

El territorio como fuente de desigualdad: acceso a la ciudad, conflictos y actores sociales (Ciudad de Buenos Aires, 2008-2013)¹

Avance de investigación en curso

GT 07: Desarrollo Territorial y Local: desigualdades y descentralización

Juliana Marcús, María de la Paz Aquino, Joaquín Benítez, Magdalena Felice y Agustina Márquez
(IIGG-FSOC-UBA)

Resumen

La ponencia analiza el caso de los ex-terrenos ferroviarios propiedad del Estado ubicados en el barrio porteño de Caballito. Se tuvieron en cuenta los procesos de “destrucción creativa” y “vaciamiento” que se llevaron a cabo para la urbanización de estos terrenos desde los gobiernos nacional y porteño y los desarrolladores inmobiliarios así como también las “narrativas legitimadoras” de los “vecinos” que apuntalaron estos procesos. La estrategia metodológica consistió en el relevamiento de fuentes secundarias a fin de aproximarnos al modo en el que los discursos y relatos refuerzan los procesos mencionados. Para tal fin se analizaron artículos periodísticos, las desgrabaciones de las audiencias públicas realizadas para tratar la problemática de estos terrenos y el contenido de los blogs de las asociaciones vecinales.

Palabras clave: ex-terrenos ferroviarios, vacío urbano, destrucción creativa

Introducción

Desde finales del siglo XX, la Ciudad de Buenos Aires ha sido objeto de importantes transformaciones urbanas en un contexto económico neoliberal que ha pretendido mercantilizar la ciudad al punto de convertirla en “negocio”. La inversión inmobiliaria y de la construcción y los gobiernos a su servicio entienden que las ciudades deben convertirse en una mercancía de la que se puede obtener beneficios: el objetivo es vender mejor y más cara la ciudad, como si se tratara de una marca. En efecto, la Ciudad de Buenos Aires, al igual que otras metrópolis, atraviesa un proceso de “fetichización” y se convierte en un producto (para pocos) a ser consumido (por pocos).

A fin de contribuir al estudio de estos procesos y a la visibilización de las formas que asume la producción del espacio en la actualidad, la presente ponencia se propone explorar y analizar el caso específico de los ex-terrenos ferroviarios localizados en el barrio de Caballito, en la Ciudad de Buenos Aires y los terrenos aledaños en los que funcionaba la ex fábrica de harinas Morixe.

El playón ferroviario² posee una extensión de 1,27 km. de longitud y un ancho variable máximo de 270m. aproximadamente y está ubicado en un barrio central de la Ciudad con buen acceso a equipamientos y servicios. En el imaginario social porteño así como en la propia identificación de los residentes, el barrio de Caballito es un “típico” barrio de clase media (Cosacov, 2009). En efecto, los datos de la Encuesta Anual de Hogares 2012 muestran que más del 84% tiene al menos el nivel

¹ Esta ponencia se enmarca en una investigación más amplia sobre la incidencia de las políticas habitacionales en los procesos de jerarquización del espacio urbano, financiada por UBACyT, con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA. julimarcus@gmail.com

² El playón ferroviario está configurado por el polígono limitado por la Avenida Donato Álvarez, Bacacay, pasaje Andrade, Avellaneda, Martín de Gainza, Rojas y Yerbal.

secundario completo y que el ingreso familiar promedio es de \$5.597, colocándose en el cuarto lugar respecto a las comunas de mayores ingresos de la ciudad.

Los ex-terrenos ferroviarios pertenecen en la actualidad al Estado Nacional y son administrados por el Organismo Nacional Administrador de Bienes del Estado (ONABE), mientras que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) tiene la potestad normativa para esas áreas y puede fijar así el perfil de las operaciones. Estos terrenos que otrora fueron vitales de trabajo y movimiento, fueron condenados al abandono a partir de la profundización del modelo neoliberal en la década del '90 y la consecuente crisis del ferrocarril. Desde mediados de 2012 y principios de 2013, la existencia de estos terrenos comenzó a hacerse visible en los medios de comunicación y fueron definidos por los urbanistas, los desarrolladores y el gobierno porteño y nacional como “terrenos en desuso, ociosos y vacantes” y, por lo tanto, disponibles para la construcción de viviendas y espacio verde. Situados dentro del tejido urbano, con excelente accesibilidad, estos terrenos de gran extensión y “capacidad ociosa” para albergar nuevos usos, son considerados áreas estratégicas desde el punto de vista de su valorización. Así se convierten en “áreas de oportunidad” (Cuenya, 2011) debido a su bajo valor de partida por encontrarse en “desuso” y “abandonados” y capaces de alcanzar altos valores a partir de su refuncionalización y transformación física.

