

BARRIOS-PARQUE Y LOTEOS DE FIN DE SEMANA EN EL GRAN BUENOS AIRES, 1910-1950

Ana Gómez Pintus *

■ ■ ■ Entre las décadas de 1910 y 1950 se asistió –en lo que más tarde se denominaría el Área Metropolitana de Buenos Aires– al crecimiento de un tipo particular de suburbio, asociado a formas de habitar modernas que combinaban la residencia de verano o de fin de semana con la oferta deportiva o paisajística de un área. Destinada, inicialmente, a la habitación de sectores medios y altos, este tipo de oferta se haría extensiva a otros sectores a lo largo del período. En un contexto amplio, se busca reconocer el rol de núcleos y emprendimientos suburbanos en la formación del territorio metropolitano. Particularmente, nos concentraremos en el análisis de las diversas figuras urbanas con las que se consolidaron dichos loteos, y de las imágenes y modos de vida a los que se asociaron. Lo que se observa de forma preliminar es que en el ambiente local se apeló al modelo del barrio-parque por una serie de asociaciones y modos de vida a los que remitía. Sin embargo, la actitud pragmática con la que se aplicó lo fue distanciando paulatinamente de las aspiraciones que un día le habían dado origen; de manera tal que un gran número de urbanizaciones buscó capitalizar el prestigio que acompañaba esta denominación adoptando, como característica dominante, la baja densidad.

PALABRAS CLAVE: Expansión. Barrios-parque. Gran Buenos Aires

KEYWORDS: Urban growth. Suburbs. Greater Buenos Aires

En el año 1900 la ciudad de Buenos Aires alcanzaba el millón de habitantes; en su periferia se distinguían algunas industrias rodeadas de núcleos urbanos obreros, y algunas poblaciones que habían surgido alrededor de antiguas estancias o pueblos coloniales. Para mediados de los años treinta, la ciudad y el cinturón formado por Vicente López, San Martín, Morón, La Matanza, Avellaneda y Lanús, ya superaban ampliamente los cuatro millones de habitantes.

En parte, esta expansión daba cuenta del crecimiento de un tipo particular de suburbio moderno –articulado en torno a la residencia de verano o de fin de semana, en combinación con la oferta deportiva o paisajística de un área– al que se asistió durante la primera mitad del siglo XX en lo que sería el Área Metropolitana de Buenos Aires¹. Destinado, inicialmente, a la habitación de sectores medios y altos, este tipo de emprendimiento se haría extensivo a otros grupos a lo largo del período. En el plano cultural, esto significó la extensión de imágenes y prácticas que hasta ese momento eran privativas de las franjas más altas hacia capas más amplias de la sociedad. Mientras que en relación al territorio, la ampliación en el número de loteos y urbanizaciones redundó en un cambio de las lógicas de ocupación del espacio.²

En la base de la expansión urbana de esta etapa se encuentran procesos de moder-

nización técnicos, culturales y sociales. Dentro de la Capital, el crecimiento demográfico, la extensión del transporte urbano y la inauguración de un nuevo tipo de especulación, consistente en la venta de lotes a plazos, fueron factores determinantes.³ Por fuera de la Capital, la extensión de las redes ferroviarias, el crecimiento de la demanda laboral en áreas de incipiente industrialización y la conversión de algunos pueblos tradicionales en núcleos de veraneo o fin de semana, serían los primeros impulsos para el crecimiento. Más tarde, se sumarían la expansión de la red vial y de las líneas de colectivos que dieron nuevo impulso al proceso de subdivisión del suelo y de oferta de loteos económicos.

Este proceso se configuraba de acuerdo a un patrón de crecimiento discontinuo, organizado en torno a ejes radiales. Dentro del mapa metropolitano, los diferentes sectores comenzaban a organizarse de acuerdo a una lógica de estratificación territorial doble: por una parte, era posible reconocer en los tres brazos principales de la urbanización (Norte, Oeste y Sur) una gradación descendente de Norte a Sur en la capacidad económica; por otra parte, era factible comprobar que en cada una de las líneas de la expansión –que en este momento se extendían hasta una distancia promedio de 20 km por fuera de la Capital–⁴ existía un núcleo principal, en torno de cada uno de los cuales se desarrollaban anillos sub-periféricos en los que iba disminuyendo la capacidad socio-económica a medida que aumentaba la distancia de cada subcentro.

Pero la urbanización seguiría expandiéndose a partir de la apertura de nuevas fronteras.⁵ Una vez que el anillo de tierras periféricas más cercanas a la Capital mostraba señales de completamiento –principalmente en torno a las vías radiales de acceso a la ciudad–, nuevos territorios comenzaron a incorporarse a la urbanización. En ellos tuvo lugar un nuevo tipo de loteo para barrios-parque y quintas de fin de semana. En una ciudad ya congestionada, éstos prometían un refugio con respecto a la vida urbana al alcance de una nueva clase que se enriquecía, no solo con la industria, sino también con el comercio y en las profesiones liberales.⁶ A lo largo de las rutas nacionales o a escasa distancia de las estaciones ferroviarias –a unos 30-40 km del centro– ya era posible acceder a esa “paz campestre” que se ofrecía en las promociones de los loteos. Adentrándose un poco por los caminos de tierra de las zonas intermedias que iban quedando entre los ejes principales de crecimiento, a veces no era necesario alejarse tanto (Chiozza 1983).

Ahora bien, ¿en qué medida y de qué modo incidieron las nuevas urbanizaciones en la configuración del territorio? Más allá de las miradas tradicionales que han hecho foco en los procesos de suburbanización popular, aquí proponemos analizar las transformaciones del territorio metropolitano en relación al incremento de los loteos de fin de semana y de barrio-parque.⁷ Particularmente, nos concentraremos en el estudio de las diversas figuras urbanas con las que se consolidaron dichos loteos, y de las imágenes y modos de vida que se asociaron a ellos.⁸ Partimos de la idea de que el proceso de materialización y diseño involucrado en estas áreas, así como su incorporación en diferentes zonas y períodos de crecimiento, debe ser entendido no sólo como un elemento cosmético, sino como condicionante del carácter y desarrollo futuro que las urbanizaciones podían alcanzar. Desde esta perspectiva se busca iluminar cómo, a través de la materialización e inserción de estas urbanizaciones en el territorio, se ponían en juego, concientemente o no, modelos diversos en relación a la ciudad y a su expansión.

A partir de este horizonte proponemos, en primer término, reconocer el proceso general de la expansión, tratando de establecer las dimensiones del fenómeno, y su incidencia en los

diferentes momentos y ejes de la expansión. En segundo término, presentaremos un recorrido histórico que nos permita, a través de una visión global, conocer en relación a qué sectores sociales y a qué ideas de ciudad se moldearon este tipo de urbanizaciones. En cuanto a este tema, es clave analizar tanto el panorama nacional como internacional, para dar cuenta de la circulación de modelos y su inserción en diferentes contextos.⁹ Por último, este panorama más teórico se articula directamente con el análisis de los casos que registramos en el área de estudio, que nos permiten contrastar las indagaciones teóricas con la forma en que se materializaron estos emprendimientos y las ideas a las que se asociaron en un contexto de recepción particular.

Los barrios-parque: hipótesis de localización

La puesta en marcha de nuevos loteos significó, en la década del treinta, el ingreso al mercado inmobiliario de una nueva franja periférica que conformó un nuevo cinturón alrededor de la Capital, alejado de ésta entre 20 y 40 km.¹⁰ Su incorporación a las áreas de crecimiento dio lugar a lo que actualmente conocemos como el segundo cordón del conurbano. Acostumbrados a esta última denominación, olvidamos los sectores diferenciales que lo conforman y, sobre todo, el proceso de acciones múltiples que condujeron a dicho resultado. Por eso nos preguntamos: ¿en qué medida los nuevos loteos de barrios-parque contribuyeron a la construcción de este espacio?

Un plano general señalando la ubicación de la totalidad de los loteos de fin de semana pone en evidencia zonas heterogéneas. Es de presumir que estos contrastes obedecen a dos patrones bien diferenciados en la ocupación de la periferia. Globalmente, estas dos lógicas se relacionan con dos períodos que definimos entre 1910-1930, como de primacía ferroviaria, y 1930-1950 como de ampliación de las carreteras y uso del automóvil. En ese lapso los núcleos de los nuevos loteos dibujaron lo que, de manera general, se puede describir como un anillo alrededor de la Capital con un límite que adquiere mayor definición en la zona interior, dada por una sucesión de emprendimientos sobre la línea que se consolidaría como el Camino de Cintura (1941), y un límite externo más difuso que solo se consolidó en la porción Norte-Noroeste, uniendo las poblaciones de San Fernando, General Pacheco, San Miguel, Bella Vista y Moreno, y que se desvanecía sobre la porción Sur (Fig. 1 y Fig. 2).

Un examen más detallado permite ver que el primer momento puede caracterizarse como de suburbanización incipiente y reúne aproximadamente el 20% del total de los emprendimientos que analizamos. El mapa muestra una concentración residencial en torno a las estaciones del FFCC, que hasta aproximadamente la década del treinta –exceptuando la zona sur– formaban conjuntos de manzanas relativamente consolidadas, rodeados por porciones de campo que los separaban del núcleo siguiente.

Como se dijo, en los primeros años de la expansión predominan aquellas urbanizaciones relacionadas al ferrocarril. Por un lado, se consolidaron núcleos previos –muchos de ellos surgidos en el siglo XIX, como Morón o Adrogué– en donde comenzaron a subdividirse las chacras y antiguas quintas que incorporaban sus tierras al mercado inmobiliario. En segundo lugar, florecieron las operaciones en torno a nuevas estaciones que surgían en las zonas donde se presentaba una mayor densificación, y donde existían intereses concretos, generalmente inmobiliarios, que buscaban favorecer la subdivisión del suelo y la creación de nuevos loteos.

