



## DINÁMICA DEL CAPITAL Y MOVILIZACIÓN DE VECINOS. APROXIMACIONES A UN ANÁLISIS MICROESPACIAL DE UN CONFLICTO URBANO EN UN BARRIO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

**Natalia Cosacov**

Universidad de Buenos Aires

### Introducción

El barrio de Caballito<sup>1</sup> junto a otros de la zona norte y noroeste de la ciudad, han sido objeto de un importante desarrollo inmobiliario desde los años 90 vinculado a un proceso más general de densificación y verticalización<sup>2</sup> de ciertas zonas de la ciudad. En ese marco, la multivivienda destinada a sectores medios-altos y altos, ha sido la principal inversión del sector privado en el mercado de la vivienda. Si bien la “torre-country” aparece como lo más significativo y paradigmático de este proceso<sup>3</sup>, lo cierto es que el mercado inmobiliario ha diversificado sus productos residenciales, a través de la producción de diferentes tipologías de edificios y torres (Szajnberg y Corda, 2007).

---

<sup>1</sup>El barrio de Caballito está ubicado en el centro geográfico de la Ciudad de Buenos Aires. En el imaginario porteño es un “típico” barrio de clase media y como veremos en el análisis de las entrevistas, los vecinos se autoadscriben a la clase media para justificar muchas de sus posturas. A los fines de caracterizar la población del barrio, los datos de la Encuesta Anual de Hogares del 2006 muestran que más del 70% tiene por lo menos secundaria completa y que el ingreso familiar promedio es de 2.596,05 pesos, colocándose en cuarto lugar luego de las zonas de mayores ingresos de la ciudad, esto es, la Comuna N°2 (Recoleta), Comuna N° 13 (Belgrano, Nuñez y Colegiales) y la Comuna N°14 (Palermo).

<sup>2</sup> La densificación es un proceso que “resulta de las acciones de completamiento del tejido existente y de sustitución de tipos edilicios de menor explotación del suelo por otros de explotación más intensiva” (Diez, 1996; citado en Szajnberg y Corda, 2007).

<sup>3</sup> Siguiendo a Welch Guerra y Valentini (2005) esta tipología edilicia se comienza a ofrecer en nuestra ciudad a comienzos de la década del noventa. El auge de esta tipología está estrechamente vinculado al “boom” inmobiliario de 1991-1992. Si bien la recesión de 1998 impactó sobre la actividad constructiva, los años poscrisis del 2001, fueron testigos de un nuevo “boom” constructivo. En términos geográficos, la construcción de esta tipología primero se expandió en todo el eje norte de la ciudad y los partidos lindantes. Pero a mediados de los años noventa fue notable la expansión de esta tipología hacia el noroeste y el oeste de la ciudad. Esta dinámica urbana pone en evidencia que a diferencia de otras ciudades latinoamericanas, los sectores medios-altos y altos no “abandonaron” la ciudad.

En este trabajo no me extenderé en dar cuenta de los procesos económicos y normativos que han posibilitado este proceso y sus características específicas<sup>4</sup>. Me centraré en la dimensión simbólica-cultural de este conflicto, desde un análisis microsocio del espacio. Es decir, bien podríamos abordar este proceso de transformación socioterritorial localizado en un barrio de la ciudad, desde una perspectiva macrosocio, dando cuenta de la lógica del capital que “produce” de un modo la ciudad y las transformaciones normativas que han posibilitado ese desarrollo. Sin embargo, optaré por comprender el modo específico en que estas transformaciones territoriales resultado de la dinámica del capital, interpela a los vecinos de ese barrio al punto de movilizarlos. Así la pregunta que guiará este escrito es ¿de qué modo este dinámica urbana ha interpelado a los vecinos para que se movilicen en contra de estas transformaciones?.

Me interesa proponer que la movilización de los vecinos de Caballito no se explica por la modificación del espacio en tanto materialidad transformada, sino que se comprende en la medida en que el espacio es considerado cargado de sentido. Esto es, una mirada “fiscalista”<sup>5</sup> no avanza sobre la comprensión de esta movilización. Más bien hay que dirigir la indagación sobre el significado del espacio y de su transformación para los “vecinos de Caballito”<sup>6</sup>, y que se vincula con el uso, las prácticas cotidianas y los estilos de vida que modulan el habitar de estas personas. Seguimos aquí a Elías quien plantea que el “aspecto objetivo” de la configuración del espacio en la sociedad debe ser el punto de partida y luego complementado con el “aspecto subjetivo”, esto es, la manera en cómo la viven y fundamentan los mismos grupos involucrados (Elías, 1982:83 y ss) o la distinción analítica que plantean de Certeau et.al. (1999), cuando afirman que puede analizarse la *materia objetiva del barrio* (morfología, distribuciones espaciales, limitaciones externas, etc), en tanto “tierra elegida de una *escenificación de la vida cotidiana*” (de Certeau, et.al, 1999:6, cursivas mias).

Es decir, debemos centrar la atención en el modo en que la construcción de edificios y torres –el proceso de densificación y verticalización- interpela a los vecinos en sus particulares modos de habitar, sentir y pensar el espacio practicado que hemos situado a escala barrial.

La perspectiva de Henri Lefebvre constituye un eje analítico de gran productividad para analizar este conflicto. Particularmente recuperar su definición de lo urbano como una forma que se define por el hecho de *reunir lo diferente y diferenciar lo que reune*. Su análisis sobre la *centralidad* es un telón de fondo para pensar los conflictos urbanos puesto que en gran medida se vinculan a la concentración de múltiples y diferentes funciones, actores y actividades en un espacio. De allí que también resulte fructífera la diferencia que realiza el autor en torno a la ciudad como *valor de cambio* y *valor de uso*, para nombrar tensiones cada vez más recurrentes en un contexto donde la construcción y la inversión inmobiliaria son unas de las principales formas de acumulación del capital. Finalmente, este autor nos permite comprender lo urbano como resultado de múltiples actores que tienen diferentes escalas de actuación.

