

XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2015.

# **Heridas urbanas: expropiación, ocupación y desalojo. El caso de la traza de la ex AU 3.**

Alejandro Quiroga y Ramiro Perez.

Cita:

Alejandro Quiroga y Ramiro Perez (2015). *Heridas urbanas: expropiación, ocupación y desalojo. El caso de la traza de la ex AU 3. XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-061/1103>

*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>.*

**Título: “Heridas urbanas: expropiación, ocupación y desalojo. El caso de la traza de la ex AU 3”**

Lic. Aníbal Alejandro Quiroga (UBA-FSOC). [alejandroquiroga1@gmail.com](mailto:alejandroquiroga1@gmail.com)

Lic. Ramiro Perez Ripossio (UBA-FSOC-IIGG). [ramiro7242@hotmail.com](mailto:ramiro7242@hotmail.com)

Durante la última dictadura militar (1976-1983) se produjeron profundas transformaciones en el diseño del espacio urbano de la Ciudad de Buenos Aires. La erradicación de “villas miseria”, el nuevo código de planeamiento urbano, la relocalización industrial y el plan de autopistas urbanas, entre otras. Estas políticas estaban dirigidas a modernizar y a la vez restringir el derecho a la ciudad por parte de los sectores dominantes hacia los sectores populares, reorganizando de un nuevo modo el espacio.

Esta ponencia tiene como objetivo principal la caracterización del conflicto suscitado en la traza de la AU 3, enmarcado en el plan de autopistas urbanas. El objetivo de este proyecto, impulsado durante la intendencia de Cacciatore, era unir la ciudad de Norte a Sur otorgándole al automóvil particular una preeminencia sobre otros medios de transporte público. Este proceso se originó a principios de la década de 1980, luego de que las viviendas expropiadas y parcialmente demolidas para llevar a cabo la iniciativa, fueran ocupadas por personas provenientes de la periferia de la ciudad y el Conurbano Bonaerense. Esta situación configuro una herida urbana y social que afectó a numerosos barrios de sectores “medios acomodados” estructurando una relación tensa entre los ocupantes, cuya situación habitacional se encontraba precarizada y los vecinos que ya habitaban el área, que percibían a los ocupantes como una amenaza tanto en su cotidianeidad como en el deterioro del valor de los inmuebles, una situación a la que podríamos caracterizar de otredad.

Rastreando las “huellas históricas” del fenómeno nos focalizaremos en la última etapa del conflicto, es decir, a partir de los cambios en la política del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires desde el año 2007, haciendo hincapié en las acciones colectivas llevadas por los distintos actores intervinientes en el conflicto, según las estrategias que desarrollan para hacer valer sus intereses.

## **Introducción**

Esta ponencia se focaliza en reconstruir el conflicto provocado por la inconclusión de la Au 3 durante la última dictadura militar (1976-1983), la cual ocasionó numerosas ocupaciones de viviendas expropiadas y parcialmente demolidas, por parte de sectores de la sociedad que se encontraban en una situación de desafiliación social.

Siguiendo a Oszlack (1991) la iniciativa de construir la Au 3 se encontraba enmarcada en un contexto en la que el gobierno de facto pretendía lograr una importante transformación en el espacio urbano de la Ciudad de Buenos Aires. En este sentido, la intendencia de Cacciatore procuraba construir un conjunto de autopistas que atravesarían la ciudad generando una modernización del espacio urbano. La Au 3 poseía la particularidad de ser el emprendimiento más importante que se pretendía realizar, ya que uniría la ciudad de norte a sur logrando una articulación entre los distintos accesos a la ciudad. A su vez, este proyecto se conjugaba con otras decisiones gubernamentales de tipo excluyente como el nuevo código de planeamiento urbano, que encarecía la propiedad de los inmuebles y la erradicación de villas que expulsó a los sectores populares hacia la periferia de la ciudad o hacia el interior y exterior del país.