Contiguo a estos terrenos se encuentra el predio donde funcionaba la fábrica de harinas Morixe³, que en 2001 cerró sus puertas. En 2007 los bancos acreedores de la empresa, encabezados por el Banco Francés del grupo Bilbao-Vizcaya, vendieron el predio al fondo de inversiones Pegasus Capital para desarrollar un emprendimiento inmobiliario junto a la constructora Caputo⁴. En 2009, el edificio de la antigua fábrica fue demolido y, en su lugar, se construyeron dos torres residenciales de alta gama.

Ahora bien, estos terrenos que se definen como “vacíos urbanos” tienen su historia y contienen las huellas de su pasado que deliberadamente fue invisibilizado⁵. Al analizar estos terrenos en clave histórica, observamos que desde 2001 y hasta 2009 aproximadamente, esos espacios fueron escenario de una serie de usos, prácticas e interacciones sociales por parte de la comunidad. Apropiados y resignificados, dichos predios albergaron, hasta su desalojo en 2009, un asentamiento de 42 familias⁶ (NAU Morixe) que habitaban en terrenos aledaños al predio de la ex-fábrica Morixe y una huerta orgánica comunitaria, emplazada en las inmediaciones de la Plaza Giordano Bruno, a pocos metros del NAU Morixe. Además, estos terrenos fueron sede de trabajo de dos cartoneras, ubicadas en las cercanías del Puente Caballito, que estaban constituyendo legalmente la cooperativa “Caballito Trabaja” y que utilizaban el lugar como centro de operaciones para ofrecer su producto a acopiadores hasta que en octubre de 2008 fueron desalojadas del terreno. Según asociaciones de vecinos e información periodística, allí había otro asentamiento donde residían alrededor de 200 familias.⁷

³ Se ubica entre las calles Federico García Lorca y Martín de Gainza.

⁴ La constructora Caputo es una de las más importantes de la Argentina. Uno de sus principales accionistas es Nicolás Caputo, amigo de la infancia del Jefe de Gobierno Porteño Mauricio Macri y, según los diarios *Ámbito Financiero* y *La Nación*, su asesor más importante “sin papeles”.

⁴ <http://www.lanacion.com.ar/1330758-nicolas-caputo-el-asesor-que-mas-influye-en-las-decisiones-de-macri>
<http://www.ambito.com/diario/noticia.asp?id=382217>

⁵ Es interesante destacar la desarticulación histórica que existe tanto desde el discurso de los desarrolladores y de los gobiernos local y nacional como desde los medios de comunicación al momento de presentar estos terrenos como “vacíos, vacantes, abandonados y en desuso”, invisibilizando la historia y negando los usos, apropiaciones y relaciones sociales que allí existieron hasta los desalojos producidos entre 2008 y 2009.

⁶ Fuente: Defensoría del Pueblo de la Ciudad, 2006.

⁷ Fuentes: Notas periodísticas de los diarios *Página/12*, *La Nación* y *Clarín* (2008-2009); notas publicadas en el portal “Noticias Urbanas” (www.noticiasurbanas.com.ar) (2008-2009); información publicada en 2008 y 2009 en los blogs de las asociaciones de vecinos “Proto Comuna Caballito” (www.protocomunacaballito.blogspot.com.ar), “Caballito Puede” (www.caballitopuede.com.ar), “S.O.S Caballito” (www.soscaballito.com.ar); datos publicados en los portales “República de Caballito” (www.republicadecaballito.com) y “Caballito Verde” (www.caballitoverde.com.ar) (2008-2009).