A partir de esas consideraciones, me centraré y profundizaré en la ciudad en cuanto *valor de uso* puesto que, como señalé, me interesa indagar de qué modo este proceso urbano ha interpelado a los “vecinos de Caballito”. Es decir, me centraré en la escala del habitar para desde allí avanzar en comprender de qué modo impactan las transformaciones urbanísticas que responden a lógicas macrosociales (globales y locales) en las prácticas y representaciones que tienen estos vecinos sobre el espacio barrial. Recupero para ello los aportes de Bourdieu (1999) y de Eduard Hall (1973), en tanto marcos analíticos que nos permiten dar cuenta de la espa-

---

4 También hay toda una dimensión política en este conflicto que se vincula a demandas al Estado para que regule los usos del suelo así como la exigencia de que garantice el derecho a la participación de la ciudadanía en las decisiones vinculadas al planeamiento urbano. Esto será trabajado en otro escrito.

5 La concepción fiscalista del espacio sería aquella que de manera crítica describía Heidegger, como la tendencia de algunos pensadores a solo conocer “aquello que puede ser tocado con ambas manos” (Bourdieu, 1999: 175).

6 Las comillas se deben a que trabajaré sólo con entrevistas en profundidad realizadas a los vecinos de caballito movilizados que han hecho de la identidad vecinal una identidad política puesta a jugar en la esfera pública.

cialidad desde un análisis microsocioal y centrado en los sujetos. Finalmente, estas consideraciones teóricas, serán puestas en juego a través del análisis de entrevistas en profundidad a través de las cuales recupero la perspectiva de los vecinos movilizados.

## Consideraciones sobre el espacio urbano a partir de H. Lefebvre

La postulación de lo urbano o del espacio urbano como uno de los objetos teóricos capaz de dar cuenta de la integralidad de la experiencia humana, es uno de los aportes más potentes del pensamiento de Lefebvre. Este autor, escribió en un contexto de crítica al espacio homogeneizador y simplificador que era voluntad y representación del urbanismo y del Estado. De allí que su esfuerzo intelectual haya estado en mostrar que lo urbano precisamente se destaca por ser inacabado, siempre estructurándose.

En este apartado me interesa rescatar algunos aspectos vinculados al modo en que definió el espacio urbano, puesto que nos servirá para construir una mirada donde lo urbano se define por la copresencia de escalas, procesos y dimensiones. Y es precisamente esta complejidad la que se expresa en el conflicto urbano que analizaremos.

Para Lefebvre (1972), el fenómeno urbano se presenta como una realidad global -o mejor dicho, total- que afecta al conjunto de la práctica social. Esta globalidad no puede ser aprendida inmediatamente sino como propone el autor “conviene ir avanzando por niveles, paso a paso en busca de la totalidad” (Lefebvre, 1972:56) puesto que ningún ningún saber parcelario lo agota. De allí que estipule como necesaria una lectura total que reuna las lexias (las lecturas parciales). En este sentido, Lefebvre afirma que no hay *un* discurso ni *un* sistema que pueda definir lo urbano, sino que hay tantos discursos como recorridos posibles (Lefebvre, 1972:177 y ss.).

Además de la imposibilidad de abarcarlo con *un* discurso por su multiescalaridad y multidimensionalidad, el espacio urbano está siempre estructurándose. No es un espacio realizado y acabado. Como afirma el autor, “por todas partes se ven grietas, vacíos, lagunas, conflictos entre lógicas y estrategias: la lógica del espacio sometida a las restricciones del crecimiento, la lógica del urbanismo, la del espacio político y la del habitar se chocan, se destruyen frecuentemente una contra otra” (Lefebvre, 1972:93).

En este sentido, Lefebvre postula al espacio urbano como el resultado de una historia, una obra de “agentes” o “actores” sociales, de “sujetos” colectivos, “que operan emitiendo y formando de manera discontinua (relativamente) capas de espacio”. Estos grupos sociales e instituciones que no pueden definirse únicamente por su carácter de clase, actúan con y/o en contra los unos de los otros. De allí que el autor afirme que “las cualidades y “propiedades” del espacio urbano son resultados de sus interacciones, de sus estrategias, de sus éxitos y fracasos” (Lefebvre, 1972:133 y ss.).

Precisamente, lo que caracteriza a lo urbano, es que reúne estas múltiples diferencias. Este es uno de los aportes más importantes que realiza el autor. Lo urbano se define como una *forma pura*: es el punto de *encuentro*, el lugar de una *congregación*, la *simultaneidad*. Esta forma no tiene ningún contenido específico. Precisamente, es una forma que la define el hecho de que es *cumulativa* de todos los contenidos: obras de artes y producto industriales, actividades y situaciones, personas y cosas, dinero y ocio (Lefebvre, 1972:121-126). El espacio urbano es entonces una *forma* que *centraliza* todas las creaciones. Y si en principio, es una forma que no crea nada –puesto que sólo centraliza las creaciones– Lefebvre acerta al decir que en realidad crea todo puesto que “nada puede existir sin intercambio, sin aproximación, sin proximidad, es decir, sin relaciones. *La ciudad crea una situación*: la situación urbana en la cual las cosas diferentes influyen las unas en las otras y no existen distintamente, sino según las diferencias. *Lo urbano no es indiferente a todas las diferencias, ya que precisamente las reúne*” (Lefebvre, 1972:136, cursivas mías). En este sentido, el espacio ur-

bano construye y posibilita la existencia recíproca y la manifestación de las diferencias. De allí la violencia latente e inquietante de lo urbano puesto que se presenta como lugar de enfrentamientos y confrontaciones, como lugar de las contradicciones. Así, su principal característica, la *centralidad* (concentración) y la contradicción dialéctica que ésta implica, excluyen el cierre, es decir, la inmovilidad.

