

X Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2013.

Buenos Aires en altura: Una mirada sobre el conflicto y la protesta vecinal.

Karina Andrea Mezzina.

Cita:

Karina Andrea Mezzina (2013). *Buenos Aires en altura: Una mirada sobre el conflicto y la protesta vecinal*. X Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-038/95>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

X JORNADAS DE SOCIOLOGIA DE LA UBA

20 años de pensar y repensar la sociología. Nuevos desafíos académicos, científicos y políticos para el siglo XXI. 1 al 6 de julio de 2013.

Mesa 6 “ La ciudad desde los márgenes: actores, conflictos y acceso a la ciudad”

Buenos Aires en altura: Una mirada sobre el conflicto y la protesta vecinal.

Karina Andrea Mezzina- FSOC- UBA

Abstract:

El presente trabajo se enmarca dentro de un proyecto de investigación interdisciplinario que analiza los instrumentos de regulación urbana como una construcción social y la legitimación de sus resultados a través de las prácticas de diversos actores sociales¹

Ante el fenómeno del incremento de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires durante ésta última década, las protestas vecinales han aumentado indiscutidamente, emergiendo un nuevo actor social: *las asociaciones vecinales*. Las mismas se oponen a las construcciones en altura defendiendo un barrio que se ve amenazado por una normativa que perciben como confusa y cambiante pero que de todas maneras establece los marcos de legalidad.

Estas asociaciones no gubernamentales van construyendo identidad, una historia colectiva de lucha y comienzan a dotarse de un capital social y político que ponen en juego a la hora de dialogar y confrontar con distintos actores de la gestión pública e instituciones gubernamentales. Empiezan a adquirir una capacidad efectiva de introducir planteos en la agenda política, además de utilizar estratégicamente la opinión pública para visibilizar un conflicto.

Analizando los casos de Villa Urquiza y Caballito, es posible observar el carácter heterogéneo de éstas organizaciones y sus reclamos, muchas veces contradictorios y ambiguos, que ponen en evidencia que el conflicto desatado frente a la mega construcción resulta una construcción mediada por un criterio económico (valorización de terrenos) y de identidad, en tanto se diferencian “vecinos” y un “Otro”, el cual se torna una amenaza y no está incluido en el ideal de ciudad imperante.

¹ - Proyecto SIPUR 10 Secretaría de Investigación SICYT- FADU- UBA “Proceso de Construcción Social de los Instrumentos de Regulación Urbana en la Ciudad de Buenos Aries” Directores: Cecilia Cabrera- Mariano Scheinsohn. Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente ISU-FADU-UBA ‘

Palabras claves:

Conflicto - Asociaciones vecinales – Normativa urbana- Construcción masiva- Identidad

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se enmarca dentro de un proyecto de investigación interdisciplinario que analiza los instrumentos de regulación urbana como una construcción social y la legitimación de sus resultados a través de las prácticas de diversos actores sociales²

Por actores sociales se entienden una “agrupación humana u organización que en forma transitoria o estable tiene capacidad de acumular recursos de distinta índole, desarrollar intereses, satisfacer necesidades e intervenir en una situación determinada produciendo hechos” (Pastrana y Di Francesco, 2002: 96)

Considerando este enfoque, el trabajo pretende centrarse en un análisis de las protestas vecinales que han surgido ante la construcción de edificios en altura, específicamente en los Barrios de Caballito y Villa Urquiza, pudiendo ser un material significativo para el análisis de otros barrios de la zona urbana. Temporalmente se analiza el periodo 2001-2012, en el cual se visibiliza estos conflictos ante la sociedad.

Para ello, se tuvieron en cuenta los aportes de Bourdieu (cf. 1995: 63) en los conceptos de *campo*, *hábitus* y *capitales* para comprender el surgimiento de las asociaciones vecinales como actores sociales, sus prácticas y los capitales que manejan y disputan.

Adicionalmente se aplicó la concepción de *Organizaciones de la Desconfianza* elaborado por Pierre Rosanvallon (cf. 2007:23) para describir las características principales de estas asociaciones, consideradas como asociaciones de base territorial.

Los análisis arribados se enmarcan dentro de una metodología cuanti y cualitativa, a partir de la recopilación de diversos artículos periodísticos, extraídos durante el periodo mencionado y de diversos diarios. A partir de los mismos, se realizó un análisis exhaustivo de cada uno, identificando actores, discursos, capitales, incluso también estableciendo continuidades y discontinuidades entre ellos, dando origen a una base extensa y completa elaborada de manera conjunta por el equipo de investigación. En este sentido es necesario aclarar que se tomaron diversos diarios para incluir las diferentes posturas frente al conflicto y se han extraído artículos de distintas secciones del diario, que dan cuenta la importancia de los conflictos y los intereses que traen aparejados³.

Si bien se cuenta con datos estadísticos que sustentan el análisis periodístico, se decidió tomar a éstos como datos primarios dado que el conflicto acaecido

² Proyecto SIPUR 10 Secretaría de Investigación SICYT- FADU- UBA “Proceso de Construcción Social de los Instrumentos de Regulación Urbana en la Ciudad de Buenos Aries” Directores: Cecilia Cabrera- Mariano Scheinsohn. Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente ISU-FADU-UBA ‘

³ En el Anexo se podrá encontrar una descripción de la base de artículos periodísticos elaborados por el equipo de investigación.

como respuesta al auge de la construcción se considera como tal a partir de la visibilización mediática de estas asociaciones y las estrategias que despliegan ante ello.