Esta paradoja de denominar “vacío” lo que, en efecto, está -o, al menos, estuvo- “lleno” nos genera una serie de interrogantes cuyas respuestas pretenden contribuir a esclarecer la densa problemática que envuelve la idea de “vacío urbano”. ¿Qué se entiende por “terrenos ociosos y vacantes”? ¿Desde qué perspectiva -y por quiénes- son definidos así? ¿En qué medida están vacíos de prácticas, interacciones y usos sociales? ¿Son realmente “terrenos ociosos y en desuso”, o más bien son el resultado de un proceso de destrucción y vaciamiento realizado por los grupos dominantes interesados en su valorización con el objeto de legitimar socialmente su accionar? ¿Cómo se construye ese “vacío”? ¿Qué apreciaciones y valoraciones sobre “lo urbano” están en juego? ¿Vacío para quién/quienes, para qué? Entendemos que el “vacío urbano” es uno de los conceptos más paradójicos de la retórica urbanística y política; su problema no sólo radica en la pluralidad o en la contradicción de sus definiciones sino también en los usos políticos y económicos que de él se hacen. ¿Qué trampas rodean a este término que, por su carácter dominante y su potencial performativo, no podemos abandonar a la acriticidad?

En esta primera etapa de investigación optamos por una estrategia metodológica cualitativa basada en fuentes secundarias, a fin de aproximarnos al modo en el que los discursos y relatos apuntalan el proceso de vaciamiento y destrucción. Para tal fin analizamos artículos periodísticos, las desgrabaciones de las audiencias públicas realizadas para tratar la problemática de estos terrenos y el contenido de los blogs de las asociaciones vecinales que se pronunciaron al respecto. En una segunda etapa se proyecta la realización de entrevistas a los actores involucrados.

Proceso de vaciamiento y “destrucción creativa”

Los llamados “terrenos vacantes”, configurados por el playón ferroviario y el predio de Morixe, fueron el escenario de una serie de procesos sociales y económicos que funcionaron de forma articulada con el objeto de hacer de esos espacios “lugares vacíos”. Se trata, por un lado, del proceso de “destrucción creativa” (Harvey, 2008) y, por otro lado, del proceso de “vaciar y llenar” (Franquesa, 2007). La urbanización de estos terrenos se vale de ambos procesos para su desarrollo.

La destrucción creativa se basa en una acumulación por desvalorización, sostenida en el rol de “salvador” que asume quien, ante la situación de crisis, viene a “salvar” ese espacio deteriorado producto del abandono intencional. Este carácter heroico del desarrollador inmobiliario oculta el proceso de destrucción que es la antesala de la construcción. Dicho de otro modo, es invisibilizado el “proceso de vaciamiento” que implica la destrucción, y se arroja luz únicamente al de “llenado” o creación. En tal sentido, las situaciones de crisis son vistas como oportunidades para los desarrolladores, ya que a través de la destrucción del valor del espacio se hace posible la obtención de beneficios mediante su revalorización.

“Vaciar y llenar” es un proceso de creación y ocupación por desposesión y expulsión, a partir del cual los actores hegemónicos configuran una definición –arbitraria- de “usos legítimos” y de “usos ilegítimos” del espacio y, con ello, de “vecinos”⁸ considerados legítimos y “normales”, y de “okupas”, considerados residentes ilegítimos y que por lo tanto deben ser sumidos bajo una lógica de “normativización” y regulación o directamente expulsados.

En este proceso de “destrucción creativa” y de “vaciamiento” operan varios actores: los gobiernos local y nacional, los emprendedores inmobiliarios y los “vecinos”, que a través de sus reclamos contribuyen

⁸ Teniendo en cuenta los múltiples sentidos que encierra la categoría de “vecino”, en este trabajo recuperamos aquel que se utiliza en las notas periodísticas relevadas: el “vecino” es el residente que es reconocido como legítimo y que por lo tanto merece vivir en el barrio de Caballito. Las familias okupas, las cartoneras y la huerta comunitaria, si bien son próximos espacialmente puesto que viven en el mismo barrio, no lo son en términos simbólicos y no son reconocidos como “vecinos”, es decir, como residentes legítimos. En este sentido son un “otro” indeseable, ajeno y extraño al barrio que no representa la identidad barrial.

a conformar un repertorio de narrativas legitimadoras (Franquesa, 2007) del accionar de los “salvadores” que luego son recuperadas por éstos.

