres aspectos (González y Waley, 2012): un espacio céntrico cada vez más privatizado y mercantilizado, un proceso de desplazamiento de población que comprende tanto a los consumidores de rentas bajas y población envejecida como a los comerciantes populares, y la promoción del comercio y el mercado tradicional como una nueva experiencia de compra fetichizada, en un ambiente depurado y estetizado.

Esta nueva forma de gentrificación comercial es relevante en los casos que nos ocupan puesto que la personalidad de ambos espacios está fuertemente relacionada con el comercio al aire libre en forma de mercados semanales (el Rastro o la Feria) o mercados tradicionales de productos primarios. Tanto en San Telmo, como en Lavapiés y alrededores, el mercado tiene una presencia importante en la configuración del barrio y sus relaciones sociales. El mercado de San Telmo se construyó en 1897 ocupando prácticamente la extensión de toda una cuadra. A día de hoy a pesar de que conserva una parte de los puestos de abastecimiento alimentario, una gran parte de ellos abastece más bien al turismo a través de la venta puntual de antigüedades (ropa y joyas) dentro de la escenografía que propicia el contenedor del siglo XIX. La dinámica que afecta al mercado está sin duda en relación con la transformación del comercio de la calle Defensa y adyacentes, donde la pasada década las asociaciones de anticuarios llegaron a constituir el perfil único de la calle, y que ahora se encuentran en ligero retroceso. Algunos empiezan a liquidar para dar paso a comercios de venta de souvenir turísticos, o ropa y objetos de diseño para un público más joven, junto con una cada vez más amplia oferta gastronómica y de hostelería en general.



Rehabilitaciones de lujo



Mercado tradicional



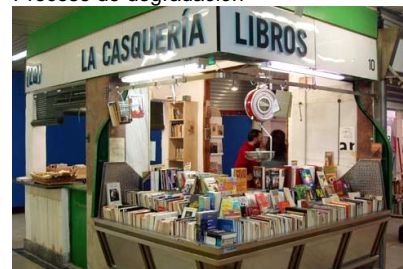
Proceso de degradación



Otro tipo artículos



Vida sana y consciente



Nuevas modalidades

Fig.6- Diferentes aspectos de la transformación del mercado tradicional

Respecto de esta coyuntura en Madrid, el Ayuntamiento lanzó en 2004 el Plan de Innovación y Transformación de los Mercados Municipales de Madrid y existe además un Programa nacional de Remodelación de Mercados Municipales Minoristas de carácter estatal. Hasta 2011 se ha actuado sobre la casi totalidad de los mercados de la ciudad (39 de 46) y está prevista su continuidad en el Plan Estratégico de Modernización de la Red de Mercados para 2012-2015. En el centro las operaciones emblemáticas llevadas a cabo han sido la remodelación del Mercado de San Miguel próximo a la Plaza Mayor, del Mercado de San Antón en Chueca, y del mercado de Barceló (sin finalizar) en Malasaña. Las dos primeras ya visitables se confirman como nuevos contenedores comerciales de comercio exclusivo y de innovación, mezclando la venta de alimentos con la oferta gastronómica de degustación.

En el área de Lavapiés existen hasta cuatro mercados tradicionales que están o han estado en proceso de transformación: el mercado de Puerta de Toledo, el mercado de Antón Martín, el mercado de La Cebada y el mercado de San Fernando. El primero de ellos correspondía al antiguo Mercado Central de Pescados, convertido en un centro comercial de propiedad municipal en 1988 como un proyecto pionero de comercio de élite que nunca llegó a arrancar y que ahora se pretende reformular como campus universitario. El mercado de Antón Martín se construye en 1934, sufre un proceso de declive en los ochenta y modernización posterior que incorporó una superficie comercial mediana en su interior y una escuela de baile. Ha conseguido mantenerse hasta la actualidad sin alterar mucho sus características: casi toda su

