

# CONSTRUCCIÓN Y TRANSFORMACIONES DEL ABASTO, 1889-1998

Daniel Kozak \*

■ ■ ■ El período que abarca este artículo comienza con la construcción del área del Abasto en la ciudad de Buenos Aires, a partir de la fundación del *Mercado de Abasto Proveedor* en 1889, y concluye con su última transformación, cuyo epicentro fue la conversión del antiguo mercado mayorista en el *Abasto de Buenos Aires Shopping Center* inaugurado en 1998. El Abasto es un caso de estudio notable que permite examinar algunos momentos clave en la historia de la ciudad. Desde un período fundante a partir de las últimas décadas del siglo XIX, cuando se configuraron los actuales barrios porteños, la primera periferia de la metrópoli, hasta las transformaciones de fines del siglo XX en el marco de la implementación de una agenda neoliberal en la ciudad. El análisis de los proyectos para el Abasto como caso testigo habilita el abordaje de una serie de cuestiones asociadas a varios de los debates más convocantes de las últimas décadas en los estudios urbanos, como la importación/exportación de tipologías entre el centro y la periferia, el impacto de la globalización en las ciudades y la cuestión de la fragmentación urbana. El fin de este artículo es explorar estos temas, y especialmente contrastar entre sí los diversos proyectos propuestos para la renovación de esta área a lo largo de su historia.

**PALABRAS CLAVE:** Transformaciones urbanas. Centro. Periferia. Neoliberalismo. Fragmentación urbana.  
**KEYWORDS:** Urban transformations. Center. Periphery. Neoliberalism. Urban fragmentation.

El área del ex Mercado de Abasto es uno de los pocos sectores de Buenos Aires, por fuera del ejido fundacional, que cuenta con una enorme cantidad de transformaciones y proyectos superpuestos. Desde esa perspectiva, los cambios que se operan en las manzanas del sector a lo largo de tiempo que va desde la fundación del “Mercado de Abasto Proveedor” en 1889, hasta la inauguración del “Shopping Center Abasto de Buenos Aires”, en 1998, puede visualizarse como sinécdoque de las transformaciones de la ciudad en el siglo XX.

Como mostramos en otros textos, el reciente proceso de implementación de lo que hemos denominado Proyecto Abasto<sup>1</sup> permite iluminar problemáticas referidas a la fragmentación urbana, a las relaciones entre centros y periferias y a los procesos de globalización en las ciudades (Kozak 2007 y 2008a). En primer lugar, los componentes del proyecto: las torres, el hipermercado y el *shopping center* remiten a las estrategias urbanas neoliberales que en relación con el discurso de la “ciudad de los fragmentos” inciden en el aumento de la fragmentación urbana (Kozak 2008c). En segundo lugar, y en cuanto a las redefiniciones centro-periferia, cabe mencionar que los mercados mayoristas localizados en los centros urbanos se fueron desplazando a las periferias desde mediados del siglo XX. Algunas décadas más

\* Arquitecto (UBA) y Doctor en Arquitectura y Urbanismo por Oxford Brookes University (2009). Es Investigador CONICET del Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR-CONICET) y Docente-Investigador del Centro de Investigación Hábitat y Energía (CIHE-SI-FADU-UBA).

tarde fueron reemplazados por los *shopping* gestados inicialmente como equipamientos periféricos, al borde de las autopistas, pero localizándose en los centros de las ciudades. En esa dinámica, la tipología de “torres cercadas”, o “torres country”<sup>2</sup>, fue también interpretada como la adaptación de los barrios cerrados de la periferia al centro. En esa orientación, y en tercer lugar, el Proyecto Abasto, ilustra el impacto de la globalización en la medida que se trata del resultado de una operación de inversión extranjera directa con actores globales involucrados. La figura del desarrollador global, como el financista internacional George Soros, la empresa local IRSA y la firma *BTA Architects Inc*, especializada –según se precisa en su página web- en “proyectos globales”, de “Europa a los Estados Unidos y del *Pacific Rim* a Latinoamérica” son datos significativos.

En el largo proceso que fue desde la etapa fundacional del Abasto hasta sus más recientes transformaciones, nos detendremos, siendo el foco del artículo, en los proyectos para los edificios del ex Mercado y sus intermediaciones que se formulan desde los años ochenta y que se materializan durante la década de 1990. Nuestro interés, al examinar los proyectos no realizados, se centrará en identificar las ideas que permanecieron o las que quedaron excluidas, en colisión con las condiciones de la Argentina neoliberal de los noventa. El análisis de los proyectos nos permite imaginar “otros Abastos posibles” (Kozak 2008b). Asimismo, siguiendo a Corboz ([1983] 2004) y a Novick (2009), puede contribuir a comprender mejor las características y razones del Abasto presente. En efecto, el recorrido por los sucesivos proyectos, permite reflexionar sobre las distintas ideas de ciudad que se fueron discutiendo y estuvieron presentes en las formas de construir la ciudad actual.

## **El Mercado de Abasto. 1889-1984**

La historia del barrio del Abasto<sup>3</sup>, como la de muchos de los actuales barrios de Buenos Aires, se inició durante el último cuarto del siglo XIX. Fue en el plano trazado entre 1898 y 1904 por el Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad, donde se dibujó la grilla completa de la ciudad que orientó su crecimiento (Gorelik 1998: 25). En ese ámbito, esa zona de pastizales y de bañados, con una laguna atravesada por el paso del Arroyo Manso en su camino hacia el Río de la Plata y en orientación oeste se urbanizó muy rápidamente entre fines del siglo XIX y principios del XX –como lo muestra la cartografía- en un proceso motorizado por el mercado central de frutas y verduras que le dio el nombre al barrio. (Fig. 1)

El “Mercado Central de Abasto”, autorizado por el Concejo Deliberante de la Capital Federal en 1889<sup>4</sup>, fue un emprendimiento de la “Sociedad Anónima Mercado de Abasto Proveedor” (SAMAP).<sup>5</sup> La inauguración del “Mercado Viejo” –el primer edificio- en 1893<sup>6</sup>, (Fig. 2), el concurso de proyectos para la construcción de un nuevo edificio de 1921<sup>7</sup>, la demolición parcial del “Mercado Viejo” a principios de los años treinta y la puesta en operaciones del “Mercado Nuevo” (Fig. 3) en 1934<sup>8</sup> fueron eventos que se sucedieron en menos de cincuenta años. La vertiginosidad de transformaciones del Abasto entraba en consonancia con la construcción de infraestructura, la incorporación de nueva tecnología<sup>9</sup> y con la ampliación y producción de edificios e instituciones<sup>10</sup> propio del excepcional período de metropolización de Buenos Aires.

Es de señalar que, a mediados del siglo XX, *el Abasto* era ya una zona urbana completamente consolidada signada por un carácter y una cultura urbana propia. La película “Mercado

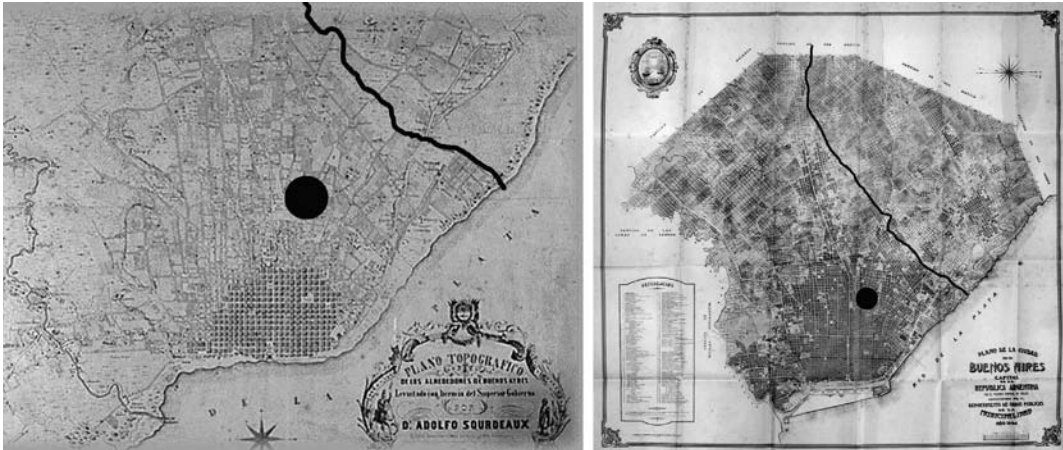


Figura 1. "Plano Topográfico de los alrededores de Buenos Ayres" de Adolfo Sourdeaux, 1854 (izq.) y "Plano de la Ciudad de Buenos Aires" del Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad, 1904 (der.). Ambos mapas con el área examinada y el Arroyo Maldonado resaltados como referencias. Fuente: elaboración propia sobre mapas obtenidos en Taullard, 1940 (izq.) y Martínez, 1906 (der.)