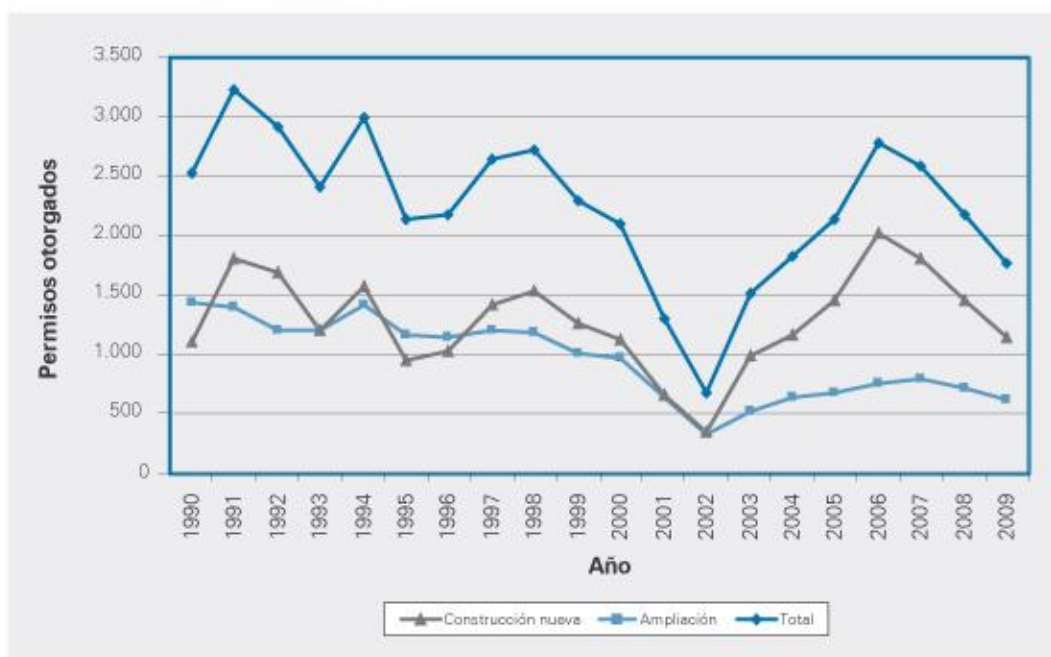
Es menester aclarar que este trabajo es solo aproximativo e introductorio y está en una continua construcción, abierto a su ampliación y modificación, aunque no por ello resulta irrelevante en el estudio de los conflictos vecinales de los últimos tiempos.

1.Los casos de Villa Urquiza y Caballito

Durante esta última década los permisos otorgados para nuevas construcciones han ido creciendo de manera considerable.

Tabla 1 .Permisos otorgados por tipo de obra en la Ciudad de Buenos Aires⁴

Gráfico 17.1 Permisos otorgados por tipo de obra. Ciudad de Buenos Aires. Años 1990/2009



Nota: no se incluyen las obras pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda ocsa) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.

Se observa que la construcción que venía con altas y bajas cae considerablemente luego de la crisis del 2001 y se reactiva hacia el 2003, teniendo el pico máximo hacia 2006/2007. Si bien vuelve a caer, continúa ubicándose por muy encima del periodo de crisis, manteniéndose la tendencia de crecimiento.

Ahora bien, cabría pensar que los índices de construcción han aumentado debido al crecimiento de la población que demanda más espacio habitacional, sin embargo, según datos del censo 2010, la Ciudad Autónoma de Buenos

⁴ http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/anuario_general/archivos/17_12.jpg

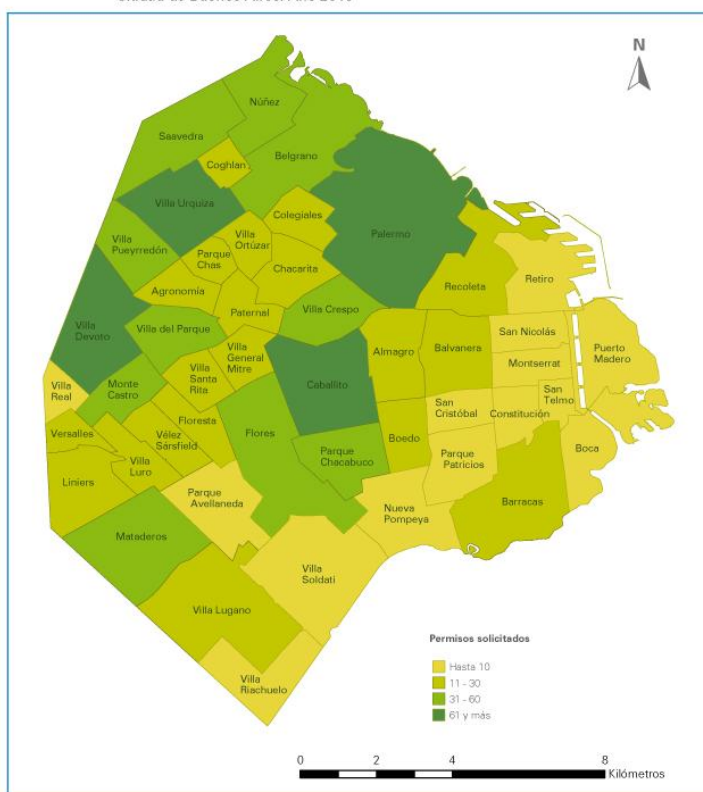
Aires cuenta con 2.891.082 habitantes, lo que representa un crecimiento del 4,5 % en esta última década⁵.

Ahora bien, si este crecimiento inmobiliario lo analizamos a nivel comunas, vemos que Caballito (perteneciente a la comuna 6) y Villa Urquiza (Comuna 12), entre otros, son los barrios que concentran una mayor cantidad de permisos de construcciones. Si bien es una tendencia que se da en toda la Ciudad, es en estos barrios donde su efecto es más visible y donde se han concentrado las protestas vecinales.

Son por estas razones que se han seleccionado los Barrios de Caballito y Villa Urquiza como casos relevantes de conflictos ante la normativa urbana.

