

Instituto de Investigaciones Gino Germani
VIII Jornadas de Jóvenes Investigadores
4, 5 y 6 de Noviembre de 2015

Nombre y Apellido: María de la Paz Aquino, Juliana Marcús y Diego Vazquez

Afiliación institucional: IIGG / IIGG-CONICET / IIGG

Máximo título alcanzado o formación académica en curso: Lic. en Sociología / Dra. en Ciencias Sociales / Estudiante avanzado de Sociología

Correo electrónico: quinomariadelapaz@gmail.com / julimarcus@gmail.com / diego.vazquez91@gmail.com

Eje problemático propuesto: 6. Espacio social, tiempo y territorio

Título de la ponencia: La producción de “vacíos urbanos” en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la manzana 66 del barrio de Balvanera

Palabras clave: Producción del espacio urbano - Vaciamiento urbano - Narrativas legitimadoras - Manzana 66

1. Introducción

Esta ponencia presenta algunos resultados de una investigación en curso sobre procesos de producción del espacio urbano en la Ciudad de Buenos Aires.¹ En esta oportunidad nos proponemos abordar el caso de la manzana 66 del barrio de Balvanera, demolida completamente para la construcción de un microestadio, como manifestación de un proceso particular de mercantilización de la ciudad. Para ello trabajamos sobre la reconstrucción histórica de ese espacio y sus usos previos a convertirse en un *vacío urbano*, tal como es definido desde la retórica urbanística. A partir de este objetivo nos preguntamos ¿Quiénes son los actores involucrados en este proceso de vaciamiento urbano? ¿Qué tipo de usos registraba esa manzana antes de su demolición? ¿En términos de Henri Lefebvre, de qué modo es concebido este espacio urbano desde los discursos y las prácticas de los promotores inmobiliarios, desarrolladores urbanos y el Estado? ¿Cuáles son los proyectos que se presentan para (volver a) llenar la

¹ Nos referimos al Proyecto UBACyT 20020130200080BA (2014-2016), “La incidencia de los procesos de mercantilización de la ciudad en los usos legítimos e ilegítimos del espacio urbano. Ciudad de Buenos Aires, 2007-2015” dirigido por la Dra. Juliana Marcús. María de la Paz Aquino y Diego Vazquez, co-autores de este trabajo, integran el equipo de investigación.

manzana 66, tanto desde los capitales privados como desde los propios vecinos del barrio? ¿Qué tipo de “narrativas legitimadoras” apuntalaron estos procesos?

La metodología de investigación se basó en el análisis de fuentes secundarias tales como artículos periodísticos y el contenido de los blogs de las asociaciones vecinales. Asimismo, se realizaron entrevistas en profundidad a los vecinos a fin de recuperar la historia de este espacio. Complementariamente se llevaron a cabo observaciones no participantes de asambleas, manifestaciones y concentraciones vecinales en el espacio público así como también observaciones en las zonas contiguas a la manzana en estudio.

2. La reconstrucción histórica de la manzana 66

Cerca del centro geográfico de la ciudad, en un barrio con alta densidad poblacional y rodeada de grandes edificios existe una manzana enteramente arrasada. Se trata de un espacio vacante, un *vacío urbano* (Imagen 1) que contrasta fuertemente con una trama urbana espesa. La manzana 66 de la Comuna 3 de la Ciudad de Buenos Aires, ubicada entre las avenidas Belgrano y Jujuy, y las calles Catamarca y Moreno en el barrio de Balvanera, es hoy una porción de ciudad demolida y destruida que espera por ser (re)llenada.

Imagen 1. La manzana demolida y su contexto urbano



Fuente: Foto de archivo de la asociación vecinal “Manzana 66”.

Sin embargo, previo a ser parte de una disputa por la producción del espacio urbano entre grandes desarrolladores y promotores, vecinos agrupados y el nunca imparcial gobierno local, este terreno ya se encontraba lleno de habitantes y de usos. Antes de describir y analizar el proceso de *destrucción creativa* que ha sufrido, consideramos relevante reconstruir su historia que pareciera ser olvidada e invisibilizada por buena parte de los actores intervinientes que abordan la cuestión de la manzana 66 desde una perspectiva que parte desde un espacio *siempre ya vacío*. En este típico proceso de “*vaciar y llenar*” un terreno se suelen utilizar ciertas *narrativas legitimadoras* (Franquesa, 2007) que se manifiestan con una lógica determinada. En primer lugar, se intenta invisibilizar aquellos viejos usos del suelo que fueron suprimidos por considerarlos poco rentables -ilegítimos- desde la óptica del capital. Una vez logrado esto, se presenta el lugar como un terreno *siempre ya vacío* y abandonado que espera ser rescatado. Y, por último, se promocionan con gran espectacularidad los proyectos inmobiliarios que han venido a *llenar* este espacio *vacío*.

Para lograr esta reconstrucción, contamos con los testimonios de los propios vecinos de la zona, el registro fotográfico que aún conservan y algunos datos estructurales de la Comuna que permitirán situar en contexto a la manzana. A partir del análisis de los datos registrados, podemos asegurar que sobre estas 22 parcelas había construcciones antiguas, fechadas alrededor de la década del ‘20, especialmente propiedades horizontales de planta baja que no superaban en ningún caso los dos pisos de altura y que eran utilizadas como viviendas.

Imagen 2. Las antiguas fachadas de las casas de la manzana 66



Fuente: Foto de archivo de la asociación vecinal “Manzana 66”.

