

# Flores, Belgrano y su desencuentro.



Mapa Ludwig 1892  
CEDOM  
Buenos Aires nos cuenta nº 14

El mapa Ludwig de 1892 muestra una imagen sugerente del Buenos Aires de ese entonces cuyos límites le quedan holgados y donde Belgrano y Flores no eran barrios sino pueblos. Es sobre este punto que se detiene nuestra atención. Sus situaciones son homologas ya que ambos se encontraban muy próximos de la ciudad de amenazante crecimiento. Aunque existían caminos reales que los habían unido históricamente desde la época de la colonia; la llegada del FFCC en la segunda mitad del siglo XIX significaría un punto de inflexión en sus desarrollos acercando peligrosamente la ciudad a los pueblos y sellando así su destino. En este mapa las líneas de los trenes hacia el norte y el oeste se dibujan como los cordones umbilicales que los ligan a la ciudad que aparece como una presencia dominante en la escena, convirtiéndolos en meros satélites, casi ya en suburbios.

Aun así todavía los pueblos aparecen como piezas autónomas, islas de urbanidad rodeadas de campiña, compuestas por centralidades consolidadas y áreas de expansión que comienzan a convertirse en ciudad. En este momento histórico, según describe el mapa, Flores y Belgrano se encuentran en una situación análoga de importantes proyecciones de crecimiento reforzando su presencia como enclaves urbanos.

Si bien Flores se convirtió en pueblo en base al crecimiento de la población de un parador en el camino real hacia el oeste y Belgrano lo fue en torno al camino hacia el Norte; pese a las diferencias de su localización también podemos encontrar ciertas coincidencias en cuanto a las condiciones de los sitios de sus respectivas implantaciones.

En el mapa se encuentra relevada la diferencia de cota entre las tierras bajas y altas. Los bajos representan las áreas de contacto con el Río de la Plata y el Riachuelo, mientras que los altos constituyen un área más resguardada de la influencia de estos ríos. Si comparamos la situación de la implantación tanto de Belgrano como de Flores podemos constatar que en ambos casos la urbanización creció en el área del alto, es decir al resguardo de las posibles tempestades que pudieran traer aparejadas el Río de la Plata en el caso de Belgrano o el Riachuelo en el de Flores; pero que a su vez se establece una reacción de proximidad con el bajo ya que en ambos casos los centros históricos se asentaron cerca del límite que constituye el cambio de nivel en el terreno. Entonces, pese a la localización distinta, las condiciones del sitio de implantación de Flores y Belgrano son también muy similares en cuanto a su topografía y a su bioma; la presencia de bajos inundables de pastizales se repite en los dos casos.

Así, en esta primera aproximación, las coincidencias entre Flores y Belgrano son muchas, pudiendo hacerse un acercamiento entre ambos casos. Las condiciones de implantación eran similares en cuanto a sus condiciones ambientales; los pueblos en sí tenían comportamientos similares con tendencia a la consolidación como espacios urbanos y a su vez establecían el mismo tipo de relación con la ciudad con tendencia a la suburbanización.

# FLORES Y BELGRANO SE ENCUENTRAN

Durante la primera mitad del S. XIX; Flores y Belgrano no son mas que pueblos-paradores que crecen sobre las margenes de los caminos al Norte y al Oeste. La llegada del FFCC marca un hito de importancia en su proceso de desarrollo facilitando una conexcion rapida con la ciudad; lo que favorece el proceso de suburbanizacion.

Estos enclaves urbanos rodeados de campiña se ven favorecidos por condiciones ambientales favorables, erigidos sobre tierras altas, protegidos de inundaciones pero en proximidad de areas de bañados y lagunas como valor paisajistico-recreativo.

Ambos pueblos asisten a la llegada de las familias acomodadas de la capital que construyen sus casas-quinta y palacetes de veraneo. Flores y Belgrano cambian su perfil de paradores por el de villas de vacaciones de la alta sociedad y luego de las epidemias de fiebre amarilla de 1871 en residencias permanentes.