Finalmente, queda decir que si lo urbano se define así, lo que se opone a lo urbano es la segregación. Si el espacio urbano logra reunir (poner en relación) diferencias y diferencia lo que reúne, lo que se le opone es la *segregación* puesto que “tiende a poner fin a los conflictos, separando los elementos en el terreno” (Lefebvre, 1972:139). Mientras lo urbano aparece como lo complejo y el orden de la alteridad, la segregación tiende a eludir las contradicciones para alcanzar una armonía sustentada en una idea de comunidad. Por eso Lefebvre afirma que lo que se opone a lo urbano, no es lo rural, sino lo comunitario o lo segregativo.

### ¿Quién habla, Quién actúa y Quién se mueve en el espacio?

Partiendo de la propuesta de Lefebvre, la realidad urbana es entonces lugar para discursos y prácticas múltiples puesto que hay tantas escrituras y lecturas sobre el texto urbano como recorridos posibles (Lefebvre, 1972:138-139). Cada recorrido dependerá entonces de quién habla, quién actúa y quién se mueve en el espacio.

El recorrido, la relación con el espacio y su representación varían según quién mira, quién enuncia. Los mapas y planos son, por ejemplo, representaciones realizadas desde un lugar. Y esa mirada está, al mismo tiempo, embuida de una intencionalidad en relación a ese territorio. Así el plano, que es la escritura propia de la ciudad que emerge en los siglos XVI y XVII, es al mismo tiempo una visión y una concepción, una representación y una voluntad. La ciudad es mirada desde arriba y desde lejos y se busca dominarla y controlarla.

Los actores que “producen” lo urbano, también tiene representaciones que orientan su práctica en relación a la ciudad. Así, la representación y actuación sobre el espacio urbano que guía a los actores económicos -que orientan su acción en función de la acumulación de capital y que guía la relación que tienen con el territorio- es distinta a los usuarios de la ciudad<sup>7</sup>. De allí que Lefebvre ilumine esta tensión, acuñando dos formas de representarse y practicar la ciudad. Para unos, la ciudad es un *valor de cambio*, para otros, un *valor de uso*. Si bien no es un uso estricto de las categorías que Marx acuñara para explicar la mercancía<sup>8</sup>, es claro a donde apunta el autor. El *valor de cambio* a diferencia del *valor de uso*, hace abstracción de las particularidades puesto que debe ser intercambiable. Así, mientras el *valor de uso* en relación al territorio se vincula al valor del cuerpo mismo de la ciudad y se realiza únicamente en el uso y consumo que hace de ella el urbanita, el *valor de cambio* se vincula a la ciudad como valor que se realiza no en la apropiación del espacio urbano, sino en su cualidad de ser intercambiado por otras mercancías.

Siguiendo a Lefebvre (1972) el *valor de uso* se vincula a la reapropiación por parte del ser humano de sus condiciones en el tiempo, en el espacio y en los objetos. Y frente a ese espacio abstracto que es la ciudad como valor de cambio, se rectifican los gestos, recorridos, los cuerpos, los sentidos y los hábitos, los deseos y las necesidades.

7 Esta distinción entre actores económicos y usuarios es más una sugerencia para iluminar una tensión básica que una distinción analítica. Si analizáramos el desarrollo inmobiliario reconoceríamos actores económicos con distintas racionalidades. El planteo de Lefebvre sirve igualmente porque no deja de señalar e iluminar una tensión constitutiva del orden urbano entre dinámica del capital y el habitar.

8 Sin duda Lefebvre se ha inspirado en el análisis que realiza Karl Marx en el Capítulo I “La Mercancía” del Tomo 1 del Capital (Cr. Marx, K. (1867). El Capital. Tomo 1, Vol.1. Siglo XXI, Buenos Aires, 1998)

Ahora bien, al comienzo del trabajo señalé que no me enfocaría en la dinámica urbana y los actores económicos que la desarrollan, sino en el modo en que esa transformación ha interpelado a los vecinos. De allí que me interese profundizar la ciudad como valor de uso puesto que esta relación con la ciudad nos remite a la escala de lo cotidiano, del habitar. Es desde allí que podremos aproximarnos a indagar acerca de los sujetos que habitan la ciudad y avanzar en la comprensión de la relación, el uso y representación que tienen con (del) espacio urbano.

Al indagar en este nivel, que llamaremos microespacial, se puede ingresar a la multiplicidad de diferencias tácitas, que no son formuladas expresamente y que dan cuenta de la variabilidad en cuanto a la estructuración del tiempo, del espacio, de la materia, de los objetos y de las relaciones.

A los fines de nuestro análisis sobre la movilización de los vecinos en el barrio de Caballito y la comprensión de sus motivos, nos centraremos y profundizaremos en la dimensión del habitar, intentando avanzar en recuperar las clasificaciones nativas que dan cuenta del modo en que los actores usan y clasifican “zonas espaciales” como el barrio, lo privado y lo público.

Si bien el pensamiento de Lefebvre permite abordar esta escala, veremos que se torna necesario echar mano a la “caja de herramientas” de la teoría social para profundizar su análisis. De allí que recuperaremos los aportes de Bourdieu (1999) y Eduard Hall (1973).