Figura 2. "Mercado Viejo", ca. 1900. Fuente: Antiguo Archivo SAMAP, actualmente en el Instituto de Arte Americano (IAA)

Anales del IAA #41 - año 2011

Figura 3. "Mercado Nuevo" en su inauguración en 1934. Fuente: Berjman y Fiszlelew (1984[1999: 151; 155])

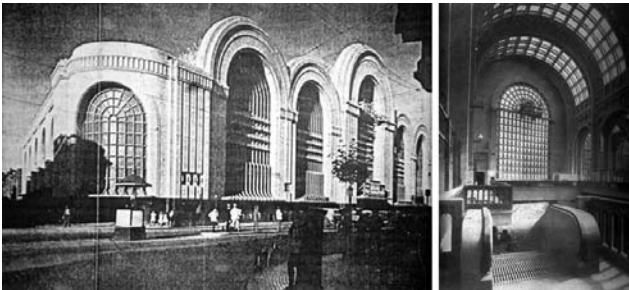




Figura 4. Afiche de la película "Mercado de Abasto" (1955) y fotograma de los subsuelos del "Mercado Nuevo". Fuente de las fotografías: Antiguo Archivo SAMAP, IAA



Figura 5. Inmediaciones del Abasto tras el cierre del Mercado, ca 1990. Fuente: Archivo M|SG|S|S|S.



Figura 6. Plano de la ciudad con la traza proyectada para la Autopista Central AU3 con el área del Abasto resaltada. Fuente: Elaboración propia a partir del Código de Planeamiento Urbano (MCBA, 1977: 487)

de Abasto”, de 1955, dirigida por Lucas Demare y protagonizada por Tita Merello y Pepe Arias, es ilustrativa. En una secuencia memorable se muestra una persecución que sucede en los túneles que conectaban los depósitos del Mercado Nuevo con la línea B de subterráneos se da cuenta de los imaginarios sobre el sitio así como de la fascinación por la tecnología y el progreso de sus edificios (Fig. 4). Sin embargo, en esos precisos años el ciclo expansivo de SAMAP llegaba a su término y en las décadas siguientes se constataría un proceso de creciente deterioro de la infraestructura del Mercado y de su entorno. Los trabajos de restauración del Mercado Nuevo, que se emprenden en 1952 como consecuencia de un incendio del segundo subsuelo (Berjman y Fiszleu (1984 [1999: 151; 149]), fueron la última inversión pues, junto con las propuestas de relocalización del gran mercado mayorista, se inició un profundo proceso de deterioro.

Las propuestas de relocalización eran tributarias de un debate internacional que comenzó en las principales ciudades europeas y norteamericanas y proponía localizaciones suburbanas para los mercados de abasto, desde razones de saneamiento y transporte. Los casos de los mercados *Les Halles* en París, demolido a principios de los setenta, y *Covent Garden* en Londres, reciclado y reinaugurado a fines de la misma década, fueron dos de los ejemplos más representativos. En ese clima, se promulgaba la Ley 19.227 de “Mercados de Interés Nacional” de 1971 que establecía “la creación de un Mercado Central único con el monopolio de comercialización mayorista de artículos alimenticios de primera necesidad para la Capital Federal y 25 partidos del Gran Buenos Aires”.<sup>11</sup>

La amenaza del cierre profundizó el proceso de degradación del Mercado y su entorno urbano, que se agudizó con la clausura definitiva en 1984, cuando el comercio que dependía del Mercado cerraban sus puertas y el valor del suelo disminuía considerablemente.<sup>12</sup> Durante las décadas del setenta y del ochenta el área del Abasto era considerada como una de las zonas más degradadas de la ciudad. (Fig. 5)<sup>13</sup>

### Proyectos alternativos. 1978-1995

El primer proyecto que propone nuevos usos para los edificios del Mercado de Abasto y su entorno, fue realizado en 1978 por un grupo de arquitectos de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de La Plata con el objetivo de impedir la demolición del Mercado.<sup>14</sup> La amenaza resultaba del Código de Planeamiento Urbano promulgado en 1977 en consonancia con el programa de demolición masiva impulsada por la intendencia militar de Cacciatore, pues se incluía la traza de la autopista AU3 a 100m de la manzana del mercado. (Fig. 6) El proyecto de Winograd, Bares, Charrière, Germani y Sbarra diseñaba un complejo cultural, junto con comercios de frutas y verduras minoristas, que trataba de preservar el patrimonio arquitectónico y “conservar al máximo las poblaciones residentes” (Bares *et al.* inédito: 4).

La propuesta abarcaba un área de 15 cuadras, reinterpretando el tejido urbano mediante un circuito de calles peatonales que atravesaba los corazones de las manzanas, formando un nuevo espacio público en su interior. Estos patios organizaban las actividades culturales –como expansión de los talleres de artistas del Centro Cultural– y las comerciales que continuarían con los rubros tradicionales del mercado. La calle Carlos Gardel, Zelaya y algunos tramos de Anchorena, Agüero, Guardia Vieja, Humahuaca y Tucumán<sup>15</sup> (Fig. 7) se destinaban

exclusivamente al tránsito peatonal. La escala de la intervención se fundaba en los cambios de uso de los edificios del Mercado y del resto de los inmuebles vinculados, que estaban perdiendo su función original como depósitos, maduraderos de fruta, frigoríficos que permitían la reserva futura de predios.

Hacia fines de los setenta, la posibilidad de demolición se fue desdibujando. En 1979 una ordenanza definió un distrito de urbanización U25, con normas especiales destinadas a las quince manzanas del Mercado y su entorno (*Boletín Municipal de la Ciudad de Buenos Aires* 1979: 42.500-42.503) con el objetivo de “estimular la preservación del patrimonio”. Los estímulos propuestos consistían en aumentar la capacidad constructiva de las parcelas, habilitando una transferencia de FOT<sup>16</sup> a otros lotes a los efectos de conservar el edificio de Mercado Nuevo. La nueva normativa da por descontado que el Mercado Viejo sería demolido, pues uno de los estímulos ofrecidos es un FOT excepcional de 4,5 y una altura máxima de 80m, posibles de ser edificados en el terreno que quedaría vacante tras su remoción. La ordenanza preveía la construcción de un edificio de hasta 25 pisos, separada 20m del edificio del Mercado Nuevo. Otro de los estímulos propuestos, en el caso de cesión del terreno ocupado por el Mercado Viejo para la construcción de una plaza pública, era la de transferir un FOT 6 a cualquier otro terreno, dentro del mismo distrito. Dicho de otro modo, los principales cambios previstos para el distrito U25 respecto de la normativa anterior, eran los aumentos de FOT y de altura para incentivar la construcción de torres según los criterios del código de 1977 que privilegiaba los edificios exentos, los retiros de la línea municipal y el englobamiento parcelario.

En 1983, SAMAP contrató a los arquitectos Urgell, Facio, Hampton y Hernáez para desarrollar una propuesta de nuevos usos para los edificios del Mercado (Fig. 8). Éste fue el primer proyecto que puso en valor el Mercado Viejo. En realidad, cuando se construyó el proyecto de Delpini, gran parte del Mercado Viejo fue demolido, y estaba previsto que el resto sería eventualmente desmantelado para completar el nuevo edificio,<sup>17</sup> cosa que no sucedió. Otra innovación de este proyecto consistió en la incorporación de una plaza, que serviría para articular los dos edificios –de arquitecturas de diferentes períodos– a través del espacio vacío. Estas ideas fueron retomadas, parcialmente, por algunos de los proyectos posteriores.