Incluso, uno de estos inmuebles había sido catalogado como patrimonio histórico, lo cual inhabilitaba su demolición. La zona, además, registraba comercios que se ubicaban sobre las dos avenidas, en particular mueblerías, pequeños locales barriales y dos estacionamientos. El modo de tenencia predominante, al menos para la etapa final, era el alquiler lo que permitió un relativamente rápido desalojo de inquilinos una vez vencidos los contratos correspondientes y, a su vez, favoreció la concentración de los diferentes lotes en manos de un solo propietario.

En cuanto a los antiguos habitantes de esta manzana los entrevistados relataron que se trataba de gente humilde y trabajadora, de una clase media-baja empobrecida, similar al resto de los vecinos del barrio, que en general solían alquilar pequeños departamentos de planta baja donde vivían con sus familias. En estas típicas construcciones de principio de siglo XX, de pasillos largos y angostos, los inquilinos compartían una entrada y un patio en común.

Para ampliar la mirada y contextualizar a la manzana, observamos que el informe territorial de 2014 de la Comuna 3 que realizó el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA)² muestra que el 32% de los habitantes pertenecen a un estrato social medio-bajo, el 27% al estrato medio y el 14% al estrato bajo y, al mismo tiempo, sólo un 50% es propietario. La densidad poblacional es casi un 70% más alta que la del promedio de la CABA y la superficie de espacio verde por habitante es de tan solo 0,4 m² contra un promedio de 6,4 m² en CABA. En síntesis se trata de una de las comunas más pobres, con mayor hacinamiento y con el peor promedio de espacios verdes de la ciudad.

Por último, consideramos importante destacar la existencia en el barrio de algunos edificios construidos por el Banco Hipotecario Nacional en la década del '70 bajo el plan de Viviendas Económicas Argentinas (VEA) con un carácter social y que fueron asignadas por sorteo. De esta forma, algunos de los vecinos agrupados más activos que disputan una producción del espacio urbano con un sentido diferente al de la "*lógica espacial de la neoliberalización*" (Franquesa, 2007) que pretende transformar la ciudad en una *marca* y en una *mercancía* para pocos, son viejos beneficiarios de políticas públicas de vivienda, de modo que poseen recuerdos grabados por la propia experiencia de una forma diferente de producir ciudad.

² Fuente: "Informe territorial Comuna 3. Balvanera- San Cristóbal". Secretaria de Planeamiento. Ministerio de Desarrollo Urbano. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2014. Disponible en: http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/images/informes_territoriales/comuna3_2014.pdf

3. Proceso de vaciamiento

Como hemos demostrado, la manzana ahora demolida posee su propia historia y las huellas dejadas por su pasado. Para convertirse en este espacio que se presenta como un terreno baldío, libre de vida urbana, ha sido necesaria una activa participación de los actores interesados en crearlo. Se trata de lo que David Harvey (2008) caracteriza como *destrucción creativa* y que se define como un proceso que realizan los grandes desarrolladores urbanos, en sintonía con los gobiernos locales, para eliminar el valor económico de un espacio y luego apropiarse de los grandes beneficios que trae aparejada la revalorización del suelo. De esta manera, se logra dotar de sentido el vaciamiento y la destrucción entera de esta manzana con vistas a la posterior construcción de un moderno y lujoso microestadio.

A partir de 2011, aproximadamente, comienzan a registrarse las primeras demoliciones en el lugar. Un tiempo antes, la familia Miguens, dueña de todas las propiedades de la manzana a través de la empresa MICRISOL S.A., había decidido empezar con el proceso de expulsión de los habitantes y el posterior abandono de los inmuebles a partir de la no renovación de los contratos de alquiler y los acuerdos económicos con los inquilinos para que abandonaran sus casas. Existen relatos de vecinos que aseguran haber observado agresiones y presiones en contra de aquellos que se negaban a abandonar sus viviendas. Uno de los entrevistados nos decía que *"(...) un señor que trabaja en el hospital Ramos Mejía que me parece que tiene, o alquila o vive ahí frente a la manzana y él tiene varios relatos sobre cómo vio que se fue desalojando. Aparentemente ha habido agresiones como...generalmente se termina arreglando con dinero. Pero también creo que han usado la fuerza. La presión, la amenaza. Me parece que hubo"*³.

A medida que se desocupó la manzana, rápidamente se cerraron los comercios y se tapiaron ventanas y puertas para impedir que las construcciones fueran tomadas (Imagen 3). Finalmente, se procedió a derribar íntegramente todas las construcciones.

³ (R., cura de la Parroquia "María Madre del Redentor", entrevista personal, 23 de julio de 2015).

Imagen 3. Los frentes tapiados previo a la demolición



Fuente: Foto de archivo de la asociación vecinal “Manzana 66”.

Mediante este proceso de *destrucción creativa*, la manzana 66 toma su forma actual de terreno baldío, de *vacío urbano*. Al referirnos a este término, un verdadero oxímoron, es preciso recordar la advertencia de Stanchieri y Aricó (2013) sobre la imposibilidad misma del vacío en todo espacio urbano. Se trata de una conceptualización que presenta una interesante ambigüedad: por un lado, desde la retórica urbanística se define como *vacío* todo espacio que no responda a los usos legítimos establecidos por la lógica del capital; pero, por otra parte, estos mismos terrenos pueden ser entendidos por los habitantes y usuarios como espacios intersticiales que la planificación urbanística no terminó de definir y que presentan una oportunidad para su libertad y participación en la producción de la ciudad.