La huella arquitectonica nos permite rastrear esta parte comun de su pasado en los edificios que aun persisten.

## BELGRANO



Estacion Belgrano C. FFCC Mtro.



Iglesia de la Redonda- Postal



Museo Sarmiento, antiguo municipalidad



Cobedo y Jaramenta 1960 FOMEN GE SA



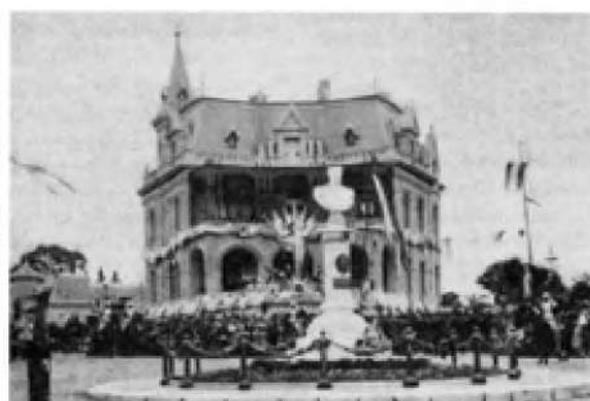
Cobedo y Jaramenta 1880- AGN El pueblo de Belgrano.



Casa Tomquet A G N



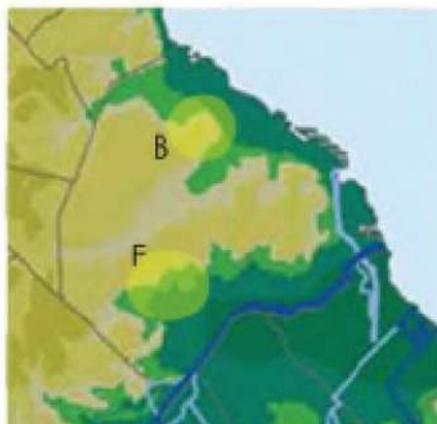
Palacio de los Leones. A G N



CASA DE ALJINA, coleccion Wilcomb



FUENTES  
Clases Teoricas Hisba Lupano 2013  
Belgrano del pueblo al barrio.  
Buenos Aires nos cuenta N° 6: 14°.  
Fotografias: AGN ; Coleccion Wilcomb  
AGN



Mapa de relieve ambiental de Flores con zonas B y F.



Las Lavanderas del lago Salgrano, Polono Pueyrredón. 1864 AMBA.



Grabado 1890 San José de Flores. Área de Quintas. Flores el pueblo a 200 leguas de la Ciudad.

# FLORES



Banco Nación, Flores



Iglesia, Plaza Flores



Estación Flores, FFCC Sarmiento.



Rivadavia fines del s. XIX. COLECCION WITCOMB A.G.N.



Rivadavia fines del s. XIX. Coleccion Witcomb A.G.N.



Rivadavia fines del s. XIX. A.G.N.



Casa quinta, Flores, el pueblo a 200 leguas de la ciudad



Residencia Ortiz Basualdo, Palacio de Miraflores. Flores el pueblo a 200 leguas de la ciudad.



Residencia Urzua. Flores, el pueblo a 200 leguas de la ciudad.