Para la realización del proyecto era necesario llevar a cabo numerosas expropiaciones de comercios y viviendas familiares. Alrededor de 800 familias debieron abandonar sus viviendas recibiendo un valor que en la mayoría de los casos no les permitiría acceder a otro inmueble fuera de la traza. Este proceso trajo aparejado protestas vecinales e intervenciones judiciales ya que muchos propietarios denunciaron que el valor fijado por el Estado para expropiar sus viviendas era un 40% más bajo del valor real. Además hubo cuestionamientos de asociaciones profesionales de arquitectos que señalaron que el proyecto contenía errores en lo que hacía a la planificación urbana en general. Oszlack (1991)

Este proceso configuró el principal eje del conflicto ya que las viviendas expropiadas no fueron totalmente demolidas y el proyecto no continuó realizándose debido al deterioro de la economía nacional y a la pérdida de legitimidad política que atravesaba la dictadura. En algunos casos las viviendas fueron demolidas y en aquellas que no, fueron ocupadas por personas provenientes de los sectores populares cuya situación económica y habitacional era desfavorable. En los barrios afectados por esta “herida urbana” coexistieron diversos

factores que configuraron un clima tenso en la traza de la Au 3 entre los vecinos “frentistas” (históricos y propietarios), los vecinos “ocupantes” y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en tanto actores de un conflicto que se extiende hasta nuestros días. Aquí es fundamental introducir el concepto de “derecho a la ciudad” definido como aquella capacidad de fijar un lugar de residencia dentro del espacio urbano (Oszlack 1991). Este punto resulta clave ya que entendemos que en este conflicto existe una disputa permanente por quiénes pueden hacer uso de este derecho y quiénes no.

En este sentido, el trabajo propone el análisis del conflicto durante la gestión de Mauricio Macri, más precisamente entre los años 2007-2013. Para ello comenzaremos contextualizando históricamente el fenómeno, haciendo hincapié en su génesis y en los distintos gobiernos democráticos, particularmente en la ley 324 de gran relevancia para el estudio. Luego presentamos un apartado en el que realizamos una detallada descripción de las iniciativas que intentó aplicar el gobierno de la Ciudad durante la última etapa del conflicto. Asimismo conceptualizaremos cada actor interviniente en el proceso enfocándonos más concretamente en las organizaciones de vecinos “frentistas”, en las organizaciones de vecinos “ocupantes” y en el gobierno de la ciudad.

### **Contexto Histórico: Surgimiento y desarrollo**

Para comenzar no caracterizaremos cuestiones referidas al surgimiento del conflicto que ya fueron mencionadas anteriormente, más bien, nos centraremos en describir el comportamiento de los actores sociales intervinientes durante esos años.

Cuando las ocupaciones de las viviendas expropiadas fueron efectuadas comenzó a generarse un clima tenso en los barrios afectados por esta nueva organización territorial. Cabe destacar que algunos sectores de la traza, en donde se concretaron las ocupaciones, se encontraban ubicadas en barrios de clases medias acomodadas como Belgrano R y Saavedra, es decir, el sector 5 (Congreso-Panamericana) y 6 de la traza respectivamente.

En este sentido, desde el comienzo de las tomas comenzó la organización vecinal tanto de los vecinos “ocupantes” como de los “frentistas” para intentar lograr una solución al conflicto. De este modo, los vecinos “ocupantes” empezaron a organizarse de manera muy incipiente mediante comisiones de trabajo que buscaban mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas tomadas. Sin luz, gas y bajo la amenaza de cortes de agua los vecinos intentaban paliar las condiciones precarias en las que se encontraban. En esta etapa

del conflicto decidieron constituir comisiones de trabajo que atendieran cada una de las problemáticas que los afectaban. Los vecinos “ocupantes” son, al decir de Ranciere (1996), la parte que no tiene parte pero que quiere tener parte y por esto se instituye conflictivamente en el terreno de la disputa política, en la disputa de sentido.

Por otra parte, los vecinos “frentistas”, es decir aquellos que vivían frente a la traza (aunque también en zonas cercanas a ella), emprendieron un enérgico reclamo exigiendo una inmediata regularización por parte del Gobierno de la Ciudad. Para los fines que se propone este estudio hemos seleccionado la “Sociedad de Fomento Belgrano R” (del sector 5 de la traza).

En este sentido, caracterizamos esta asociación como una agrupación vecinal cuya fundación ocurrió a principios de la década de 1980 y cuyo principal objetivo era proteger la identidad barrial mediante lo que ellos consideraban el mantenimiento de la fachada histórica del barrio. Así, rechazaban toda iniciativa que tuviera que ver con la construcción de viviendas en altura ya que el barrio perdería la exclusividad marcada por inmuebles de gran categoría. Desde el inicio de la toma de viviendas, apuntaron en tres direcciones: entrega de folletos informativos sobre la situación del barrio a vecinos que se encontraban en zonas aledañas, reuniones vecinales para tomar decisiones y acciones de reclamo al Gobierno de la Ciudad para que resolviese el conflicto. Podemos caracterizar a las acciones de este grupo como de discriminatorias y estigmatizantes, lo que supone un proceso de diferenciación social entre un nosotros y un ellos, donde esta otredad está signada por una carga negativa.