En este caso, el *vacío urbano* sólo fue posible por la activa acción de agentes interesados en una aniquilación de los viejos usos del espacio, considerados poco productivos desde la óptica del capital. De este modo, el desplazamiento de la antigua población y la destrucción de las construcciones tuvieron como fin emprender luego una revalorización del suelo a partir del *(re)llenado* de este mismo espacio con un uso más rentable y, por ende, más legítimo. Cabe destacar que esta regeneración urbanística realizada por grandes desarrolladores, y que será presentada desde sus *narrativas legitimadoras* (Franquesa, 2007) como rescates heroicos de

terrenos baldíos, no es otra cosa que una especial oportunidad para la apropiación de inmensos beneficios inmobiliarios.

Sin embargo, este proceso no está exento de conflictos y luchas por parte de los vecinos que, al enterarse de los usos concebidos desde la lógica urbanística que responde a los intereses del capital para (re)llenar la manzana, presentan contrapropuestas desde las cuales se reivindican otros usos posibles del espacio que se basan en su propio modo de habitar la ciudad. Se trata de la contradicción que encuentra Henri Lefebvre (2013) [1974] entre un espacio-mercancía de los planificadores y urbanistas, *el espacio concebido*; y, los espacios de la representación, espacios de la experiencia y de las prácticas cotidianas de habitantes y usuarios que pueden inspirar desobediencia y rebeldía, *el espacio vivido*.

4. Proceso de (re)llenado desde la lógica del *espacio concebido*: los proyectos del microestadio y las canchas de fútbol

En esta sección procuramos presentar y analizar los proyectos que pretenden (volver a) llenar la manzana 66 llevados a cabo por empresarios privados, desarrolladores urbanos y arquitectos. El *vacío urbano* que actualmente supone esta manzana producto del proceso de vaciamiento explícito a partir de la demolición y destrucción de sus construcciones y de la expulsión de sus residentes, se ha convertido en un “área de oportunidad” (Cuenya, 2011) con gran capacidad de alcanzar altos valores a partir de su refuncionalización y transformación física.

Como mencionamos en el apartado anterior, según el Registro Nacional de la Propiedad, la totalidad de la manzana pertenece a la empresa MICRISOL S.A. de la familia Miguens, de modo que el predio es de un único dueño. Luciano Miguens, ex presidente de la Sociedad Rural y actual asesor del partido político Propuesta Republicana (PRO) en la Fundación Pensar, es uno de los vicepresidentes de MICRISOL. A principios de abril de 2014, a partir de la divulgación en los medios de comunicación⁴, toma estado público un proyecto de inversores privados donde se planeaba construir un microestadio cubierto para 18 mil personas destinado a recitales musicales, el doble del tamaño que posee el Teatro Luna Park, de forma oval y con tres bandejas de

⁴ Fuentes: “Proyectan un microestadio para recitales en pleno Once” (Perfil.com, 20/04/14). Disponible en: <http://www.perfil.com/sociedad/Proyectan-un-microestadio-para-recitales-en-pleno-Once-20140420-0052.html>.

“Proyectan un estadio para 18 mil personas en Balvanera” (La Nación, 01/06/2014). Disponible en: <http://www.lanacion.com.ar/1696342-proyectan-un-estadio-para-18-mil-personas-en-balvanera>

tribunas. El complejo tendría tres subsuelos de cocheras para 1000 autos y contemplaría además una conexión directa desde un hall distribuidor con la estación Venezuela de la línea H de subtes, similar a la conexión que existe entre la estación Carlos Gardel de la línea B y el *Abasto Shopping Center*. Además se preveía la construcción de un área comercial que incluiría locales y restaurantes en una sección del predio y de un hotel cinco estrellas. El promotor del proyecto es Aquiles Sojo⁵, empresario y dueño de la productora musical AKE Music, quien contaría con un financiamiento crediticio de 130 millones de pesos que serían otorgados por el Banco Ciudad. En palabras de Sojo “*la ciudad necesita un estadio de este tipo, será como un Madison Square Garden*”, “*Va a llevar una construcción de gran categoría al barrio. No es un Luna Park, es un concepto diferente para el país. Se trata de un estadio que diseñará uno de los estudios de arquitectura más importantes del mundo, especialista en este tipo de obras.*”⁶ Tal como vimos en la sección anterior, este discurso actúa como *narrativa legitimadora* (Franquesa, 2007) puesto que desde la lógica del capital privado se promociona y justifica la construcción del microestadio como un proyecto que viene a *llenar* un espacio vacío y abandonado y a revalorizar la zona. Uno de los objetivos de este tipo de emprendimientos urbanos es transformar las áreas degradadas o abandonadas de la ciudad y volverlas atractivas para la inversión económica. Con este tipo de

⁵ El productor Aquiles Sojo dirige su productora AKE Music desde hace al menos 15 años. Trajo al país a una gran cantidad de bandas sinfónicas internacionales como las de Roger Hodgson, Marillion, Fish, Jethro Tull, Ritchie Blackmore, entre otras. Fuente: “Proyectan un estadio para 18 mil personas en Balvanera” (La Nación, 01/06/2014). Disponible en:

<http://www.lanacion.com.ar/1696342-proyectan-un-estadio-para-18-mil-personas-en-balvanera>.

Para los vecinos entrevistados, Aquiles Sojo es uno de los “*empresarios de la mesa chica de Macri (...) Vos tenés en construcciones a Caputo, en shoppings IRSA y en tema espectáculo Aquiles Sojo*” (A.A, integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

⁶ Fuentes: “Polémica por un proyecto para hacer un estadio en Balvanera” (Clarín, 11/06/2014). Disponible en http://www.clarin.com/ciudades/Polemica-proyecto-hacer-estadio-Balvanera_0_1154884594.html. “Balvanera: hacen canchas en el predio del polémico estadio” (Clarín, 03/03/2015). Disponible en http://www.clarin.com/ciudades/Ciudad_de_Buenos_Aires-Balvanera-estadio-canchas-expropiacion_0_1313868640.html.

acciones se apunta a un desarrollo económico específico y a la renovación y “revitalización”⁷ de los barrios del sur de la ciudad.