Quinta, Flores. Coleccion Witcomb, AGN

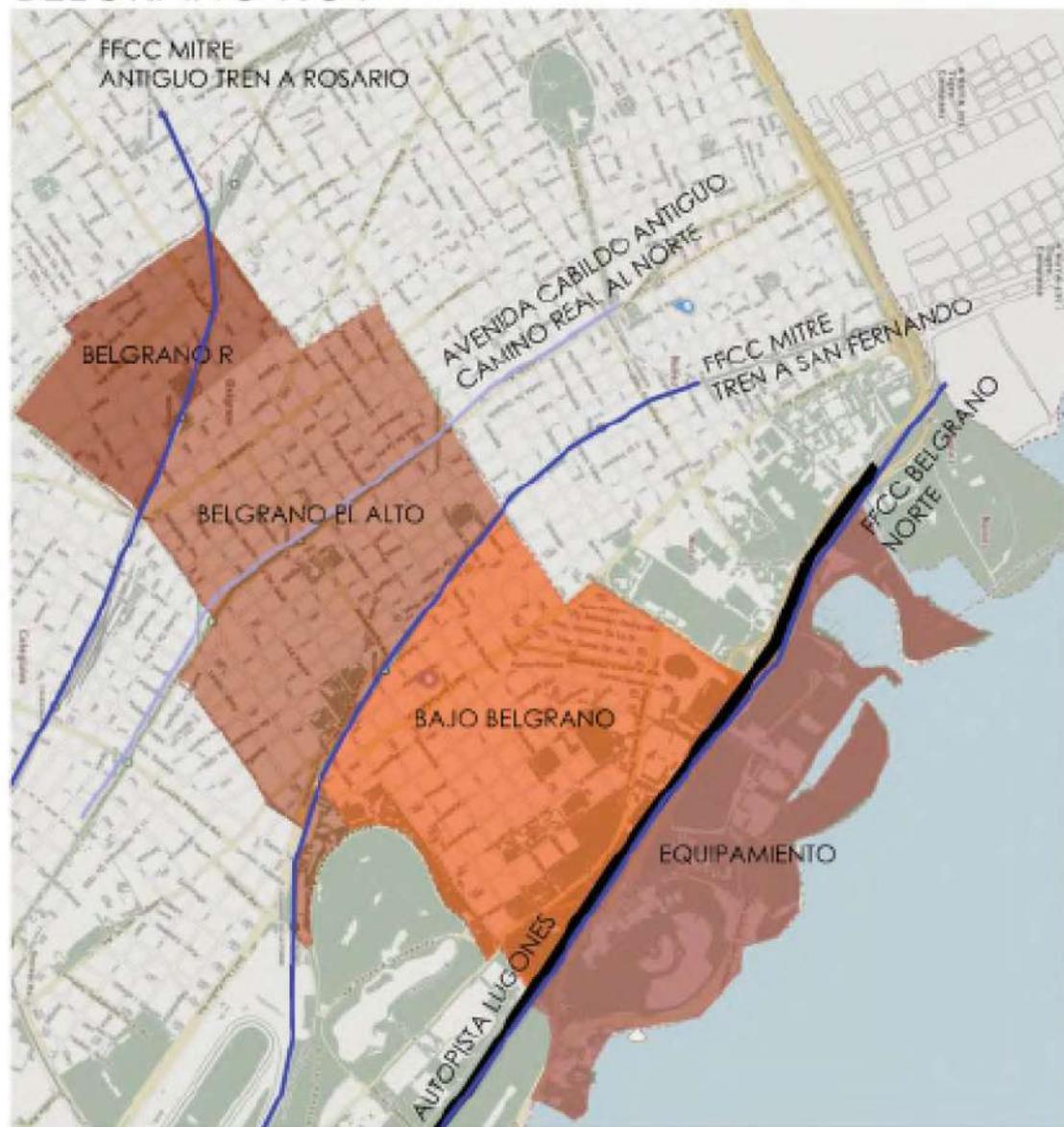


quinta Marco del Pont



casa quinta en Flores

# BELGRANO HOY



Belgrano en la actualidad aparece como un barrio fundamentalmente residencial pudiendo diferenciarse tipologías y densidades pero que compone una pieza urbana coherente. Dentro de dicha unidad distinguimos los sectores de grandes casas de Belgrano R, la zona de departamentos ajardinados del Alto y el Bajo que combina casas bajas pequeñas y nuevos edificios de perímetro libre.

El barrio se encuentra atravesado por distintos ejes de transporte que corren paralelos a la costa del Río de la Plata en sentido Norte-Sur. Tres líneas de FFCC atraviesan el barrio. Belgrano C y Belgrano R constituyeron centralidades y focos de urbanidad dentro de sus subsectores mientras que las vías constituyen límites internos que colaboran al afianzamiento del carácter individual de cada sub barrio. Diferente es el caso del FFCC Belgrano norte que sirve al equipamiento educativo y los espacios de esparcimiento costeros pero no constituye una centralidad en sí sino que la vía se transforma en una barrera física que sumada a la autopista Leopoldo Lugones obstruye el acceso Río; limitándose la relación de la ciudad con su costa.