La etapa democrática, a partir de 1983 implicó el nacimiento de una esperanza tanto para los vecinos “ocupantes” como para los “frentistas” de lograr regularizar y canalizar el conflicto. De este modo, la Intendencia de Buenos Aires procedió a establecer la ordenanza 33921 que procuraba normalizar la regularización de los “ocupantes” mediante el cobro de un canon que les permitiría vivir en el barrio dignamente. Pero la realidad era un poco más compleja, los mecanismos de regularización no funcionaron tal como se esperaba ocurriendo una tensión incesante entre regularización y desalojo, tal como lo expresa un entrevistado:

*“si si, hacían eso te presionaban, por ejemplo una de las modalidades que tenían ellos era vos ibas a buscar la chequera para pagar y no estaba la chequera, entonces un mes, dos*

*meses, no vengan el mes que viene cuando te querías acordar debías 4 o 5 meses y ya no podías pagar porque la guita te la gastabas no es que estábamos tirando manteca al techo y la podías guardar. Cuando no pagabas seis meses ahí te empezaban a apretar con el tema de desalojarte...”* (Entrevistado A.)

Si bien la intención de desalojar a los vecinos “ocupantes” en general no tuvo éxito, sí se configuró un escenario de incertidumbre y tensión en lo que hacía a la cuestión. Por otra parte, la relación entre los vecinos “frentistas” y los “ocupantes” fue aún más hostil. Los propietarios históricos de zonas linderas a las de la traza pretendían una solución rápida que no contemplaba a los ocupantes, en realidad, cualquier solución era viable siempre y cuando los vecinos “ocupantes” no siguieran viviendo en la traza.

Durante la década de 1990, ya con el menemismo en el poder y mediante la Intendencia de Grosso los intentos por regularizar a los “ocupantes” volvieron a la escena mediante dos ordenanzas municipales: la N° 45520 y la N° 45556, la primera establecía que debía regularizarse a los habitantes de la traza y la segunda implantaba una solución integral para todas las familias otorgándoles un nuevo canon, mediante el cual podrían saldar deudas atrasadas y además podrían escriturar las viviendas ocupadas. Sin embargo, la Intendencia de Grosso comenzó a ser amenazada por sospechas de corrupción de distinta naturaleza lo que derivó en la renuncia a su cargo en 1992. De esta manera, las expectativas de los vecinos “ocupantes” fueron disueltas ya que la iniciativa del ahora ex Intendente había finalizado.

Los años posteriores a la caída de Grosso se vieron enmarcados en un contexto de profunda incertidumbre para los vecinos “ocupantes”. Los intentos de desalojo volvieron a la escena desapareciendo toda iniciativa capaz de solucionar el conflicto.

Hacia el año 1996 la Ciudad de Buenos Aires fue declarada autónoma mediante la ley N° 24 588 y la instauración de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires. Así comenzó una nueva etapa en el conflicto analizado que prometía otorgar una solución definitiva. Desde ese año surgió nuevamente el debate en torno a las viviendas ocupadas en la traza de la ex Au 3 que se plasmaría tres años más tarde bajo la ley 324. Dicha ley se encontraba enmarcada en un programa integral destinado a la recuperación de la traza. La ley poseía cuatro alternativas esenciales que merecen ser mencionadas. La alternativa número uno ofrecía un sistema de créditos para acceder a una vivienda fuera de la traza, la segunda

contemplaba la compra del inmueble que habitaban, la tercera poseía dos sub-alternativas: la construcción de una vivienda nueva gestionada mediante el IVC (Instituto de Vivienda de la Ciudad) o la autogestión de los “ocupantes” con asesoramiento técnico y sostenimiento financiero por parte del gobierno para que pudieran construir sus propias viviendas dentro de la traza, por último la cuarta alternativa establecía la autoconstrucción de viviendas con asesoramiento pero para familias en situación de extrema pobreza y para personas mayores de sesenta años.

