

SEMINARIO: CENTROS HISTÓRICOS y CENTRALIDADES URBANAS
TÍTULO: " LA PLATA CIUDAD CAPITAL
PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN"
PONENCIA DE LA CÁTEDRA LIBRE LA PLATA CIUDAD CAPITAL

Director: Dr. Carlos Eduardo Bonicatto

Autores: Strelzik Perla, Avinceta Cristina, Ariel Iglesias, Jorge Carrasquet.

Esta presentación fue elaborada por integrantes de la Cátedra Libre La Plata Ciudad Capital y trata el caso de la ciudad de La Plata y los procesos de transformación de su casco urbano y centralidades desde su fundación hasta nuestros días.

La fundación de la ciudad de La Plata refleja postulados que determinaron su identidad y singularidad.

Entre ellos se distinguen:

- El proceso socio-político que conduce a su fundación el 19 de noviembre de 1882 como capital de la provincia de Buenos Aires, siendo consecuencia directa de la federalización de la ciudad de Bs. As, que convertía a la hasta entonces capital de la provincia en capital de la República Argentina.
- La decisión política del gobernador Dardo Rocha de fundar una ciudad ex novo en un ámbito casi natural y la elección del sitio de asentamiento en las lomas de la Ensenada.
- La materialización de la ciudad plasma un Plan previo que contemplaba simultáneamente la escala urbana como la regional, destacándose el puerto, con un canal central que se interna en el Río de la Plata. El casco urbano definido por la avenida de circunvalación, no preveía desbordes, zona de quintas y chacras, destinadas al aprovisionamiento de la ciudad dentro de un sistema de ordenamiento territorial de circulación de mercadería.
- El modelo de su casco urbano conjuga arraigo indiano en el pasado, rigor geométrico derivado de la línea de pensamiento racionalista que se inicia con las ciudades ideales del renacimiento y modernidad por la influencia higienicista del Siglo XIX para asegurar calidad de vida de sus habitantes.
En ese sentido fueron estudiados principalmente aspectos como orientación, anchos de calles, avenidas, provisión de servicios y espacios verdes, hasta los menores detalles.
Cabe mencionar la previsión del parcelamiento y densidad en el modelo fundacional.
Junto a los aspectos formales se destaca el significado y el carácter simbólico de su componente social.

Constituye un ejemplo relevante en la historia del urbanismo.

El reconocimiento del trazado urbano del casco fundacional supera la escala local. 1

La ley provincial N° 12121 declara como Bien de interés Histórico Provincial y el Decreto N° 1308/99 Bien de Interés Nacional en la tipología de Centro Histórico.

Los periodos que a continuación se analizan presentan rasgos homogéneos y los límites entre periodos responden a cambios o hechos significativos en lo que respecta a la ocupación del espacio urbano, al marco normativo, a tipologías arquitectónicas y mecanismos de gestión y participación sobre el casco urbano fundacional tomado como centro regional y su relación con centralidades urbanas y extraurbanas.

1.- PROCESO FUNDACIONAL: 1882 - 1910

Densidad prevista: 55/ 75 Hab/Ha

Aspectos relevantes

La estructura urbana nace como espacio planificado con dos direcciones principales: una correspondiente al Eje Monumental Institucional conformado por las Avdas 51 y 53 que vincula el interior del país con el puerto y el otro eje resultante de la existencia de ejes secundarios, ortogonales y diagonales, de circulación, anillo productivos periféricos de abastecimiento local, regional y nacional y el sistema de espacios verdes.

El ferrocarril y el camino Blanco a Ensenada, sirven a la ciudad y al puerto

- Materialización de la traza
- Aceleración del proceso fundacional. Permitió que a dos años de colocada la piedra fundamental las autoridades provinciales se instalaran en la nueva capital y 8 años más tarde contara con 65 mil habitantes.
- Coincidiendo con la etapa agroexportadora del país se desarrollan en 1904 y 1914, al este del puerto, en Berisso, los frigoríficos reemplazando a los antiguos saladeros.
- Para el casco urbano, normas de carácter general, regulan aspectos referidos de morfología urbana relacionadas a líneas de edificación, altura pero que no constituyen códigos.

- Consolidación del primer núcleo urbano (calles 1-13 -44 y 60)
- Distinción en la implantación del edificio público de la edificación privada.
- Variantes tipológicas de edificación privada: casa de galería o chorizo con distintos tratamientos de fachada y menos frecuentemente tipología de petit hotel.

Centralidades:

- Asentamientos previos y simultáneos a la fundación de la ciudad: Ensenada, primer asentamiento urbano de la región (1801); Tolosa (1871) unida a Bs. As. por el ferrocarril oeste; Los Hornos zona destinada a la producción de ladrillos para la construcción de los

edificios de la nueva capital y Villa Elisa, simultanea con La Plata, destinada a quintas de veraneo.