La Av. Cabildo mantiene su rol histórico como gran eje estructurante de transporte de público, reforzado por la incorporación del subterráneo a fines del s. XX.

El barrio ha incorporado aquellas barreras urbanas como el FFCC que ayudaron a definir sus identidades. A su vez la situación de barranca se transformó en el fuelle de intercambio entre el alto y el bajo donde se lee en la actualidad una tendencia hacia mayor integración del conjunto. El mayor déficit del barrio se da en su relación con el río de la plata cuya presencia es un hecho ineludible del barrio pero su accesibilidad es una deuda pendiente.

BELGRANO R



BELGRANO ALTO



BAJO BELGRANO



EQUIPAMIENTO Y ESPARCIMIENTO

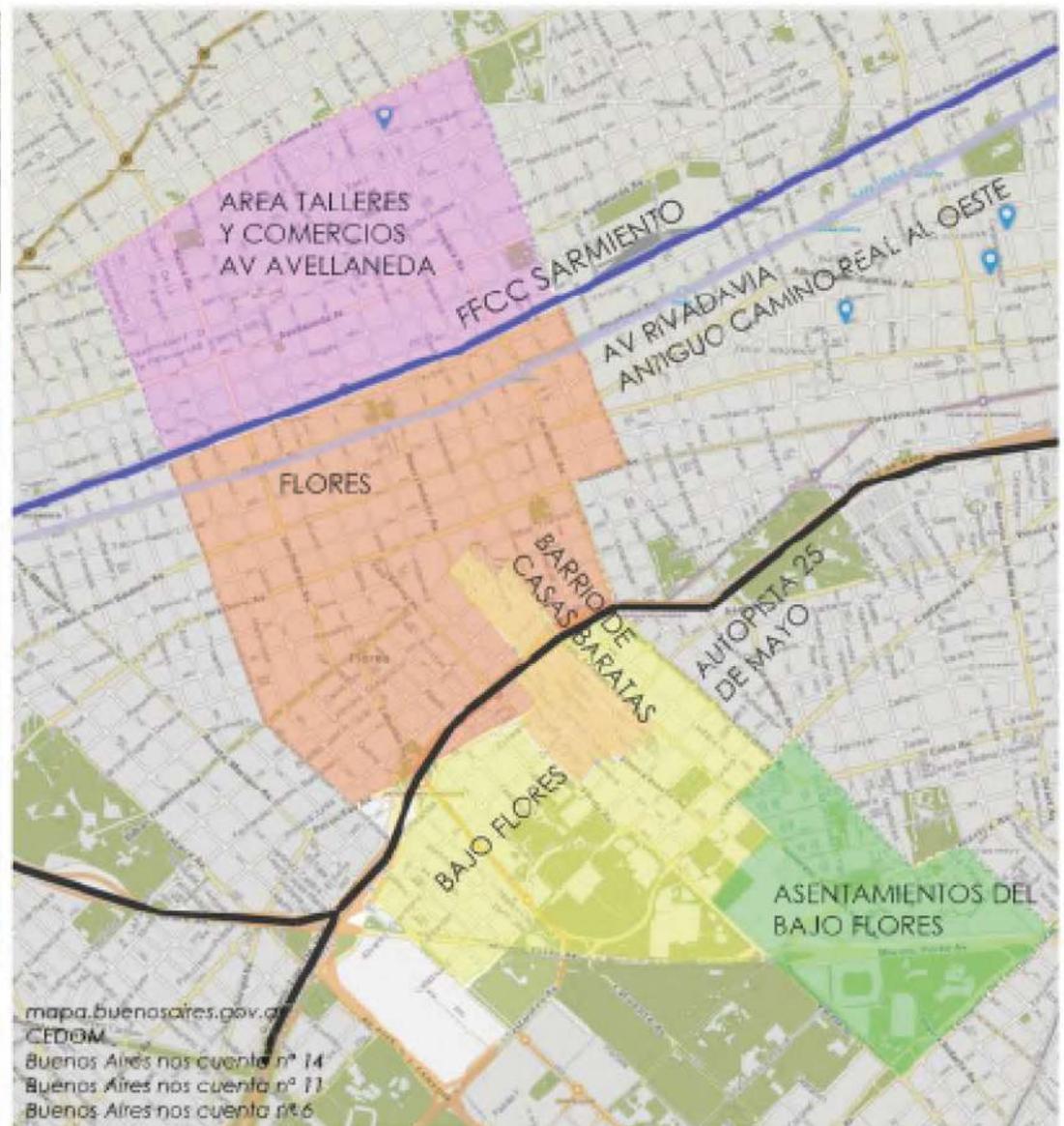




BARRIO CASAS BARATAS



VILLAS MISERIA Y ASENTAMIENTOS BAJO FLORES



Flores presenta un núcleo residencial importante pero con una mayor heterogeneidad de usos incorporando áreas comerciales de proyección a nivel ciudad y áreas semi fabriles. Av. Rivadavia es el eje estructurante histórico y aun mantiene su preponderancia como corredor comercial y eje troncal del sistema de transporte público.

La línea FFCC Sarmiento acompaña el trazado de Rivadavia. La estación Flores ubicada en la proximidad de la plaza fundacional y cívica refuerza su carácter de centralidad. Sin embargo las vías de FFCC tan próximas a dicha centralidad son percibidas como un factor negativo que desvincula el área norte con el centro y el sur del barrio. Hacia el norte de la línea del FFCC se identifica un área de gran densidad comercial y de talleres fabriles mientras que al sur el uso es predominantemente residencial. Allí cohabitan las construcciones históricas, casas unifamiliares y casas quinta supervivientes con edificios de propiedad horizontal entre medianeras erigidos en los últimos tiempos. Si bien se lee cierta continuidad de uso hacia el sur; el área centro hacia el bajo cambia de perfil con los barrios de casas baratas de la década del 20, proyectos de vivienda colectiva, mas las manzanas tradicionales.