En este sentido, la ley implicó un importante punto de inflexión, ya que por primera vez en la historia del conflicto un marco jurídico podía permitir solucionar la cuestión habitacional para las familias que vivían en la traza en situación de irregularidad. Si bien, algunas de las alternativas propuestas por el Gobierno de la Ciudad poseen un carácter expulsivo, la ley es bien clara cuando permite la autogestión en la construcción de viviendas por parte de los “ocupantes”. De este modo, la Asociación Civil Sembrar Conciencia, como organización representante de los ocupantes participó activamente en la conformación de cooperativas de trabajo para aplicar la alternativa brindada por la ley de autoconstrucción de viviendas dentro de la traza. Sin embargo, dicha organización no pudo garantizar que el proceso se llevara a cabo de manera efectiva. Muchos vecinos “ocupantes” desarrollaron actividades poco transparentes que lamentablemente desembocaron en la pérdida de confianza por parte de la dirección de la cooperativa. Tal como expresa uno de sus máximos exponentes:

*“Lo triste de esto que algunos compañeros les llevaban los materiales y lo vendían, entonces vos decís como haces si desde adentro mismo te están boicoteando porque eso es boicotear al conjunto”* (Entrevistado A).

De esta manera, una importante alternativa para los “ocupantes” se vio extinguida. La autogestión implicaba que aquellas familias que se habían instalado en la traza hacía tiempo pudiesen consolidar su posición como vecinos legítimos del barrio. La situación de incertidumbre que caracterizaba a etapas anteriores, marcadas por el desalojo y la intimidación podrían haber llegado a su fin.

De todas maneras, la ley 324 merece ser tenida en cuenta como una instancia clave del conflicto que demuestra como los “ocupantes” lucharon para regularizar su condición y como el Estado debió contemplar sus demandas. Además es importante remarcar que

mientras la ley se aplicó numerosas familias pudieron acceder a la vivienda de modo digno y estable.

Con el correr de los años las soluciones habitacionales que con tanto énfasis habían comenzado años atrás poco a poco fueron extinguiéndose por la complejidad que requería la aplicación del programa y por falta de decisión política del Gobierno de la Ciudad. A continuación presentamos un apartado en el que se analizan las acciones llevadas a cabo sobre la traza por parte del gobierno de Mauricio Macri. Esta etapa merece especial atención debido a las transformaciones que se dieron en la traza en pocos años de gestión política.

### **Principales acciones del “PRO” en la traza durante el período 2007-2013**

Existe un aspecto de la realidad que durante esta etapa no se puede negar, y es que el Gobierno de Mauricio Macri desde un primer momento accionó sobre la traza para otorgar una solución definitiva a un conflicto que databa de los últimos veinte años.. Para facilitar la explicación hemos dividido las principales acciones del gobierno de la ciudad en esta nueva etapa focalizada en cuatro momentos que exponemos a continuación:

- A) Desalojos a “vecinos ocupantes” para lograr una reurbanización excluyente.
- B) La Corporación “Puerta Norte”
- C) La lucha por los espacios verdes
- D) La ley 3396

### **Desalojos y subsidios. Una solución excluyente**

En el año 2008 se promulga el decreto 1521/05 que apuntaba a realizar desalojos a través de subsidios a las familias ocupantes. Tal como lo expresa el jefe de gabinete porteño Rodríguez Larreta:

*“Despacito, en silencio, se van haciendo desalojos”* (Diario Página 12; 2009).

La argumentación del gobierno de la ciudad era que el decreto desalojaba a familias que corrían peligro, ya que sus viviendas se encontraban en estado ruinoso. Luego, se sanciona el decreto 1165/08 cuya modificación esencial respecto del anterior radicaba en modificar los montos de subsidios por desalojos a las familias afectadas quitándoles además la posibilidad de acceder a créditos hipotecarios municipales. El decreto apuntaba a recuperar los codiciados terrenos del sector 5 de la traza que poseían un alto valor inmobiliario. En



general, la iniciativa fue bien vista por los “vecinos propietarios” ya que relocalizaba a los ocupantes permitiendo la revalorización de las propiedades en la zona. Tal como lo expresa un vecino que vive frente a la traza en el sector 5:

*“Te ponían el camión de la mudanza era... jajá... pero estaba bien era la única solución tenías el camión de la mudanza y el camión de la demolición y el tipo con la guita, les daban la guita y subían todito al camión de la mudanza.”* (Vecino Sociedad de Fomento Belgrano R).

La Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires expresa al respecto:

*“Por su parte, el Decreto 1165/08 se caracterizó por el método compulsivo de ejecución. En este sentido, se puede afirmar, tal como surge del informe adjunto, que la implementación del mismo se concentró en anular el carácter voluntario de la adhesión, condicionando a los destinatarios a través de intimaciones de desalojos administrativos realizados por la Dirección General de Administración de Bienes y decretos del Poder Ejecutivo. Esta circunstancia, sin dudas, condicionó los resultados alcanzados, y dio lugar al cuestionamiento judicial por intermedio de distintos amparos, en los que como medida cautelar se ordenó la suspensión de todos los desalojos dispuestos en el marco de este Decreto”.*

Cabe destacar, que estas medidas fueron acompañadas del veto a la ley de emergencia habitacional.

*“Al firmar el veto, el jefe de Gobierno, Mauricio Macri, deja abierta la puerta para el desalojo de unas setecientas familias que ocupan la traza de la ex AU3, un conjunto de viviendas que fueron expropiadas para la construcción de una autopista que nunca se hizo y están ocupadas por familias desde hace más de veinte años.”*

La ley de emergencia habitacional prohibía los desalojos compulsivos hasta no haber brindado una solución habitacional estable.

Los “vecinos ocupantes” ante el avance del Gobierno de la Ciudad mediante este sistema de desalojo, respondieron haciendo uso de “distintas estrategias judiciales” presentado recursos de amparo que les permitían desalentar los desalojos.

*“...la abogada Natalia Belmont, del grupo Enlace Cual Derecho, que asiste a las familias afectadas. “Desde entonces comenzaron las intimaciones a desalojos administrativos, es decir, no por la vía judicial”, agregó la abogada. Por esa razón, la organización presentó*

*en diciembre un recurso de amparo en favor de las familias intimadas, al que la jueza Elena de Liberatori hizo lugar, ordenando la suspensión de los desalojos hasta que se den soluciones habitacionales para esas familias.” (Ídem anterior).*

Este fragmento de la prensa escrita muestra como intervinieron distintos grupos, uno de ellos “Enlace cual derecho” que representando a los ocupantes utilizó recursos para contrarrestar las iniciativas del gobierno de la ciudad. El gobierno respondió apelando la suspensión de los desalojos que ordenó la jueza Liberatori argumentando que eran viviendas con riesgo de derrumbe y que se otorgaría un subsidio de \$ 96 000, brindando así una solución habitacional. Los subsidios entregados también fueron objeto de debate ya que en un principio hubo presiones a familias para ser desalojadas con tan sólo \$ 6000, con el tiempo esas cifras fueron incrementándose llegándose a otorgar sumas de hasta \$ 96 000, antes de la sanción de la ley 3396.

*“Así que empezó a apretar a la gente que no estaba regularizada, apretaba y le daba 6000 pesos, después cuando vio que nos pusimos duros empezó a dar 25.000 pesos.” (Vecino ocupante; A).*

Las primeras iniciativas del “PRO” en la traza de la AU 3 tuvieron distintas apreciaciones por parte de los diferentes sectores vecinales. En el caso de los “ocupantes” fue visto como un atropello hacia las familias en situación de vulnerabilidad violando sus derechos.

*“El empezó a desalojar, a mandar cédulas de desalojo, porque nos agarró con la guardia baja, a un par de familias las desalojo, las cago.” (Vecino ocupante; A).*

Sin lugar a dudas, la ley 324 había implicado una importante conquista por parte de los “vecinos ocupantes”, ya que regularizaba su situación mediante un conjunto de alternativas que les permitía acceder a la vivienda teniendo la seguridad de no ser desalojados hasta no haber obtenido una solución habitacional. Los desalojos, si bien tenían un amparo legal a partir de la promulgación de decretos y debido a la derogación de la ley de emergencia habitacional, no respetaban la ley 324 faltando a su cumplimiento.

Por otra parte, los vecinos de Belgrano R veían esta iniciativa como una solución rápida a la problemática.

*“...Macri o el ideólogo dieron soluciones reales, o sea a los ocupantes les decían le ofrecieron valores que después fueron incrementándose a \$120 000 por grupo familiar no reintegrables, un subsidio no reintegrable o sea te daban 120 000 mangos vos firmabas y*

*te comprometías a desocupar para tal fecha...*” (Vecino propietario. Sociedad de Fomento Belgrano R; B).

*“Entonces que sucedió, ahí fue un boom porque te imaginabas que el 60% de los ocupantes con los \$120 000 te comprabas una propiedad te aclaro...”* (Vecino propietario. Sociedad de fomento Belgrano R B).