- Desarrollo de subcentros de servicios del sector rural: Romero, Abasto (1884).

2.- PROCESO DE CONSOLIDACIÓN: 1910 - 1935

- Centro político, universitario y portuario (1910)
- 1910 – 25: periodo de consolidación : conserva criterios fundacionales
- Crecimiento uniforme de la población por aporte inmigratorio.
- Materialización del eje La Plata - Bs. As (camino Gral. Belgrano) y rediseño vial hacia los sectores suburbanos, av.44 a Etcheverry, av.7 hacia Villa Garibaldi.
- Desborde del casco: urbanización de tierras rurales
- El modelo de ciudad se aparta del fundacional al permitir en cualquier sector de la misma edificios en altura. Las normas que inciden en la morfología son:
 - Ordenanza 40/24; introduce criterios de zonas con jerarquía de avenidas y sitios relevantes y determina alturas mínimas de 10,50 mts.
 - Ordenanza 9/32: constituye el primer código de edificación y permite la localización de edificios en altura, con una altura máxima de 1,60 por ancho de calle en cualquier punto de la ciudad, más premios equivalentes a incrementar 1/3 de la altura máxima,
- Se incorporan garajes a la tipología de casa chorizo y casas de rentas de 5 y 6 niveles que superan en altura a los edificios públicos.
- Expansión ferroviaria, acompañando la misma surgen nuevos subcentros como City Bell, Gorina, Olmos y Arturo Seguí.

3.1.- PROCESO DE TRANSFORMACIÓN. 1935 - 1960

- Similares tendencias de crecimiento respecto al periodo anterior, con mayor crecimiento de los subcentros extraurbanos en relación al casco. Se trata de la división y urbanización destinadas en el plan original a chacras y quintas. No se utilizó el criterio de reprovición de espacios verdes, sí se continuó con la direccionalidad y dimensiones de las manzanas del casco excepto en el sector sudeste. La periferia del casco fundacional incluye el desborde del mismo (Villa Elvira, San Lorenzo y San Carlos).
- Merma en la capacidad operativa del puerto local
- Hacia 1940 se concibe el polo petroquímico en tierras bajas de Ensenada (instalación de IPAKO, Propulsora Siderúrgica y la compañía de ácido de Fabricaciones Militares.
- Marcada tendencia de conurbación en el eje La Plata - Villa Elisa,
- Avdas 7 y 13 ejes de comunicación de la ciudad
- La Plata se consolida como centro terciario a nivel regional
- Actividad industrial
- Se inicia el proceso de renovación del área centro vinculado con la aparición del movimiento moderno, edificios en altura y nueva tipología de vivienda racionalista con aparición de retiros de LM, que modifican el

tejido. Surgimiento de la casa cajón fuera de la zona céntrica.

- **La Ordenanza 1943/49, nuevo código de edificación mantiene los criterios generales de la ordenanza de 1932 e introduce un principio de conservación al especificar que el trazado urbano de La Plata es histórico y no podrá modificarse quedando obligado el ejecutivo a velar por su conservación.**
- 1957- División administrativa de los Partidos de Ensenada y Berisso.

La conservación y tutela del patrimonio es fundamental ya que constituye la imagen misma de la ciudad y su atención o indiferencia indican el amor y respeto que le debemos... esto se logra con una política integral que comprenda fases de identificación, registro, protección legal, acciones de conservación y difusión, si bien esta preocupación no es nueva se deben reunir esfuerzos para planificar acciones en pro de la tutela del patrimonio compatibilizando modernidad con tradición, entendiéndolo que el progreso no puede justificar la destrucción de la memoria.

Arquitecta María de las Nieves Arias Incollá

3.2.- PROCESO DE TRANSFORMACIÓN: 1960 - 1990

- Consolidación definitiva del eje La Plata - Bs As
- Se reduce el volumen de actividades productivas aumentando las actividades terciarias particularmente, los rubros servicios, transporte, consolidándose los alineamientos comerciales por las calles 8 y 12.
- Aumenta el proceso de renovación y densificación del área centro, con predominio del edificio en altura, que provoca el quiebre con el modelo fundacional resultando un paisaje heterogéneo con pérdida de identidad en ese sector.
- Aparición de tipologías características de las zonas suburbanas dentro del casco, con texturas, materiales, retiros que motivan abandono de los rasgos de identidad.
- 1961 se formula el Plan Regulador conjunto para los partidos de La Plata, Berisso y Ensenada que propone la revalorización del sector céntrico del casco urbano y algunas arterias de la trama urbana.
- La Ordenanza 3001/63 vigente a la fecha con algunas modificaciones, reemplaza al Código de Edificación de 1949 sin cambiar sus criterios.
- 1974 entra en funcionamiento la petroquímica General Mosconi.
- En 1977 se promulga el Decreto Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la provincia de Buenos Aires.
- En 1978 la Ordenanza 4495 de adecuación preliminar a dicha ley para el partido de La Plata. No fija alturas máximas ni mínimas, establece premios que permiten que a partir de una menor ocupación del suelo se incremente la ocupación total fomentando los retiros de frente y ejes medianeros con aumento de alturas. Luego para el área centro se anula el premio por retiro de LM y en carácter de norma preventiva la ord. 6469/86 que limita la altura de edificación en el casco fundacional excepto en la zona centro, y frente a bulevares, plazas y parques. El criterio de zonificación aplicado no contempla áreas naturales de arroyos ni requerimientos para localización de actividades que generen