Sin embargo esta vinculación hacia el bajo se ve interrumpida por la autopista 25 de mayo que reafirma la secesión de Flores en un Alto y un Bajo. El límite interno dado por la condición topográfica con un alto y las tierras bajas de los bañados de inundación del Riachuelo se ve reafirmada por el gesto urbanístico de construir la autopista. Así se favorece la marginalización con respecto al resto del barrio acentuada por la instalación de asentamientos precarios en la zona.

El Principal déficit de Flores refiere a su integración. Las piezas urbanas que lo componen aparecen como desvinculadas entre sí. El mayor desafío está en la integración del alto con el bajo donde no solo hablamos de una desvinculación física sino de las barreras socioeconómicas que los separan.

## OBSERVACIONES e HIPOTESIS

Aun hoy, tanto Belgrano como Flores dejan al descubierto los rastros de su pasado común. La centralidad dada por las plazas Flores y Belgrano con sus iglesias de fuerte impronta barrial; los antiguos Caminos Reales al Norte y al Oeste, devenidos en grandes avenidas y corredores urbanos, hoy Cabildo y Rivadavia. Los FFCC a San Fernando y Lujan convertido en líneas urbanas que atraviesan la ciudad. Las huellas arquitectónicas que nos permiten reconstruir ese pasado de pueblo como viviendas unifamiliares y casas quintas todavía no han desaparecido del todo.

Sin embargo también se destacan importantes diferencias que parecen desdibujar estas áreas de contacto, estos rastros de esa existencia pasada cuando Belgrano y Flores parecían destinados a un mismo futuro.

Mientras Belgrano mantuvo una unidad y homogeneidad de uso residencial, coherente con esa existencia suburbana que se dislumbraba en el mapa Ludwig de 1892; Flores integro usos industriales a su trama y hoy importantes sectores se dedican a talleres industriales y áreas comerciales afines.