Estas citas muestran que para esta asociación la solución real al problema se debía a la rapidez y efectividad de los desalojos con las compensaciones correspondientes. Las sumas brindadas por el Gobierno de la Ciudad no le permitían a los “ocupantes” acceder a la vivienda dentro de los límites de la ciudad. El resultado de estas políticas llevaba a estas familias a sub-urbanizarse hacia la periferia del Conurbano Bonaerense, además de no respetar su condición de “vecinos” desarticulando sus redes de socialización (trabajo, escuela).

### **La lucha por los espacios verdes**

Esta lucha comienza accidentalmente, ya que la primera plaza recuperada del sector 6 de la Traza se realiza en 1996 por un conjunto de agrupaciones sociales y vecinales con el objetivo de rescatar y homenajear la lucha de Hijos, Madres y Abuelas de Plaza de Mayo. A este espacio verde recuperado, la legislatura porteña en el 2008 mediante una ley le otorgó oficialmente el nombre de “Plaza Madres del Pañuelo Blanco”. Esto constituyó un precedente para los vecinos de cómo actuar para defender los espacios públicos, y en especial este corredor verde.

En el año 2009, en el sector 6 de la traza (Panamericana-Congreso) se acentúan las luchas sociales en defensa de los espacios verdes. La iniciativa inconsulta del gobierno de Mauricio Macri era instalar un establecimiento de la Policía Metropolitana, con zonas de entrenamiento, con un centro de inteligencia y un galpón de la guardia de auxilio y un Centro Deportivo que estaba previsto para realizarse en el sector 5 para ser utilizado por las escuelas de la zona. Con esto se estaba incumpliendo con la Ordenanza Municipal 50.384 que data de 1996, y que en su artículo 3 plantea “que para hacer uso de la reserva para equipamiento comunitario se debe elevar a consideración de la Legislatura Porteña”, aspecto que no fue respetado. Tal como expresa un vecino de la zona:

*“... ehh el gobierno de la ciudad vio la posibilidad de usar las manzanas de la traza de Donado que habíamos ya incorporado en el barrio como espacio verde público con una*

*reserva de equipamiento comunitario, estaba previsto por los vecinos. Ahora el gobierno de la ciudad entendió que equipamiento comunitario era un destacamento policial...”* (Vecino de la Asamblea de Saavedra).

El gobierno de la Ciudad intentó imponer como argumento su incumbencia para construir en el área, respaldándose en la ley 3396 que se refiere al sector 5 (Av. Congreso- Av. de los Incas) que lo habilita a la venta de propiedades, constituyéndose de esta manera, un fabuloso negocio inmobiliario.

La encrucijada en la que se encontraba el gobierno era la siguiente: en el sector 5 de la traza estaba previsto legalmente llevar a cabo la construcción del Centro Deportivo; esto colisionaba con los intereses inmobiliarios por lo que se decidió trasladar la construcción de este al sector 6, a solo ocho cuadras del Parque Sarmiento. A esto los ciudadanos de la Comuna 12 lo entendieron como un despropósito por su cercanía al polideportivo mencionado y porque la necesidad del mismo estaba constituida en el otro sector.

La respuesta vecinal fue contundente. Se formó una asamblea en defensa por los espacios verdes ya conquistados llevando a cabo distintas movilizaciones y cortes en el límite de la traza del Acceso Norte.

En el año 2010, los vecinos reunidos en Asamblea confeccionaron y presentaron un Proyecto de Ley donde quedaba establecido que se respetara el 100% de los espacios verdes públicos de la totalidad de la traza como plazas.

Luego en el 2011 los vecinos y organizaciones de la Comuna 12 se promovieron en la Legislatura Porteña una serie de proyectos de ley para nominar, y defender de esta manera, toda la serie de plazas del Parque lineal que corre entre las calles Donado y Holmberg desde Gral. Paz hasta la Av. Congreso. Los nombres fueron elegidos por los vecinos y refrendados por más de 3.000 firmas, y son Plaza Spilimbergo, Plaza Daniel Garcia (en homenaje a un vecino víctima de la violencia en el fútbol, Plaza Carpani, Plaza Juana Azurduy, Plaza Edmundo Rivero Y Plaza Cuchi Leguizamon. En este marco se efectuó un mega festival que nucleó a alrededor de 5000 personas dejando en claro su postura ante la temática, entre otras múltiples actividades de impacto local que amalgamaban la información con el conjunto de los vecinos.

*“...hicimos un festival muy grande junto a la familia de Cuchi Leguizamón porque se cumplían 10 años de su muerte y una vecina propuso que esa plaza llevara su nombre...”*  
(Entrevistado; C).