En el segundo período de suburbanización creció enormemente la cantidad de emprendimientos que se incorporaron al mercado inmobiliario. En estos veinte años se concentró el 80% del total de los núcleos de barrio-parque y de fin de semana en el futuro Gran Buenos Aires.¹¹ Siguiendo la tendencia que ya se perfilaba en el período anterior, la distribución geográfica de los emprendimientos distó de ser homogénea. El plano deja ver que los partidos de Morón, Moreno, Merlo y San Isidro cobijaron la mayor cantidad de emprendimientos. A su vez, dentro de estos partidos se generaron patrones de asentamiento disperso, que respondían a la malla más difusa de vías de acceso posibilitada por el automóvil, en contraposición al ferrocarril.¹² Por otra parte, durante este período predominaron los loteos “periféricos” de dimensiones menores que se anexaron a aglomeraciones de cierta importancia, al igual que los loteos “suelos” de grandes dimensiones, ubicados sobre las nuevas rutas intersticiales.

Por último, en cuanto a la configuración del área metropolitana, las transformaciones descritas se tradujeron en una apertura de las áreas de suburbanización de barrios parque y de fin de semana, concentrados –en un inicio y de manera casi exclusiva– en los partidos de la zona Norte, para llegar luego a la expansión de la zona Oeste, sector en el que finalmente se concentró la mayor cantidad de este tipo de urbanizaciones.

Formas urbanas: la grilla y el barrio-parque

Como hemos ido anticipando, el proceso de expansión y suburbanización no es un fenómeno único. A través de los años son identificables sucesivos “modelos” y lógicas de apropiación de la periferia. Sus marcadas diferencias traducen la variación de la extracción social de sus protagonistas y de los “modos de habitar” perseguidos, que se materializan en diversos tipos morfológicos y formas de apropiación territorial.¹³

En el contexto global, desde fines del siglo XVIII en Inglaterra, y de mediados del siglo XIX en Estados Unidos, el habitar suburbano –inicialmente de carácter no permanente– entendido como una opción conciente de los grupos de elite para poder escapar del ambiente insalubre y bullicioso de la ciudad, se asoció mayoritariamente a modelos urbanos de ordenamiento informal –a la manera del jardín informal o pintoresco inglés– con trazados de calles curvas, árboles y arbustos creciendo sin una lógica aparente en el terreno, y residencias unifamiliares aisladas en medio de las áreas verdes.¹⁴ Veremos que en nuestro país, el acercamiento a este tipo de trazados no aparece, en un inicio, en relación a la expansión suburbana, sino que –particularmente dentro de los ámbitos de discusión afines a la cuestión urbana, en personajes vinculados a la política y en arquitectos, ingenieros y paisajistas– los primeros proyectos se estructuraron en relación al área de la Capital. Fue con posterioridad que gran parte de los emprendimientos inmobiliarios destinados a conformar núcleos vacacionales o de vivienda no permanente –aunque no todos– trataron de condensar la imagen del barrio-jardín de matriz anglosajona, que seguía la pauta introducida en el país por los integrantes de la comunidad británica.¹⁵ Sería hacia fines de los años veinte, una vez que estos modelos ya habían transitado un largo proceso de difusión, que se volvieron especialmente atractivos para dar forma al proceso de expansión de la ciudad, por los modos de vida que de manera tradicional se asociaban a él, a pesar de que en el ambiente local muchos de los que se auto-denominaban barrios-parque se formalizaron, en particular, a partir de la promoción de loteos de baja densidad más que a organizaciones morfológicas o trazados informales. De hecho,

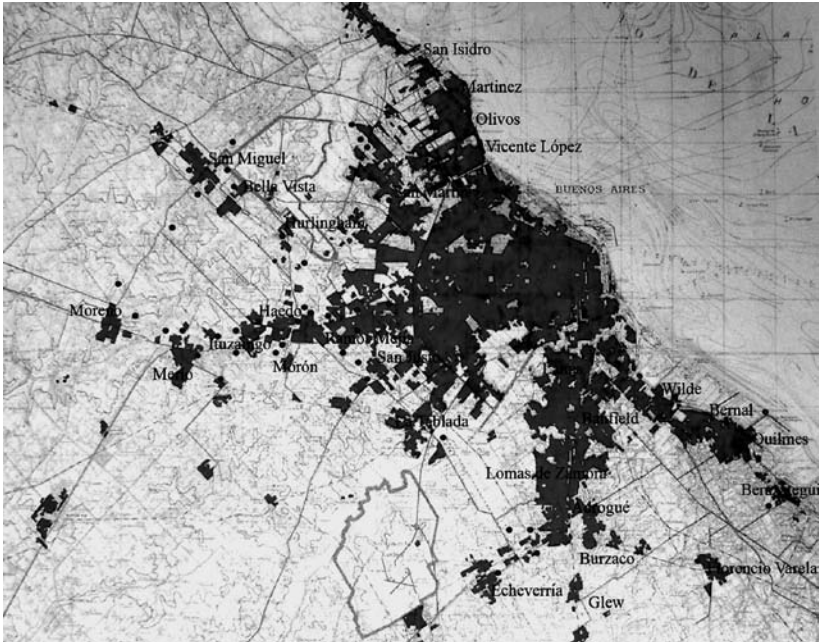


Figura 1. Localización de emprendimientos de "tipo barrio parque" o fin de semana. Área GBA. Período 1910-1930. Confeccionado sobre el plano base de Randle, que muestra el crecimiento de las áreas urbanas para 1910.

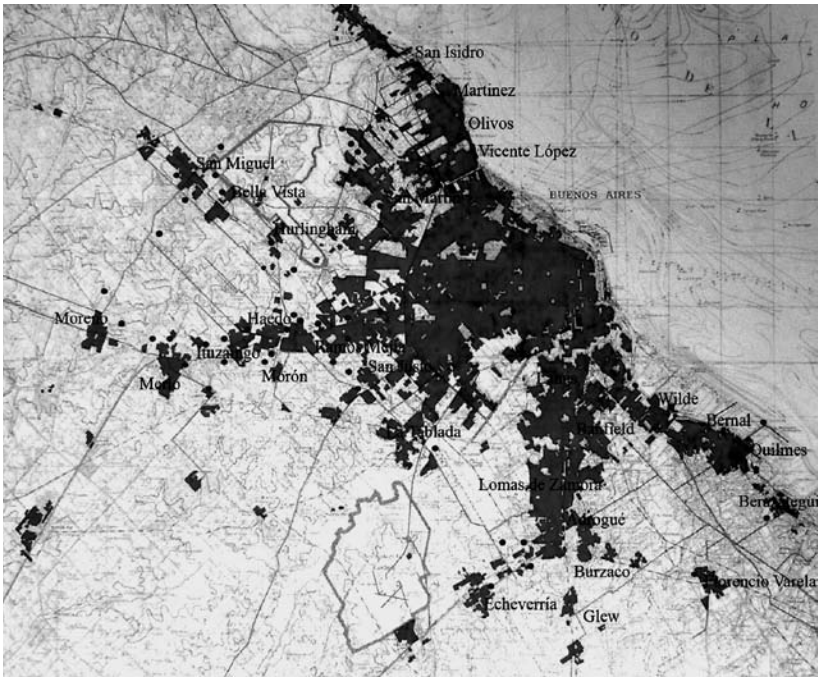


Figura 2. Localización de emprendimientos de "tipo barrio parque" o fin de semana. Área GBA. Período 1910-1950. Confeccionado sobre el plano base de Randle, que muestra el crecimiento de las áreas urbanas para 1947.

se verifica que sólo el 50% de los denominados barrios-parque se materializaron a través de trazados pintorescos con calles curvas. Veremos, entonces, que los ideales de la vivienda unifamiliar en medio de un área ajardinada –como figura condensadora de una vida tranquila y de la felicidad familiar– también se aplicaron en núcleos con trazados que repetían el modelo de cuadrícula de la ciudad tradicional.¹⁶ Cómo se cruzaron estas figuras –la grilla y los ideales asociados al barrio-parque– en apariencia contradictorias, o por qué se utilizó el típico trazado urbano, justamente, para promover formas de vida que pretendían diferenciarse de las que ofrecía la ciudad serán otras de las cuestiones que trataremos de responder.

Trazados urbanos informales

Las primeras propuestas de parcelación con tramas urbanas informales tendieron a plantearse como alternativas residenciales al crecimiento urbano, compacto y continuo. Desde fines del siglo XVIII, en Inglaterra primero y en Estados Unidos después, comenzaron a desarrollarse modelos como el Royal Crescent de Bath (John Wood, el joven, 1767-1774), el Regent's Park de Londres (John Nash, 1823), o Riverside en Illinois (Frederick Olmsted, 1869) que combinaban la construcción de viviendas junto al desarrollo de áreas ajardinadas, generando un escenario de prestigio para la vivienda de sectores acomodados, en donde las áreas verdes funcionaban como una muralla defensiva ante el “ataque” de usos y, sobre todo, de gentes indeseables (Fishman 1987).

A lo largo del siglo XIX aparecieron muchas propuestas similares que se adaptaron a diferentes públicos. En Buenos Aires, se enmarca dentro de esta tradición la construcción del barrio-parque Gran Bourg-Palermo Chico, diseñado por el paisajista Carlos Thays. Realizado en 1912, este trazado se caracterizó por el diseño pintoresquista que, en ruptura con la rigurosidad geométrica imperante en la cuadrícula tradicional, planteó la alternativa de calles curvas y, complementariamente, la ocupación parcial del suelo y el retiro de la línea municipal, a fin de generar un tejido urbano libre y con predominio del verde en aceras y jardines. Situado junto al Parque Tres de Febrero, el conjunto generaba una ruptura en la masa, más o menos indiferenciada, originada en la extensión de la cuadrícula española, introduciendo alteraciones que funcionaron como polos de zonas diferenciadas dentro de la ciudad.