El proyecto de Urgell y su equipo sirvió como base para la negociación entre SAMAP y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, que concluyó con un convenio con las firmas del nuevo intendente en democracia, Julio César Saguier, por la MCBA, y Enrique Alberto Urien y Máximo Juan Vidal Caussade, por parte de SAMAP (*Boletín Municipal de la Ciudad de Buenos Aires* 1984: 63.462-63.462 y anexo).

Los puntos principales del convenio fueron:

- La rescisión del “Contrato de Concesión celebrado el 18 de enero de 1890” entre SAMAP y la Ciudad de Buenos Aires, acordado por el intendente Francisco Seeber, que establecía la concesión exclusiva para la provisión mayorista de frutas y verduras por 100 años.
- El compromiso de SAMAP de “realizar obras de conservación de las principales características arquitectónicas interiores y exteriores que sea menester del “Nuevo” y “Viejo” Mercado de Abasto. Específicamente, el convenio menciona: “el tratamiento de las fachadas y la visualización del espacio interior que conforman las bóvedas existentes del piso superior del edificio conocido como “El Nuevo Mercado”. Entre otros ítems, el convenio también indica: “se obliga a conservar por el término de 50 años (...) parte de la estructura metálica del edificio conocido como el “Viejo Mercado”.

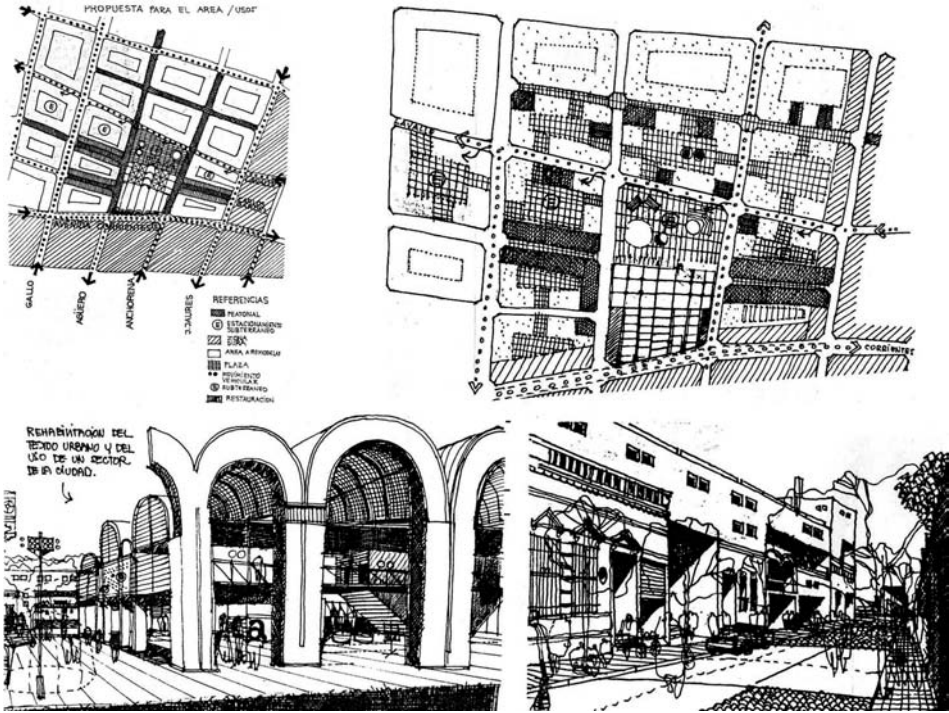


Figura 7. Proyecto para 'Centro de Informaciones, Experimentación y Difusión de Artes Contemporáneas' (CIDACEAC) y 'Centro de Informaciones, Elaboración y Difusión de Artes Populares Urbanas' (CIEDAPU). Autores: Winograd et al. Fuente: Bares et al., 1984; Grossman, 1980: 102-104; Winograd, 1983)

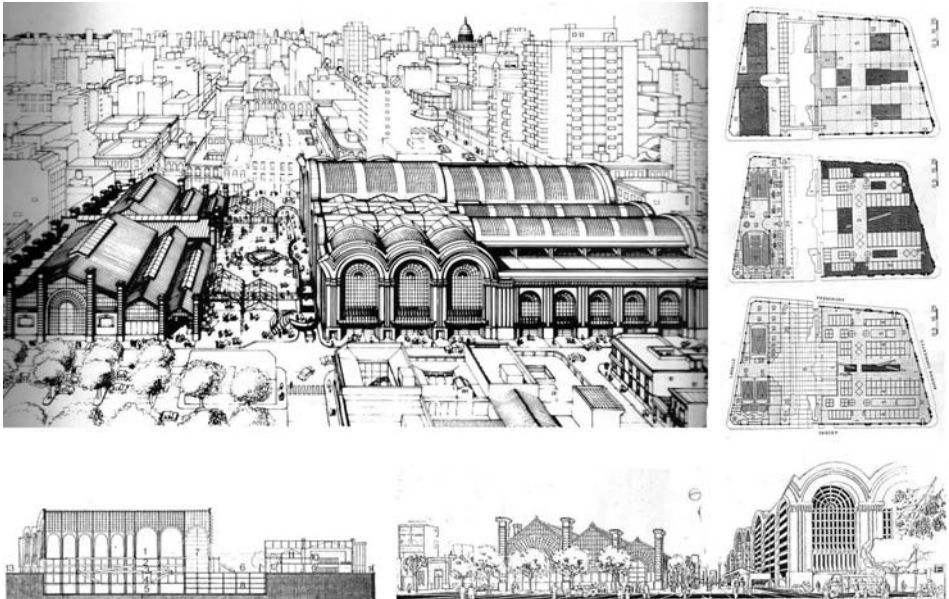


Figura 8. Proyecto para un 'centro cultural, recreativo y comercial'. Autores: Urgell et al., 1983. Fuentes: Urgell et al., 1984: 76-81; Urgell et al., 1995: 229

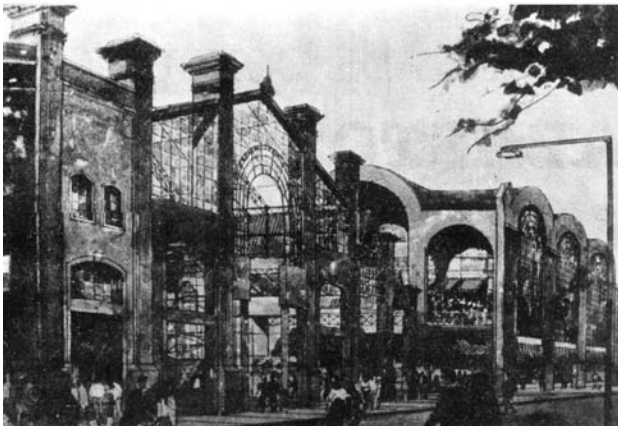
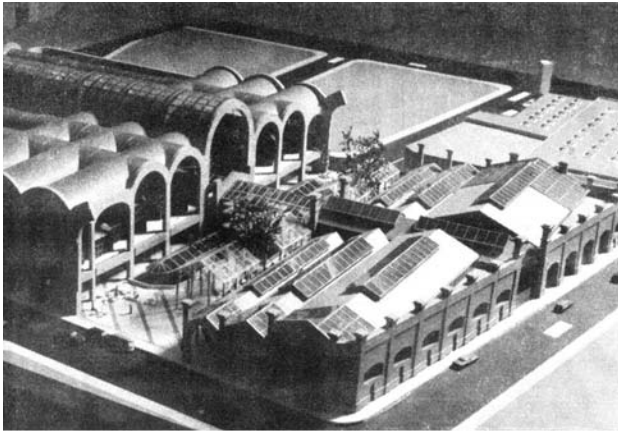


Figura 9. Proyecto para 'Centro Integral de Consumo', El Hogar Obrero (1987). Fuentes: Casella de Calderón, 1988; *Revista Vivienda*, 1990



Figura 10. Vista aérea del Abasto luego de los trabajos de construcción realizados por El Hogar Obrero. Esta fotografía fue parte de la documentación presentada en el remate de las acciones de SAMAP. Fuente: Archivo El Hogar Obrero (EHO)



- Los usos posibles para los edificios que incluyen una gran variedad de destinos públicos y semi-públicos.
- La asignación de un FOT 3 para las reformas y ampliaciones en los edificios de los Mercados Nuevo y Viejo.
- El compromiso de SAMAP de “construir y mantener un plaza de 3.000 m<sup>2</sup> entre los [dos] edificios ... a expensas de parte de la superficie ocupada por el ‘Viejo Mercado’, el que se integrará espacialmente a la misma y quedará afectada al uso público permanente mediante servidumbre administrativa”.
- La asignación de un FOT 5,5 y una altura máxima de 80 m en los terrenos de propiedad de SAMAP, –ubicados en las manzanas contiguas al mercado–, donde en la actualidad están ubicadas las torres y el supermercado *Coto*.
- El compromiso de SAMAP de donar a la Municipalidad dos lotes de 748,10 m<sup>2</sup> y 254,60 m<sup>2</sup> sobre la calle Sánchez de Bustamante para la construcción de una “escuela o plaza pública”.