La asamblea formada por los vecinos logró limitar la construcción del establecimiento de la Metropolitana y que el Centro Deportivo no se construyera. Por otro lado, se obtuvieron de la Legislatura Porteña la nominalidad de los espacios verdes de todo el sector.

El desafío que se plantean por delante los vecinos es recuperar la Plaza Spilimbergo, en estos momentos ocupada por la Policía Federal como depósito de autos.

De las 20 manzanas que demolió la dictadura en los años 1978/79 en el barrio de Saavedra, los vecinos y organizaciones intermedias recuperaron 8 dándole forma de plazas, creando de esta manera todo un parque lineal, al que se proponen defender de la avaricia inmobiliaria.

### **La Corporación “Puerta Norte”**

Si bien existió un paralelismo temporal entre los desalojos compulsivos y el proyecto de Corporación “Puerta Norte”, con fines analíticos lo exponemos separadamente.

*“El jefe de Gobierno porteño, Mauricio Macri, envió un proyecto a la Legislatura para crear la Corporación Puerta Norte, que administrará un fideicomiso constituido con el dinero de todos los terrenos que planea vender. Entre ellos, está la traza de la ex AU3, que será saldada previo desalojo de las 700 familias que viven allí (cada lote valdría más de 50 millones de pesos).”* (Diario Página 12; 2009).

El proyecto le permitía al Gobierno de la Ciudad disponer del dinero obtenidos por la venta de los millonarios terrenos de la traza. Esos terrenos iban a ser explotados por privados y el Gobierno de la Ciudad los administraría para fines sociales.

*“La idea es explotarlos económicamente para conseguir fondos para Educación, Salud y Transportes, pero también acelerar la solución de uno de los problemas urbanísticos más graves de Buenos Aires: la recuperación de la traza de la ex AU 3”.* (Diario Clarín; 2009).

Los desalojos llevados a cabo por el gobierno de la ciudad habían permitido liberar un 40% de las propiedades ocupadas en la traza (según fuentes periodísticas), esta iniciativa se encontraba concatenada con el proyecto de “Puerta Norte” que tenía como objetivo recuperar el dinero utilizado por el Gobierno de la Ciudad para subsidios a ocupantes

desalojados, y consecuentemente obtener abultados fondos en un fidecomiso debido a la venta de terrenos a privados.

La principal crítica apuntaba a caracterizar el proyecto como un negocio inmobiliario que por un lado, no resolvía la problemática de la vivienda de un modo efectivo y por el otro se hacía un uso privado de terrenos que eran públicos.

Tal como afirma el legislador Di Filippo:

*“A los vecinos por fuera de la traza les decían que iba a ser un emprendimiento donde todos iban a participar. Y en lugar de eso van a hacer esta corporación que tiene un fin claramente inmobiliario”, cuestionó. “Dicen que los directores no iban a cobrar para evitar el gasto político. Y se olvidaron a decir que van a tener una comisión de la ganancia. Es casi un McDonald’s”, graficó. (Diario Página 12; 2009).*

Durante el año 2009 las críticas al macrismo se acentuaron desde diversos sectores generando una situación de difícil solución. Los amparos y las medidas cautelares presentados por los “vecinos ocupantes” establecían un nuevo equilibrio político que hacía necesaria una nueva salida. A continuación desarrollaremos lo referido a la ley 3396 que a nuestro entender expresó una “salida consensuada” al conflicto.

### **La ley 3396**

El 7 de diciembre de 2009 se sanciona la ley 3396 dando lugar a una nueva etapa del conflicto. La ley fue propuesta por el presidente de la comisión de vivienda y legislador por la Coalición Cívica Facundo Di Filippo.

La ley introducía dos aspectos relevantes de ser mencionados. En primer lugar, los “vecinos ocupantes” podrían optar por obtener un subsidio de \$ 150 000 y demostrar que con esta suma alcanzarían una solución habitacional definitiva o bien podrían optar por viviendas sociales que serían construidas en el sector 5 de la traza (De Congreso a av De Los Incas) mediante un sistema de créditos blandos.

Los distintos actores involucrados en el conflicto consensuaron esta ley como una solución definitiva al conflicto. Para los “vecinos ocupantes” expresaba una posibilidad de ponerle tope a los desalojos, además de poder acceder a viviendas dentro de la traza. Los “vecinos propietarios” linderos a la traza se mostraron satisfechos al ver que en numerosos terrenos expropiados se llevarían a cabo emprendimientos inmobiliarios que respetarían la fachada tradicional del barrio, como es el caso del “Barrio Parque Donado-Holmberg”.