Tabla 2 .Permisos solicitados de construcciones nuevas y ampliaciones por barrio, Ciudad de Buenos Aires, 2010⁶

Mapa 17.1 Permisos solicitados de construcciones nuevas y ampliaciones por barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda oca) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

2.Marco teórico

Para este estudio se ha tomado la tipología de la sociedad civil propuesta por Pastrana y Di Francesco en su informe sobre los Actores de la sociedad civil en el Aglomerado Urbano (2006:6). Se consideraron pertinentes tomar sus conceptos de *organizaciones de base territorial* y *organizaciones de intereses*

⁵http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/resultados_provisionales_censo_2010.pdf

⁶http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/anuario_general/capdinamico.php?idc=ap=menuder&anio=2010&id=68

mutuos ya que reúnen varias características que pueden ser aplicadas a las asociaciones vecinales, objeto de estudio de este trabajo.

Siguiendo este esquema, cada grupo posee diferentes lógicas que apuntan a garantizar y asegurar la reproducción social, entendida tanto en términos materiales como simbólicos, basándose en la ayuda mutua entre personas que comparten un tributo o son afectadas por problemas comunes, alentando acciones de solidaridad y de esfuerzo. Incluso se reúnen ante la oposición a determinadas acciones, hechos o situaciones para lograr una modificación acorde a sus intereses, sin que esto signifique un cuestionamiento estructural ni una transformación del sistema social.

Antes de caracterizar a las organizaciones de base territorial se vuelve necesario dar cuenta de las organizaciones de defensa de intereses mutuos, las cuales engloban a las primeras.

Las *organizaciones de intereses mutuos* resultan del agrupamiento de personas con problemas comunes que se asocian con el objetivo de atender sus necesidades y defender sus intereses. Ejemplo de ellos son los clubes sociales, cooperativas, asociaciones de colectividades, entre otras (Pastrana y Di Francesco, 2002: 6)

Las *organizaciones de base territorial*, en las cuales podemos considerar a las agrupaciones vecinales tienen como característica principal y particular la defensa de intereses mutuos y están integradas por personas que comparten un mismo tipo de hábitat o espacio físico. Sus objetivos principales están relacionados con la construcción, mantenimiento y mejoramiento del área de residencia y de las condiciones de vida de la población (Pastrana y Di Francesco, 2002: 6). La ayuda mutua es entonces su lógica de constitución pero también de acción. Son organizaciones que demandan satisfacción de necesidades, reivindican sus derechos y tienen una relación predominante con el estado municipal, muchas veces conflictivas pero también de negociación constante.

Estos organismos forman parte del espacio social el cual es, entendido por Bourdieu (cf. 1997:17) como un conjunto de posiciones distintas y coexistentes. Es en este espacio donde los agentes se distribuyen y ocupan una posición de acuerdo a dos criterios fundamentales: *volumen global de capital y estructura de su capital* (cf. 1997:18), es decir aquellos agentes que poseen las mismas cantidades y tipos de capital se encontrarán próximos entre sí en el espacio social.

Ocupar una posición social tiene como correspondencia poseer un habitus específico, los cuales generan y unifican prácticas, bienes y propiedades, condicionando percepciones y acciones, sin embargo no por ellos son determinantes, en tanto cada actor tiene la posibilidad de elegir dentro de su marco de referencia.

Siguiendo el desarrollo teórico de Bourdieu es en el campo⁷ donde se disputan relaciones de competencia y fuerza entre agentes, donde cada uno posee estrategias de juego de acuerdo a capitales disponibles y punto de vista sobre el campo. Se juega para incrementar o conservar el capital específico de acuerdo a los propios intereses, los cuales están estrechamente relacionados con la posición ocupada en el juego y la trayectoria del agente.

⁷ El campo es la "configuración de redes objetivas entre posiciones definidas objetivamente" y determinaciones que imponen a sus ocupantes por su situación actual potencial o relaciones objetivas con los demás. (Bourdieu, 1995: web)

Estos capitales puede ser económicos, culturales, sociales, políticos y simbólicos, todos ellos reconocidos y legitimados socialmente y en el campo. Estos capitales resultan ser los medios que ejerce cada agente en la lucha y los que pretenden ampliar.⁸

Teniendo en cuenta estos conceptos y en base a la metodología elaborada por Cecilia Cabrera en su tesis Tesis de Maestría⁹ se adopta el siguiente cuadro como herramienta útil para el análisis de los principales actores, especificando sus lógicas de actuación y capitales adquiridos.

ACTOR	PERFIL	CAPITAL	LÓGICA DE ACTUACIÓN
Cámaras empresarias, Agrupación de productores(ACTOR COLECTIVO). Ejemplos: Grupo Irsa, Desarrolladora Copelle, Grupo Raghsa, Cámara Argentina de la Producción	Su accionar está relacionado con el crecimiento del mercado interno. Bregan para que se de un contexto favorable para el desarrollo de sus actividades. Interlocutores en los procesos de planificación y gestión de la ciudad.	Prevalece la posesión de capital económico pero también gozan de capital social y político ya que son importantes las redes en las que se manejan y los recursos y valores políticos que adquieren y aportan a la gestión pública,	Realización de actividades para la obtención y acumulación de ganancia .

⁸ Se entiende por CAPITAL ECONOMICO los recursos relacionados con valores monetarios y financieros. El CAPITAL CULTURAL responde a modales, investigaciones, obras artísticas, estudios, certificados de competenciales. El CAPITAL SOCIAL está formado por recursos que pueden reunirse a través de las redes de relaciones sociales, mientras que el CAPITAL POLITICO hace referencia a la acumulación de recursos y valores vinculados al ámbito público.
⁹ "Procesos de Construcción Social de Instrumentos de Regulación Urbana para Buenos Aries"