El principal interés de la ciudad era asegurar que SAMAP renunciara a cualquier reclamo por indemnización por el incumplimiento del contrato de 100 años de concesión. En correlato, el interés de SAMAP era el de conseguir una reglamentación excepcional para los dos grandes terrenos contiguos al mercado.

En efecto, las especificaciones y normativas incluidas en el convenio fueron tributarias del proyecto de Urgell. La ubicación de una plaza entre el Mercado Nuevo y el Viejo, la conservación de la estructura metálica del Viejo, las especificaciones sobre los potenciales destinos, resultaban del proyecto del “centro cultural, recreativo y comercial”. Para SAMAP, el proyecto –junto con la donación de los terrenos en Sánchez de Bustamante, que efectivamente se realizó– era una de las concesiones necesarias para negociar una normativa que les permitiera construir una mayor superficie en sus otros terrenos. En 1984, el negocio de los *shopping centers* todavía no estaba instalado en Argentina, y SAMAP imaginaba su rentabilidad económica en el valor inmobiliario de las torres de viviendas. El convenio también sirvió para que las acciones de SAMAP subieran. Poco tiempo después, SAMAP, con todo su patrimonio inmobiliario incluido, fue puesta a la venta y comprada por El Hogar Obrero.

El marcado interés por la preservación de los edificios del Mercado en el proyecto de Urgell es, indudablemente, reflejo de un cambio en los discursos dominantes de su época, cuando el reciclaje se presentaba como una cuestión principal en la práctica y teoría de la arquitectura local, y la revaloración del patrimonio arquitectónico cobraba una nueva jerarquía en las agendas municipales.

En 1985, el Concejo Deliberante declaró Patrimonio Cultural de la ciudad al edificio del ex Mercado de Abasto.<sup>18</sup> A fines del mismo año y al año siguiente, dos nuevas ordenanzas derogaban parte de la normativa del distrito U25 (*Boletín Municipal* 1987: 72745-72746) fijando nuevas normas urbanísticas, la conservación de “las principales características arquitectónicas interiores y exteriores del edificio conocido por el “Nuevo Mercado” y parte del edificio conocido como “Viejo Mercado” (*Boletín Municipal* 1987: 72745-72746).

En 1987, El Hogar Obrero (EHO) presentaba en el *Hotel Sheraton* los planos del nuevo proyecto, elaborados por el arquitecto Alfredo Iglesias. Poco tiempo después comenzaba la obra (Fig. 9). La estrategia del proyecto era similar al del equipo de Urgell; ya que se atenía estrictamente a las normas fijadas a partir del Convenio de 1984, y ratificadas en las ordenanzas de 1985 y 1986. En el Mercado Nuevo funcionaría un centro comercial y cultural. Separado por una plaza pública, cruzada por un puente que conectaría los primeros pisos, en el Mercado Viejo se

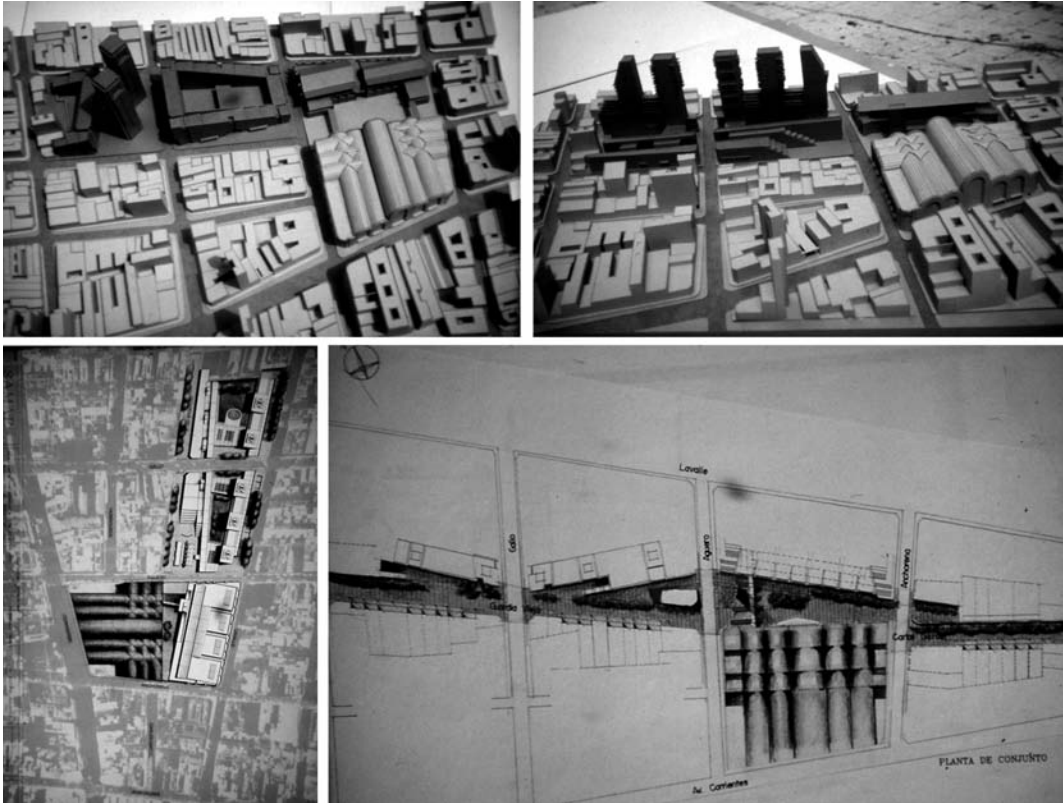


Figura 11. Primeras propuestas para el área de Abasto, proyecto IRSA. Autor: M|SG|S|S arquitectos. Fuente: Archivo M|SG|S|S



Figura 12. "Plaza del Zorzal" y accesos. Fotografías del autor

organizaban actividades recreativas y comerciales. El pasaje Carlos Gardel y la calle Guardia Vieja, al igual que en los proyectos de los equipos de Winograd y Urgell quedaban comunicados por una plaza en planta baja, en el mismo nivel de las veredas. Para las manzanas contiguas (donde actualmente se ubican *Coto* y las torres de vivienda), el EHO pensaba edificar un supermercado y viviendas, pero el proyecto aún no estaba definido. De hecho, el proyecto principal tampoco lo estaba, como puede comprobarse en la poca documentación publicada. Las obras comenzaron de todos modos, a pesar de esta falta de precisiones, porque la empresa asociada a EHO para este emprendimiento, *Interterra*, tenía a su cargo la comercialización de los locales y había asumido una serie de compromisos que precipitaron el proceso. La estrategia de comercialización adoptada estaba basada en el modelo de las galerías comerciales, donde la mayoría de los locales pertenecen a diferentes dueños. A diferencia del modelo del *shopping center*, que exige un único dueño –generalmente una empresa grande o una corporación– que alquila los espacios comerciales a distintas empresas, y establece un reglamento interno. De este modo, la cooperativa tenía obligaciones contractuales con varios dueños del futuro centro comercial. Muchos señalan a *Interterra* como responsable del fracaso del proyecto de EHO. Sin embargo, esa no fue la única razón que desencadenó su crisis financiera. El Plan Bonex,<sup>19</sup> anunciado a fines de diciembre de 1989 por Erman González, Ministro de Economía del gobierno de Carlos Menem, fue seguramente alguno de los motivos contextuales que precipitaron la quiebra (Gómez 1991). Fue en ese marco que SAMAP fue rematada y comprada por un grupo de inversiones local, “Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima” (IRSA), asociado a George Soros.<sup>20</sup>

Corresponde aclarar que EHO entregó a IRSA la estructura y muro perimetral del Mercado Viejo, preservados según lo que indicaba la normativa; desmantelados solo en el área donde estaba prevista la construcción de la plaza pública a cielo abierto. (Fig. 10) Inclusive, se había realizado gran parte del trabajo de excavación y submuración, ya que el Mercado Viejo no contaba con subsuelos. Estos trabajos de excavación, bajo una estructura metálica del siglo XIX, representaron un desafío de ingeniería y una inversión económica importante, que afrontó El Hogar Obrero y que fueron desaprovechados con la demolición total de la estructura de la obra de IRSA. Es importante hacer esta aclaración, ya que en distintas oportunidades se ha señalado que “el resultado de la intervención de El Hogar Obrero fue el desmantelamiento del Mercado Viejo” (Berjman y Fiszlewe [1984] 1999: 183), desmereciendo el trabajo y esfuerzo de la Cooperativa en este período.