## El nivel del habitar del espacio urbano

La perspectiva de Bourdieu (1999) nos permite conceptualizar el modo en que el espacio urbano en tanto *orden objetivado*, realidad práctico-sensible es, al mismo tiempo, estructura incorporada que actúa como disposiciones para las prácticas. Como veremos, esta perspectiva resulta central para avanzar en la comprensión de la movilización de los “vecinos”. Puesto que podemos comprender la racionalidad de los actores en tanto sujetos que al estar inscriptos, implicados y englobados en el espacio social y físico, y por los lugares que ocupan en él (posición en el espacio social y físico), experimentan de un modo, construyen puntos de vista y actúan en relación a estos procesos (Bourdieu, 1999). Parto entonces, siguiendo a Bourdieu, de que los agentes sociales están dotados de “sistemas de esquemas de percepción, apreciación y acción” que son principios de *visión y división del mundo*. Habitus que resultan de la incorporación de las estructuras y tendencias del mundo social (y espacial) y que condicionan el modo de mirar, percibir, actuar y clasificar (Bourdieu, 1999:189).

El espacio es entonces, en tanto estructura incorporada, principio de visión, clasificación y estructurador de prácticas sociales. Como parte del orden social, el “orden espacial” se inscribe en los cuerpos a través de la exposición permanente, de la presencia en el mundo, “de estar en el mundo” (Bourdieu, 1999: 183 y ss.). Esa inclusión material en el mundo, “trae como colorario la incorporación de las estructuras sociales en forma de estructuras de disposición, de posibilidades objetivas en forma de expectativas y anticipaciones” permitiendo a los sujetos, “un conocimiento y un dominio prácticos del espacio circundante” (Bourdieu, 1999:173).

Desde el enfoque de Bourdieu, el espacio físico no es ni una categoría a priori de la experiencia ni orden objetivo externo que se impone: el espacio sólo es posible en la intersubjetividad<sup>9</sup> al tiempo que es constitutivo de

---

9 El espacio como experiencia intersubjetiva ha sido postulada por Shutz y Luckman (2003). El ordenamiento espacial del “mundo de la vida” es posible en la experiencia que tengo de mis semejantes y de los objetos. Así, “el mundo al alcance efectivo” es ese “sector del mundo que es asequible a mi experiencia inmediata”. Es un “allá” definido desde un “aquí”. Pero ese “aquí”, que es el origen del sistema de coordenadas dentro del cual las dimensiones de la orientación, las distancias y perspectivas de los objetos quedan determinadas, está sujeto a cambios contantes. De allí que se modifique constantemente el contenido de ese “mundo al

los propios sujetos. Desde esta perspectiva, los sujetos no son átopos (Bourdieu, 1999:174) sino que se constituyen desde un lugar físico y social. La perspectiva bourdiana le otorga un lugar fundamental a la afectividad y “a las transacciones afectivas con el entorno social y físico en la constitución de los agentes sociales” (Bourdieu, 1999:186).

Ahora bien, específicamente me interesa avanzar en la centralidad que asume el “orden espacial” y su incorporación como estructura de disposición, de posibilidades objetivas, con el desarrollo de *destrezas* vinculadas a transitar (y producir) la diferenciación social de intimidad y anonimia, de extrañeza y familiaridad, de proximidad y de distancia social, presentes en la sociedad.

En este punto, siven los aportes del antropólogo del espacio, Eduard Hall (1973), en tanto el autor señala que es necesario ver de qué modo esas diferenciaciones sociales (intimidad, anonimia, familiaridad, extrañeza, etc), varían de un grupo a otro, en tanto *microculturas* y se toman *modelos proxémicos*<sup>10</sup>, que definen zonas de lo privado, lo íntimo, lo público, lo social, etc. Eduard Hall nos permite avanzar en conocer y determinar en función de la observación y descripción, las “variadas zonas de implicación espacial” así como “la serie de actividades, relaciones y emociones que cada una de ellas comporta” (Hall, 1973:198).

Desde estas consideraciones teóricas, avanzaré en el análisis microsocioal, pretendiendo avanzar en el conjunto de explicaciones que los sujetos dan sobre su comportamiento –la movilización en contra de las torres y edificios - y de las interpretaciones que realizan de ellos mismos, de otros grupos sociales y del barrio donde habitan. Desde esta escala microsocioal, resulta claro que el espacio y su estructuración, está cargado de significación. Veremos cómo “el barrio”, “la casa”, “las torres” son categorías nativas<sup>11</sup> que dan cuenta de *modelos proxémicos* que modelan los límites y fronteras de la “esfera privada”, “la intimidad”, “el sentido de la intrusión”, “la buena vecindad”, etc. (Hall, 1973:166 y ss.).

Así, a través del análisis del trabajo de campo realizado intentaré plantear que en gran medida lo que está en juego en esta movilización, son *modelos proxémicos* que se ponen en tensión por el proceso de densificación y verticalización en tanto suponen una reestructuración del espacio barrial. En este sentido, “la torre” amenazaría una forma de estructuración del espacio que les permite gestionar las proximidades y distancias acorde a modelos interiorizados (y practicados) relativos al espacio público y privado<sup>12</sup>.

## Espacio público, espacio privado: modelos proxémicos en tensión

Como mencioné al principio de este trabajo, la reestructuración del barrio de Caballito ha consistido en un proceso de densificación y verticalización de ciertas zonas del barrio. Esto ha implicado la sustitución del tejido urbano existente, caracterizado por casas bajas o construcciones de baja altura (entre dos y tres pisos) por edificios entre medianeras de altura media y por torres-jardín. También en algunos casos, se ha producido no

---

alcance efectivo”. Pero su estructura, un “aquí” y un “allí” es fija (Shutz y Luckmann, 2003:54 y ss). Es en esa interesubjetividad, un “aquí” y un “allí” que emerge la espacialidad.

10 El autor define la “proxemística” como “las observaciones, interrelaciones y teorías referentes al uso que el hombre hace del espacio, como efecto de una elaboración especializada de la cultura a la que pertenece” (Hall, 1973:15).