<p>Funcionarios Públicos. Ejemplos: Ministerio de Desarrollo Urbano, Subsecretaría de Planeamiento Urbano, Agencia Gubernamental de Control, Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura</p>	<p>Sus ámbitos de incumbencia y responsabilidad son resultado del ejercicio de poder formalmente otorgado (representatividad)</p>	<p>Prevalece la posesión de capital político y burocrático. Este actor puede ser analizado en sus distintos niveles de incumbencia pero también en sus distintos niveles de formalidad e institucionalidad. El peso del capital social también permite su especificación. Claramente manejan cierto capital simbólico en tanto están investidos de legitimidad y legalidad . Son los "responsables" de gestionar la ciudad prevaleciendo el interés de los "ciudadanos". El capital económico también debe ser tenido en cuenta ya que son actores muchas veces asociados y copartícipes a emprendimientos inmobiliarios o interlocutores directos de los mismos.</p>	<p>Respuesta institucional/legal a las demandas de los vecinos y emprendimientos inmobiliarios, siendo mediadores. Canalización política del conflicto. Accionar que gira en torno a la relación Administración- Política y ala ciudad como construcción política o de mercado.</p>
--	--	---	---

<p>Organizaciones de base territorial: Procomuna Caballito, Salvemos al Barrio, SOS Caballito</p>	<p>Reivindicación de intereses- defensa de derechos. Fortalecimiento de su identidad cultural. Personas que comparten habitat y/o espacio físico. Su objetivo es la construcción, mantenimiento y mejoramiento del área de residencia. Ejercicio de poder atribuido en el mismo campo de lucha</p>	<p>Gozan principalmente de capital social en tanto las redes de relaciones son un insumo imprescindible para legitimar sus reclamos, además de darles visibilidad. A medida que se van consolidando, el capital político se vuelve un recurso importante en tanto dialogan y son apelados por los funcionarios públicos. También gozan de capital simbólico en tanto los métodos y la eficacia de sus reclamos son percibidas e internalizadas por otras organizaciones.</p>	<p>Racionalidad que alienta la solidaridad y esfuerzo mancomunado de sus miembros. Oposición a decisiones, hechos o situaciones que no impliquen necesariamente cuestionar ni pretender una transformación del sistema social. Pueden desarrollar sus reivindicaciones por canales institucionales. Este tipo de movimiento tiene auge en periodos en que los actores que tradicionalmente articulan intereses no pueden absorberlos o lo hacen de manera insuficiente. Su accionar es de carácter territorial y en repetidas ocasiones los conflictos resultan productivos para constituir un capital social y/o político.</p>
<p>Organización de investigación, promoción y desarrollo. Ejemplos: Gustavo Llambías (director del programa de gestión y desarrollo inmobiliario de la Universidad de San Andrés), Fernando Burone (Director del MDEI)</p>	<p>Producción de conocimiento, transferencia de capacidades y fortalecimiento grupal e institucional de diversos sectores sociales. Miembros profesionales y técnicos con conocimientos especializados. Apoyo técnico a planificación , gestión y ejecución de proyectos.</p>	<p>Poseen gran capital cultural en forma objetivada (productos culturales, adquisición y emisión de títulos, certificados que avalan o respaldan un capital económico) . Participan del capital económico en tanto sus recursos pueden ser contraprestaciones de grandes empresas constructoras o financieras. También pueden vincularse con un capital político en tanto pueden respaldar o responder a entidades públicas. El capital simbólico también es importante ya que gozan de cierto prestigio por producir conocimiento.</p>	<p>Mayoritariamente sus fondos provienen de grandes constructoras o incluso, miembros de las mismas son partícipes de estos organismos , sea a través de universidades como de asociaciones de profesionales. El conocimiento no pueden separarse de un ámbito económico o político, estando ambos espacios interrelacionados e interpelados constantemente. Aportan conocimientos y también reciben beneficios tanto monetarios como reconocimiento.</p>

Para enriquecer el análisis y la elaboración del cuadro de capitales se introdujo el concepto de “*organizaciones de la desconfianza*” que desarrolla Pierre Rosanvallon en su obra de “*La contrademocracia*” (cf. 2007:21)

El autor parte de una premisa: la erosión de la desconfianza de los ciudadanos en sus dirigentes y su consecuencia más visible : la aparición de contrapoderes sociales informales destinados a compensar estas erosiones en forma de organizaciones del sector civil.

Si bien su objetivo es velar porque el poder sea fiel a sus compromisos y hacer que se cumplan su exigencia inicial, no por ello dejan de ser políticas ya que buscan estabilizar y corregir a través de la vigilancia y la denuncia aquellos problemas que aún no están resueltos y que exigen una rápida solución.

La vigilancia parte de una inspección continua de la acción gubernamental estableciendo el orden de prioridades de la acción gubernamental. Incluso podría decirse que funciona “a modo de termostato regulador de las decisiones políticas” (Rosanvallon, 2007:55). Es en este sentido que Rosanvallon teoriza sobre el *Ciudadano Vigilante* (cf. 2007) : aquel que denuncia, y visibiliza una situación que atenta contra sus intereses individuales. El ciudadano vigilante no busca tomar el poder sino influenciarlo, mostrar los problemas y coaccionar a los poderes para satisfacer sus demandas.

A modo de conclusión podemos decir que las agrupaciones vecinales son asociaciones de base territorial que luchan en el campo de la normativa urbana y ponen en juego todos sus capitales adquiridos para satisfacer sus necesidades y reivindicar sus derechos, confrontando con distintos actores mediante la acción de la vigilancia y la denuncia.

3. La emergencia de las protestas vecinales

Entendiendo que la normativa urbana existe en tanto entidad real que debe ser legitimada por los distintos actores sociales a través de sus prácticas en procesos de interacción, es interesante hacer hincapié en el reconocimiento y análisis de los nuevos actores sociales intervinientes: las organizaciones no gubernamentales del sector civil. SOSCaballito, Basta de Demoler, Protocomuna Caballito, Salvemos al Barrio son ejemplos de ello.

A continuación se presentarán una selección de artículos considerados los más relevantes para poder hacer un análisis discursivo y entrever las implicancias políticas, culturales y económicas en las que estas agrupaciones están inmersas y construyen poder.

De manera introductoria se repasarán algunas cuestiones teóricas mencionadas anteriormente que permitan explicar y enmarcar de manera más sólida las conclusiones arribadas.