### **Las obras del Proyecto Abasto. 1995-1998**

En 1995, IRSA contrató al estudio norteamericano *BTA Architects Inc.*, con sede en Boston, y al estudio local M|SG|S|S|S arquitectos, para realizar un *masterplan* para las cuatro manzanas. Los primeros esquemas se ajustaron a lo estipulado por las ordenanzas, conservando parte del Mercado Viejo y diseñando una plaza pública descubierta. Paulatinamente estas restricciones fueron dejadas de lado. Las primeras maquetas y croquis permiten ver las sucesivas propuestas que se discutieron, cuando todavía no se había vendido la manzana localizada entre Agüero y Gallo y el supermercado *Coto*, y se evaluaban distintas tipologías para combinar viviendas y comercios. Incluso, en esta etapa, todavía se consideraba la posibilidad de construir una peatonal en Guardia Vieja, como continuación de Carlos Gardel (que ya estaba planificada) y que cruzaría la plaza. (Fig. 11)

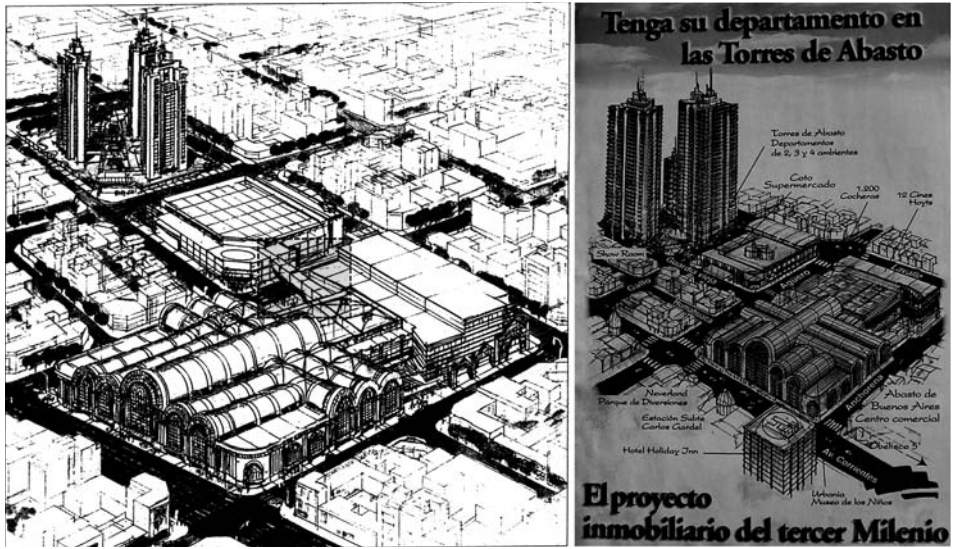


Figura 13. Puente peatonal entre el shopping center y el hipermercado en perspectivas tempranas. Fuente: adaptación del autor en base a La Nación, 1997: 1 (izq.). Folleto de promoción de las "Torres de Abasto" con una perspectiva general del Proyecto Abasto según se construyó (der.)



Figura 14. Huella del Proyecto Abasto comparado con su contexto, 2003. Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por la Secretaría de Planeamiento del GCBA

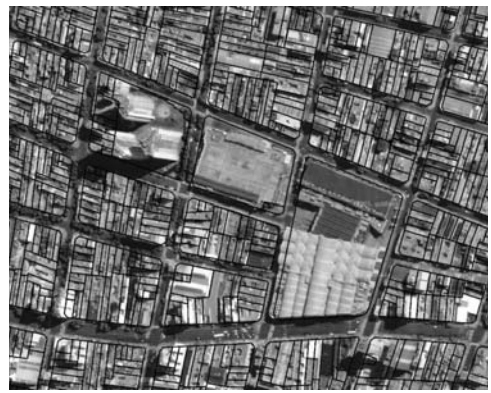


Figura 15. Imagen satelital del Proyecto Abasto con la parcelaria superpuesta. Fuente: elaboración propia en base a información obtenida de [www.mapa.buenosaires.gov.ar](http://www.mapa.buenosaires.gov.ar)



Figura 16. Fachada posterior de Abasto de Buenos Aires, sobre la calle Lavalle (fotografía: Daniel Kozak)

El Proyecto Abasto construido utilizó muy poco de las ideas del *masterplan* para las cuatro manzanas, sobre las se trabajó durante los primeros meses. El diseño del *shopping center*, hipermercado y conjunto de torres, por último, fue realizado separada y autónomamente, con pocas consideraciones urbanas. El *shopping center* se construyó ocupando dos manzanas enteras con un FOT 6. La plaza pública fue construida, pero elevada 4,50 m respecto del nivel de vereda, con accesos cerrados y una cubierta de vidrio (Fig. 12).

A pesar de la estrategia utilizada para la aprobación del proyecto, en la que se argumentó que sería una plaza de uso público, la "Plaza del Zorzal", evidentemente, es un espacio más del *shopping center*. Los desarrolladores también intentaron negociar un permiso para la construcción de un puente peatonal que vinculara el *shopping center* y el hipermercado, tal como puede observarse en algunas perspectivas tempranas que no lograron su aprobación. (Fig. 13) Del Mercado Viejo solo quedó el muro perimetral, que únicamente es permeable en los puntos de acceso al estacionamiento. Las torres se hicieron con un FOT 7, tienen 90 m de altura en 28 pisos, rejas y muros perimetrales y solo dos accesos peatonales. El edificio de Coto se construyó con un FOT 5,7, su perímetro también es prácticamente ciego. En la cuadra frente a las torres está prevista la construcción de otras dos torres, también de 90 m de altura, diseñadas en conjunto por los estudios PfZ arquitectos y M|SM|S|S|S arquitectos.

El conjunto del Proyecto Abasto se distingue de manera ostensible de su entorno: la geometría de las torres, las alturas de los edificios, la alteración del ritmo de la trama parcelaria pero en especial, la falta de permeabilidad de sus bordes, que aportan muy poco a la vitalidad de las calles que los albergan, indican que la inserción urbana y la relación con la ciudad no fueron una prioridad de diseño. (Figs. 14 y 15) Las fachadas típicas en las calles y avenidas del Abasto tienen accesos peatonales entre 7,5 y 35 veces más cerca, unos de otros, que los del Proyecto Abasto, y además están distribuidos de forma más pareja en las cuadras (Kozak 2008a: 254). Los bordes de los edificios tienen los accesos concentrados en unos pocos puntos, y gran parte de sus perímetros son opacos. Esta característica es muy evidente en la fachada posterior del *shopping center*, sobre la calle Lavalle, y es un ejemplo interesante para comparar las cualidades urbanas de los antiguos mercados y de los actuales *Shopping*. Los mercados son tipologías permeables, los pasillos internos funcionan como extensiones de la calle, son utilizadas por los peatones para "cortar camino" atravesando el interior de las manzanas. Las galerías comerciales son, en menor medida, otro ejemplo similar. En contraste, en el reciclaje del Mercado Viejo la mayoría de los accesos quedaron inutilizados. De las doce arcadas que el Mercado Viejo tenía sobre la calle Lavalle, en la actualidad se utilizan solo dos como salidas del estacionamiento, y el resto están literalmente tapiadas y usadas como espacio para publicidad. (Fig. 16)

## Conclusiones

La idea del "territorio como palimpsesto", sobrecargado de "huellas y lecturas pasadas", articulada por Corboz ([1983] 2004), es aplicable tanto a marcas físicas, impresas sobre el suelo en épocas anteriores, como a marcas abstractas, nunca plasmadas en el espacio, pero latentes en el imaginario de los proyectos. Según Novick,

cada etapa proyectual, sin cerrarse totalmente, lleva en sí los residuos de otras anteriores y plasma en la nueva versión una actualización de las ideas y acciones...

la decantación va conformando una suerte de catálogo, materia prima sobre la cual se estructuran las sucesivas versiones (Novick 2009: 67).