Ahora bien, podríamos mencionar dos procesos de vaciamiento y destrucción creativa teniendo en cuenta nuestros casos de estudio: uno más sutil asociado al abandono intencional y otro más activo asociado a la expulsión y al desalojo. En el caso de los ex-terrenos ferroviarios, se dieron los dos procesos. En primer lugar se desarrolló un proceso de vaciamiento menos explícito. Dichos predios fueron utilizados como playa de maniobras, depósito de vagones y parada temporal para furgones de carga hasta principios de la década del ‘90. Luego, durante más de 20 años fueron condenados al deterioro y al abandono deliberado. A lo largo de esos años, diferentes organizaciones de la sociedad civil se movilizaron para que allí se desarrollen espacios verdes y se lleve adelante el prometido Parque del Bicentenario.⁹ Pero nada de esto ocurrió. Entre el 2000 y el 2008 el gobierno nacional firmó un convenio con el GCBA por el cual se cedía a la ciudad ese predio para la construcción de espacios verdes, pero esos parques nunca se realizaron, el convenio caducó y los terrenos volvieron a pertenecer al Estado Nacional. En segundo lugar se llevó a cabo un proceso de vaciamiento más activo que se articuló con la represión y el desalojo de dos cartoneras organizadas bajo la Cooperativa “Caballito Trabaja”, ubicadas en las cercanías del Puente Caballito que utilizaban el lugar como sede de trabajo, y un asentamiento donde residían alrededor de 200 familias que participaban de la actividad. Hacia fines de octubre de 2008, las autoridades del GCBA junto con efectivos de la Policía Federal procedieron a realizar el desalojo de estas dos mayoristas de cartones emplazadas dentro de los límites de los terrenos ferroviarios¹⁰. Las autoridades esgrimieron el peligro sanitario que implicaba este tipo de instalaciones y el surgimiento de un basural en las cercanías y en parte movilizadas por reclamos vecinales que demandaban la limpieza y construcción de un parque¹¹. Vecinos preocupados por el destino de los habitantes del asentamiento recordaron a las autoridades que el convenio suscripto entre las autoridades nacionales y el Gobierno de la Ciudad estipulaba que “si en el lugar hubiera gente de escasos recursos, el gobierno porteño tiene la obligación de brindarles una vivienda digna”¹².

Los ex-terrenos ferroviarios configuran un área que ha quedado postergada, con excelente accesibilidad y posibilidad de transformación urbanística y valorización, con un bajo valor de partida producto de su abandono y deterioro como consecuencia del vaciamiento y la destrucción sufrida durante más de 20 años y con una gran capacidad para alcanzar altos valores a partir de su refuncionalización y transformación física. Desde la lógica del capital, estos terrenos “subutilizados, abandonados y ociosos” resultan improductivos, no son rentables y por lo tanto deben ser recuperados para su “puesta en valor” y generar ganancias.

En el caso del predio aledaño a los terrenos ferroviarios, el proceso de vaciamiento y destrucción fue explícito porque supuso la represión, la expulsión y el desalojo del NAU Morixe y la huerta comunitaria entre los años 2008 y 2009. Las 42 familias del NAU Morixe que habitaban en terrenos cercanos al predio de la ex-fábrica Morixe, fueron desalojadas definitivamente en mayo de 2009 luego de resistir varios intentos de desalojo.¹³ Durante el mismo mes y registrando niveles mayores de agresividad y violencia estatal también será desalojada la huerta orgánica ubicada en terrenos de la ONABE que un grupo de jóvenes vecinos venían gestionando desde el 2001¹⁴

⁹ El Parque del Bicentenario es una vieja idea en Caballito, que tuvo nueve proyectos legislativos desde 1994, petitorios con 13.000 firmas y una iniciativa popular. Fuentes: Blog de la asociación vecinal Proto Comuna Caballito; “La pelea por un parque” (Página/12, 09/10/10).

¹⁰ Fuente: “Desalojo de dos mayoristas de cartones en Caballito” (La Nación, 22/10/08).

¹¹ Fuente: “Desalojo de cartoneros” (Página/12, 23/10/08).

¹² Fuente: “Desalojo de cartoneros” (Página/12, 23/10/08).

¹³ Fuentes: “Freno a un desalojo” (Página/12, 24/10/08). En 2008, junto con la orden de desalojo de las cartoneras, hubo otra orden de desalojo administrativa cuyo objetivo era desalojar a las 42 familias del NAU Morixe. Los habitantes del asentamiento denunciaron a los medios que se les ofrecieron sumas de entre 6 mil y 8 mil pesos por abandonar el terreno de dominio privado y sufrieron amenazas de ser desalojados por la fuerza de no aceptar el ofrecimiento.

¹⁴ Fuente: “Otro desalojo con topadora” (Página/12, 19/05/09).