Según los vecinos entrevistados, este proyecto nunca fue propuesto formalmente en la Legislatura porteña: “*Nunca, ni hasta el día de hoy. Del microestadio no hay nada, no hay ningún proyecto presentado, no hay nada.*”⁸ Sin embargo, desde un inicio cuenta con el aval del Jefe de Gobierno porteño, del Subsecretario de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico y del Ministro de Desarrollo Económico para quienes la Ciudad de Buenos Aires, como todas las grandes ciudades del mundo, necesita un estadio de estas características “ya que el turismo de espectáculos es un producto que toda gran ciudad debe ofrecer a sus visitantes”⁹. Además, según estos actores sociales, el proyecto del microestadio “*es una idea que repercutiría de lleno en el reposicionamiento de la actividad económica de la zona*”¹⁰, generaría nuevos puestos de trabajo y posicionaría a Buenos Aires en el mundo. Estos discursos también pueden ser considerados como *narrativas legitimadoras* (Franquesa, 2007) que pretenden presentar una operación económica, guiada por el valor de cambio, la revalorización del suelo y el aumento de la plusvalía urbana, bajo el eufemismo del discurso del “turismo cultural y de espectáculos”. De este modo, se oculta el peso económico de las transformaciones urbanas, se las presenta como positivas y se las justifica con narrativas vinculadas a usos culturales.

Según el Código de Planeamiento Urbano, la manzana donde se planea construir el microestadio tiene dos zonificaciones: R2a II (residencial) y C3I (comercial), de modo que el uso del suelo queda habilitado para la construcción de viviendas y locales comerciales¹¹ y no admite

⁷ La expresión “revitalizar el sur” es muy utilizada por los agentes públicos y desarrolladores privados para definir acciones que impulsen la renovación urbana y cultural de áreas relegadas de la ciudad. Esta expresión invisibiliza los modos de habitar que ya existen en los barrios del sur o en otras zonas degradadas como si se tratara de una zona “sin vida”, abandonada y en desuso. En definitiva, como vimos en el apartado anterior, la práctica y los discursos urbanísticos y de los gobiernos a su servicio, niegan y suprimen los usos, las lógicas urbanas y las relaciones sociales que se desarrollan en estas áreas y pretenden incidir y regular lo urbano, es decir, el *espacio vivido*, el espacio de la experiencia (Zarlenga y Marcús, 2014).

⁸ (A., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

⁹ Fuente: “Vecinos rechazan la construcción de microestadio” (Diario Z, 27/06/2014). Disponible en: <http://www.diarioz.com.ar/#/nota/vecinos-rechazan-la-construccion-de-microestadio-34499/>

¹⁰ Fuente: “Proyectan un microestadio para recitales en pleno Once” (Perfil.com, 20/04/14). Disponible en: <http://www.perfil.com/sociedad/Proyectan-un-microestadio-para-recitales-en-pleno-Once-20140420-0052.html>.

¹¹ En la manzana 66 había este tipo de construcciones (viviendas y locales comerciales) antes de su completa demolición.

construcciones de la magnitud que pretende tener el microestadio. Por lo tanto, construir un estadio en ese predio incurriría en una ilegalidad. Para llevarlo adelante se debería modificar la zonificación de la totalidad de la manzana 66 y para ello es preciso presentar un proyecto de ley de rezonificación en la Legislatura porteña que supone doble lectura y audiencia pública.

Imagen 4. Zonificación de la manzana 66, barrio de Balvanera, CABA.



Fuente: Imagen de archivo de la asociación vecinal “Manzana 66”.

Como veremos en el próximo apartado, los vecinos organizados lograron detener el proyecto del microestadio luego de sucesivas protestas y reclamos. Sin embargo, en noviembre de 2014 comenzaron a registrar movimientos de obra en el predio: se trataba de la construcción de seis canchas de fútbol 5, una confitería, cinco vestuarios y un estacionamiento, proyecto desarrollado por una empresa privada que alquiló el terreno por tres años a la firma propietaria MICRISOL S.A. Los trabajos de construcción comenzaron con un cartel de obra que no coincidía con el proyecto del emprendimiento deportivo. Según los vecinos entrevistados, el cartel decía *Uso: Local comercio minorista, perfumería, artículos de limpieza tocador*. En averiguaciones posteriores, descubrieron que todos los lotes de la manzana estaban registrados para el mismo uso que figuraba en ese cartel¹². Con las movilizaciones y las denuncias en la Defensoría del Pueblo y en la Comisión de Planeamiento Urbano lograron detener también este proyecto y la obra se clausuró por construcción ilegal ya que en el cartel de obra no figuraban la

¹² Uno de los entrevistados comentaba de un modo irónico: “*Vos averiguabas qué hay en esa manzana en el Gobierno de la Ciudad y te sale cada lote como si fuese un local de ventas de artículos de limpieza y perfumería. Todos los lotes lo mismo. O sea, se viene un polo perfumero acá...*” (A.A., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

construcción de canchas de fútbol, ni el responsable de obra, ni el número de expediente correspondiente. Sólo existía el permiso de demolición de 2011¹³. Volveremos en la última sección de esta ponencia sobre las acciones y mecanismos de resistencia de los vecinos a los proyectos que pretenden convertir la ciudad en un “negocio” a partir de la mercantilización del suelo urbano y de la imposición de ciertos usos del espacio ligados a la rentabilidad. Asimismo, abordaremos cómo, cuándo y a partir de qué conflicto surge la asociación vecinal y la contrapropuesta de los vecinos para (re)llenar la manzana 66, un proyecto alternativo a las lógicas hegemónicas de pensar, producir y construir la ciudad. O en otras palabras, veremos cómo a partir de las resistencias y movilizaciones vecinales es posible pensar en una lucha por imponer el *espacio vivido* sobre el *espacio concebido*.