3.1 Asociaciones vecinales como ciudadanos vigilantes:

A grandes rasgos estas agrupaciones se manifiestan como un espacio de queja, denuncia y reclamo ante el crecimiento desmesurado de edificaciones en altura. El problema entonces no sería el crecimiento, sino el tipo de

urbanización que trae aparejado, en desmedro de un patrimonio histórico, de una identidad barrial caracterizada por casas bajas y espacios verdes. Según datos revelados por algunos artículos periodísticos, solo el 1,8% de los permisos de construcción de unidades residenciales fueron para casas bajas, en los últimos diez años.¹⁰

Si las analizamos conjuntamente podemos entrever ciertos aspectos que dan cuenta de su activa presencia en los conflictos acaecidos en estos últimos años y las similitudes en la construcción de su discurso.

Estas asociaciones parten de una premisa básica: la falta de participación ciudadana en las decisiones que afectan a la planificación urbana. En este sentido asumen la tarea de brindar herramientas para estimularla y así mejorar su calidad de vida.

Otro factor relevante en sus discursos es la apelación de la voluntad ciudadana ante un sistema representativo agotado, enmarañado en una red de intereses que no da respuesta ni espacios de diálogo, ni mucho menos construcción conjunta.

Todo gobierno representativo se sienta sobre dos pilares: la legitimidad y la confianza, siendo ésta una “*institución invisible*” y un “*economizador institucional*” (Rosanvallon, 2007, 23), es decir, permite ahorrarse todo un conjunto de mecanismos de verificación y prueba.

Las asociaciones manifiestan que la confianza se ha erosionado. La confianza de los ciudadanos (como participantes activos democráticos) en sus dirigentes y en sus instituciones políticas es reemplazada por poderes indirectos diseminados en el cuerpo social, en tanto conforman políticamente un sistema. Así es como se forma un entrecruzamiento de prácticas, de contrapoderes sociales informales e instituciones destinados a compensar la erosión de la confianza a través de organizaciones, llamadas por Pierre Rosanvallon (2007, 21) como *Organizaciones de la Desconfianza*.

El objetivo de las mismas es velar porque el poder sea fiel a sus compromisos, buscando los medios que permitan mantener la exigencia inicial de un servicio al bien común. Las palabras de Gustavo Desplats (miembro de Procomuna Caballito) precisan explícitamente la visión que tienen estas organizaciones respecto a la construcción política y social de la normativa urbana.

“No es el cambio del marco normativo donde se debe apuntar para solucionar esta problemática. Las leyes están pero las leyes son solo tinta sobre el papel. Las leyes no paran derrumbes. Es la voluntad política del cumplimiento de la ley que la hace efectiva”¹¹ (Procomuna Caballito: sitio web)

La *vigilancia*, la *denuncia* y el *peritaje*¹² de una gestión mediante su calificación son sus modalidades características generando la aparición de un nuevo tipo de ciudadano : el *ciudadano vigilante*¹³ quién controla los actos de los gobernantes por medio de la publicidad y el escándalo. En este sentido es notoria la importancia y el agradecimiento exhaustivo de las agrupaciones a los

¹⁰“ La construcción de casas en extinción”, Diario La Nación 23 de diciembre de 2011

¹¹ Extraído de www.protocomunacaballito.blogspot.com

¹² Estos conceptos fueron tomados de Pierre Rosanvallon y reelaborados con el fin de adecuarlos a este estudio.

¹³ Idem 11.

medios periodísticos en sus sitios web. No es menor mencionar que su principal fuente de información son los diarios y la televisión.

Otro punto a destacar es la diversificación de los repertorios de expresión política y como se busca reforzar la conciencia común colectiva mediante la cooperación entre organizaciones a efectos de potenciar las capacidades de los vecinos forjando una historia común de luchas y victorias. Es constante también, la invitación a la participación comunal activa de todo aquel que vea afectado sus derechos como vecino de la ciudad.

3.2 Análisis de sus discursos y lógicas de actuación

De todos modos sería poco acertado pensar estas organizaciones en contraposición a la política y a las instituciones gubernamentales. Si analizamos sus trayectorias vemos como se entrecruzan y dialogan con distintos actores de la gestión pública.

En algunos casos estos nexos les son necesarios para la presentación de proyectos en la legislatura o como forma de hacerse visible. Empiezan también a acrecentar su capital social y a dotarse de una imagen controversial, incluso toman conciencia de sus logros y su capacidad efectiva de introducir planteos en la agenda política. Tal es el caso de las medidas de control promovidas por la Agencia Gubernamental de Control, luego de las fuertes críticas y protestas de los vecinos por el derrumbe del gimnasio en Villa Urquiza en el año 2010¹⁴. Cabe mencionar que éste barrio fue el que tuvo mayores permisos para la construcción durante el 2009.

También, como efecto de las protestas vecinales en Caballito se aprobó una ley que limitaba los niveles de edificación abarcando alrededor de unas 80 manzanas.¹⁵

“El tema “patrimonial” no existía en la opinión pública hasta que los ciudadanos vimos como día a día desaparecían piezas valiosas y nos unimos en organizaciones no gubernamentales para tratar de poner un coto a tanta destrucción, coincidiendo con la sanción de la Ley 2548.”¹⁶

Si bien las protestas son de carácter focalizadas y no pretenden reformas a nivel general, cada agrupación o protesta posee una memoria colectiva, formada por acontecimientos que tuvieron éxitos en otros barrios. No solo se apropian de sus técnicas, discursos o métodos sino también se dotan de historicidad y de recursos políticos.

Es sugestivo destacar el conocimiento que tienen de la coyuntura, sabiendo en qué momentos es preciso presionar, hacerse visibles y a qué recursos apelar.

Tampoco es correcto pensar estas agrupaciones como un bloque homogéneo ni estático con discursos y argumentos sólidos. De hecho estaríamos ignorando el carácter ambiguo, inestable y contingente de todo conflicto social, además

¹⁴ “Clausuran 29 obras tras el derrumbe en Villa Urquiza” Diario Clarín el 26 de abril de 2011.