La práctica y los discursos urbanísticos y políticos negaron, suprimieron e invisibilizaron los usos, las lógicas urbanas y las relaciones sociales que se desarrollaban en estos predios. En definitiva se los vació de su contenido urbano y se suprimió su “uso ilegítimo”. A partir de este proceso, estos terrenos se presentan desde los medios de comunicación, los discursos de los desarrolladores urbanos y el relato de los gobiernos local y nacional, como un “espacio vacío” cuando en rigor se trata de un espacio que es -o al menos fue- utilizado, practicado y vivido. Tanto a las cartoneras como al asentamiento, la huerta y las 42 familias se les niega el “derecho a lo urbano” (Harvey, 2012), es decir, el derecho a la apropiación espontánea del espacio público. Ellos escapan a la lógica urbana de la normalización. Son lo revoltoso, un otro ajeno que no se ajusta a los usos esperados y aceptados y por lo tanto debe ser expulsado.

Ahora bien, los “vecinos normalizados”, es decir, aquellos que son reconocidos como legítimos y que por lo tanto merecen vivir en el barrio de Caballito, condenan los “usos ilegítimos” de los terrenos analizados y despliegan narrativas legitimadoras (Franquesa, 2007) que resultan estigmatizantes hacia los okupas, reforzando los procesos de vaciamiento y destrucción creativa. Estos vecinos hacen campaña en los medios de comunicación con frases como “fuera la inseguridad, el basural y el asentamiento ilegal”.¹⁵ Luego estas narrativas son recuperadas por el capital a partir de las cuales se justifica la llegada de los “salvadores” que llevan adelante los desalojos y la expulsión. En el caso de las cartoneras y el asentamiento, alrededor de 500 “vecinos” reclamaron la expulsión de los cartoneros aduciendo el aumento de la inseguridad y la preservación de los espacios verdes.¹⁶ Asimismo, denunciaron que el problema principal es que se constituyó un basural ilegal donde se producían quemas de residuos potencialmente tóxicos: “La acumulación de residuos en forma clandestina, sin los mínimos controles, su tratamiento desorganizado, la falta de control, los incendios indiscriminados y el uso de la calle Yermal –a la altura del 1200-1300, una zona residencial- para estacionamiento de los camiones a toda hora nos obliga a rechazar esta actividad nociva para todos”.¹⁷ Los vecinos de las asociaciones civiles de vecinos “Caballito Puede” y “Movimiento Identidad Caballito” dijeron que “los cartoneros fueron traídos desde Monserrat: no queremos que acá se arme una villa. En todo caso, que les den una vivienda en otro lado” y “Aumentaron los arrebatos y además quisieron tomar una casa”.¹⁸ En 2009 estas asociaciones también participaron activamente para lograr expulsar a las 42 familias del NAU Morixe posicionándose del lado del capital o promotor. Con este fin hicieron diversas denuncias en instancias judiciales. “Este desalojo no sólo fue posible por el accionar gubernamental, sino que también el compromiso cívico de los vecinos al denunciar el asentamiento, dio lugar al desalojo”.¹⁹

El vaciamiento también puede ser llevado a cabo sin la completa aprobación de los vecinos, cuando existen posibilidades de realizar negocios que involucran a contratistas del Estado. En mayo de dicho año, funcionarios del Gobierno de la Ciudad y oficiales de policía interrumpieron en la Huerta Orgazmika y procedieron a realizar el desalojo por la fuerza a avanzadas horas de la noche.

Esta huerta fue un espacio creado en 2001 por un grupo de jóvenes que ocuparon un terreno baldío ubicado a la vera de las vías del ferrocarril Sarmiento. Se trataba de un emprendimiento autogestivo que a través del cuidado de vegetales y la producción de alimentos, se constituyó como un importante espacio de participación comunitaria en la zona. Las autoridades nuevamente argumentaron “riesgo ambiental y sanitario”²⁰ para justificar la intervención sobre una iniciativa vecinal, participativa y abierta a la comunidad que contaba con el apoyo de los vecinos porque allí “realmente se hacía un bien

¹⁵ Fuente: Blog “República de Caballito” <http://www.republicadecaballito.com/barrio/importante-desalojo-de-asentamientos-en-caballito.php>

¹⁶ Fuente: Blog “Caballito Verde”.

¹⁷ Fuente: “Caballito: nuevo rechazo a la basura cerca del Club Ferro” (Clarín, 04/07/08).