superficie está dedicada a productos perecederos, aunque cada vez de mayor calidad orientados a un público más exclusivo residente en el contiguo barrio de Las Letras. Son los dos últimos, el mercado de la Cebada y el mercado de San Fernando los que atraviesan en este momento un proceso de cambio más complejo. El de la Cebada está inserto en un proyecto de renovación de nueva construcción: un complejo con una gran superficie comercial y terciaria más un equipamiento deportivo de gestión privada que ha quedado paralizado por la crisis. Sobre el solar del polideportivo demolido hace tres años existe una iniciativa de autogestión del espacio público por parte de los vecinos, *la plaza de la Cebada*. El mercado de San Fernando también estuvo ligado a la operación de renovación de las Escuelas Pías (hoy la biblioteca de la UNED) y la Plaza de Agustín Lara. El mercado en recesión en esos momentos apostó por la introducción de una superficie comercial mediana para reimpulsarse, pero el proyecto se escolló con la crisis y hasta el año pasado la mitad de sus puestos estaban vacíos. La asociación de comerciantes, articulada con una Plataforma por la defensa de los mercados tradicionales surgida del tejido autogestionario del barrio, han promovido un nuevo concepto de mercado alternativo, donde han proliferado diferentes experiencias de autoempleo que diversifican la oferta tradicional (desde agricultura y panadería ecológicas, venta de libros usados, cerveza artesanal...y otras más). Se trata de una experiencia de corto recorrido que ya está teniendo su impacto como propuesta especializada a un perfil de habitante del barrio con nuevos hábitos de consumo, pero que busca reconciliar estas nuevas tendencias con el sostenimiento del mercado tradicional, también como lugar de sociabilidad.



Fig.7- Recambio en la hostelería: contraste entre los cafés tradicionales y los nuevos locales *vintage chic*.

5. CONCLUSIONES

El estudio comparativo de la gentrificación en España y América Latina ofrece oportunidades para observar y comprender las consecuencias de las transformaciones productivas en los barrios en el cambio hacia una economía de servicios. Las nuevas actividades comerciales y de organización del trabajo han reconvertido antiguos barrios degradados en "contenedores" con una fuerte carga simbólica para la economía del conocimiento (Janoschka et al 2012). Dar mayor visibilidad, generar cultura para todos, dar facilidades a la implantación de artistas y sus necesidades, pero al mismo tiempo alimentar la existencia y consumo de productos creativos, y mejorar la comunicación de cara a reforzar la marca Madrid y la marca Buenos Aires (PCM, 2011 y PEBA, 2010) son los objetivos en los que se transforma el valor cultural. Para ello la administración tiene el reto de modernizarse y ser capaz de "atraer el talento" a la Ciudad, dando respuesta a las necesidades de nuevos pobladores en lo que se cuenta la "clase creativa" (Florida, 2010).

En esta comunicación hemos presentado de manera comparativa para los barrios de San Telmo y Buenos Aires cómo estarían operando los tres vectores por los que consideramos están discurriendo de manera significativa los procesos de renovación urbana: la rehabilitación y protección patrimonial, la recualificación a través de la presencia de instituciones culturales, y la transformación del mercado y el comercio tradicional. Con ello no pretendemos anular las diferencias y especificidades que hacen a los procesos en cuestión en cada lugar, sino poner el acento en las transformaciones que se desarrollan y reproducen de manera paralela y con ciertas similitudes en ambos casos. Hemos calificado dichos procesos como dinámicas de gentrificación, por cuanto implican el desplazamiento de la población y los usos tradicionales, y porque los consideramos insertos dentro de una lógica de reestructuración neoliberal de la ciudad más amplia.