5. La asociación vecinal “Manzana 66”

El proceso de vaciamiento de la manzana 66 -su tapiado y las posteriores tareas de demolición- junto con la falta de información y señalización que acreditara los permisos de obra correspondientes, fue generando un clima de preocupación y desconcierto entre los vecinos más cercanos a esa zona. Al mismo tiempo, comenzaban a circular los primeros rumores sobre distintos emprendimientos que allí se desarrollarían: construcción de torres, instalación de un shopping, un hipermercado “Carrefour” y un supermercado de origen chino. Más allá de la poca certeza de estas versiones iniciales, para los vecinos “(...) lo único que se sabía era que ahí iba a haber otra cosa, que ya no iba a tener el carácter de residencial y comercial que era el que tenía hasta ese momento.”¹⁴

La incertidumbre sobre el destino de la manzana fue creciendo y no tardaron en aparecer las primeras reacciones por parte de algunos habitantes del barrio. Luego de varios pedidos de información a diferentes organismos estatales de los que no obtuvieron respuesta, y tras la denuncia de un vecino ante la Defensoría del Pueblo de la Ciudad, aparecieron en el año 2012 los carteles con la señalización correspondiente a los permisos de la demolición.¹⁵

¹³ (Asamblea de la asociación vecinal “Manzana 66, verde y pública”, observación no participante, 15/07/2015).

¹⁴ (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

¹⁵ “Todas las demoliciones fueron autorizadas por la arquitecta Susana Beatriz Bosoer, asesora en materia de impacto ambiental de la Agencia de Protección Ambiental”. Fuente: “Vecinos rechazan la construcción de microestadio”

Pese a estas primeras acciones individuales y aisladas, el puntapié inicial que motivó la unión de los vecinos fue la aparición de la nota publicada en el diario “Perfil”, el 20 de abril de 2014¹⁶ en la que se anunciaba la construcción del microestadio. “Esa nota que salió en Perfil, que fue la primera, la que despertó todo”¹⁷, “(...)Después apareció la nota de Perfil que eso es lo que motivó la, la unión nuestra y empezar a movernos.”¹⁸

Un mes más tarde el actual Jefe de Gobierno, Mauricio Macri, realizó declaraciones avalando el emprendimiento por ubicarse en una zona céntrica, con acceso al transporte público y reivindicando la necesidad de la construcción de un “microestadio más moderno en la ciudad”¹⁹. El aval político para el potencial desarrollo de estas “áreas de oportunidad”, revela la existencia de ciertos mecanismos de la gestión pública en el impulso y desarrollo de los grandes proyectos de renovación urbana, poniendo de manifiesto una fusión entre intereses públicos y privados, en el cual, el Estado asume el rol de promotor y garante de los intereses del sector empresarial, específicamente relacionado con los procesos de valorización del suelo y su posterior rentabilidad (Cuenya, 2011).

Los sucesos antes mencionados marcaron el inicio de la asociación, derivando en la constitución de un grupo de vecinos autoconvocados bajo la consigna de “No al Microestadio”. En un comienzo, se reunían esporádicamente en espacios públicos -frente a una escuela o en una plaza-, luego empezaron a hacerlo de un modo más sistemático -una vez por semana-, en la Parroquia “María Madre del Redentor”²⁰, en la cual, ya se venía conformando un espacio de encuentro vecinal, tras la decisión por parte del párroco de reabrir las mesas de diálogo iniciadas luego de la crisis de 2001. Fue en uno de estos encuentros, abocado a diferentes problemáticas sociales del barrio, donde tomó un fuerte impulso la participación de vecinos alrededor del conflicto del microestadio. En base a esto último, el párroco nos comentaba que “(...) nosotros no

(Diario Z, 27/06/2014). Disponible en:

<http://www.diarioz.com.ar/#/nota/vecinos-rechazan-la-construccion-de-microestadio-34499/>

¹⁶ Fuente: “Proyectan un microestadio para recitales en pleno Once” (Perfil.com, 20/04/14). Disponible en:

<http://www.perfil.com/sociedad/Proyectan-un-microestadio-para-recitales-en-pleno-Once-20140420-0052.html>

¹⁷ (A., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

¹⁸ (A.A, integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

¹⁹ Fuente: FM 92.1 Vorterix (Productor). (26 de mayo de 2014). Bache: entrevista a Mauricio Macri [Audio en podcast]. Recuperado de: <http://radiocut.fm/audiocut/mauricio-macri-3/>

²⁰ La Parroquia “María Madre del Redentor” se encuentra ubicada en la calle México 2749, en el barrio de Balvanera.

nos reunimos porque estaba este problema. Sino que quisimos crear un espacio de diálogo y entonces justo surgió el problema, entonces ahí nos empezamos a reunir.”²¹

Eran alrededor de 20 ó 30 personas las que participaban con el único y principal propósito de oponerse a la llegada del “*monstruo*”²². Con este objetivo llevaron a cabo diversas actividades: volanteadas en las veredas, en el hall de los edificios y en los comercios próximos a la manzana; solicitud de firmas y adhesiones; protestas en la vía pública; recorridas por “los comercios, iglesias, organizaciones sindicales, empresas recuperadas, establecimientos educativos y asistenciales”²³ y visitas a locales partidarios de la zona.