–Como áreas de crecimiento planificado: En una etapa un poco posterior, este tipo de trazados pudieron pensarse como alternativas a la expansión urbana desordenada, o a los más tradicionales planes de ensanche.¹⁷ A escala mundial, las tramas ortogonales sufrieron un fuerte retroceso en la segunda década del siglo XX; la difusión de las ideas de la ciudad-jardín hizo que se propagaran, al mismo tiempo, los diseños de calles curvilíneas frecuentemente asociados a ella. Esta elección no se utilizó sólo para las urbanizaciones destinadas a las clases acomodadas; también se aplicaron en los proyectos impulsados por el Estado para conjuntos de viviendas populares.

En los primeros años del siglo XX, el crecimiento de la ciudad se estructuraba a partir de los típicos recursos barrocos: boulevards y avenidas con perspectivas monumentales que quebraban la grilla más densa del centro consolidado; sin embargo, lentamente y a través de proyectos puntuales, empezaban a colarse ciertas ideas que –desde la recepción del movimiento de la City Beautiful o el pintoresquismo centroeuropeo– debatían variantes a la

expansión cuadrículada y la superioridad de la calle recta. Dentro de este marco se debatió en 1908 en el Concejo Deliberante porteño la construcción del Parque Centenario, que preveía también la construcción de un barrio-parque. En la propuesta se proponía una nueva perspectiva para la expansión, que ya no era la extensión de la ciudad central en la prolongación de las avenidas hacia las afueras, sino la posibilidad de incorporar nuevos elementos de urbanismo que dieran lugar, en la periferia, a una ciudad diferente de la tradicional.

Por otra parte, existía en la sociedad cierto consenso sobre la dicotomía entre lo bello y lo útil, que se traducía en el plano de la expansión también mediante una dicotomía entre el trazado con calles curvas o en grilla, y que se hacía extensiva a la aspiración estética o económica asociadas, respectivamente, a cada una de estas formas.¹⁸ Paradójicamente, al mismo tiempo que desde el sentido común y desde algunos grupos técnicos¹⁹ se afianzaban estos pares de opuestos, belleza-trazado pintoresco contra cuadrícula-rendimiento económico, la propuesta de la creación de barrios-parque para el crecimiento de la Capital se justificaba en base a argumentos de orden económico, que se entendían como la condición intrínseca que permitiría encontrar la financiación para el desarrollo de la expansión.²⁰

Así, en el ambiente local, la formación de parques y de barrios-parque que los rodeaban podía ser pensada –fundamentalmente durante la década del diez, y en menor medida, del veinte– como opción urbanística justificada en base a argumentos de orden económico-funcional, sin dejar de lado su función social.²¹ De acuerdo a lo que proponía la ordenanza de barrios-parque para la Capital, éstos dejarían de ser una intervención excepcional en la ciudad por la doble oportunidad que representaban: producir negocios inmobiliarios rentables, a la vez que funcionar como motores para la transformación urbana; en tanto, al igual que al propio parque, se les adjudicaba cierta capacidad reverberante para influenciar y determinar el progreso en sus áreas circundantes.

Por último, en el caso del Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio de la Comisión de Estética Edilicia, 1923-1925, dentro del programa propuesto se marcó una diferenciación entre la zona urbana, organizada a partir de trazados reguladores de grandes avenidas, y las zonas de expansión, para las que se previó una distribución más pintoresca, ligada a *lo natural* y al fomento de las actividades recreativas y deportivas, con la construcción de parques destinados a ejercicios físicos en torno a los barrios obreros.

En esta nueva etapa, la incorporación de barrios-parque iba dejando de lado la lógica de la singularidad y era planteada como un instrumento del urbanismo, que podía ponerse al servicio del desarrollo de la ciudad. En estas dos versiones –el barrio-parque como forma urbana para la localización de residencias exclusivas, o como alternativa a los planes de ensanche ortogonales– las urbanizaciones en la línea de la ciudad-jardín fueron, en un primer momento, introducidas en nuestro país por grupos de expertos: dentro de la práctica privada, en coincidencia con los sectores sociales más exclusivos de la sociedad, y a través de los proyectos impulsados desde el Estado, en relación a sectores más amplios.

–Como vehículo de la expansión especulativa: Hacia fines de la década del diez e inicios de los años veinte, la utilización de este tipo de tramas se amplió a un grupo de profesionales más amplio –técnicos, agrimensores, ingenieros– que los que hasta aquí se han mencionado. A propósito de la difusión de la que empezaba a gozar este tipo de trazados, hay que señalar que la biblioteca de la Sociedad Central de Arquitectos cuenta con una serie de manuales y tratados europeos del siglo XIX, en los cuales abundan láminas y planos con propuestas para

Figura 3. B.P. Manuel Obligado. Fuente: Carpeta de Remates-Partido de Almirante Brown. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires

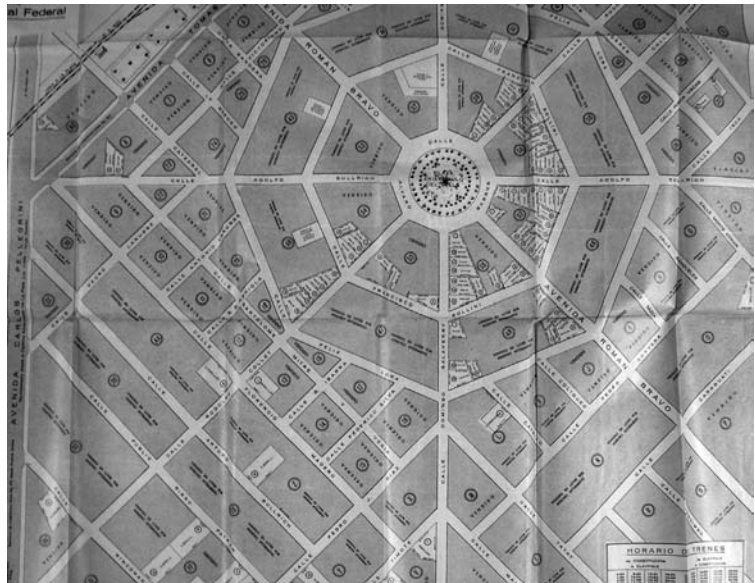
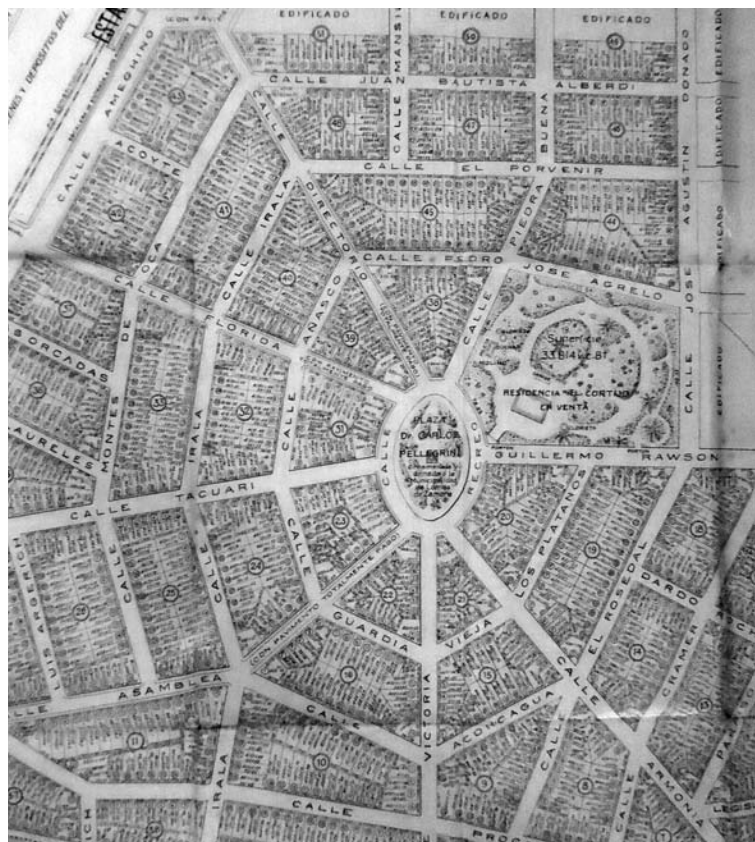


Figura 4. Lavallol. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de Lomas de Zamora. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.



el diseño de trazados urbanos informales, en una amplia variedad de escalas y presupuestos.²² Ya sobre el final de los años treinta, revistas de edición local dedicadas no sólo a profesionales, sino también a técnicos y constructores, comenzaban a difundir modelos para loteos suburbanos o pequeñas urbanizaciones de *week-end*.²³ De tal manera que, en coincidencia con el proceso de expansión del GBA, gran parte de las áreas que experimentaron el tránsito de tierras rurales a tierras urbanas lo hicieron a través de la incorporación de diferentes tipos de trazados informales que sirvieron como vehículo de la expansión especulativa. A diferencia de la grilla, en la difusión de estos modelos de diseño estaba implícito el concepto de “unión entre el campo y la ciudad” (Howard 1898), que le daba sustento a la propia idea de suburbio, en tanto constituía una zona diferente con respecto a la línea de edificación continua que caracterizaba a la ciudad, y a los campos abiertos de las áreas rurales.²⁴ En contraposición a la homogeneización que producía la cuadrícula, los desarrollos de tramas informales daban lugar a la singularidad, en un doble sentido, del conjunto urbano en relación al área que lo rodeaba y, en menor escala, de cada manzana y parcela dentro del conjunto. En el mapa de lo que sería el Gran Buenos Aires podemos comprobar que los trazados informales incorporados se reconocían a la manera de hitos dentro del panorama difuso de la expansión. En el espíritu de los rígidos *patterns* morfológicos que, según describió Benedetto Gravagnuolo, se insertaban en la París medieval rompiendo su lógica abigarrada, en la escena local cualquier figura que rompiera la traza cuadricular, con su correspondiente manzana compacta, lograría consolidar cierto carácter distintivo que muchos de estos emprendimientos mantienen hasta la actualidad. (Gravagnuolo 1991 [1998]).