¹⁵ Aprobaron la ley que limita la altura de las torres en Caballito, Diario Clarín el 25 de septiembre de 2009

¹⁶ “Normas claras para el patrimonio; Diario Clarín del día 28 de enero de 2012

de la adopción de estrategias ,muchas veces contradictorias, en las vicisitudes del conflicto.

Podemos citar el caso ocurrido en Villa Urquiza en las zonas aledañas en donde iba a construirse la autopista durante los años 70. Estas zonas fueron ocupadas ilegalmente y hoy son objeto de nuevos emprendimientos urbanos. Sin embargo, la reacción de los vecinos fue de plena conformidad con el proyecto aludiendo al "aire de frescura que va a recibir el barrio"¹⁷ o la revalorización de sus propiedades. Este es un claro ejemplo de la heterogeneidad y relatividad de las opiniones de los vecinos. Es evidente que la protesta no radica en la oposición a cualquier proyecto de construcción de torres sino aquel que se oponga a sus intereses o a sus ideales de "barrio", es decir, sigue primando un criterio económico (valorización de sus terrenos) y de identidad, en tanto diferencian "vecinos" y "Otro"

En este sentido es posible reflexionar sobre el concepto de vecino mismo, es decir, quién merece o no habitar la ciudad. Hablamos de un "Otro" en tanto se reconoce como alguien diferente, que no está incluido en nuestro mundo y solo su presencia se vuelve una amenaza o un quiebre para nuestra visión del mundo, en este caso de nuestra ciudad. Ese "Otro" viene a corromper el barrio del cual el vecino es parte y debe bregar por su estabilidad. El "vecino" comparte un estilo de vida, la funcionalidad de su barrio, siendo éstas razones válidas para luchar y bregar por mantenerlas ante la amenaza del diferente quién tiene su propia realidad.

*"Todo lo que se realice en esta traza es beneficioso para los vecinos, porque los nuevos inmuebles le dan un aire de frescura al barrio" ; " Es ideal que construyan en esta zona porque el barrio va a cambiar. Viene nueva gente y también se revalorizan nuestras propiedades de año"*¹⁸

En muchos casos ocurrió que los proyectos que a los vecinos tanto aquejaban no estaban fuera del marco de la legalidad, sino que eran plenamente congruentes con las normativas vigentes. Cabe preguntarse hacia qué cuestionamientos se orientan los vecinos, si el problema está apuntado a la transgresión a la norma o se dirigen tácitamente a la norma misma.

3.3 Implicancias políticas y contexto económico

Ampliando la mirada, podemos también extraer de nuestros artículos, algunas consideraciones sobre los funcionarios a los que interpelan las agrupaciones y cómo son las relaciones con ellos, a partir de sus posiciones políticas.

Algunos funcionarios velarían más por el predominio del mercado en la determinación del perfil de la construcción, en congruencia a los intereses del mercado inmobiliario. Aunque también se nota la presencia de concepciones en las cuales la vivienda es agenda del Estado y debe priorizarse su desarrollo. Esto explicaría, en cierta parte, la falta de consenso en la legislatura para aprobar ciertos proyectos. Evidentemente no solo juegan qué tipo de posturas

¹⁷ "Avanza un nuevo barrio en Villa Urquiza", Diario La Nación, 5 de diciembre del 2011.

¹⁸ Relatos extraídos de " Avanza un nuevo barrio en Villa Urquiza", Página 12, 28 de enero de 2012

ideológicas adhieren los funcionarios sino también el fin político en aprobar o reprochar ciertas medidas.

Un ejemplo en el cual es posible entrever estas complejidades es el proyecto de construcción de un barrio de lujo en el Ex predio de Boca en el cual se denotan las diferentes posturas al respecto. La postura oficial afirma que este tipo de urbanización serviría como una manera de darle valor a una zona postergada de la ciudad, pero es criticada por sectores de la oposición por no satisfacer demandas de vivienda social, entrando en la discusión que roles deben tener el Estado y el mercado.

Esta afirmación puede extrapolarse a las organizaciones profesionales o vecinales. En muchos artículos relevados se ha visto el apoyo de organizaciones profesionales a las decisiones de gestión o las conexiones entre funcionarios y desarrolladores.

La nota periodística *“Villa Luro: límites que no incluyen el área más codiciada”* hace referencia a la definición de los límites en la construcción en altura. Se redefinieron zonas de parcelas pequeñas pero se dejó afuera de la legislación un boulevard muy codiciado por los emprendedores inmobiliarios.¹⁹

Otra noticia que aplica a esta cuestión es aquella que da cuenta del proyecto de extensión de las dos diagonales (norte y sur) y por ende la expropiación de varias manzanas en la Ciudad de Buenos Aires. En este caso, las sociedades profesionales apoyaron este proyecto aludiendo a darle la misma importancia al norte y sur de la ciudad y una manera de aprovechar la construcción de estacionamientos subterráneos. Miembros de la oposición denunciaron el incumplimiento del código de planeamiento urbano, el cual intenta desalentar el uso de automóviles²⁰

En general podemos decir que la justificación más repetida frente a este tipo de emprendimientos fue la alusión al necesario cambio de la morfología urbana y modernización del trazado urbano.