Los límites internos en Flores son mucho más marcados ya que significaran cambios en el uso predominante como ser las vías del FFCC Sarmiento que da lugar a las áreas comerciales de uso intensivo o el desnivel con el bajo que significa un importante desfasaje en cuanto a la calidad del espacio urbano y su integración al resto de la ciudad.

Así la integración de los bajos al barrio y la ciudad representa una de las principales diferencias entre Flores y Belgrano, donde Belgrano logro la integración del sector y su acercamiento con el resto del barrio mientras que en caso de Flores si bien se pueden reconocer ciertos principios de integración como ser los barrios de casas baratas; dicho proceso no se concreto y hoy el sector permanece como un área de exclusión.

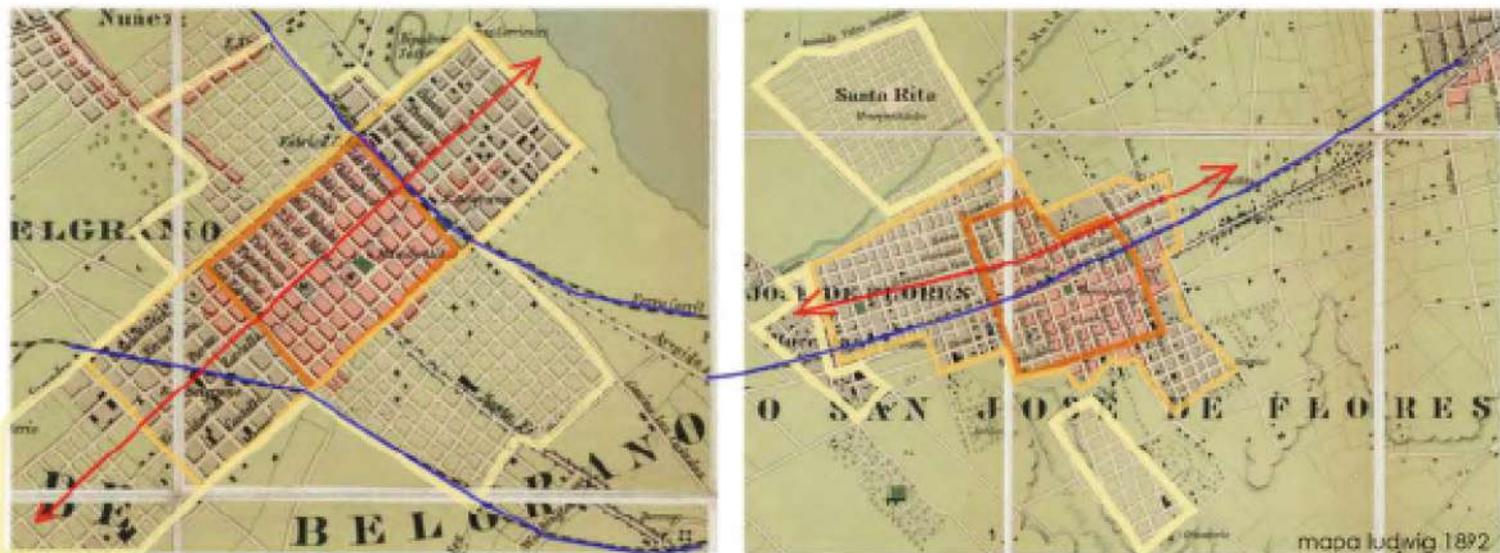
Desde la lectura del mapa Ludwig de 1892 se había planteado un acercamiento entre Belgrano y Flores en base a:

- La relación con el medio, el proceso de apropiación del sitio. Con una implantación inicial sobre los terrenos altos pero a su vez próxima al límite de los bajos y áreas de influencia de los principales ríos. Aprovechamiento de este interfaz.
- El proceso de crecimiento y consolidación de la urbanización de Flores y Belgrano. con una historia urbana similar con una centralidad próxima a los antiguos caminos reales y luego una expansión de la urbanidad hacia los alrededores.
- La relación con la Ciudad de Buenos Aires, donde la ciudad imponía su jerarquía sobre los pueblos reduciéndolos a una función apendicular.