Barrios-parque y expansión

Sin duda, es dentro de esta última vertiente que debemos comprender los núcleos de barrio-parque que se incorporaron a las áreas de expansión, aunque ahora veremos que, incluso dentro de este marco acotado, los resultados muestran diseños, tamaños y calidades de las más diversas. Siguiendo una clasificación morfológica, presentaremos tres grupos.

1- Los emprendimientos de mayores dimensiones, entre 30 y 50 ha, asumieron más comúnmente trazados radio-céntricos, organizados en forma de anillos sucesivos desde una plaza central, como puede ser el caso del Barrio Parque Manuel Obligado (Fig. 3) o Lavallol (Fig. 4). La morfología final tomaba la forma de un círculo inscripto en un cuadrado. Analizados como morfologías abstractas, este grupo de diseños exalta –mejor que cualquier otro– los valores del barrio-parque como espacio de distinción, generando un trazado vial que, a pesar de mantener ciertas vinculaciones, se distingue de la expansión indiferenciada. En los hechos, estos trazados no implicaron necesariamente parcelas de grandes dimensiones, ni aseguraron –como suponían los teóricos ingleses– la formación de áreas exclusivas. El espacio verde público se redujo, en todos los casos, a la plaza central de dimensiones ínfimas en relación a la totalidad de la planta urbana. Pero por sobre todo, a diferencia de los modelos ingleses que mencionamos, luego de que se materializara el trazado viario y se concretaran los loteos, la urbanización de estas áreas quedaba a cargo de la acción de los particulares. De la actitud de los propios habitantes dependió la adopción de las imágenes nuevas y modernas asociadas al habitar suburbano, y en consecuencia, la configuración final del espacio urbano.²⁵ Algunos

de estos barrios se transformaron en relación con el contexto y los sectores sociales que los ocuparon y les otorgaron nuevo sentido, muchas veces llegando a revertir los objetivos iniciales, implícitos en la propia morfología.

2- Una versión diferente sobre la base del modelo concéntrico se utilizó en algunos loteos, que se presentaron como si fueran medio barrio; es decir, que en vez de tomar el crecimiento concéntrico del círculo, tomaban la forma de un semicírculo. En la práctica, esto daba lugar a dos posibilidades; primeramente, la vía de acceso principal constituía el lado recto del semicírculo, de manera que una parte significativa de los lotes en venta estaba en contacto con la vía principal, que en la mayoría de los casos era la única pavimentada (Fig. 5).²⁶ La otra posibilidad era que el tipo de “semi-barrio” se planteara como la primera fase de la urbanización, a la cual se anexionaría la otra mitad cuando se hubieran vendido la mayoría de los lotes del primer emprendimiento (Fig. 6).²⁷

En estas urbanizaciones, si bien se mantenía cierto ideal de distinción que mencionamos para el caso anterior, primaba una actitud más pragmática, en donde se priorizó, por ejemplo, la mayor rentabilidad que generaba la ubicación de los lotes sobre vías de tránsito principales.

3- Por último, otros conjuntos de tramas informales daban lugar a formas más libres, en donde, con el trazado mínimo de vías de circulación, quedaban delimitadas grandes manzanas (Figs. 7, 8, 9). Estos conjuntos rara vez funcionaban como una trama abierta de calles, a la manera de la ciudad en cuadrícula tradicional, sino que las calles que daban acceso a los lotes se comunicaban sólo con la vía principal de acceso. Este tipo de configuración tomaba ventajas de una doble condición; por un lado, adscribía a las posibilidades estéticas del tipo de trazado informal, a la vez que aprovechaba las ventajas que en términos de inversión le permitía construir manzanas de grandes dimensiones, a las que se podía acceder con un tendido de calles menor –con la consecuente disminución de los costos de infraestructura. Por los motivos mencionados, salvo pocas excepciones, carecieron de espacio público –veredas, y mucho menos, plazas– capaces de nuclear a la población. Es decir, que por la propia morfología, estos trazados tendieron a conformarse de manera cada vez más autónoma, desvinculados de las áreas de expansión de los alrededores. En una línea de sucesión muy lejana, y en el contexto de “democratización del bienestar” (Pastoriza y Torre 2002) que atravesaba el país, estos modelos buscaron representar el ideal suburbano a partir de la popularización y estandarización de algunos instrumentos del diseño retomados para responder a las necesidades de sectores más amplios de la población. En Buenos Aires, por la simplicidad del trazado, que se podía adaptar fácilmente a urbanizaciones de pequeñas dimensiones y por las ventajas económicas que implicaba, fueron muchos los loteos que, apelando a diferentes alternativas formales, se armaron sobre esta base.

Los núcleos en grilla

Muchos de los valores y críticas que se organizan en torno a la figura de la grilla son por demás conocidos; entre los primeros aparecen la racionalidad, su capacidad de ordenar el espacio; entre las segundas desde la crítica culturalista se enfatizó su carácter monótono; en Argentina se asoció la figura de la grilla con la barbarie, como condensadora de los valores negativos de la tradición española y la naturaleza anómica de la pampa (Sarmiento 1879);

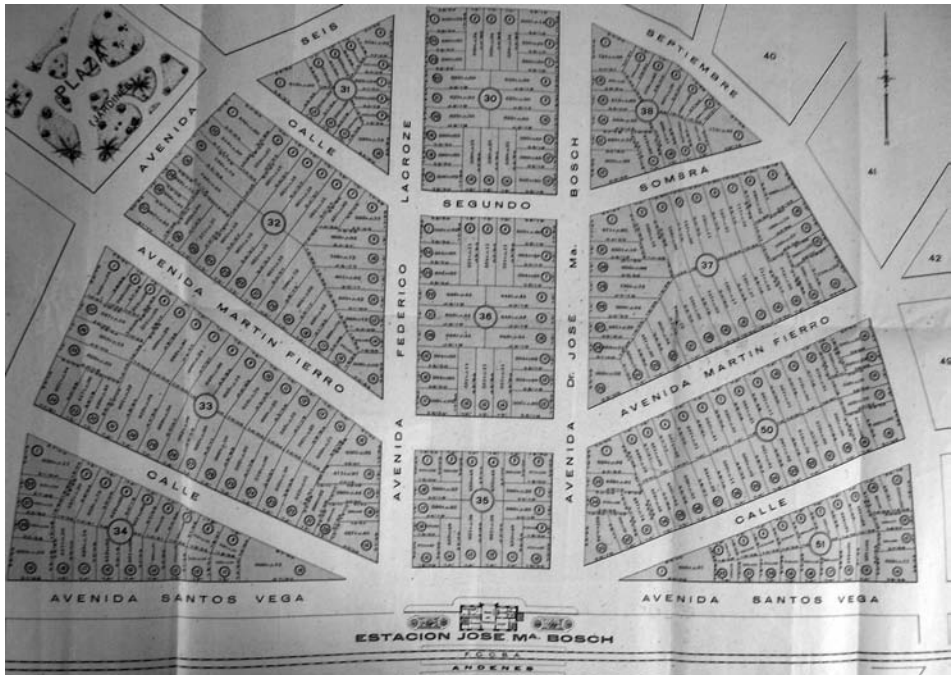


Figura 5. Villa Bosch. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de San Martín. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.



Figura 6. B.P. Mattaldi. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de General Sarmiento. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

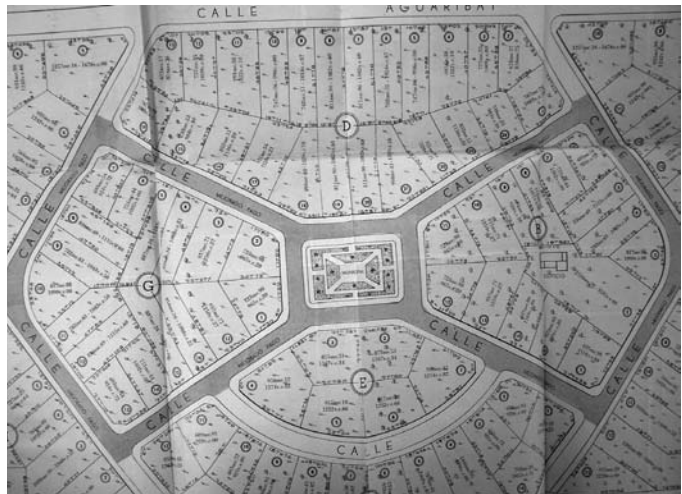


Figura 7. B.P. General Alvear. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de Morón. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