¹⁸ Fuente: “Pelea entre vecinos y cartoneros por un asentamiento en caballito” (Clarín, 28/06/08).

¹⁹ Fuente: Blog “República de Caballito” (ibíd).

²⁰ Fuente: “Otro desalojo con topadora” (Página/12, 19/05/09).

al barrio. Era un ambiente en el que se producía, cuando antes lo único que había era basura y ratas”²¹. La huerta había resistido múltiples órdenes de desalojo, incluso en gestiones anteriores, pero en todas las oportunidades anteriores lograron resistir con acampes y movilizaciones. Sin embargo, la violencia no sólo se expresó en la expulsión y la nivelación de las plantaciones de la huerta con una aplanadora, sino que durante la marcha en protesta que se realizó al día siguiente al CGP Nro 6, los manifestantes fueron brutalmente reprimidos y perseguidos hasta el Centro Cultural La Sala, donde la policía ingresó sin una orden judicial²². La huerta estaba emplazada en terrenos del ONABE cedidos a la Ciudad de Buenos Aires para la construcción de un camino que uniría la plaza Giordano Bruno con el parque ubicado sobre la calle Bacacay, de forma que encontramos aquí un vaciamiento de las prácticas de apropiación cotidiana y colectiva que los vecinos pueden darle al espacio público. El mismo es reducido por la prepotencia urbanística a la mera función conectiva y ornamental, despojado de toda posibilidad de apropiación creativa por parte de los mismos individuos que lo habitan.

Vaciar y (volver a) llenar

En la sección anterior hemos analizado los procesos de vaciamiento y destrucción que se dieron durante la década pasada en los ex-terrenos ferroviarios de Caballito y de la ex-fábrica Morixe, tanto aquellos procesos sutiles (deterioro del terreno por abandono) como aquellos más activos (desalojo y expulsión), y las narrativas que apuntalaron estos procesos.

En este último apartado procuramos detenernos en algunas contradicciones y ambigüedades que suponen estos procesos. En el caso de los ex-terrenos ferroviarios el proceso de “llenado” o “creación” consistió en el lanzamiento de un proyecto de revalorización del espacio público mediante una clara puesta en valor del paisaje urbano a partir de la realización del proyecto urbano denominado Nuevo Caballito. En septiembre de 2012 bajo el decreto presidencial 1723/2012, se desafectaron los inmuebles del servicio ferroviario para destinarlos al desarrollo de “proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios”. Una lectura de este decreto revela toda una forma de pensar sobre el espacio urbano y la función del Estado en la producción del mismo: en primer lugar, no hace referencia a múltiples compromisos que el Estado Nacional había contraído sobre la utilización y el destino de los terrenos, asumiendo el carácter “vacío” de los terrenos a “llenar”. En segundo lugar, estos terrenos emplazados en áreas centrales son reducidos a mera reserva de valor con la que recaudar fondos para una obra de infraestructura de gran magnitud. En enero de 2013 la ANSES y la Sociedad Central de Arquitectos llamaron a un Concurso Nacional para el Desarrollo del Plan Maestro en estos terrenos. La propuesta urbanística ganadora de los Arquitectos Edgardo Barone y Gabriela Lucchini sigue los lineamientos de la Ley 4477²³ y destinará para el uso residencial una superficie del 15% del total del predio cuyas construcciones no podrán superar los ocho pisos de altura. Este porcentaje es vendido por el Estado Nacional a desarrolladores privados para su explotación inmobiliaria siendo lo recaudado por esta operación para financiar el soterramiento del ferrocarril Sarmiento. El 85% restante de la superficie total será para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad dentro del cual diez hectáreas están pensadas como espacios verdes. El Proyecto ganador también planea conservar sitios históricos de valor patrimonial como el Patio de los Lecheros, y espacios culturales y deportivos como el Centro Cultural Estación de los Deseos y el Club Ferro Carril Oeste. Esto se debe a que los vecinos nucleados en las asociaciones “Nuevo Caballito”, “Proto Comuna Caballito” y “Caballito Puede” se han movilizadado en torno a la defensa de esos espacios históricos, culturales y deportivos. En este sentido,

²¹ Fuente: “La huerta virtual” (Noticias Urbanas, 08/08/09).

²² Fuente: “Represión en la huerta” (Noticias Urbanas, 20/05/09).