Con el objeto de explicar las causas del desencuentro entre Belgrano y Flores; buscaremos las respuestas sobre mismos aspectos que dieron origen a la comparación. Desde los condicionantes que se impondrían desde un principio así como de los cambios y transformaciones que redefinirían dichos aspectos a lo largo del proceso histórico. De esta manera se pretenderá explicar en las distinciones que se reconocieron entre Flores y Belgrano de Hoy.

# Lineas de Crecimiento

La llegada del F.F.C.C significo un cambio rotundo en la vida de los pequeños pueblos de Flores y Belgrano que hasta ese entonces se encontraban unidos a la capital unicamente por los caminos reales al Norte y al Oeste. Este medio de transporte rapido significo la posibilidad a las poblaciones de trasladarse hacia las afueras en busca de nuevos terrenos y posibilidades de acceder a la vivienda. Este fenomeno comienza a ejercer presion en favor de la urbanizacion de las tierras en los alrededores de la capital; y en el caso de los pueblos estudiados que constituian ya piezas urbanas consolidadas; favorecio su expansion territorial. Ya en el año 1892, este proceso se encontraba encaminado pudiendo verse amanzanamientos proyectados que comienzan a extender sus limites.



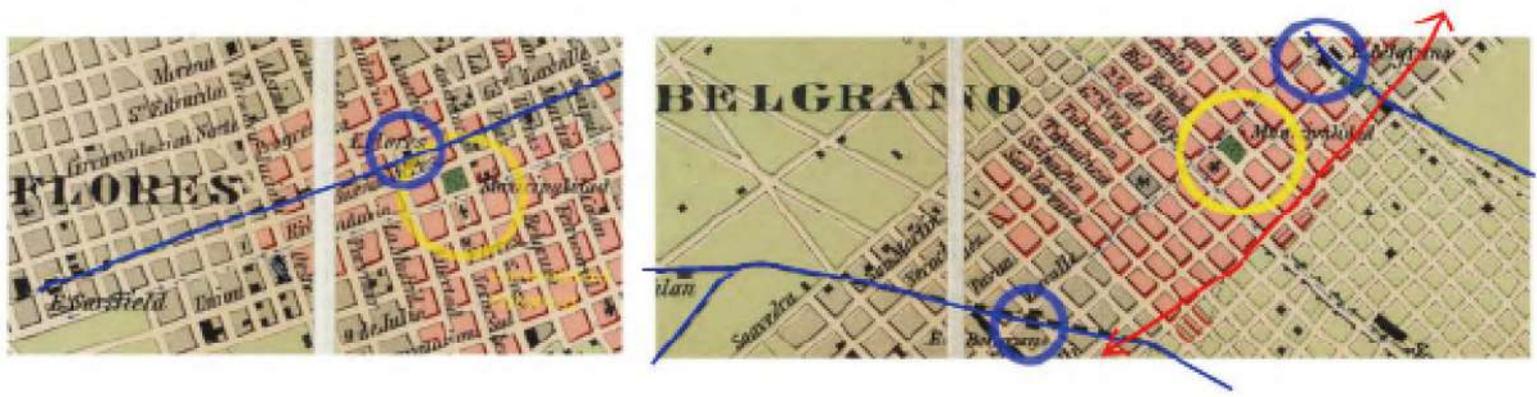
En ambos casos se observa una extension del area del pueblo desde el nucleo historico consolidado hacia las afueras. En el mapa se distinguen 2 tipos de expansion territorial una con un mayor grado de consolidacion expresada por un grafismo mas oscuro y otra de proyectadas o escasamente desarrolladas, representada por un color mas claro.

Se observa la logica tradicional de crecimiento desde el area central hacia las afueras. Sin embargo si evaluamos ese crecimiento en funcion de las vias del F.F.C.C. podemos constatar que se comporta de manera muy distinta en cada caso. Mientras que en Belgrano la proyeccion de crecimiento del area de mayor consolidacion tiende a extenderse de manera transversal a las vias del tren; en el caso de Flores lo hace paralelamente. Asi, el tren constituye no solo un factor de potenciamiento del crecimiento urbano sino tambien como un agente modelador del mismo. Se sentaran las bases de dicho crecimiento con esquemas de para el desarrollo diferenciados lo que produjera piezas urbanas con características propias.