Es interesante analizar a través de qué medios y en qué medida es aplicable este argumento para el caso de las cuatro instancias proyectuales aquí revisadas. Salvo el proyecto de Urgell, que tuvo cierta difusión, es probable que los autores de los últimos proyectos no conocieran los planes anteriores. Nos consta, a través de información obtenida en entrevistas con sus autores, que en el caso del proyecto de IRSA los antecedentes proyectuales no fueron revisados. Sin embargo, existieron otras vías a través de las cuales se filtraron decisiones proyectuales previas que terminaron condicionando y definiendo parte del proyecto final. La “Plaza del Zorzal” del actual *shopping* es consecuencia de la plaza descubierta propuesta por el equipo de Urgell, principalmente concebida como una operación de diseño para separar al Mercado Viejo del Nuevo, y permitir la apreciación del “corte vivo” del edificio de Delpini en toda su magnitud. Del mismo modo, los resabios del muro perimetral del Mercado Viejo, que fueron dejados como subterfugio para responder a la obligatoriedad de “preservar parte de [su] estructura” (*Boletín Municipal* 1984: 63.462-63.462 y anexo), también son consecuencia de decisiones tomadas por Urgell y luego volcadas a la normativa a través del Convenio de 1984.

La peatonalización del pasaje Carlos Gardel, primero, y más recientemente la semi-peatonalización de dos cuadras de Zelaya, quizás no sean consecuencia de la propuesta del circuito peatonal ideado por el grupo de arquitectos de La Plata. Pero sin dudas responden a un cuerpo teórico del que este proyecto era parte, y que formó sucesivas capas de equipos técnicos en las oficinas de planeamiento de la ciudad. La referencia directa para los autores del proyecto de 1978, como ellos declaran (Winograd, 1983: 46), era el modelo urbano producido en la Bologna Roja, durante la intendencia comunista y, en general, sus referencias abrevan en el urbanismo europeo de los años setenta, que redescubría el valor de sus ciudades históricas y buscaba recuperar la urbanidad de pequeña escala, como reacción a las reconstrucciones masivas de la segunda posguerra y el discurso CIAM. Más allá de cierta ingenuidad en el planteo urbano del proyecto de Winograd, el valor de esta propuesta reside en la apelación a una perspectiva diferente de aproximación en las intervenciones urbanas, y en esa orientación se trata de un ejemplo representativo del cambio de clima que se transitaría en la década siguiente.

Los rastros de la propuesta de El Hogar Obrero son difíciles de encontrar en el proyecto construido. Incluso hasta las obras de restauración en el Mercado Nuevo, que habían sido iniciadas junto con el movimiento de suelos debajo del Mercado Viejo –cuyo fin era preservar la estructura metálica– fueron ignoradas. Los objetivos y la aproximación de El Hogar Obrero, no solo en el proyecto del Abasto, sino en toda la propuesta cooperativa de la institución, fundada en 1905, quedaron, en el contexto de la década del noventa, completamente fuera de lugar. No sabemos cómo hubieran sido los edificios de vivienda que tenían pensado construir en la manzana donde hoy están las torres, pero seguramente no habría sido la tipología de “torres cercadas”. Si se hubieran diseñado siguiendo los modelos de sus propuestas habitacionales anteriores, seguramente hubieran estado más cerca de la tradición de vivienda colectiva moderna en Argentina. En el camino político-económico en el que la Argentina se embarcaba con el gobierno de Menem, junto a las tendencias en las prácticas y discursos urbanos dominantes, el moderno programa de El Hogar Obrero se volvió anacrónico.

La lógica que sustenta el Proyecto Abasto es el resultado de la aplicación del neolibe-

ralismo en la producción de la ciudad. El rol del Estado fue confinado estrictamente al de facilitador; las regulaciones existentes fueron flexibilizadas y ajustadas a la medida de los requerimientos del desarrollador privado, siempre que se pudo; el espacio público fue privatizado y orientado para favorecer el consumo. La idea de “maximización de la utilidad” fue aplicada literalmente en la conversión del edificio de Delpini. La superficie utilizable fue más que triplicada, llevando la capacidad del antiguo contenedor espacial al límite, para albergar tres nuevos niveles. La mayoría de las consideraciones de patrimonio histórico y arquitectónico, atendidas en los proyectos anteriores, incluyendo aquellas que eran obligatorias de acuerdo a las normativas, fueron minimizadas y desatendidas para alcanzar este objetivo.

El rol del Estado como “facilitador”, en este caso, estuvo exacerbado por la ostensible falta de interés de otros desarrolladores por invertir en el Abasto, y por la magnitud de las inversiones involucradas. Ya que bajo el paradigma neoliberal, la participación directa del Estado invirtiendo fondos públicos estaba fuera de discusión, el GCBA dependía en gran medida de la voluntad de los desarrolladores privados para invertir allí. Durante las negociaciones entre IRSA y el Estado, en las que numerosas regulaciones fueron reinterpretadas y flexibilizadas, es claro que IRSA tenía el control de la situación. Los ejemplos de la “Plaza del Zorzal”, el aumento de FOT, la autorización para demoler el Mercado Viejo, son elocuentes en este sentido. La negativa por parte del GCBA de autorizar el puente peatonal, pareciera ser una de las pocas peticiones que no fueron concedidas. Bajo este paradigma, el Estado solo se permite ser estricto en la imposición de regulaciones con desarrollos de pequeña escala.

Los proyectos construidos dicen mucho del momento en que fueron concebidos y materializados. A partir del análisis del Proyecto Abasto, se puede inferir bastante de la especial coyuntura de la Argentina de los noventa, y también de los discursos urbanos dominantes en la ciudad que, hasta cierto punto, siguen vigentes. En particular, la dificultad para pensar el rol de las intervenciones urbanas de la escala del Proyecto Abasto en relación con el resto de la ciudad. El “Programa de Desarrollo Urbano de la Avenida Corrientes” es revelador. Fue presentado en 1996 (Converti, 1999) como un programa que englobaría una serie de disímiles proyectos públicos y privados, distribuidos a lo largo de la avenida Corrientes y sus inmediaciones, incluyendo el Proyecto Abasto, Puerto Madero, el reacondicionamiento de las estaciones Lacroze y Once y la transformación del área que ocupaba el Albergue Warnes antes de su demolición. (Fig. 17)

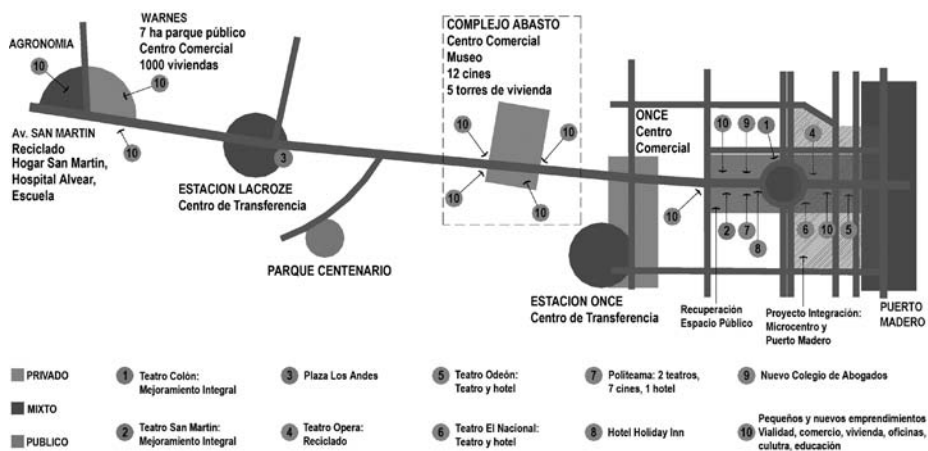


Figura 17. El “Proyecto Abasto” dentro del Programa de Desarrollo Urbano de la Avenida Corrientes (Fuente: adaptación del autor en base a Converti, 1999: 129)