BIBLIOGRAFÍA

- Cuenya, B (2000) Globalización y políticas urbanas. Transformaciones de las políticas urbanas en la ciudad de Buenos Aires. *Sociológica* (México), año 15, número 42, pp. 37-57
- Davidson, M. (2008) Spoiled Mixture – Where does state-led ‘positive’ gentrification end? *Urban Studies* 45.12: 2385-2405.
- Di Virgilio, M. (2008) “La renovación urbana a partir de la opinión de los residentes (San Telmo-Barracas)” en Herzer, Hilda (Org.) (cap.5) *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial, 367 pp
- Fernández Ramírez, C y Roch Peña, F (2012) La quiebra de la ciudad global y sus efectos en la morfología urbana. Madrid, bajo la lógica inmobiliaria de la acumulación-desposesión. *Revista Urban* num. 3 (Madrid).
- Florida, R. (2010) *La clase creativa: la transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*. Barcelona: Paidós
- García Canclini, N. (1992) *Culturas Híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad*, Sudamericana, México.
- García Pérez, E. (2012) “Diez años de mercado inmobiliario en Buenos Aires 2001-2011” en XV Encuentro de Latinoamericanistas Españoles (CEEIB), Congreso Internacional “América Latina: la autonomía de una región”. 29 y 30 de noviembre de 2012, Madrid.
- Gonzalez, S. y Waley, P. (2012), Traditional Retail Markets: The New Gentrification Frontier?. *Antipode*. doi: 10.1111/j.1467-8330.2012.01040.x
- Hackworth, J. (2002) “Post recession gentrification in New York City”. *Urban Affairs Review* 37.6: 815-843.
- Janoschka M., Sequera J and L. Salinas (2012) Gentrification in Spain and Latin America – a Critical Dialogue. *IJURR* (in press)
- Lees, L., Slater, T. and E. Wyly (2008a) *Gentrification*. Routledge: London.
- Lees, L. (2008b) “Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?” *Urban Studies* 45.12: 2449-2470.
- Méndez, R., Michelini, J., Prada, J. Tébar, J. (2012). El territorio de las nuevas economías metropolitanas [versión electrónica]. *Eure*, 38 (113), 5-32.
- Mignaqui, Szajnberg, Ciccolella (2005) *Clústers creativos en la ciudad de buenos aires: estudios de cine y television, moda y diseño en “palermo hollywood” y “palermo soho”*. 41st ISoCaRP Congress [en línea].
- Quintana, V (2010). *Lavapiés, intervención y rehabilitación*. 1998-2008. Madrid: FRAVM
- Rodríguez, E (2007) en Observatorio Metropolitano, *Madrid ¿la suma de todos?, globalización, territorio, desigualdad*, Madrid, Traficantes de Sueños, pp. VIII-505
- Roch, F. (2004) Lo que queda de la ciudad. A propósito de la rehabilitación integral en el barrio de Lavapiés”, en *AV Ciudades históricas ante el siglo XXI*. Ícaro, Valencia, pp. 109-129.
- Rousseau, M. (2009) Re-Imagining the City Centre for the Middle Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in ‘Loser Cities’. *International Journal of Urban and Regional Research* 33.3: 770-788.
- Sequera, J (2012) *Gentrificación en el centro histórico de Madrid: el caso de Lavapiés* Pontificia Universidad Católica de Chile, Geolibros, Santiago de Chile (en prensa).
- Sassen, S. (1999): *La ciudad global*. Nueva York, Londres, Tokyo. Buenos Aires: Eudeba.
- Smith, N. (2002) New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode* 34.3: 427-450.

DOCUMENTOS

Gobierno Ciudad Buenos Aires: buenosaires.gov.ar

- ANUARIO 2010 de Industrias Creativas de la Ciudad de Buenos Aires.
- MODELO TERRITORIAL BUENOS AIRES 2010-2060. Ministerio de Desarrollo Urbano.
- PLAN ESTRATÉGICO BUENOS AIRES 2016-PEBA (2010)
- ATLAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS, Ministerio de Desarrollo Urbano (2011)

Ayuntamiento de Madrid: munimadrid.es

- OBSERVATORIO ECONÓMICO (2012) La ciudad de Madrid en la economía del conocimiento. Monográfico del XXXI Barómetro de Economía de Madrid. Enero 2012. En línea: www.esmadrid.com.
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID-PGOUM (1997). Catálogo de Edificios.
- PROYECTO MADRID CENTRO- PCM (2011)
- PLAN ESTRATÉGICO DE MODERNIZACIÓN DE LA RED DE MERCADOS 2012-2015

Ministerio de Fomento (España): fomento.gob.es

- PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS (2013)