A medida que el conflicto iba adquiriendo mayor visibilidad, fue creciendo el número de vecinos que participaban en las reuniones y de adherentes que se manifestaban contra el proyecto. A su vez, fueron estableciendo una red de contactos del ámbito político en el que encontraron respaldo, al mismo tiempo que comenzaron a establecer relación con otras asociaciones vecinales y asambleas barriales²⁴.

En este contexto, el párroco de la iglesia donde se realizaban los encuentros de la asociación fue convocado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con el motivo de averiguar las razones por la cuales los vecinos se oponían al proyecto. De la reunión, que se llevó a cabo en una dependencia gubernamental el 19 de junio de 2014, participaron además del párroco, dos vecinos de la asociación, el Subsecretario de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico porteño, Carlos Pirovano; el Presidente de la Junta Comunal N° 3, Christian Rubén Etchezuri, y el empresario Aquiles Sojo, titular de AKE Music.

²¹ (R., cura de la Parroquia “María Madre del Redentor”, entrevista personal, 23 de julio de 2015).

²² Esta referencia al microestadio surgió durante nuestro trabajo de campo en una entrevista realizada a vecinos y vecinas de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública” (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

²³ Fuente: Blog “Manzana 66 verde y pública”. Proyecto de ley 1992 P 2014.

²⁴ “Vecinos de Caballito por el Parque Caballito, Vecinos de Balvanera y Almagro por el Parque de la Estación, Asociaciones Vecinales de Saavedra, Colegiales, Palermo, Recoleta, Barracas, La Boca, Parque Chacabuco, Lugano, Floresta, Agronomía, Parque Chas, Villa Urquiza, Villa del Parque, Almagro, BVO - Buenos Vecinos Once, Asociación Amigos Lago de Palermo Asamblea Permanente por los Espacios Verdes Urbanos -APEVU-, Encuentro en Defensa del Espacio Público, Basta de Demoler, Parque sin Rejas”. Fuente: Blog “Manzana 66 verde y pública”. Disponible en: <http://manzana66verdeypublica.blogspot.com.ar/search/label/nos-apoyan>

En esta reunión tomaron mayor conocimiento de los detalles de la mega obra a la cual se le añadirían dos torres que funcionarían como hoteles cinco estrellas y restaurantes²⁵. Los entrevistados nos relataron que el empresario era el que encabezaba el encuentro como “(...) *si fuese el dueño de casa.*”²⁶, y que además se mostraba en una actitud “(...) *como tratando de...de vender el producto*”²⁷.

Sin embargo, en este “producto” que les intentaban “vender”, los habitantes más antiguos del barrio no se sentían incluidos “*Los que vivimos desde hace muchos años acá y pensamos que vamos a morir acá decíamos ‘nos vamos a tener que ir’. Porque además sabemos que esa es la táctica (...) ellos construyen, por supuesto que después terminan comprándonos nuestras propiedades que son propiedades únicas, en la gran mayoría*”²⁸.

Si bien el proyecto y el plan de obra nunca fueron presentados de manera oficial, luego de concretar la reunión los vecinos agrupados tomaron noción de la magnitud del emprendimiento y de la voluntad política existente para impulsarlo. Se dieron cuenta que con la sola actitud de oponerse no alcanzaba y necesitaban pasar *de la protesta a la propuesta*²⁹.

6. Proceso de (re)llenado desde la lógica del *espacio vivido*: el proyecto Manzana 66 verde y pública

El pasaje de la oposición a la toma de posición por hacer efectiva la elaboración de una propuesta alternativa al mega proyecto encuentra su punto de partida en la realización de una jornada especial organizada por la asociación vecinal el 28 de junio de 2014.³⁰ A ella asistieron

²⁵ Cabe mencionar, que al contrastar esta información con nuestro registro de fuentes secundarias, el anuncio de la construcción de hoteles y restaurantes ya aparecía publicado en distintos diarios con anterioridad al 19 de junio de 2014, fecha en la cual se realizó la reunión. Fuentes: “Rechazo vecinal a un microestadio”(Página/12, 06/06/14). Disponible en: <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-248001-2014-06-06.html>; “Proyectan un estadio para 18 mil personas en Balvanera” (La Nación, 01/06/2014). Disponible en: <http://www.lanacion.com.ar/1696342-proyectan-un-estadio-para-18-mil-personas-en-balvanera>; “Polémica por un proyecto para hacer un estadio en Balvanera” (Clarín, 11/06/2014). Disponible en http://www.clarin.com/ciudades/Polemica-proyecto-hacer-estadio-Balvanera_0_1154884594.html.

²⁶ (A.A, integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

²⁷ (R., cura de la Parroquia “María Madre del Redentor”, entrevista personal, 23 de julio de 2015).

²⁸ (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

²⁹ (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

³⁰ La jornada fue realizada en la Escuela Normal Superior N° 2 "Mariano Acosta", ubicada en la calle Urquiza 277, en el barrio de Balvanera.

un gran número de vecinos y fueron convocados urbanistas, arquitectos y especialistas en temática legal y en medio ambiente.³¹ Durante el encuentro se realizó un panel de discusión donde se puntualizaron las consecuencias negativas que derivarían de la instalación del microestadio como problemas de provisión de energía eléctrica y agua, congestión en la circulación vehicular y peatonal, polución ambiental, déficit de viviendas y una fuerte contaminación sonora³².