Sin embargo, en lo que respecta a la aplicación de la ley en la actualidad ha recibido importantes críticas, principalmente de los “vecinos ocupantes” debido a las irregularidades en las que se entregan las viviendas sociales de la traza.

*“Los van a cagar a todos, es más se están mudando sin tener terminada la casa, gravísimo, no tenes final de obra y estas mudando..... Han llevado a la gente a un estado, han hecho una degradación tan grande de todo, que vos familia te terminas ajustando a lo que ellos te imponen, y donde vivís, hacinado en un edificio donde ellos te metieron...”* (Entrevistado; A).

Como podemos observar, en la actualidad las viviendas sociales llevadas a cabo por el gobierno de la ciudad están perpetuando una situación de vulnerabilidad y precariedad. Las viviendas son entregadas en condiciones de hacinamiento y sin terminar generando una nueva problemática.

Esta declaración de Di Filippo en una red social grafica lo mencionado anteriormente:

*“Estas viviendas se están construyendo de muy mala calidad. Prueba de ello es la solución habitacional 1, que fue planificada y se comenzó a construir con 40 departamentos de dos ambientes, sin hacer un relevamiento de las familias y de las verdaderas necesidades, y que tuvo que modificarse el proyecto acarreando más costos al estado. Hoy están viviendo algunas familias, pero en malas condiciones, con una obra y materiales de mala calidad (ya se han roto varios accesorios) y sin algunos servicios públicos. Vale recordar que estas viviendas debieron ser inauguradas integralmente hace más de un año. Las otras soluciones habitacionales marchan lentamente, e incluso una se está construyendo con “paneles” (en vez de ladrillos), o sea con un sistema constructivo barato. El gobierno debe suponer que los beneficiarios no merecen buenas construcciones”.*

Como podemos observar, la situación presente amerita una nueva movilización de los “vecinos ocupantes” a través de la asociación civil “Sembrar conciencia” por los inconvenientes en la aplicación de la ley. Se plantea la posibilidad de volver a plantear amparos para lograr la finalización de las viviendas sociales en tiempo y forma logrando que de una vez por todas se solucionen un conflicto que lleva 30 años de historia.

## **Conclusiones**

Esta ponencia intentó contextualizar el conflicto suscitado en la traza de la AU 3 debido a su inconclusión y posterior ocupación. La intendencia de Cacciatore impulsó un conjunto de transformaciones del espacio urbano de la Ciudad de Buenos Aires entre las que se encontró el Plan de Autopistas Urbanas, cuyo principal objetivo era unir la ciudad de Norte a Sur mediante la construcción de una autovía. A partir de entonces comenzaron a efectuarse expropiaciones de viviendas que fueron parcialmente demolidas y ocupadas por sectores cuya situación habitacional era precaria. Este proceso provocó una “herida urbana” generando un conflicto entre los vecinos históricos y propietarios denominados “frentistas” y los vecinos “ocupantes” siendo otro actor fundamental y no neutral el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que en distintas etapas aplicó políticas sobre la traza de distinto carácter. Con el retorno de la democracia comenzaron a crearse posibilidades para regularizar la situación de los ocupantes. Uno de los hechos más destacados fue la ley 324 que por primera vez establecía un conjunto de alternativas que brindaban soluciones habitacionales para los ocupantes. Si bien la ley no se aplicó correctamente destacamos su importancia como reflejo de un proceso de lucha por parte de los sectores populares que habitaban la traza.

El Gobierno de Mauricio Macri a partir del 2007 impulsó una fuerte política de desalojo que se combinó con la iniciativa de llevar a cabo emprendimientos inmobiliarios de privados que se vieron beneficiados por acceder a terrenos fiscales a precios relativamente bajos.

### **Bibliografía**

Cadarso, Pedro (2001): Fundamentos teóricos del conflicto social. Madrid: Siglo XXI.

Margulis, M (1999), La segregación negada, Buenos Aires: Biblos

Oszlack, O (1991) Merecer la Ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano, Buenos Aires: CEDES/Hvmanitas

Ranciere, J (1996), El desacuerdo ,Buenos Aires: Nueva Visión

Tarrow, Sidney (1997): El poder en movimiento. Los movimientos sociales, la acción colectiva y la política. Caps. 1, 2 y 6. Madrid: Alianza Universidad