“Hoy se deben priorizar los procesos de densificación en función de la cantidad de flujos que se producen; también la consolidación de la altura en lugares donde existen edificios de mayor porte, (Héctor Lostrí, subsecretario de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano de la CABA).²¹

Sin embargo esta argumentación puede relativizarse ya que la ciudad ganó 145.730.000 m² de construcción sin que la población se haya incrementado sustancialmente y sin que se haya terminado con los problemas de vivienda de 1.200.000 personas. Aún así es notable la concentración en ciertos barrios de la ciudad, con lo cual el argumento de la modernización frente a las nuevas contingencias y los servicios que debe ofrecer una ciudad puede ser complejizado

¹⁹ 29 de noviembre del 2011, Diario Clarín

²⁰ “Macri quiere de vuelta a las topadoras”, extraído del Diario Página 12 del día 18 de octubre del 2010

²¹ Relato extraído del artículo “Orden Urbano y nuevos proyectos”, en Diario Clarín el 5 de diciembre de 2012

*“Nuestra ciudad se equilibraría con herramientas de financiamiento a largo plazo para que las clases media, media baja e incluso baja puedan acceder a la compra de vivienda propia con hipotecas accesibles a largo plazo. Esa demanda no está contenida. Hace años que no se hacen obras para esos estratos socioeconómicos, porque no pueden comprar. Si eso cambiara, rápidamente los developers se pondrían a armar proyectos y eso reanimaría grandes zonas de la ciudad”.*²² (Damián Tabakman, presidente de la Asociación Argentina de Profesores de Real Estate (APPI))

También se abre el debate en términos de densidad y concentración de empleos y servicios.

“ Los especialistas dicen que sería aconsejable aumentar la densidad de población de la Ciudad en las áreas donde se concentran los servicios y los empleos. Pero advierten que densidad no equivale a altura. En cambio, proponen recuperar edificios ya existentes o edificar pocos pisos, pero hasta el fondo de manzana”

Esta explicación también complejiza la cuestión ya que demuestra que la construcción de torres de altura como única y posible respuesta a la gran densidad en la ciudad es fruto de una decisión económica rentística pero también política en lo que hace al tipo de urbanización que se pretende realizar.²³

De ésta manera se abre puertas a varias cuestiones estrechamente relacionadas: es claro que muestra que tipo de ciudadano se contempla y demanda este tipo de emprendimientos y por otro lado la funcionalidad de un Código que es congruente con las demandas del sector inmobiliario. Tampoco hay que olvidar que la actividad de la construcción es considerada como el motor del crecimiento económico y especialmente como generadora de empleo.

En uno de los artículos relevados se especifica el aporte sustancial del sector de la construcción al crecimiento del empleo registrado.

“El inicio del nuevo año también confirmó que la construcción es la locomotora en la generación de empleo” Después de un período en el cual ese sector delegó su liderazgo a la industria, el boom inmobiliario volvió a destacarse frente al resto de los sectores.

*La construcción registró un salto muy importante: la creación de puestos frente a diciembre último resultó del 1,4 por ciento, pero lo más notable radica en que la expansión respecto de enero 2005 fue del 34,3 por ciento”*²⁴

Es decir, frente a la construcción urbana se está en presencia de varias posturas y visiones respecto del sector. Por un lado los vecinos quienes se concentran en cuestiones relacionadas con la morfología del barrio, los problemas en los servicios y no poseen una mirada agudizada respecto al

²² *Ibíd*

²³ “Dicen que la ciudad puede seguir creciendo, pero sin tantos edificios. La polémica por la construcción.” Extraído de Diario Clarín, 16 de octubre del 2010

²⁴ “Extraído del artículo “ El trabajo se está vistiendo de blanco” en Página 12 del día 4 de febrero de 2012

potencial económico Por otro lado algunos funcionarios o empresarios que hacen hincapié en los resultados positivos a nivel macroeconómico que podría aportar la construcción.

La construcción a escala está orientada a sectores de poder adquisitivo alto y pretende ser un negocio rentístico. Los ambientes son pequeños y tienen como destino la percepción de renta, es decir pretende ser un negocio antes que satisfacer la demanda de viviendas.

Una observación no menor puede hacerse en relación a la solución que muchas veces se generan como producto de una presión constante de los vecinos.

Si las protestas se vuelven más sólidas y se logra captar la atención pública en muchos casos la respuesta es rezonificar e incluir terrenos, que son disputados por los vecinos.

Desde 2006, la respuesta legislativa a los reclamos de los vecinos fue modificar las zonificaciones de algunas áreas de barrios como Coghlan o el propio Caballito. Pero resultan parches que no solucionan la cuestión de fondo.²⁵

Es decir, además de ser protestas focalizadas, la respuesta resulta coyuntural y no soluciona estructuralmente el problema de la construcción en altura ya que terminan siendo meros anexos a ciertas regulaciones y su aplicación depende de cuanta presión ejerzan los vecinos, sin cambiar el código de planeamiento urbano en su totalidad.

Con respecto al dualismo legal/ilegalidad es interesante reconocer que en varios casos, las construcciones no estaban fuera del marco de la ley, sino que cumplían con las reglamentaciones y muchas veces también se demuestra la superposición de reglamentaciones, de "parches", que terminan dejando un vacío legal.

"Con casi 12.000 firmas, vecinos de Caballito les reclaman a los legisladores porteños que cambien la zonificación de los terrenos donde aún funciona la playa de maniobras de trenes de carga de Ferrobaires, junto a la estación"²⁶.

En este fragmento vemos también como este emparche también proviene desde asociaciones vecinales, en tanto sus medidas son más focalizadas por barrios y por zonas. Es llamativo que solo pidan una rezonificación y no un cambio estructural del código de planeamiento urbano o el tener acceso a la definición de aquello que regula la construcción por metro cuadrado.

La rezonificación también es una medida utilizada por los grandes inversores para poder construir sus emprendimientos bajo las normativas legales, es decir la creación de una normativa funcional pero de carácter cambiante y

²⁵ "La ciudad aplica parches mientras discute otro código", extraído del Diario Clarín del día 8 de agosto de 2010

²⁶ "Con 12000 firmas piden en caballito un parque público" extraído del Diario La Nación del día 5 de agosto de 2001

contingente, llegando al punto de superponerse medidas que terminan generando un vacío legal o al menos de cierta confusión

“ Sobre una franja de terreno que corre paralela a la avenida Avellaneda, la empresa proyecta la construcción de un nuevo centro comercial y le solicita a la Legislatura que rezonifique el área”²⁷.