En la segunda parte de la jornada se dividieron en diferentes comisiones de trabajo, con el propósito de relevar las necesidades y prioridades barriales que definiesen otros usos posibles para la manzana. De este modo, identificaron diversas problemáticas que venía atravesando el barrio: la falta de un espacio verde común; la poca disponibilidad de espacios recreativos y culturales y artísticos³³ destinados a niños, jóvenes y adultos mayores y la carencia de un lugar apto para la realización de actividades físicas de algunas escuelas públicas de la zona, que al no contar con ese espacio, debían hacerlo en otros barrios. En estas jornadas, que representaron el “(...) tránsito del No al microestadio, sí a una manzana verde y pública (...)”³⁴, se establecieron las bases para la elaboración de un proyecto de ley que fue presentado por la asociación vecinal en agosto de 2014 en la Legislatura porteña, el cual cuenta en la actualidad con el apoyo de todos los bloques políticos con excepción del bloque oficialista PRO.

En el artículo 1° del proyecto de ley se establece: “Declárese de utilidad pública y sujeta a expropiación en los términos de la Ley N° 238³⁵ la Manzana 066 de la Sección 28 de la Comuna

³¹ Lic. Silvia Cabezas (Presidenta, Oir Mejor As. Civil), Arq. Bárbara Rosen (Subsecretaria, Defensoría del Pueblo de la CABA), Arq. Ariel Jacobovich (Colectivo Arquitectura Pública Asamblearia), Arq. Rubén Kavanagh (Confederación Argentina de la Mediana Empresa) y el Arq. Rodolfo Livingston (Propuestas para el Área Metropolitana de Buenos Aires). Fuente: Blog “Manzana 66 verde y pública”.

³² Fuente: Blog “Manzana 66 verde y pública”. Proyecto de ley 1992 P 2014. Disponible en:

<http://manzana66verdeypublica.blogspot.com.ar/search/label/nuestro-proyecto>

³³ Los institutos artísticos que funcionan en el barrio de Balvanera son: una sede del Conservatorio Superior de Música "Manuel de Falla", el Conservatorio Superior de Música de la Ciudad de Buenos Aires "Astor Piazzolla" y un anexo de la Universidad Nacional de Artes Dramáticas. En uno de los fundamentos del proyecto se explicita que: “(...) los institutos públicos de artes de la Comuna carecen de lugares suficientes, proponemos crear espacios para el desarrollo de la educación artística”. Fuente: Blog “Manzana 66 verde y pública”. Proyecto de ley 1992 P 2014. Disponible en: <http://manzana66verdeypublica.blogspot.com.ar/search/label/nuestro-proyecto>.

³⁴ (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

³⁵ Refiere a la Ley de expropiaciones, sancionada en 1999. Disponible en:

<http://www.cedom.gov.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley238.html>

3, comprendida entre las Avenidas Belgrano y Jujuy y las calles Moreno y Catamarca”.³⁶ A su vez, se propone la formación de un espacio verde, la construcción de un centro educativo y cultural y de un polideportivo destinado a la realización de actividades físicas curriculares para las escuelas de la zona.

Cabe mencionar, que si bien las propuestas presentadas contaron con el acuerdo de todos los vecinos, la posibilidad de destinar una porción del terreno a la construcción de viviendas sociales, que había sido contemplada en el proyecto original, fue uno de los puntos que generó una oposición mayoritaria: “(...) *salió bastante rechazo de eso. O sea, gente que por ahí te dice: ‘No, pero van a –la palabra que usaban era- van a venir los negros, te van a colgar los calzones en el balcón’* (...) “*Y se va a cambiar el ambiente*”.”³⁷ De este modo, se pone de manifiesto cómo entre los mismos vecinos que estaban abocados a la elaboración de un proyecto alternativo al microestadio, también se fueron definiendo ciertos usos y prácticas como “legítimas” para ese espacio a ser “llenado”, quedando afuera otros usos posibles por considerarlos “ilegítimos”. Más allá de estos desacuerdos, para los vecinos en el proyecto se mantienen “(...) *cosas que son necesarias y que, que tienen un carácter social (...)*”³⁸, “ (...) *son todas cosas públicas, eh, que, que nunca van a venir mal al barrio*”³⁹.

El proceso de resistencia vecinal, desarrollado luego del conflicto del microestadio, ha permitido (re)pensar otros usos posibles para esta manzana “vacía” que reclamaba ser “llenada” bajo la lógica del *espacio concebido*. Una *representación del espacio* que pretendía imponerse como *abstracto e instrumental*, despojada de la historia que le fueron imprimiendo sus residentes y de las relaciones de poder y dominación que permitieron su posterior “vaciamiento”. Frente a la imposición de un uso definido para ese terreno, no pensado para los habitantes del barrio en calidad de *usuarios de la ciudad como valor de uso*, la propuesta por una “Manzana 66 verde y pública” se presenta como un proyecto alternativo y en disputa con las formas hegemónicas de hacer ciudad, reafirmando a la vez, el carácter político del espacio urbano entendido como:

³⁶ Fuente: Blog “Manzana 66 verde y pública”. Proyecto de ley 1992 P 2014. Disponible en:

<http://manzana66verdeypublica.blogspot.com.ar/search/label/nuestro-proyecto>

³⁷ (A.A., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

³⁸ (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

³⁹ (A.A, integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

“espacio de conflictos, de enfrentamientos, espacio de lo imprevisible, de desequilibrios, donde las «normalidades» se desarman y rearmen a cada momento” (Lefebvre, 2013: 27).