²³ La Ley 4477, sancionada en la Legislatura porteña en diciembre de 2012, plantea que el uso residencial no podrá superar el 35% del total de la superficie del predio. El 65% restante debe destinarse a uso público.

estos usos del espacio urbano son considerados legítimos y son reconocidos como parte de la identidad barrial y por lo tanto no fueron incluidos en el proceso de vaciamiento, desalojo y expulsión.

Si bien nunca estuvo en los planes del gobierno utilizar los terrenos de Caballito para vivienda social o para desarrollos dentro del Programa de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar), diversos medios gráficos de circulación masiva confundieron el destino de éstos y de los predios ubicados en Pompeya y en Parque Patricios, siendo estos últimos destinados a una intervención de este tipo. Esta confusión tendrá también un rol importante en las narrativas legitimadoras: las leyes que tratarán la zonificación de unos y otros terrenos se discutirán en las mismas sesiones, de forma que las autoridades apelarán a las 4500 viviendas a construir, pero omitiendo que serán emplazadas en barrios de menor jerarquía y centralidad a Caballito. Al mismo tiempo, también movilizó algunos discursos y narrativas de los “vecinos” de Caballito en torno a los “habitantes legítimos” que esperan (y desean) recibir en el barrio. Podemos pensar que esta información confusa es parte de la ambigüedad del proceso de “vaciar y llenar”.

En el caso del terreno donde funcionó la ex-fábrica de harinas Morixe, luego de la supresión y el vaciamiento de lo urbano (desalojo del NAU Morixe y demolición del edificio donde funcionó la fábrica), el objetivo es volver a “llenarlo” con un “uso legítimo” vinculado a la rentabilidad y con “vecinos” considerados “merecedores” de vivir en el barrio. En 2007 el predio fue vendido al fondo de inversiones Pegasus Capital para desarrollar junto a la constructora Caputo el emprendimiento inmobiliario Torres Dosplaza conformado por dos lujosos edificios residenciales de 33 pisos cada uno y 444 departamentos en total. Frente a este megaproyecto hubo resistencias de vecinos, principalmente los agrupados en la asociación “Proto Comuna Caballito”. Esta asociación denunció además que la empresa Caputo estuvo intrusando un terreno fiscal de 6300 m² durante más de dos años donde primero se construyó un salón de ventas para el emprendimiento Dosplaza y luego se lo utilizó como estacionamiento y lugar para el acopio de materiales por parte de la empresa.²⁴

En el marco de la “lógica espacial de la neoliberalización” (Franquesa, 2007), existe una contradicción intrínseca entre lo urbano y el proceso de urbanización, y que puede ser explicada en términos espaciales: por un lado el espacio mercancía, concebido y movilizado en tanto que valor para obtener plusvalía, por el otro lado el espacio vivido, el espacio de la experiencia. Se trataría de una contradicción entre el *uso* y el *consumo* del espacio que no implica necesariamente una negación, ya que “el urbanismo procurará ajustar el espacio vivido al espacio mercancía” (Franquesa, 2007, p. 128). O en otras palabras, se intentará disolver lo urbano para transformarlo en urbanización (Delgado Ruiz, 2003), y con ello se buscará disciplinar y regular el espacio vivido a fin de producir un “barrio vidriera” pasible de ser vendido en el mercado.

Palabras finales

Los procesos de vaciamiento y destrucción previamente analizados nos permitieron pensar en términos de “usos legítimos” y “usos ilegítimos” del espacio urbano. Si bien ambos fueron usos no planificados por los desarrolladores y representaron un conflicto para el proceso de urbanización de la zona al obstaculizar y cuestionar los proyectos de planificación urbana previstos por el gobierno (nacional y local) y/o los emprendedores inmobiliarios, su camino de resolución no fue el mismo. Al analizar la propuesta del proyecto ganador en el concurso convocado por la ANSES y organizado por la Sociedad Central de Arquitectos para diseñar el plan maestro de lo que será el Nuevo Caballito, observamos que mientras uno de esos conflictos, aquel que refería a los llamados “usos legítimos”, es retomado, articulado y subordinado a las necesidades del capital, el otro –el de los “usos ilegítimos”- es excluido, negado e invisibilizado. Dicho de otro modo, se recuperan las demandas de aquellos “vecinos legítimos”, subordinándolas a las necesidades del capital, y se camuflan y suprimen las de los llamados “okupas”.