4. Conclusiones

Las protestas vecinales deben ser vistas no solo como un grupo de vecinos que se oponen a las construcciones en altura. Deben verse como un entramado complejo, y contradictorio que entra en conflicto con otra lógica de construcción que ha estado creciendo en esta última década

El conflicto se construye como tal a partir de la emergencia de las protestas vecinales que mediante la vigilancia y la denuncia visibilizan esta puja por el derecho a la ciudad

Estas agrupaciones capitalizan recursos y se posicionan en el campo como actores sociales que marcan agenda, negocian y presionan ante organismos públicos y privados.

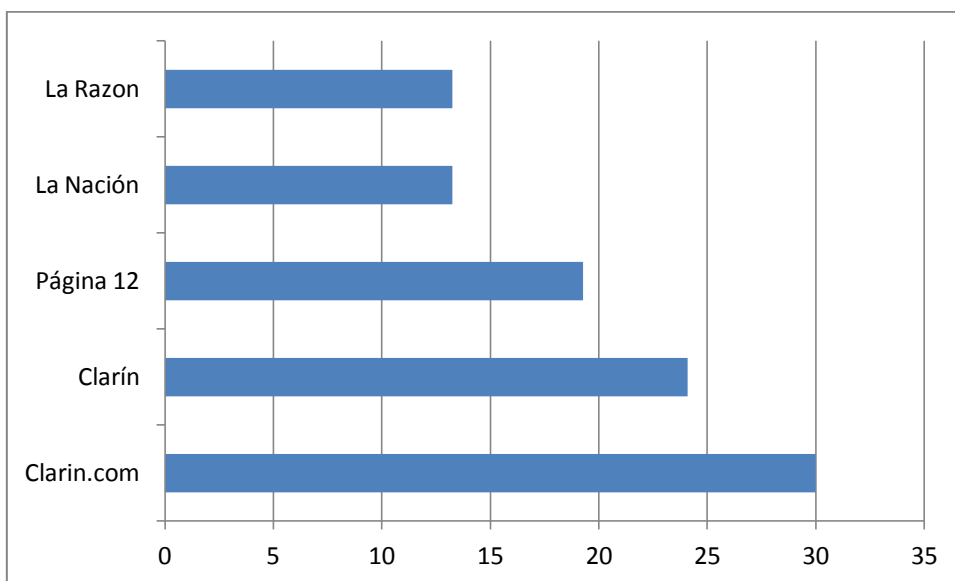
Es por esto que su accionar no debe pormenorizarse ni considerarse algo aislado a la dinámica urbana, sino que son parte de ello, siendo elementos que deben estar presentes en cualquier análisis de la normativa urbana.

²⁷ Postergan la votación para habilitar un Nuevo shopping”, extraído del Diario Clarín el día 24 de setiembre de 2009

ANEXO:

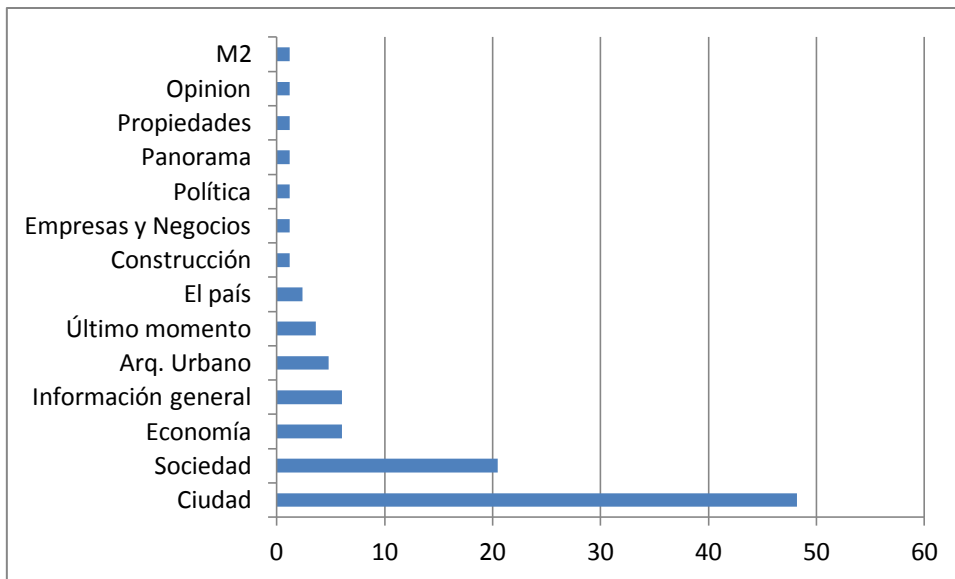
Descripción de la base:

Gráfico 1 . Cantidad de artículos por medios gráficos (en%)



Fuente : elaboración propia

Gráfico 2 .Cantidad de artículos por secciones (en%)



Fuente: elaboración propia

BIBLIOGRAFÍA:

- Bourdieu. P (1984) .Sociología y cultura. (pp135-141) Méjico:Grijalbo
- Bourdieu. P (1995). La lógica de los campos. Recuperado de <http://es.scribd.com/doc/73345896/Bourdieu-Textos-Espacio-Social-Posiciones-Campos>
- Bourdieu,P. (1997). Razones prácticas (pp 11-26) Barcelona: Anagrama
- Cabrera. C (2011) .Los Procesos de Construcción Social de Instrumentos de Regulación Urbana para Buenos Aires. 1940-2000" Tesis de Maestría PROPUR-FADU-UBA. Buenos Aires
- Pastrana, E y Di Francesco, V. (2002). Los actores de la sociedad civil en el Aglomerado Urbano de Buenos Aires. (manuscrito no publicado) Buenos Aires: Manantial
- Rosanvallon, P (2007).La contrademocracia. La política en la era de la desconfianza. (pp 21-125).Buenos Aires. 2007

Sitios web:

- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires [consulta 5 de abril de 2013]. Disponible en http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/banco_datos/?menu_id=34690
- Crónicas de un derrumbe denunciado. [consulta 5 de abril de 2013] disponible en http://protocomunacaballito.blogspot.com.ar/2012_05_01_archive.html