Si bien para los vecinos “pasó el gran susto”⁴⁰, hasta el presente siguen activos en la defensa de su propuesta. Realizan sus reuniones habituales en la Parroquia en la que han logrado mantener la asistencia y participación de los vecinos y continúan impulsando actividades con otras asambleas barriales. Pese a que en la actualidad el proyecto de ley, que vence a fines de 2015, no cuenta con el *quórum* suficiente de legisladores para ser tratado en sesión, su elaboración ha posibilitado poner de manifiesto el intento por una *reapropiación* del espacio en tanto *vivido* que se propone la búsqueda de nuevos usos y posibilidades para la producción de otra realidad espacial.

7. Palabras finales

Los procesos de vaciamiento urbano y destrucción creativa de la manzana 66 no se presentan como un caso aislado en la Ciudad de Buenos Aires sino que responden a un modelo de ciudad como “negocio” que se desarrolla en un contexto de neoliberalización del espacio. En un trabajo anterior (Marcús, Aquino, Benitez, Felice y Marquez, 2014), hemos identificado y analizado procesos similares que se dieron en los ex-terrenos ferroviarios del barrio de Caballito y los predios contiguos. Asimismo podemos mencionar otros casos que comparten estas lógicas de vaciamiento y (re)llenado como el conflicto por instalar una sucursal del Mercado Central en un polígono que se encuentra vacante, lindero a las vías del tren Mitre en el barrio de Colegiales.

Frente a estas lógicas que pretenden producir ciudad a partir de la mercantilización de los espacios urbanos se presentan resistencias que responden a otros modos posibles de “hacer ciudad”. En este sentido el espacio urbano no sólo se presenta como una mercancía caracterizada por su “valor de cambio”, es también un espacio de vida caracterizado por sus “valores de uso”. Ahora bien, como señala Franquesa (2013), se produce una tensión permanente entre ambos: de un lado el capital privado y empresarial, la planificación urbanística y, en ocasiones, la administración local de la ciudad intentan ajustar las prácticas vecinales a las exigencias del “valor de cambio”, o, en términos lefebvrianos, se intenta ajustar el *espacio percibido* y *vivido* al

⁴⁰ (M., integrante de la asociación vecinal “Manzana 66 verde y pública”, entrevista personal, 25 de junio de 2015).

espacio concebido. Del otro, determinados “valores de uso” que organizan la vida vecinal, como el reclamo por más espacios verdes en el barrio de Balvanera y la propuesta de una “Manzana 66 verde y pública”, se alzan como un desafío ante la lógica de la acumulación y la plusvalía urbana.

Como vimos a lo largo de la ponencia, bajo la noción de ciudad como “negocio” o como “valor de cambio”, se va configurando una *apropiación negativa del espacio*, en tanto dominación, bajo la lógica de la propiedad privada (Lefebvre, 2013). El tapiado, que actualmente se encuentra rodeando la manzana, marca su revestimiento señalando aquellos lugares prohibidos o vedados para los propios habitantes del barrio. En contrapartida, el proyecto de la “Manzana 66 verde y pública” abre la posibilidad para una *apropiación positiva, una reapropiación del espacio*, en la que se reafirma la noción de ciudad como *obra* en la que los vecinos puedan intervenir colectivamente.

De esta forma, ante lo que parece ser un caso clásico de renovación urbana en donde opera una lógica del espacio como mercancía, concebido por técnicos urbanistas, planificadores y grandes promotores inmobiliarios, que ordena y prescribe el vaciamiento de un espacio urbano con la consiguiente supresión de los viejos usos para un posterior (re)llenado y reemplazo por otros nuevos y más rentables, la conformación de la asociación “Manzana 66 verde y pública” y la presentación de un proyecto alternativo de (re)llenado desde sus prácticas espaciales nos recuerda la advertencia de Lefebvre (2013) de que si bien el espacio concebido parece imponerse en la sociedad capitalista, resulta imposible inmovilizar completamente lo urbano. Como señalan Stanchieri y Aricó (2013), el terreno baldío, el *vacío urbano*, se convierte así para los habitantes y usuarios del barrio en “auténticos agujeros en la realidad del espacio concebido”(Ibíd: 14), que presentan una oportunidad para su libertad y participación en la producción de la ciudad.

8. Referencias bibliográficas

- Cuenya, B. (2011). Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. *Cuadernos Metropole*. Vol. 13, Núm.25, pp. 185-212.
- Franquesa, J. (2007). Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización. *Reis* (118), pp. 123-155.

- Franquesa, J. (2013). *Urbanismo neoliberal, negocio inmobiliario y vida vecinal. El caso de Parma*. ICARIA, Barcelona.
- Harvey, D. (2008). El neoliberalismo como destrucción creativa. Disponible en <http://www.rebelion.org/noticia.php?id=65709>.
- Harvey, D. (2009). El derecho a la ciudad. *Revista Carajillo de la ciudad*, Universidad Oberta de Catalunya, Año 1.
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, H. (2013) [1974]. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Marcús, J.; Aquino, M.P.; Benitez, J.; Felice, M; Marquez, A. (2014). Procesos de vaciamiento y destrucción creativa en un barrio de la Ciudad de Buenos Aires. El caso de los ex-terrenos ferroviarios y los predios adyacentes. *Revista AREA Agenda de reflexión en arquitectura, diseño y urbanismo*, FADU, n° 20, octubre. En prensa.
- 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.
- Zarlenga, M. y Marcús, J. (2014). La cultura como estrategia de transformación urbana. Un análisis crítico de las ciudades de Barcelona y Buenos Aires. En M. Margulis *et al.*, *Intervenir en la cultura. Más allá de las políticas culturales*, Buenos Aires: Editorial Biblos, pp.33-55.