11 En lo que sigue del texto, lo que está en comillas son categorías nativas.

12 Si bien será objeto de un trabajo posterior, me interesa señalar que el análisis que sigue a continuación puede ser leído como una aproximación a las creencias y prácticas de las clases medias a través del modo en que existen encarnadas en el espacio. El barrio de Caballito es un lugar privilegiado para ese abordaje puesto que tanto en el imaginario social como en la propia identificación de los vecinos, se considera un “típico” barrio de clase media.

sólo un cambio en la tipología de edificación sino un cambio de usos. Dos de los emprendimientos más importantes del barrio, se han realizado sobre terrenos que antes albergaban actividades productivas.

El complejo “Caballito Nuevo”, que es el emprendimiento que los vecinos señalan como el “paradigmático” de este proceso, ocupa la manzana entera que recortan las calles Vallese, Colpayo, Arengreen y Rojas. Hasta 1982 funcionó allí la Panificadora Argentina S.A., año en que fue trasladada a la Provincia de Buenos Aires. Con el traslado de esa fábrica, esos terrenos quedaron abandonados, hasta que la Municipalidad de Buenos Aires en el año 1987, modificó la zonificación de una parte de esos terrenos, habilitando la construcción de la actual Plaza Amadeo Sabattini.

El resto de los terrenos quedaron vacantes y allí hoy se construyen dos torres de 35 pisos cada una. Es una obra que impacta por su volumen y el contraste con el tejido urbano de la zona de casas bajas. Rodeadas de un parque de nueve mil metros cuadrados, se ofrecerán cuatrocientas cuarenta y cuatro unidades de vivienda. Cada torre tendrá cinco ascensores de alta velocidad y un gimnasio cada uno. El predio contará con una pileta climatizada con bar incorporado, cancha de tenis, cancha de fútbol, SPA y vestuario lockers para personal de servicio. Estas características se ofrecen en los folletos como “una completísima infraestructura de amenities y servicios, pensados para el confort, la tranquilidad y el esparcimiento de sus propietarios” (Folleto del emprendimiento)<sup>13</sup>

Otro de los emprendimientos importantes y ubicado a pocas cuadras del anterior, es el complejo “Dos Plazas”. Al igual que “Caballito Nuevo”, el terreno sobre el que se está desarrollando el proyecto inmobiliario, estuvo ocupado hasta el 2002, por Molinos Morixe S.A., una harinera que también se trasladó a la provincia<sup>14</sup>. La importancia de este emprendimiento inmobiliario radica, al igual que el anterior, no sólo en sus dimensiones, sino en el hecho de que son tipologías habitacionales que no existían con anterioridad en el barrio<sup>15</sup>. “Dos Plazas” está ubicado a la vera del ferrocarril, entre García Lorca y Martín de Gainza. También consiste en la construcción de dos torres de 33 pisos, con cuatro ascensores de alta velocidad y uno de servicio. Este emprendimiento implica la construcción de más de quinientas unidades de vivienda dentro de una parquización de diez mil quinientos metros cuadrados. Entre los servicios y la infraestructura con la que cuenta, hay cuatrocientas cocheras fijas, pileta, solarium, gimnasio, seguridad las 24 hs, vestuarios para personal, etc.

La construcción de torres puede ser leída como una transformación arquitectónica, una tipología que propone una forma de estructurar (y relacionar) el espacio público y el espacio privado. En términos de Lefebvre (1972), se trata de un cambio en la morfología material del barrio que posibilita y limita determinadas prácticas espaciales. Puesto que, como afirma Welch Guerra y Valentini (2005), la *torre jardín*, “se relaciona con la ciudad principalmente por oposición, no sólo en lo referente a la diferencia de escala con el resto de los edificios, sino también con respecto al trato que da al espacio público: no reacciona frente a las diferentes calidades de las calles que la circundan, a todas responde con igual ignorancia” (2005: 79).

Al transitar por los predios donde se están construyendo las torres y con la información proporcionada en las páginas web de estos emprendimientos, resalta el modo en que se busca separar la torre (y el habitar que allí se despliega) del entorno. De hecho, uno de los slogans que se puede ver en el emprendimiento “Caballito Nuevo” es “*lo que otros tienen en el club, vos lo tenés en tu casa*”. Este emprendimiento que está a unas pocas cuadras del Club Ferrocarril Oeste, histórico club de la zona, ofrece en cambio una serie de *amenities* para no tener que salir por fuera de ese espacio *seguro* dentro del muro perimetral con vigilancia las 24 horas.

---

13 También se puede consultar la página web del emprendimiento [www.torrescaballitonuevo.com](http://www.torrescaballitonuevo.com)

14 Si bien escapa al propósito de este escrito, me interesa destacar esos cambios de usos porque marcan una tendencia del suelo urbano y sus usos más rentables.

15 Como afirmaba una nota que lo promocionaba, “este tipo de complejo residencial no existía en Caballito a diferencia de Palermo y Puerto Madero” (Diario La Nación, 5/4/08).

Es decir, además de ofrecer una función habitacional, ofrece una serie de funciones que en general demandan el desplazamiento de las personas, del espacio privado al público en busca de su satisfacción. En el caso de la torre “su concepción de funciones vertidas hacia adentro generan una reducción del uso de la calle como espacio de interacción público” (Welch Guerra y Valentini, 2005:86). La autonomía funcional de la torre la desvincula en mayor grado que otras tipologías, del resto de la ciudad.

Lo que se modifica entonces es la relación entre el espacio privado y espacio público. Si consideramos al barrio siguiendo a Pierre Mayol (1999), como un espacio modelado de manera decisiva por el modo en que se vincula el espacio privado y el espacio público, se pueden hacer inteligibles las tensiones que estas transformaciones generan. Veremos a través de las entrevistas realizadas a los vecinos, que oponen la noción de “barrio” a “las torres”, con lo que podríamos afirmar que es cierta reformulación de los límites de lo público y lo privado lo que aparece como cuestionado. En los términos de Eduard Hall podríamos decir que “las torres” y “los edificios” son espacios fijos que proponen un *modelo proxémico* que choca con otros modelos espaciales interiorizados y practicados en torno al modo de vinculación de las zonas espaciales –básicamente el espacio público de la calle y el privado de la casa- y que han estructurado de un modo particular al barrio.