Más allá del hecho de que todos estos proyectos urbanos y edificios están ubicados sobre la misma avenida, o cerca, no resulta claro qué otro aspecto los relaciona entre sí para ser partes constitutivas de un mismo programa. Tampoco es evidente cuál es la participación del Estado en el caso de las iniciativas privadas. En el Proyecto Abasto, por ejemplo, en el momento de lanzamiento del “Programa de Desarrollo...”, dos años antes de la inauguración del *shopping center*, quedaban muy pocos elementos por definir. El aporte del programa oficial fue, en todo caso, una contribución retórica *ex-post* que intentó otorgarle a una serie de proyectos, a toda vista autónomos, algún grado de coherencia y legitimidad teórica. En el mismo sentido, examinando la inclusión del “Proyecto Warnes”, en este programa, Aguilar y Wagner observaban:

El proyecto formaría parte de una cadena de intervenciones que conjugan la recalificación urbana del corredor: desde Puerto Madero, pasando por la adecuación del espacio público de parte de la avenida, la operación Abasto, hasta llegar a la estación Federico Lacroze-Chacarita para luego rematar milagrosamente allí [en el Proyecto Warnes]. A nuestro entender se trata de una disquisición francamente voluntarista y de difícil verificación en el espacio urbano concreto (Aguilar y Wagner 2005: 237).

En otros textos nos hemos referido a este programa como un subproducto del discurso de “la ciudad de fragmentos” (Kozak 2008c: 249-251). La enunciación de que el Proyecto Abasto es, de algún modo, parte de un plan urbano mayor, se sostiene a partir de un entendimiento ligero de la idea de “plan urbano”. A su vez, esto puede explicarse a través de la incorporación de nociones como la de “ciudad collage” (Rowe y Koetter 1978) en la teoría urbana. Si la relación entre los proyectos que componen programas como el de la Av. Corrientes no es clara, la relación entre estos programas y el resto de la ciudad no es siquiera enunciada. En los noventa, el discurso urbano dominante sintonizó perfectamente con la aplicación, a su vez, del discurso neoliberal en la ciudad. En este contexto, no parece extraño que el rol del Estado en la transformación del Abasto haya sido tan secundario, relegando inclusive funciones históricas como el acondicionamiento de una calle pública.<sup>21</sup> Tampoco sorprende que el destino obvio para la transformación del antiguo Mercado Nuevo, en los noventa, haya sido un *shopping center*. Solo en esa década, el número de *shopping centers* en Argentina fue quintuplicado, pasando de 10 a 51 (Cámara Argentina de Shopping Centers, 2011).

Transcurrida ya más de una década desde la materialización del Proyecto Abasto, su caracterización como un ejemplo de la aplicación del neoliberalismo en la ciudad parece ahora evidente. Luego de la crisis del 2001, la apelación a ese discurso perdió credibilidad en la sociedad argentina, y su invocación en la actualidad –mayoritariamente– tiene como fin establecer la discrepancia. Queda por definir si el descrédito del neoliberalismo en los discursos urbanos, y el cambio de clima en la Buenos Aires de principios del siglo XXI, han producido –junto al recambio discursivo– una nueva aproximación y otras formas de intervenir en la ciudad, o si lo que ha primado desde la década del noventa –más allá de los cambios político-económicos y el humor social– ha sido la continuidad en cuanto a los modos de operar en la ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR, MARTA y WAGNER, ALEJANDRA. 2005. “Warnes-Carrefour: crónica de una oportunidad”, en *Buenos Aires a la deriva*. Welch Guerra, Max, editor. Buenos Aires: Biblos. p. 234-261.
- BARES, ENRIQUE *et al.* 1984. “Remodelación del Área del Abasto”. *SUMMA*. Vol. 203. p. 68-69.



- BARES, ENRIQUE (inédito) *Mercado de Abasto. Edificio y tejido urbano: Teoría y Propuesta*.
- BERJMAN, SONIA y FISZELEW, JOSÉ. 1999. *El Abasto: Un barrio y un mercado*. Buenos Aires: Corregidor. Primera edición 1984.
- BOLETÍN MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1979. "Dictense normas urbanísticas para el centro de Abasto. Ordenanzas, decretos y resoluciones". Vol. 16134. p. 42500-42503.
- BOLETÍN MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1984. "Apruébese convenio. Ordenanzas, decretos y resoluciones". Vol. 17439, p. 63462-63463.
- BOLETÍN MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1987. "Desaféctese un área del distrito RU art. 5.4.8 del Código de Planeamiento Urbano. Ordenanzas, decretos y resoluciones". Vol. 17963. p. 72745-72746.
- CASELLA DE CALDERÓN, ESTELA. 1988. *Calle Corrientes. Su historia en Cinco Barrios*. Buenos Aires: Ediciones Turísticas.
- CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL FEDERAL. 1889. *Actas del Diario de Sesiones*. 1889. p. 7-22.
- CONVERTI, ROBERTO. 1999. "Planificar Buenos Aires". *SUMMA+*. Vol. 35, p. 128 - 129.
- CORBOZ, ANDRÉ. 2004. "El territorio como palimpsesto", en *Lo Urbano en 20 Autores Contemporáneos*. Ramos, Angel Martín, ed. Barcelona: ETSAB, p. 25-34. Primera edición 1983.
- GÓMEZ, FERNANDO. 1991. "Con los puños en el bolsillo". *Noticias*. Vol. 740, p. 46.
- GORELIK, ADRIÁN. 1998. *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.
- GROSSMAN, LUIS. 1980. "El caso del Mercado de Abasto de Buenos Aires". *Ambiente*. Vol. 19. p. 97-103.
- KOZAK, DANIEL. 2007. "The peripherization of the centre: outcomes of the emergence of new typologies in central Buenos Aires", en *UPE7 - The 7th International Conference on Urban Planning and Environment*. Bangkok, Thailand, January 3rd - 7th 2007.
- KOZAK, DANIEL. 2008a. "Assessing Urban Fragmentation: The emergence of new typologies in central Buenos Aires", en *World Cities and Urban Form: fragmented, polycentric, sustainable*. Jenks, Michael, Kozak, Daniel y Takkanon, P., eds. London: Routledge. p. 239-258.
- KOZAK, DANIEL. 2008b. "Otros 'Abastos' posibles: Veinte años de proyectos para el área en torno al ex-Mercado de Abasto, 1978-1998", en *XXII Jornadas de Investigación FADU-UBA / IV Encuentro Regional de Investigación / II Seminario Mercociudades: Gestión Urbana*. Molinos, Rita, ed. Buenos Aires: Editorial Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, UBA. p. 111-119.
- KOZAK, DANIEL. 2008c. *Urban Fragmentation in Buenos Aires: The Case of Abasto*. Oxford, PhD Thesis. Oxford Brookes University.
- La Nación*. 1997. "Abasto: el barrio que viene". 30/04/1997, p. 1-8.
- LUPANO, MARÍA MARTA ET AL. 2004. «Una forma de habitar en la ciudad, las Torres Countries. Nuevos miterritorios de sociabilidad». *Perspectivas regionales*. Vol. 5. p. 1-20.
- MARTÍNEZ, ALBERTO. 1906. *Censo General de Población, Edificación y Comercio e Industrias de la Ciudad de Buenos Aires. Levantado en los días 11 y 18 de septiembre de 1904*. Buenos Aires: Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco.
- MCBA. MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1977. *Código de Planeamiento Urbano*. Buenos Aires.
- NOVICK, ALICIA. 2009. «Las dimensiones de la ciudad desde los planes y proyectos. Historia, palabras y libros». *Registros*. Vol. 6. p. 56-69.
- REVISTA VIVIENDA. 1990. «Centro Integral de Consumo Abasto». Vol. 331, p. 39-42.
- ROWE, COLIN, y KOETTER, F. 1978. *Collage City*. Cambridge, Mass. London: MIT Press 1978.
- SARGENT, CHARLES. 1974. *The Spatial Evolution of Greater Buenos Aires, Argentina, 1870-1930*. Tempe, Arizona: Center of Latin American Studies, Arizona State University.
- SCA. SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS. 1939. "Concurso Municipal de Arquitectura Privada. Primer Premio Mejor fachada: Mercado de Abasto". *Revista de Arquitectura*.
- SCOBIE, JAMES. 1974. *Buenos Aires: plaza to suburb, 1870-1910*. New York, Oxford University Press.
- TAULLARD, ALFREDO. 1940. *Los planos más antiguos de Buenos Aires, 1580-1880*. Buenos Aires: Editorial Peuser.
- URGELL et al. 1984. Refuncionalización de los edificios del Mercado de Abasto Proveedor. *SUMMA Colección Temática*. Vol. 3, p. 76-81.
- , 1995. *Obras y proyectos, 1956-1995*. Buenos Aires: IPU.
- WELCH GUERRA, MAX. y VALENTINI, PAULA. 2005. "Torres jardín en Buenos Aires: Proyecciones de una tipología habitacional", en *Buenos Aires a la deriva*. Welch Guerra, M., ed. Buenos Aires: Biblos. p. 74-95.
- WINOGRAD, MARCOS. 1983. "Reciclaje, Ciudad y Sociedad. Otra vez sobre el área del Abasto". *Dos puntos*. Vol. 9, p. 45-48.