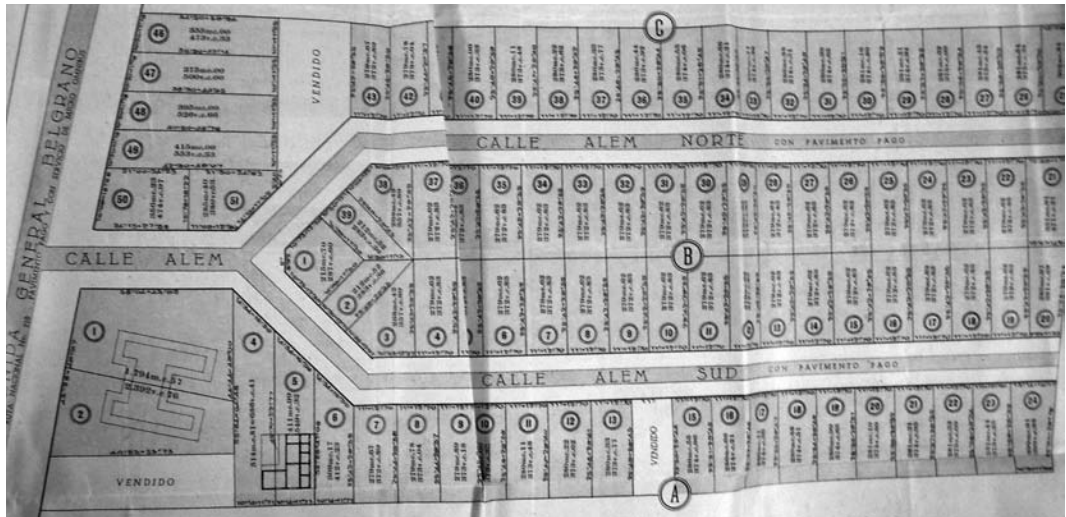


Figura 8. Burzaco. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de Almirante Brown. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

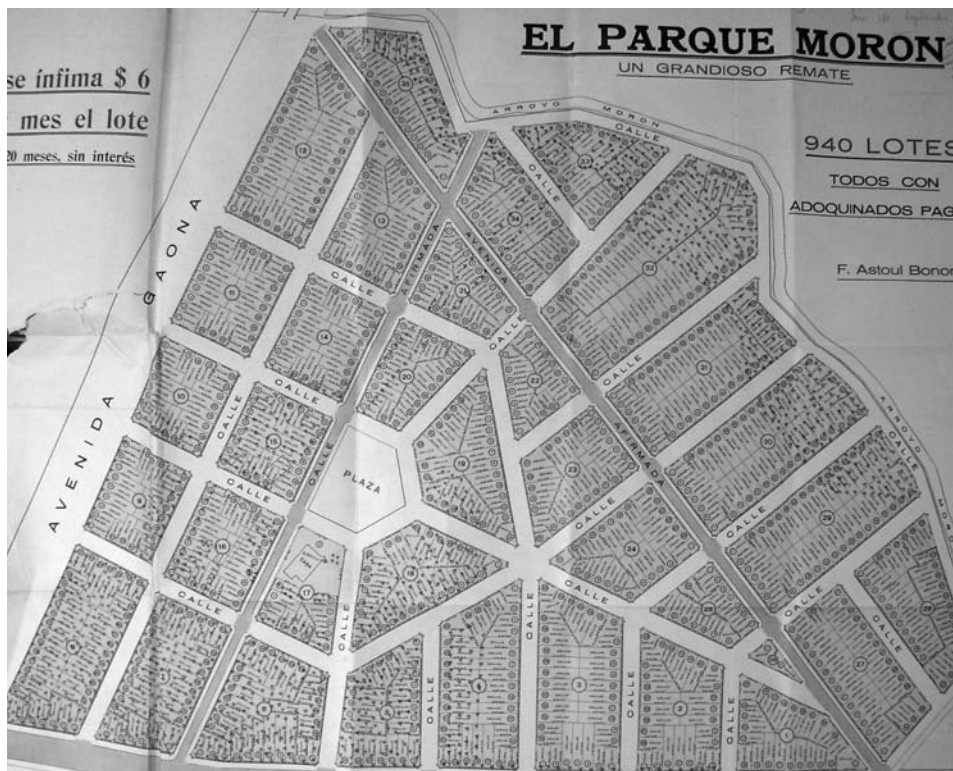


Figura 9. B.P. General Alvear. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de Morón. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

mientras que, desde una perspectiva internacional, en las lecturas de sesgo socio-económico y político se identificó la grilla con lo más moderno, como recurso morfológico al servicio de la explotación capitalista del territorio (Mumford 1951 [1979: 421], Aymonino 1972, Schuyler 1986, Marcuse 1987); por último, algunas miradas contemporáneas han entendido la homogeneidad de la cuadrícula como una forma moderna de represión, consistente en negar el valor de lo diferente (Sennet 1990). Esta pluralidad de discursos que se organizan en torno a ella es consecuencia de un proceso de ideas que se articularon a través del tiempo, y en relación a los diversos contextos o escenarios de los observadores.

Matizando estas hipótesis, por entenderlas como demasiado esquemáticas, algunos textos (Martin 1972, Kostof 1991, Esperdy 1999, Nelson 2009) señalan que no siempre aquellos proyectos –seguidores o detractores de la grilla– se alinearon con las suscripciones ideológicas que supuestamente se les adjudican. Pensemos, por ejemplo, que los argumentos de Le Corbusier a favor de la grilla moderna –generar espacios de luz y aire, a través de los cuales la naturaleza pueda ingresar a la ciudad– fueron los mismos que en el siglo XIX habían llevado a tantos profesionales a introducir el planteo paisajístico y curvilíneo en el diseño de la ciudad. En esta misma línea de análisis, que propondría visiones más particularizadas en las que se subraya la importancia del contexto de inserción, Gorelik reconoció las cuestiones problemáticas y contradictorias que surgen al analizar su inclusión en Buenos Aires “contaminada por diferentes y contradictorias tradiciones”. (Gorelik 1998:27)²⁸ Este autor propuso que –aunque en su matriz abstracta y homogénea la grilla puede entenderse como vehículo de la especulación capitalista– su aplicación a inicios del siglo XX en la expansión de la ciudad de Buenos Aires, dentro de los actuales límites de la Avenida Gral. Paz, funcionó como elemento homogeneizador de los vastos descampados que rodeaban la ciudad hasta el flamante límite. Esta intervención debe leerse como una manifestación de la voluntad del Estado para que la incorporación al mercado de una enorme cantidad de tierras se hiciera de acuerdo con una delineación pública idealmente equitativa, en todas las direcciones de crecimiento potencial de la ciudad. Las preguntas que surgen en relación a este tipo de trazado son de qué manera y bajo qué sentido se realiza su incorporación más allá de los límites de la ciudad capital.

Grilla y expansión

El plano ortogonal se apoya, para su formación, en una trama de calles que se cruzan en ángulo recto, definiendo un sistema de distribución viario regular y manzanas que pueden ser cuadradas o rectangulares, que permiten obtener un máximo número de parcelas de tamaño uniforme. Además, una de las principales ventajas que presentaba la parcelación en grilla, en contraposición a los trazados informales que analizamos en el apartado anterior, era la posibilidad de crecimiento a través de la anexión de parcelas laterales.

Como mencionamos, su uso dio lugar a dos tipos de amanzanamiento:

- 1-** En las ocasiones en que la cuadrícula tomaba un formato rectangular y alargado se reducía al mínimo el sistema de accesos, generando –como configuración final– asentamientos compactos y uniformes (Figs. 10 y 11).
- 2-** En una segunda opción, cuando siguieron el esquema tradicional del damero porteño, se generaron lotes desproporcionados, donde la profundidad de la parcela llegó hasta a quintuplicar su ancho (Figs. 12 y 13). En este sentido, puede decirse que el damero porteño y su

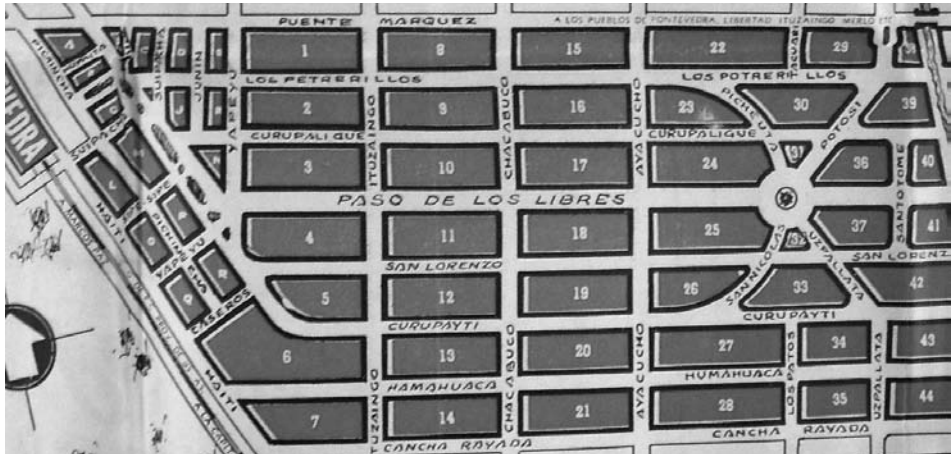


Figura 10. Parque Ibañez. Fuente: Carpeta de Remates -Partido de Merlo. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

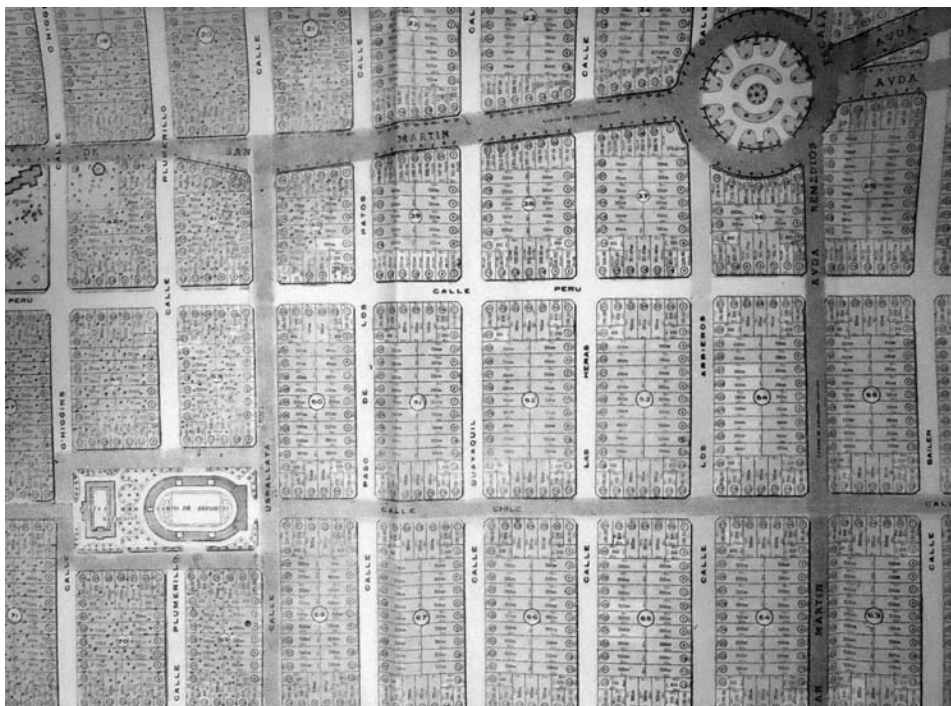


Figura 11. Gran Barrio Parque San Martín. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de Merlo. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