impacto en el ambiente, tampoco contempla áreas de preservación patrimonial.

- 1980 Instalación de Copetro
- 1980: partido 473.434 habitantes, casco 248.158 (109 hab/ha)
- Hacia 1988 en áreas extraurbanas se incrementa la población y decrece levemente en el casco.

3.3.- PROCESO DE TRANSFORMACIÓN: 1990 - 2009

La aplicación durante más de 20 años de la norma de adecuación preliminar provocó serios desajustes reflejados principalmente en el desborde de los límites de la periferia, el avance de unas zonas sobre otras y el surgimiento de nuevos usos no contemplados.

- 1990 Instalación de Petroken
- Se completa la ocupación del casco urbano

- 1996 Programa de gobierno provincial y municipal para la Jerarquización de la región capital – Autopista, Teatro Argentino, completamiento de las torres de la Catedral.
- 1999 Bases estratégicas, convocatoria para rejerarquización de la región capital para el desarrollo sustentable La Plata.
- Casco: Censo 2001; 186000 habitantes
- **1999 - Postulación a Patrimonio Mundial**
- **Sanción Ordenanza 9103/99** Creación de la Comisión del Sitio (CODESI) para aplicar el Plan de Manejo para la Conservación del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de La Plata.
- **Sanción ordenanza 9232/ 01.** Plan de Manejo del Sitio: identifica componentes urbano - arquitectónicos (casco y anillo perimetral, trama de espacios abiertos, sistema diagonales, manzanas compactas, veredas anchas y arboladas, eje monumental, palacios rodeados de jardines, centralidades distribuidas.
Detección de patrones de conservación, puesta en valor e innovación.
Definición de acciones en el marco de planes prioritarios e intersectoriales de cultura, turismo y educación.
- **Sanción Ordenanza 9231/01.** Objetivos generales de planeamiento son:
 - CONSOLIDACIÓN DEL ROL DE CIUDAD CAPITAL
 - PROMOVER A LA PLATA COMO CENTRO A NIVEL PROVINCIAL, REGIONAL Y MICROREGIONAL.
 - MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD AMBIENTAL
 - PROMOVER LA DESCENTRALIZACIÓN de la GESTION y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
 - PROMOVER ACCIONES TENDIENTES A UN DESARROLLO SUSTENTABLE

Entre las acciones para una estrategia de planificación se destacan:

- Consolidación del área central como factor de identidad a escala regional y la revitalización de subcentros a escala local.

- Conformar un área periurbana como fuelle entre las áreas urbanas y rural que garantice el límite al crecimiento descontrolado de la ciudad, reglamentando actividades existentes y promoviendo otras
- de carácter productivo en grandes parcelas con baja ocupación, compatibles con el uso urbano.
- limita alturas y las iguala a los anchos de calles para el área central y menor para el resto de la trama, regula alturas máximas y consolidación de LM.
- Rezonificación según usos, morfología, subdivisión y parcelamiento
- Creación de áreas de protección de arroyos
- Creación de áreas de preservación patrimonial de gestión y participación.
- Reglamentación sobre polución visual, cartelería , marquesinas,
- Mecanismos de control de gestión, fomento de la participación ciudadana.
- Creación del Consejo de Ordenamiento Urbano y Territorial (COUT), audiencia pública y talleres barriales.
- Implementación de estudios de impacto ambiental
- **Decreto N° 1576, Catálogo de bienes patrimoniales**
 - Convenio con la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de La Plata entre 2001 y 2003 para la definición de bienes patrimoniales del casco urbano.

Define una propuesta de zonas especiales de preservación patrimonial del casco fundacional: zona Paseo del Bosque, área universitaria e Hipódromo; zona Avenida 13, Parque Saavedra y barrio Meridiano V; zona Escuela n°8; zona Eje monumental, área central y extensión avda 1 hacia Tolosa.

Fueron identificados 1826 edificios que presentaban valor histórico, arquitectónico o ambiental agrupados en categorías para los cuales se definieron los grados de valor y de protección.