## El barrio vs. las torres

En las entrevistas apareció con claridad la oposición entre “barrio” y “torre”. El “barrio” aparece como una categoría nativa que recorta los límites de un estilo de vida que implica un modo de habitar y de vincularse con el entorno y que emerge como sentido compartido cuando es “amenazado”. En las entrevistas realizadas apareció con frecuencia la afirmación acerca de que habitar del modo en que lo hacen estos vecinos y el lugar elegido, ha sido resultado de una elección. Un vecino me decía:

“...los que vinimos a vivir a este barrio buscamos esto. Yo busqué una casa que tuviera que ver con mi casa paterna, el jardín. Si a mi me construyen diez pisos se acabó mi jardín, se acabó mi intimidad. Yo no me fui a vivir a Sarmiento y Callao, busqué este lugar, una casa que construí, con determinadas características que tenían que ver con mi identidad y la identidad que este barrio tenía.” (Entrevista a M. – Diciembre 2007).

El contexto conflictivo en el que desarrollé las entrevistas, implicó que la “casa”, el “barrio” y las “torres” fueran definidas por estos vecinos de manera relacional. Es decir, a lo largo de las entrevistas, los vecinos establecían comparaciones de lo que implica una u otra forma de habitar. Por ejemplo, una vecina me decía:

“...cuando vos hacés una torre, la torre vos fijate, yo con mi vecino me conozco, con el de al lado, con el de enfrente, me conozco porque bueno, es fácil. Nos conocemos, nos puede pasar algo (...) Ayer yo necesitaba un serrucho para cortar la palma de mi jardín. Fui y le toqué el timbre a uno y no lo conocía y me la prestó. Hoy también necesitaba otra herramienta, la llamé a Elsa y vino el marido con el coche y me lo trajo. Cuando vos estás cerca y te conocés creas lazos de solidaridad ¿por qué? porque sabes que vos en algún momento podés llegar a necesitar y si tu pariente vive lejos no te puede ayudar, en cambio un vecino, va a levantar el teléfono y va a llamar a la ambulancia si te pasa algo. O si yo veo un tipo caminando por la medianera de mi vecina, yo le voy a avisar. Pero es fácil porque voy y le toco la puerta. En una torre es mucho más complejo, porque hay mucha gente, mucha gente que no se conoce y generalmente no vive el propietario, los departamentos se alquilan. Esto de barrio, esa cosa de barrio, es conocerte con el que está al lado, creas un lazo. Con el inquilino son dos años y se va porque por ahí no puede renovar el alquiler” (Entrevista realizada a V. – Octubre 2007)

Mientras “la torre” aparece como el lugar de lo anónimo por la complejidad de conocer a quién vive allí, “el barrio” parece ser un lugar más llano, donde conocerse es fácil, basta con tocar el timbre. Al mismo tiempo, aparece allí la figura del *vecino socorredor* con el que se puede contar en caso de necesidad. Cierta permanencia de los propietarios, frente a la circulación de los inquilinos, también es resaltado como un elemento

que posibilitaría ese tipo de vínculo. También “la torre” en tanto forma arquitectónica habilitaría un modo de habitar y no otro y un modo de vincularse con el entorno.

“...convengamos que el que vive en un departamento tiene una relación con sus vecinos diferente. Se puede dar, y mucha gente tiene contacto con sus vecinos, pero es otro tipo de relación. Me parece que esta cosa de encontrarse en la calle, charlar con uno, charlar con otro, no se da tanto para gente que vive en edificios. Bueno yo viví en edificios, en dos oportunidades, y es una relación distinta, es una, podríamos decir una calidad de vida que entre otras cosas queremos rescatar (...) el barrio es charlar con los vecinos, yo no elegí vivir en una avenida. (Entrevista a P. – Abril 2008)

“El barrio” significa para estos vecinos una forma de vincularse entre sí. Es un tipo de vínculo que implica reciprocidad fundada en la proximidad espacial. En este sentido, la solidaridad o reciprocidad es un elemento que los vecinos resaltan como centrales en la constitución del vínculo de vecindad. Para ellos “la torre”, por su forma arquitectónica que no permite identificar quién vive al lado y por la relación con el entorno, no habilitaría ese conocimiento mutuo. Es decir, “el vecino” es esa figura próxima y a la vez distante pero identificable. Esa identificación es posible porque se sabe dónde vive y se lo cruza casualmente en la calle.

En este punto es útil la definición de Weber en torno a la *comunidad vecinal*, puesto que nos puede arrojar luz sobre el tipo de vínculo que estos vecinos rescatan como propio del barrio. Weber definía la *comunidad vecinal* como “una situación de intereses condicionada por la proximidad espacial” que lejos de ser comunitaria implica “mantener una distancia a pesar de, o quizás por, la proximidad física y sólo en un momento de peligro común se puede contar con la posibilidad de una cierta acción comunitaria” (Weber, 1999: 293). Si bien las entrevistas aquí analizadas no nos permiten avanzar más sobre la cuestión, es claro que la “amenaza” no es menor en la constitución de estos vínculos. Habrá que indagar en qué medida la necesidad de identificar a cada quien y la amenaza se refuerzan mutuamente.