## NOTAS

- 1 El Proyecto Abasto fue la conversión de los edificios del *Mercado de Abasto Proveedor* en un *shopping center* y complejo de cines, y la construcción de un hipermercado y un complejo de torres cercadas, en dos manzanas contiguas. La empresa desarrolladora que llevó adelante estos emprendimientos (IRSA) también era propietaria de numerosos terrenos en las

intermediaciones, que fueron revalorizados. Sobre la avenida Corrientes, en diagonal al *shopping center*, se construyó un hotel 5 estrellas y varios edificios de escala media.

**2** Los investigadores las denominan “torres cercadas” (Lupano *et al.*, 2003) o “torres jardín” (Welch Guerra y Valentin, 2005). Nosotros optamos por la primera denominación (Kozak, 2008a: 211).

**3** A pesar de ser reconocido popularmente como un “barrio”, el Abasto no reviste esta categoría oficial pues se encuentra comprendido entre las jurisdicciones de Balvanera y Almagro. En 1982 hubo un proyecto de ordenanza municipal para constituirlo como barrio oficial en una zona delimitada por Bulnes, Boulogne Sur Mer, Cangallo (actual Tte. Gral. Perón), Gallo, Sánchez de Bustamante, las avenidas Díaz Vélez, Córdoba y las vías del ferrocarril Sarmiento, pero la iniciativa no prosperó (Berjman y Fiszlewe 1984 [1999: 97]).

**4** En 1889, a pedido de los hermanos Devoto, se autorizaba “el establecimiento del Mercado de Abasto” para “la venta al por mayor de las verduras y frutas y demás artículos de abasto, con exclusión de la carne...” (Concejo Deliberante de la Capital Federal, 1889: 12-15). En 1939, la concesión municipal se amplió para “la venta de carnes por mayor y menor, frutas, verduras, pescado y demás artículos de abasto de la población” (Berjman y Fiszlewe 1984 [1999: 114]).

**5** La fundación de SAMAP, en 1889, fue llevada adelante por un grupo de antiguos puesteros del Mercado Modelo que tuvieron que abandonar su lugar de trabajo en la Plaza Lorea, en el contexto de las demoliciones motivadas por la apertura de la Avenida de Mayo. El mismo año de su fundación, SAMAP compra a los hermanos Devoto los terrenos habilitados por la Municipalidad para la construcción del mercado, y se realiza el traspaso de la habilitación.

**6** El edificio posteriormente conocido como “Mercado Viejo”, fue inaugurado el 1° de abril de 1893 y recibió el *Gran Diploma de Honor* de la “Exposición Colombiana de Génova”.

**7** Desde la segunda década del siglo XX, el directorio de SAMAP estudiaba la posibilidad de ampliar el mercado mediante la construcción de un nuevo edificio, ocupando la plaza frente a la calle Corrientes. Con este fin, en 1914 contratan al arquitecto Mario Palanti, cuyos proyectos “muy cargados con su estilo clásico” no satisficieron las demandas de los empresarios.. En 1921 se organizó un Concurso Público de Proyectos, y los arquitectos ganadores tampoco lograron que sus edificios se materialicen.

**8** El edificio fue proyectado por el estudio Delpini, Sulcic y Bes que, en 1937, recibió el “Primer Premio Municipal de Fachada Categoría “A” (SCA, 1939: 81).

**9** Como ejemplos pueden mencionarse: la conexión con la línea B de subterráneos, a través del segundo subsuelo del Mercado en 1930, y con un ramal ferroviario mediante un desvío exclusivo desde Chacarita para la provisión de productos del litoral en 1932, complejos sistemas de montacargas y escaleras mecánicas (las primeras fabricadas íntegramente en Argentina por Febo) incorporadas en el Mercado Nuevo en 1934, entre otras innovaciones.

**10** En 1895 comienza la adquisición de terrenos vecinos; en 1902 se inaugura un frigorífico y dos nuevos depósitos en calles aledañas; en 1905 se construye un corralón para carros y caballos en el terreno de Guardia Vieja, Lavalle, Gallo y Agüero (actualmente ocupado por el hipermercado Coto); en 1915 se crea la “Caja de Jubilación, Auxilios y Pensiones” para los empleados de SAMAP; en 1928 se inaugura el Anexo Minorista en la manzana entre Gallo, Guardia Vieja, Lavalle y Bustamante (actualmente ocupada por el complejo de torres); por citar algunos ejemplos (*ibid.*: 113).

**11** En el Código de Planeamiento Urbano de 1977 se incluía un apartado, con el título “Abastecimiento”, en el que se transcribía la Ordenanza 37282 donde se dispone el cierre del Mercado de Abasto, junto al resto de los mercados mayoristas de la ciudad: “Art. 1: Dispónese que a partir del 1° de diciembre de 1982 deberán cesar en sus actividades los mercados Mayoristas Abasto Proveedor, Ciudad de Buenos Aires, Saldías, Liniers, Vélez Sársfield, Demarchi y Dorrego” (MCBA, 1977: 357).

**12** Este dato –sumado al del valor de la tierra en los barrios linderos (especialmente Almagro y Barrio Norte)– es imprescindible para comprender luego la dinámica del *Proyecto Abasto*, desarrollado por IRSA en los noventa, que incluyó la compra de un importante número de terrenos de la zona como “stock de reserva”, y que –al menos hasta hace unos años atrás– seguía conservando, apostando a su revalorización (entrevista realizada al Arq. Fernando Barenboim, Gerente General IRSA, 08-09-05).

**13** Para un estudio de la situación habitacional de la población más vulnerable del Abasto en este período, que incluye también un análisis de la cobertura mediática y la percepción de las clases medias de la zona, es ilustrativo el libro escrito por María Carman.

**14** El pintor Antonio Berni y, posteriormente, la historiadora Sonia Berjman y el arquitecto José Fiszlewe estuvieron entre quienes se manifestaron públicamente en contra de la posibilidad de demolición, mediante cartas y artículos en *Clarín* (3-11-1978) y *La Nación* (22-11-1978).

**15** En la actualidad solo Carlos Gardel y Zelaya son pasajes peatonales.

**16** Factor de Ocupación Total: coeficiente que multiplicado por el área de un terreno determina su Superficie Total Edificable.

**17** Con este fin fueron construidos los arcos incompletos previstos por Delpini, que todavía hoy pueden observarse en el corte donde termina el edificio de hormigón armado y comienza la “Plaza del Zorral”, en los accesos al *shopping center* desde Anchorena y Agüero. Desde ese punto, la estructura continuaría y el edificio se completaría según el proyecto original.

**18** La disposición se basa en el proyecto de ordenanza presentado por los concejales Gabriela González Gass y José María García Arecha.

**19** El Plan consistió, principalmente, en el canje compulsivo de los depósitos a plazo fijo por títulos públicos denominados Bonex 89.

**20** George Soros, presidente del *Soros Fund Management LLC*, es considerado uno de los operadores más hábiles del mercado global de finanzas.

**21** La transformación de la calle peatonal Carlos Gardel fue íntegramente planificada y financiada por IRSA.