40 inmuebles categoría de protección Integral
171 de protección Estructural
1388 de protección Contextual
227 de protección cautelar

 - Se formalizó un registro de oposición

Establece incentivos para propietarios de edificios catalogados como patrimonio arquitectónico.

Para las áreas urbanas del partido fuera del casco, la Dirección de Planeamiento municipal realizó el Inventario preliminar.
- **Laboratorios de prefiguración de futuro:** convenios de la Municipalidad de La Plata con organismos integrantes de CODESI como el LINTA, facultad de arquitectura de la UNLP y UCALP, Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros, sobre propuestas para el desarrollo de la ciudad.

2010

A 10 años de sancionada la ordenanza 9231 el Departamento Ejecutivo municipal, sanciona una nueva Ordenanza en el mes de abril pasado, sin una

previa planificación ni participación, sin estudios previos ni diagnóstico que se conocieran, sobre un modelo de ciudad, ejes de desarrollo, tendencias de crecimiento, infraestructura y equipamiento.

Tampoco se recurrieron a mecanismos de convalidación de los Organismos provinciales, requeridos ante modificaciones de indicadores y parcelamiento.

Dicha propuesta no presenta nuevos enfoques que podrían ser incorporadas en la revisión anual del Código de Ordenamiento Urbano del año 2001, dejando de lado aquellos instrumentos de estudios para emprendimientos que pudieran ocasionar impacto.

No se han realizado consultas a organismos asesores con amplia trayectoria en temas de planeamiento y patrimonio de la ciudad designada por ordenanzas vigentes.

La implementación de esta norma traería aparejado la pérdida absoluta de los preceptos fundacionales respecto a las cualidades ambientales, degradación del modo de vida, con pérdida de asoleamiento, condiciones de aireación y ventilación, de espacios verdes por habitante y colapso de la infraestructura y los servicios.

Además aquellas centralidades distribuidas que atendían sabiamente a los requerimientos de uso de la población cercana (educación, cultura, salud) se verían seriamente comprometidas con el aumento de la densidad.

CONCLUSIÓN

El plan original concibe a la ciudad como totalidad

El modelo fundacional tuvo vigencia durante 50 años, luego la ciudad fue creciendo y transformándose en forma no planificada, asemejándose a ciudades de crecimiento espontáneo.

La concentración urbana provoca caos de tránsito, la vivienda en altura aparece en forma indiscriminada, los servicios en muchos casos están saturados o subexplotados, los espacios verdes en sus distintas escalas están invadidos por usos incompatibles y el patrimonio desvalorado.

Resulta complejo encontrar el justo equilibrio entre renovación y conservación, para poder atender eficazmente a las variables reales acordes con la evolución de la sociedad, más teniendo en cuenta que el área de mayor densidad patrimonial, es a la vez la que mayor renovación demanda.

Ya no podemos imaginar hacer ciudad en los términos de la ciudad histórica pero sí desde la herencia del pasado atada a las exigencias del presente entendiendo la realidad desde una nueva lógica.

En ese orden el verdadero déficit no es sólo de orden intelectual sino también operacional, en la articulación de acciones, escenarios y esferas de decisión política,

Para el caso particular de nuestra ciudad Capital, resulta paradójal que las premisas urbano-ambientales de desarrollo en las ciudades contemporáneas imperen en La Plata desde su fundación y hoy estemos a punto de perderlas

Las ideas de avanzada de centralidad, higiene y salubridad del espacio público sostenían que las calles debían convertirse en pulmones de la ciudad, determinando sus dimensiones al clima junto a la forestación de los espacios verdes de avenidas, plazas y parques, acorde a la concepción paisajística-

urbana (desarrollada en Francia, Inglaterra y Estados Unidos) en paralelo al movimiento de la ciudad higiénica.

Alertados ante el impacto negativo que traería aparejado la implementación del nuevo Código de Ordenamiento, diversas instituciones, organizaciones no gubernamentales, colegios y centros profesionales y vecinos autoconvocados, se encuentran realizando importantes convocatorias que se incrementan día a día en defensa de la ciudad y de sus valores reclamando:

- Conocer el modelo de ciudad propuesto a partir de la sanción del nuevo COU y su impacto sobre la calidad de vida y por el destino del patrimonio.
- Recuperar la impronta del espíritu de modernidad fundacional desde lo urbanístico, lo edilicio, usos, actividades, potenciar los atributos que hacen a la calidad de vida única de poder vivir en esta ciudad y no en otra.

**“Aventura de una ciudad ideal vencida por la realidad de los hechos
No debiéramos dilapidar lo que de ese patrimonio nos resta y
por el contrario, tratar de reconquistarlo cada día...”
Alain Garnier**