El modo en que los vecinos definen el vínculo que caracterizaría al “barrio” frente a las “torres”, se reafirma cuando se expresa que la relación con los vecinos transcurre fundamentalmente en el espacio público y de manera casual:

“...no te digo que me junto a tomar un café (...) una de las cosas que más disfruto es cuando estoy en el cantero en la calle, cortando, arreglando y se me paran, y me empiezan a decir y a contar cosas, primero me dicen que lindo tenés el cantero, bueno, gracias, y así ya empieza la charla...” (Entrevista a P. – Abril 2008)

Emerge la calle como ese lugar de encuentro espontáneo, de conversaciones casuales, amables pero al mismo tiempo distantes. Quizás podemos decir que “el barrio” es una forma de vínculos que resultan de una determinada manera de estructuración del espacio que les permite gestionar las distancias y proximidades de acuerdo a modelos proxémicos compartidos.

“Nosotros elegimos seguir viviendo en barrio. El barrio significa tener otro tipo de contacto con la ciudad, con los vecinos y con la propia familia...” (Entrevista a P. – Abril 2008).

Frente a la relación entre lo público y lo privado y entre vecinos que define al “barrio”, las “torres” aparecen como la negación de esos vínculos. En primer lugar, la propia complejidad de un multivivienda aparece como una posibilidad de conflicto.

“...Donde hay edificios hay conflicto. ¿Por qué? Porque vos pensá que entre dos no se pueden poner de acuerdo, ¿cómo hacen para ponerse mil?. ¿cómo hacen con un edificio, que vive un montón de gente, que tienen que decidir entre todos para darte una solución?” (Entrevista a A. Noviembre – 2007)

Además de la conflictividad, “las torres” traen, para estos vecinos, un sentido de privatización de lo público vinculado a todo un modelo de sociedad:

“las torres son el prototipo de ejemplo de una ciudad neoliberal donde un lugar en el que pertenece a todos se lo apropia un particular haciendo algo que se le da la gana (...) rompe el tejido urbano porque ya no es más el hombre que saluda y todas las mañanas te lo cruzás tomando mate en la casa o en la puerta o haciendo compras, es alguien impersonal no tiene el mismo vínculo con los que tiene alrededor” (Entrevista a R. – Abril 2008)

Pero también “las torres” aparecen como objetos portadoras de una estética distinta a lo que constituye el *gusto* de estos vecinos:

“caballito era un barrio residencial. Caballito sur era un barrio de petit hoteles, de arquitectura maravillosa, de patrimonio arquitectónico, cultural. Como era el diamante, fue lo primero que arrasaron, (...) La avenida Pedro Goyena era una calle de casas hermosísimas. La hicieron añicos con un estilo hollywoodense” (Entrevista a M. – Diciembre 2007)

La representación de “la torre” como el “paradigma de ciudad neoliberal”, tiene un correlato en la construcción que estos vecinos hacen acerca de quiénes son los que viven y vivirán en esos edificios. La ruptura de la homogénea clase media que caracterizó a la Argentina, el proceso de división y empobrecimiento, y la identificación de otros estilos de vida, es mencionada para explicar y distinguirse de quienes habitan en esas torres. En cierto sentido, traen en su discurso algo de cierto desazón por el quiebre de aquella sociedad meritocrática (Kessler:32 en Svampa, 2003) que les permitió acceder, a través de un crédito y con esfuerzo, a su primer propiedad. En el discurso de los vecinos, esa cultura del esfuerzo, contrasta con “lo ostentoso” y “fácil” de quienes compran los departamentos:

“.. el fruto de tanto, de tanto esfuerzo y la elección, la elección de vivir en un barrio (...) Argentina se caracterizó por una gran clase media y esta gran clase media tenía sus matices. Lo cierto que en los noventa hubo una barranca hacia una clase media baja atroz por todas las industrias que se cerraron. Entonces las hipotéticas, los hipotéticos ocupantes de los edificios estos nuevos, podrían ser la juventud que necesita o quiere mudarse y les resulta mucho más económico que una casa. Un depto, como me pasó a mi en su momento. Pero lo cierto es que a la mayoría de los jóvenes le resulta inaccesible. Ni siquiera un departamento, y ni siquiera hoy tenemos los planes del banco hipotecario, que era un plan social para una clase media baja como era mi caso”. (Entrevista a P. – Abril 2008)

Es decir funciona lo que Monnet llama “estereotipos espaciales” esto es el modo en que la estigmatización de un lugar influye en la construcción de estereotipos de sus habitantes (Monnet, 89). Así, los vecinos también clasifican y definen a los “nuevos habitantes” del barrio:

“...Porque acá no estamos hablando de gente que tiene un poder adquisitivo que le permite comprar un depto de clase media, esto está pensado en función de clase media alta, o muy alta, yo que se, las torres de colpayo, son con pileta olímpica de natación, canchas de tenis, es un barrio cerrado eso, en el mismo barrio. Es un barrio sobre el barrio. Estás pensando con otras variables que no es el interés por la gente que compone el barrio, porque el tejido social viva bien” (Entrevista a R. – Abril 2008)

La cultura del esfuerzo de los que ellos se sienten portadores, contrasta con la manera “fácil” que ellos atribuyen al modo en que estos “otros” ganaron el dinero. Así, “la especulación” y “los negocios con ganancias extraordinarias” es, para estos vecinos, el contrapunto del quiebre de la sociedad meritocrática:

“...además los departamentos que se hacen tampoco se hacen para gente que trabaja, me entendés? No son departamentos para clase media para abajo. Son deptos para clases altas, entonces tampoco están solucionando un problema habitacional. Está generando inversión donde hay un solo tipo que quizás se compra todo el edificio” (Entrevista V. – Octubre 2007)