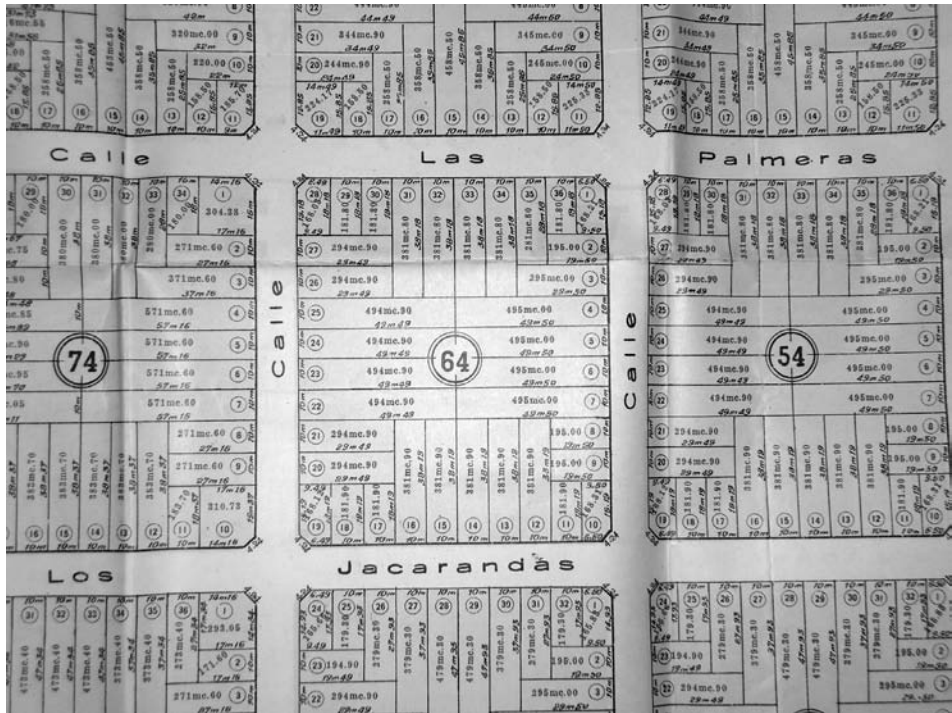


Figura 12. B.P. Jacarandá. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de Quilmes. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

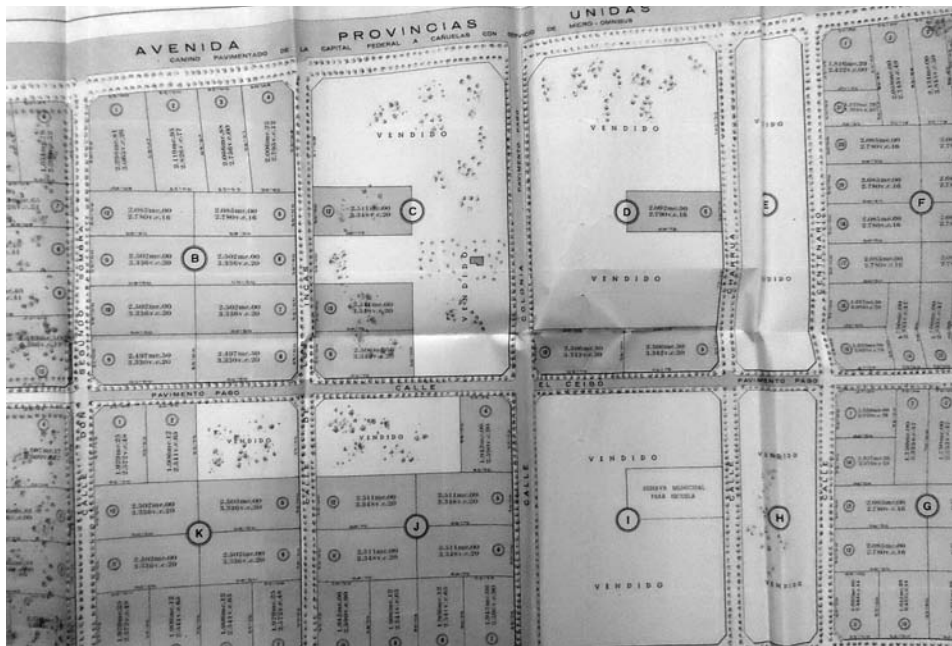


Figura 13. B.P. Santa Clara. Fuente: Carpeta de Remates - Partido de La Matanza. Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia. MOP. Pcia. de Buenos Aires.

aplicación en las áreas de expansión, echaron por tierra la idea de la racionalidad geométrica al servicio exclusivo de la explotación de la renta del suelo. Si se la compara con la manzana rectangular popularizada en el plano de Nueva York, que anula todo elemento residual en la renta del suelo, en Buenos Aires queda demostrada su condición de irracionalidad. Desde el punto de vista económico, el damero implica la generación de enormes áreas vacantes sin posibilidades de usufructo. Mientras que, desde una perspectiva estética –si bien contribuye a mantener la condición de baja densidad, dada generalmente por la profundidad de los lotes– el hecho de que las áreas libres quedaran relegadas a los interiores de la manzana, excluía toda posibilidad de construir, en la sumatoria total de lotes, el ideal suburbano de “casitas en medio de un espacio verde”

Reflexiones finales

A pesar de las interpretaciones más clásicas que han caracterizado la expansión del GBA como zona de residencia popular, el escenario que hemos trazado a lo largo del trabajo contribuye a matizar esta visión. Sin caer en el extremo opuesto, hay que destacar que a lo largo de la primera mitad del siglo XX, la creciente incorporación de urbanizaciones de barrios-parque y de fin de semana contribuyó a consolidar un tipo de uso “recreativo” que modificó el panorama de la expansión, sin llegar a anular el clima imperante en aquellos sectores que ya gozaban de un sello más definido. Desde la perspectiva territorial, estas urbanizaciones se asentaron fundamentalmente sobre una nueva franja que se agregaba a la urbanización, alejándose hasta 40km de la Capital; su incorporación, a modo de “proyectos individuales”, se superpuso a la configuración precedente dando lugar a la formación de un escenario fragmentario, dentro del cual resalta la singularidad de las nuevas urbanizaciones.

En relación a estas últimas, concentradas bajo la denominación de barrios-parque o loteos de fin de semana, se introdujeron al área de crecimiento loteos suburbanos de baja densidad. A partir de esta definición laxa, se concentraron trazados pintorescos, interpretaciones más libres con algunas calles curvilíneas; llegando incluso a aplicar este nombre a urbanizaciones que repetían el damero urbano tradicional y cuya única vinculación con el espíritu del barrio-parque era su utilización como instrumento al servicio de la expansión.

En efecto, a partir de la década del diez y de manera más notoria a partir de los años treinta, la incorporación de las urbanizaciones de barrio-parque y de fin de semana dentro de la lógica de la expansión especulativa en manos de diversos agentes relacionados al mercado de tierras, buscó extender el ideal suburbano a partir de la popularización y estandarización de algunos instrumentos del diseño, retomados para responder a las necesidades de sectores más amplios de la población. Esta circunstancia podría explicar la diversidad de tramas y calidades que se incluyeron bajo esta denominación, y que dieron lugar a dos grupos bien diferenciados. Por una parte, cualquiera de los loteos informales del primer grupo debe ser entendido como continuador de los valores del barrio-parque como espacio de distinción; aunque su inserción en el GBA no necesariamente implicó la conformación de áreas exclusivas a las cuales el modelo se asociaba en un principio. En el ambiente local –si bien se apeló al modelo por una serie de asociaciones y por los modos de vida a los que remitía– la actitud pragmática con la que se aplicó lo fue distanciando cada vez más de las aspiraciones que un día le habían dado origen. En segundo lugar, el gran número de urbanizaciones en grilla, que

también buscó capitalizar el prestigio que acompañaba esta denominación, lo hizo a través de la única condición que, según Fishman, debía mantener una urbanización para poder considerarse en la línea del barrio-parque suburbano: la baja densidad (Fishman 1978: 71).

En este contexto, la base de la amplia aplicación de la grilla al crecimiento suburbano en Argentina debe entenderse como la forma más llana al servicio de la especulación inmobiliaria, considerando además dos cuestiones: por un lado, a diferencia de lo que sucedió en Inglaterra, donde por detrás del ideal suburbano existió un fuerte rechazo a la ciudad tradicional –traducido en el abandono de los trazados en grilla que a ella se asociaban– en Argentina el largo camino recorrido desde la idea del suburbio aristocrático a la incorporación de los loteos tipo barrio-parque en el GBA fue paulatinamente disolviendo esta dicotomía ciudad-campo. Si bien los loteos de fin de semana seguirían viéndose como refugio ante la urbanización abrumadora, los valores morales que en los orígenes británicos se asociaban a la pequeña comunidad suburbana se fueron desvaneciendo. Entre otras cosas, este quiebre permitió que en el GBA la idea de barrio-parque también pudiera materializarse a través de la grilla.