²⁴ Fuentes: Blog “Proto Comuna Caballito”; “Intiman a Macri por la ocupación de terrenos” (La Nación, 18/06/08).

En el discurso del arquitecto titular del proyecto ganador, Edgardo Barone, se expone que en el proyecto se contempla “la consolidación y la puesta en valor de las actividades y patrimonio existente” en ese sector y que “se reutilizarán los viejos galpones ferroviarios con usos educativos, de producción y culturales, conservando el centro cultural Estación de los Deseos y el Patio de los Lecheros”. Asimismo, expresa que “la casa histórica de (el primer administrador del ferrocarril, Norberto) De la Riestra también se conserva” y que las dos canchas ubicadas detrás del estadio de Ferro, una de hockey y otra de fútbol, “quedan y se integran al parque”.²⁵ En este sentido, se observa que en su discurso se alude a determinados usos existentes, aquellos considerados legítimos, mientras que se ignora la existencia de la huerta comunitaria, el asentamiento de familias, y las dos cartoneras que también funcionaban. Los reclamos de los vecinos considerados “normales” y “legítimos” son articulados al proyecto urbanístico y, de esa manera, son camuflados los conflictos que significaban una amenaza concreta al enriquecimiento que pretende el capital.

De esta manera, el proceso de urbanización, que implicó un primer momento de vaciamiento y destrucción de usos y prácticas consideradas ilegítimas, se muestra al momento del “llenado” y la “creación” como un proceso que contempla los usos existentes –legítimos– y que respeta los reclamos y las necesidades de los vecinos –legítimos–. Recuperando los aportes de Roland Barthes (2003), podríamos decir que los actores encargados de la urbanización apelan a la figura retórica de la “vacuna” que consiste en iluminar una parte del conflicto mínimo, reconocer un “mal menor” a fin de inocular e inmunizar a la conciencia colectiva, pero escondiendo, camuflando y enmascarando el conflicto más amplio, el “mal fundamental”. En este sentido, así como planteamos, en el marco de la “lógica espacial de la neoliberalización” (Franquesa, 2007), la existencia de “usos legítimos” y “usos ilegítimos” del espacio urbano, habría también “conflictos funcionales” y “conflictos amenazadores” que se desarrollan en el espacio público. En otras palabras, si bien el conflicto es constitutivo del espacio público, de una concepción de lo urbano como espacio cargado de movimiento y relaciones sociales, desde la lógica del capital no todo conflicto resulta legítimo ni es socialmente legitimado. En este marco, entendemos que lo “urbanístico” y, en particular, el proyecto de urbanización desarrollado en los terrenos analizados, constituyen prácticas que pretenden regular el uso del espacio público, ajustándolo al espacio mercancía.

Bibliografía

- Barthes, R. (2003). “El mito hoy” en *Mitologías*, Buenos Aires: Siglo XXI.
- Cosacov, N. (2009). Dinámica del capital y movilización de vecinos. Aproximaciones a un análisis microespacial de un conflicto urbano en un barrio de la Ciudad de Buenos Aires. *Intersticios: Revista sociológica de pensamiento crítico*. Vol. 2, núm. 2, pp. 193-204.
- Cuenya, B. (2011). Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. *Cadernos Metropole*. Vol. 13, Núm. 25, pp. 185-212.
- Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (2006). Informe de Situación. Desalojos de “Nuevos Asentamientos Urbanos”. Disponible en Internet: <http://www.defensoria.org.ar/institucional/doc/asentamientos.doc>
- Delgado Ruiz, M. (2003). La no-ciudad como ciudad absoluta. En *Sileno*, 13, pp. 123-131.
- Franquesa, J. (2007). Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización. *Reis*, N° 118, pp. 123-155.
- Harvey, D. (2008). El neoliberalismo como destrucción creativa. Disponible en <http://www.rebellion.org/noticia.php?id=65709>. Consultado el 10 de agosto de 2013.
- _____ (2012). *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*. Londres: Verso.

²⁵ Fuente: “Diez hectáreas de parque para el Nuevo Caballito” (Página 12, 31/04/13). Disponible en: <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-221229-2013-05-31.html>

Stanchieri, M. y Aricó, G. (julio, 2013). La trampa urbanística de los “vacíos urbanos”: casos etnográficos en Barcelona. *X Jornadas de Sociología*, Universidad de Buenos Aires.