Recapitulando, en las entrevistas resalta que esta nueva manera de habitar que proponen las torres en tanto tipología edilicia, tensiona las prácticas y representaciones de los vecinos movilizados. Mencionan que se

pone en juego “la intimidad” al tiempo que modifica la sociabilidad y el vínculo entre vecinos propia del “barrio”. Las consideraciones teóricas que realizamos anteriormente, nos permiten darle inteligibilidad a este conflicto en tanto lo enfocamos como una tensión entre *modelos proxémicos* que establecen la separación y los vínculos entre las zonas de implicación espacial, específicamente entre el espacio privado de la casa y el espacio público de la calle. Como vimos, la estructuración del espacio (casas, torres, calles, plazas, etc) produce de un modo específico ese límite. Sin embargo, esto no quiere decir que sea el espacio el que produce esa separación. Más bien habrá que indagar, en un futuro y como parte de esta investigación, sobre las transformaciones sociales, políticas, económicas y culturales que se tornaron condiciones de posibilidad y habilitaron un “nuevo” modo de habitar, las torres. Habrá que indagar entonces, siguiendo a Elias, en el modo en que esta reestructuración del límite del espacio público y el espacio privado que se da a escala barrial, responde a procesos de creciente o decreciente privatización que modifican el canon de la convivencia de los individuos (Elias, 1998:350)

## Conclusión

De las consideraciones anteriores, podemos pensar el barrio –ya no como categoría nativa, sino analítica – como un cuerpo-territorio desde donde puede comprenderse lo micro y lo macro y su particular imbricación. El espacio barrial es al mismo tiempo *territorio-objeto* de la dinámica del capital y *espacio del habitar*, donde transcurre gran parte de la vida cotidiana. Es también un espacio-cuerpo marcado socialmente, puesto que allí se practican y territorializan las fronteras sociales: quienes viven en el barrio tienen determinada capacidad de apropiación del espacio urbano y un particular modo de habitar que lo modela. Este espesor que asume el espacio barrial, pero que es propio del espacio urbano, requiere una mirada capaz de circular, atravesar sus distintas escalas y dimensiones. Partí de recuperar los aportes de Lefebvre sobre el espacio urbano en tanto permite pensar lo urbano como resultado de procesos que reponen a diferentes lógicas y actores cuyos discursos y prácticas tienen diferentes escalas de intervención. Luego, puse en relación la dinámica de transformación del barrio de Caballito, sustentada en la lógica del capital que concibe a la ciudad en cuanto a *valor de cambio*, de manera simultánea, a la lógica de quienes habitan allí, vecinos que conciben el espacio urbano desde su *valor de uso*, esto es, como experiencia cotidiana y subjetiva. En un segundo momento, la perspectiva de Bourdieu (1999) y Hall (1973), me permitió avanzar en la comprensión de que el espacio es practicado de acuerdo a *destrezas* aprehendidas por los sujetos en función de *modelos proxémicos* incorporados. Finalmente, desde estos marcos analíticos avancé sobre el análisis del caso focalizando en el modo en que los “vecinos de Caballito” explican sus motivos, dando cuenta de autoidentificaciones y lógicas de clasificaciones que moldean a los “nuevos” habitantes del barrio. Así fui transitando por distintas escalas que son al mismo tiempo, niveles analíticos y escalas constitutivas de la misma realidad urbana.

## Bibliografía

- Bourdieu, P. (1997). *Meditaciones pascalianas*. Anagrama. Barcelona, 1999.
- Autor. (2008). “Imaginario y sentidos en un conflicto urbano”. Ponencia presentada en las IX Congreso Argentino de Antropología Social. Universidad Nacional de Misiones. Misiones, Argentina.
- De Certeau, M., Giard, L. y Mayol, P. (1994). *La invención de lo cotidiano 2. Habitar, cocinar*. Universidad Iberoamericana. México, 1999.
- Elias, N. 1998. “¿"L'Espace privé", "Privatraum" o "espacio privado"?” en Elias, N. *La civilización de los padres y otros ensayos*. Ed.Norma. Bogotá

- Hall, E. (1973). *La dimensión oculta. Enfoque antropológico del uso del espacio*. Colección Nuevo Urbanismo. Instituto de Administración Local. Madrid.
- Kessler, G. (2000). “Redefinición del mundo social en tiempos de cambio. Una tipología para la experiencia de empobrecimiento” en Svampa, M. (Ed.) (2000). *Desde abajo. Las transformaciones de las identidades sociales*. Biblos/UNGS. Buenos Aires. 2003.
- Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana*. Alianza Editorial. Madrid.
- Shutz, A. y Luckmann, T. (1973). *Las estructuras del mundo de la vida*. Amorrortu, Buenos Aires, 2003.
- Schutz, A. *Estudios sobre teoría social*. Amorrortu. Buenos Aires.
- Szajnberg, D. y Corda, C. 2007. “Las políticas urbanas en su laberinto. El Código de Planeamiento Urbano de Buenos Aires o la quimera de la Planificación: la densificación vertical de la Avenida Pedro Goyena, en Caballito y Flores” en Revista digital Café de la Ciudades, <http://www.cafedelasciudades.com.ar/>
- Welch Guerra, M. y Valentini, P. 2005. “Torres-jardín en Buenos Aires. Proyecciones de una tipología habitacional” en Welch Guerra, M. (Ed.) (2005). *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*. Biblos. Buenos Aires.
- Weber, M. (1922) 1999. *Economía y Sociedad*. Fondo de Cultura Económica. México.

### Fuentes consultadas

Encuesta Anual de Hogares 2006:

[http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis\\_estadistico/encuesta\\_anualcomunas06/cuadros\\_basicos\\_eah2006.pdf](http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/encuesta_anualcomunas06/cuadros_basicos_eah2006.pdf)

Diario La Nación (05/04/08): [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=1001374&high=caballito](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=1001374&high=caballito)

Sitio web de emprendimiento “Torres Caballito Nuevo” <http://www.torrescaballitonuevo.com/>

Sitio web de emprendimiento “Dos Plaza”: <http://www.dosplaza.com/>