Por otra parte, no debe soslayarse la tradición de regularidad, de larga data en nuestro país. En este sentido la aparente contradicción entre el barrio-parque y su materialización a través de la grilla, no es tal si pensamos que su implementación respondió, más que a un concepto de ciudad, al modo de construirla; cuya vía, casi por defecto, era la trama cuadrículada.

BIBLIOGRAFÍA

- AADV. 2004. "Buenos Aires". *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*. (comps.) Liernur, Francisco y Aliata, Fernando. Buenos Aires: AGEA.
- ALIATA, FERNANDO. 2006. *La ciudad regular. Arquitectura, programa e instituciones en el Buenos Aires posrevolucionario (1821-1835)*. Buenos Aires: UNQ-Prometeo
- AYMONINO, CARLO. 1972. *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*. Barcelona: Gustavo Gili.
- COMISIÓN DE ESTÉTICA EDILICIA. 1925. *Proyecto Orgánico para la urbanización del municipio. El plano regulador y de reforma de la Capital Federal*. Buenos Aires: Talleres Peuser.
- BALLENT, ANAHÍ y GORELIK, ADRIÁN. 2001. "País urbano y país rural: la modernización del país y su crisis", en *Nueva historia Argentina. Crisis Económica, avance del Estado e incertidumbre política (1930-1943)*, (dir.) Cattaruzza, Alejandro. Buenos Aires: Sudamericana.
- BOURDIEU, PIERRE. 1989. "Les conditions sociales de la circulation internationale des idées", en *Conférence prononcée le 30 octobre 1989 pour l'inauguration du Frankreich-Zentrum de l'université de Fribourg*. Publicado en 1990 en les Cahiers d'histoire des littératures romanes (14e année, 1-2, p.1-10).
- BUJÁN, JORGE. 2006. *La colectividad británica en Quilmes*. Tesis de Maestría inédita, Buenos Aires: U.B.A.
- CERDÁ, IDELFONSO. 1867. *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios al Ensanche de Barcelona*. Madrid: Instituto de Estudios Fiscales, 1967.
- CHIOZZA, ELENA. 1983. "La integración del Gran Buenos Aires", en *Buenos Aires. Historia de cuatro siglos*. L. A. Romero y J. L. Romero, (dirs.), Buenos Aires: Editorial Abril.
- CLICHEVSKY, NORA. 1975. *El mercado de tierras en el área de expansión y su incidencia sobre los sectores populares. Período 1943-1973*. Buenos Aires: Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Instituto Torcuato Di Tella.
- DAL CO, FRANCESCO. 1975. "De los parques a la región. Ideología progresista y reforma de la ciudad americana", en A.A.V.V., *La Ciudad Americana. De la guerra civil al New Deal*. Barcelona: Gustavo Gili.
- ESPERDY, GABRIELLE. 1999. "Defying the Grid: A Retroactive Manifesto for the Culture of Decongestion". *Perspecta* 30. p.10-33.
- FAVELUKES, GRACIELA. 2008. "Medios técnicos y construcción de la ciudad", en *Registros*, 5: 87-104.
- FISHMAN, ROBERT. 1987. *Bourgeois Utopias: the rise and fall of suburbia*. New York: Basic Books.
- GERMANI, GINO. 1942. "La clase media en la ciudad de Buenos Aires: Estudio preliminar". *Boletín del Instituto de Sociología*, N°1, Facultad de Filosofía y Letras UBA. Versión on-line: <http://www.jstor.org/stable/3466371>.
- 1955. *Estructura social de la Argentina: análisis estadístico*. Buenos Aires: Raigal.
- GÓMEZ PINTUS, ANA. 2010. "Las dimensiones del pintoresquismo. Suburbios residenciales, arquitectura y prácticas

profesionales. Buenos Aires, 1910- 1940." Tesis de Maestría inédita, Buenos Aires: UTDT

GORELIK, ADRIÁN. 1998. *La grilla y el parque. Espacio público y cultura en Buenos Aires. 1887-1936*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.

GRAVAGNUOLO, BENEDETTO. 1991. *La progettazione urbana in Europa. 1750-1960*. (Gius, Letterza e Figli) *Historia del Urbanismo en Europa. 1750-1960*. Madrid: Ediciones Akal, 1998.

HIERNAUX, DANIEL y LINDÓN, Alicia. 2004 "La periferia: voz y sentido de los estudios urbanos". *Papeles de Población* n° 42. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México.

IZASKUN, LANDA. 2004. "Modelos urbanos y transferencias en Caracas: el caso del primer suburbio jardín de Manuel Mujica". *Proceedings 11th Conference of the Internacional Planning History Society*. Barcelona.

KOSTOF, SPIRO. 1991. *The City Shaped. Urban Patterns and Meanings Through History*. London: Thames & Hudson.

MARTIN, LESLIE. 1972. "The grid as generator". *Urban Spaces and Structures*. Martin, Leslie y March, Lionel (ed.) Londres: Cambridge University Press.

MARCUSE, PETER. 1987. "The grid as City Plan: New York City and *laissez faire* planning in the nineteenth century". *Planning Perspectives* n° 2. Nueva York.

MUMFORD, LEWIS. 1961. *The City in History* (Harcourt, Brace & World) Trad. Española por E. L. Revol, *La Ciudad en la Historia*. (Buenos Aires: Ediciones Infinito, 1979)

NELSON, GARRET. 2009. "Grid and Anti-Grid. A landscape dialectic of socioenvironmental ideals" <http://people.matinic.us/garrett/papers/grid-antigrd.pdf> (consulta: 2 de octubre 2011)

PASTORIZA, ELISA y TORRE, JUAN CARLOS. 2002. "La democratización del bienestar", en *Nueva Historia Argentina Los años peronistas. (1943-1955)*, (dir.) Juan Carlos Torre, Buenos Aires: Editorial Sudamericana.

PERROT, MICHELLE. 1988. "Modos de habitar. La evolución de lo cotidiano en la vivienda moderna". *A&V monografías 14, El espacio privado*. Madrid

RIGOTTI, ANA MARÍA. 1997. "La eterna lucha entre lo bello y lo útil: la difícil conciliación de técnica y estética en el urbanismo científico de principios de siglo". *Block. Revista del Centro de Estudios de Arquitectura Contemporánea*, 1: 71-82.

SARMIENTO, D.F. "Arquitectura doméstica" (15-10-1879), en *Obras Completas*. Citado en Gorelik, Adrián. 1998. *La grilla y el parque. Espacio público y cultura en Buenos Aires. 1887-1936*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.

SCHUYLER, DAVID. 1986. *The New Urban Landscape. The redefinition of City Form in Nineteenth Century America*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

SCOBIE, JAMES. 1977. *Buenos Aires: del centro a los barrios, 1870-1910*. Buenos Aires: Ediciones Solar.

SENNET, RICHARD. 1990 "Las ciudades norteamericanas: planta ortogonal y ética protestante." *Revista Internacional de Ciencias Sociales, Barcelona*. 125: 281-299.

SILVESTRI, GRACIELA. 2008 "La vida en clave verde. Cambios en las formas de habitar urbana y rural a mediados del siglo XIX". *Registros*, 5: 16-29

TEYSSOT, GEORGES. 1988. "Lo social contra lo doméstico. La cultura de la casa en los últimos dos siglos." *A&V monografías 14, El espacio privado*. Madrid

TORRES, HORACIO. 1975. "Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires". *Desarrollo Económico*, Vol. 15, n° 58 (Jul. - Sep., 1975), p. 281-306.

WILLIAMS, RAYMOND. 1973. *The Country and the City*. (Oxford University Press.) Traducción española Alcira Bixio. *El campo y la ciudad*. (Buenos Aires: Paidós. 2001)

NOTAS

1 Se denomina Área Metropolitana de Buenos Aires a la continuidad urbanizada que se observa en la Capital Federal y sus territorios adyacentes. Recibió esta denominación por parte del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir del censo 2001.

2 Es necesario reflexionar sobre las divergencias entre las transformaciones materiales que sufre un objeto, espacio o paisaje, y las imágenes que sobre él se construyen. El abordaje de conceptos como representaciones o imaginarios nos remite a los aportes propuestos por el análisis cultural, que han señalado el carácter cultural de los elementos materiales tal como se presentan en los discursos literarios y sociales. Raymond Williams (2001) plantea que la percepción y valoración que tenemos de la ciudad desde las crónicas literarias, no sólo nos permite conocer el objeto estudiado, sino que también revela el punto de vista del observador, que opera cargándolo de significados sociales y culturales de acuerdo al contexto vigente.

3 Uno de los textos que mejor abordó este proceso es el ya clásico estudio realizado sobre Buenos Aires de James Scobie. (1977).

4 De acuerdo a Horacio Torres (1975), a partir de los años cuarenta se modificaría el mapa definido por la dimensión social de la segregación, que comenzó a desdibujarse en relación a las coordenadas Norte-Sur a la vez que registraba diferencias más marcadas en los ejes radiales (centro-periferia). Las zonas de suburbanización "buenas" mantuvieron

–durante todo el periodo– una distancia al centro promedio de 9 km, mientras que las zonas “malas” irían tomando localizaciones cada vez más alejadas, de manera tal que en 1960 se encontraban a una distancia promedio de 18 km.

5 La sanción de la Ley Nacional de Vialidad que dio origen a la Dirección Nacional de Vialidad (DNV) en 1932 fue decisiva para la extensión y modernización de la red vial, a la vez que puede entenderse como expresión de la actitud modernizadora que emprendió el Estado Nacional. (Ballent y Gorelik 2001)

6 Para un estudio clásico sobre clases sociales en Argentina, ver “La clase media en la ciudad de Buenos Aires: Estudio preliminar” de Gino Germani.

7 Uno de los trabajos más reconocidos sigue siendo hasta el día de hoy el de Horacio Torres (1975).

8 Trabajamos sobre un corpus total de noventa loteos relevados en el Departamento de Investigación Histórica Cartográfica de la Dirección de Geodesia del MOP, cuya selección responde a aquellos loteos y urbanizaciones que aparecieran promocionados, bien como barrios-parque o como urbanizaciones de fin de semana. A lo largo de la investigación se hizo presente que muchos de los trazados no reflejan formalmente las características asociadas al barrio-parque o de fin de semana, que supondría lotes amplios, tierras altas y un entorno natural favorable. Sin embargo esta característica no invalidó su selección, ya que parte de nuestra hipótesis es que el peso cultural y el prestigio que a partir de los años treinta adquirieron este tipo de urbanizaciones, condujo a la difusión de nuevos proyectos y, sobre todo, al uso indiscriminado del término como parte de una estrategia inmobiliaria, independientemente de las características reales del emprendimiento.

9 Pierre Bourdieu (1989) acuñó el concepto de “traducción” en relación al análisis de la circulación internacional de ideas. Allí problematizó las alternativas del “contexto de recepción”. De acuerdo a este autor los textos, ideas, modelos, viajan sin su contexto y son reinterpretados en función de los temas y las problemáticas en juego en el ambiente en donde se introducen.

10 Los dos sectores de la urbanización a los cuales hago referencia –uno contiguo a la Capital y el otro alejado 20 km o más de ella– fueron definidos con posterioridad al periodo que aquí analizamos como 1er y 2do cordón del Conurbano Bonaerense, siendo el Camino de Cintura el que señala el límite entre estas dos áreas.

11 Especialmente, los loteos aumentaron hacia fines del periodo, cuando se hizo factible obtener tasas de beneficio más altas que en otros sectores de la economía como consecuencia de la mayor demanda de lotes urbanos y del proceso inflacionario que se desencadenó hacia mediados de la década del cuarenta y generó un flujo de capitales hacia el mercado de tierras. (Clichevsky 1975)

12 La década del treinta marca el paso del ferrocarril al automóvil. En ese momento el Estado desplegó un plan de construcción de caminos –especialmente durante la presidencia de Agustín P. Justo (1932-1938)– que contribuiría a modificar el territorio pampeano.

13 Este concepto surge fundamentalmente en los estudios de la vida privada. (Perrot 1988, Teysot 1988) Sintéticamente, podemos decir que hace referencia a la arquitectura y a los diversos espacios de habitación, haciendo foco en el tipo de relaciones, las formas de vida o los imaginarios que se asocian a cada uno de tales ámbitos. En el desarrollo de este concepto está implícita la idea de que existe una vinculación entre los espacios y las formas de habitar, de tal manera que cada una de las partes condiciona, en mayor o menor medida, a la otra.

14 Cuando hablamos de suburbio nos referimos a un ámbito de uso residencial extra-urbano que se diferencia en cuanto a usos, densidad de población, características formales y de diseño tanto de la ciudad como del campo. Esta acepción se remonta a la tradición del suburbio anglo-americano como espacio elegido para la habitación, inicialmente, de sectores altos de la sociedad y que a partir del siglo XX se pone al alcance de sectores más amplios. Cuando sea necesario referirse a áreas extra-urbanas que concentran una alta superposición de usos, industriales, comerciales y residenciales de carácter popular, hablaremos simplemente de la expansión.

15 Varios textos (Buján 2006, Silvestri 2008) ponderan el rol que desde la segunda mitad del siglo XIX tuvo la comunidad británica en la introducción de la sensibilidad pintoresca y en los cambios en las formas de habitar urbana y rural.

16 En otras ciudades latinoamericanas también se denominan como barrios-jardín algunas urbanizaciones surgidas de emprendimientos inmobiliarios, que tratan de reproducir las condiciones de baja densidad y urbanización ajardinada en la línea del urbanismo de la CJ, aunque se materializan a través de la extensión de la grilla tradicional. (Izaskun, 2004)

17 Entre los planes de ensanche más difundidos por la urbanística de fines del siglo XIX, se puede mencionar el que se conoce como “Ensanche Cerdá”, cuyo primer anteproyecto corresponde al *Plano de los alrededores de Barcelona levantado por orden del Gobierno para la formación del proyecto de Ensanche de Barcelona* (1855) realizado por el ingeniero Idelfonso Cerdá. (Cerdá 1867) Para Buenos Aires se publicó, en 1904, el plano de extensión realizado por el Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad; que proponía la extensión del trazado en cuadrícula a los nuevos territorios anexados a la ciudad en 1887. (AAVV 2004)

18 Ana María Rigotti (1997) planteó esta tema en el contexto de la urbanística internacional, donde –a pesar de la supuesta contradicción– las más importantes corrientes del urbanismo de comienzos de siglo proponían un compromiso. Por una parte, Camilo Sitte –principal exponente dentro del pensamiento alemán de la corriente de la urbanística pintoresca– consciente de los procesos de modernización, invitaba a negociar solo una parte de la ciudad para lo bello y los arquitectos, dejando el resto a las demandas del tráfico y necesidades de la vida diaria. Una estrategia similar –construir un centro cívico bajo el dominio de la belleza y los arquitectos, en paralelo a la ciudad de los negocios y sus leyes– estaba presente en el movimiento americano de la City Beautiful (1893-1907). Aunque en este caso, la

distinción entre espacios de belleza y de utilidad, no se planteaba en términos de resignación, sino de una discriminación eficientista justificada en términos económicos, aumentando los valores de la propiedad inmobiliaria.

19 La Ley Provincial de creación de nuevos pueblos, del año 1913, no dejaba lugar a dudas sobre esta conexión: "los casos de trazados radiales y curvilíneos, como el de las ciudades y jardines en los que predominan el concepto estético en lugar del económico..."; Ley n° 3487 de creación de nuevos centros de población y ampliación de ejidos.

20 El autor del proyecto expuso de esta manera: "Una vez sancionado este proyecto –de formación de barrios-parque– y convertido en ordenanza ella misma suministrará con creces los fondos necesarios (para la formación del parque y urbanización de las manzanas de barrio-parque que lo rodeen), dado que es de suponer el mejoramiento que obtendrían los terrenos destinados a la venta –el 20% del área a desarrollar– producirá en la generalidad de los casos, un valor igual o mayor al costo total del barrio-parque formado." Actas del Honorable Concejo Deliberante, Ordenanza Formación de Barrios-Parque, 1911, pp. 556.

21 Se filtraban en la discusión cuestiones que remitían al debate de la segunda mitad del siglo XIX en Norteamérica, y que sin duda encontraban un origen anterior en urbanizaciones como Regent's Park en la ciudad de Londres. Como señaló Francesco Dal Co (1975: 170), después de los años cincuenta (1850) el problema de los parques urbanos se había convertido en Norteamérica en tema central del debate sobre el papel que el gasto público debía asumir en la creación de servicios sociales, debate que encontraba formas de resolución cuando el desarrollo del propio parque se financiaba con el aumento del valor de las áreas residenciales circundantes.

22 Dos textos fundamentales se conservan en la SCA, Payne, A.H., *The Builders Practical Director. Plans, sections and elevations with detailed estimates, quantities & prices*, Liepzig and Dresden, London, 1859. Wesser, Rudolf, *Beiterage zur Bauwissenschaft*, Verlag von Ernst Wasmuth, Berlin, 1903.

23 Podemos mencionar *El Arquitecto Constructor* que publicó, entre otros, los planos del fraccionamiento y viviendas modelo para un barrio-parque en Los Talas, Berisso (Revista *El Arquitecto Constructor*, Federación Argentina de la Construcción y Centro de Constructores de Obras, año XLI, n° 694, diciembre 1949), o la *Revista del Centro de Arquitectos Constructores y Afines* (CACyA).

24 Así lo entendían también los promotores locales que anunciaban para un loteo: "Mire el verde horizonte que de allí se divisa sin obstáculos en todas las direcciones y usted verá como es posible estar a la vez en la pampa y en Buenos Aires." Moreno, Parque Residencial El Ensueño 1947, en "Carpeta de Remates-partido de Moreno", Departamento de Investigación Histórica Cartográfica, Dirección de Geodesia, MOP, Provincia de Buenos Aires. En torno a este tema también es interesante ver el debate que plantean Hiernaux y Lindon (2004) a propósito de los diferentes modelos y formas de entender los suburbios.

25 En un trabajo anterior he demostrado cómo algunos núcleos particulares, fundamentalmente aquellos en donde se concentraban grupos de la elite, buscaron reproducir el escenario y los modos de vida provenientes de los principales polos de referencia de la época (inicialmente Francia e Inglaterra, y ya hacia la década del treinta Estados Unidos) que se conocían de manera directa o por medio de publicaciones internacionales. En estos sitios se lograba traducir, de modo más fiel, el espíritu del barrio-parque proveniente de los modelos ingleses que mencionamos. (Gómez Pintus 2010)

26 Tales podrían ser los casos de Villa Bosch (San Martín, 1934), Barrio Parque La Primavera (Gral. Sarmiento, 1946), Barrio Parque Balneario Quilmes (Quilmes, 1947) y Barrio Parque Longchamps (San Isidro, 1945).

27 Esta situación se constató por ejemplo en el Parque Mattaldi (Gral. Sarmiento, 1936) o Hurlingham (Morón, 1947).

28 Tradiciones y lógicas históricas del trazado regular que caracterizan las distintas etapas de la expansión y consolidación de la ciudad histórica. (Aliata 2006; Favelukes 2008)