Podemos suponer, en base al esquema de transversalidad que se lee en Belgrano se fomenta la permeabilidad entre los distintos subsectores delimitados por las vias. De igual manera podríamos afirmar que se favorecio la urbanizacion de areas que desde el punto de vista de la hidrografia no eran adecuadas como ser el area del bajo belgrano, fomentando su urbanizacion ya desde 1892.

En el caso de Flores, podria decirse que el esquema de desarrollo en paralelo a las vias del tren fomentaria la acentuacion de ese elemento como ordenador del espacio urbano en forma de corredor en desmendo de otros sectores mas distantes. Las vias de tren en tanto que tales constituyen limites o barreras de permeabilidad limitado. El crecimiento en torno a las mismas conllevaria a la acentuacion de dicho limite en sentido norte-sur mientras que actuaria como factor estructurante en sentido este-oeste.

Si comparamos ambos esquemas de desarrollo y sus efectos sobre la urbanidad producida, se percibe que desde ese entonces el crecimiento, ordenado por la fuerza transformadora del FFCC iba en sentidos muy diferentes que crearia a futuro piezas urbanas disimiles.



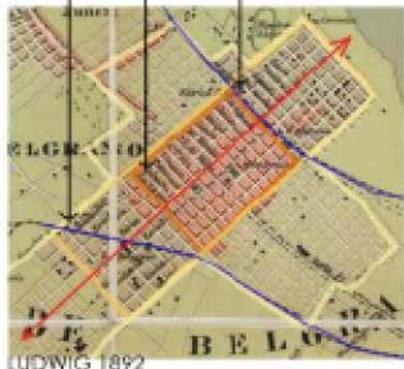
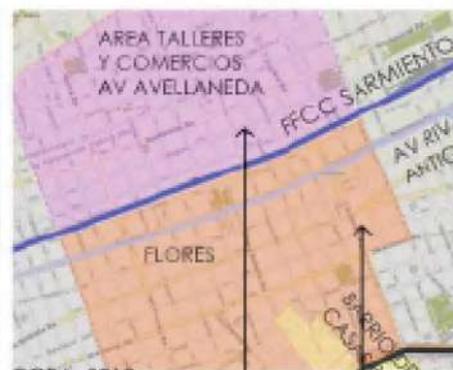
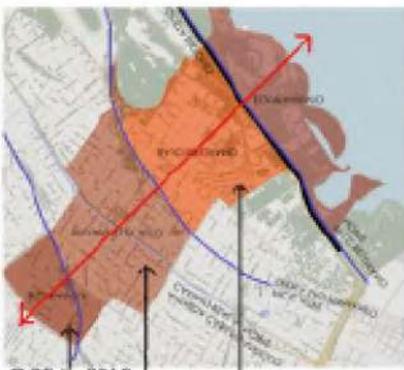
Un acercamiento a ambos casos nos permite buscar una posible explicación a las diferencias producidas en cada caso en la interacción entre el ferrocarril y la urbanidad consecuencia de las particularidades de ambos casos.

En Flores la traza del FFCC atraviesa el área consolidada que constituye el pueblo histórico. Esto significa que cuando se lo construyó sin duda debieron efectuarse demoliciones para dar lugar al paso de las vías. Si lo comparamos con el caso de Belgrano donde las estaciones de tren se encuentran en la proximidad de la centralidad cívica pero no pretenden ocupar el mismo espacio sino que tienen sus propios espacios como centralidades distintas dentro de la configuración de la pieza urbana. Mientras que en Flores se refuerza la centralidad, a través de un proceso tan dañino como seccionar el pueblo en dos partes para asegurar la ubicación centralizada de la estación; en Belgrano las estaciones y vías corren en sectores que por ese entonces pertenecían a las afueras del pueblo, favoreciendo la expansión de la urbanización hacia estos nuevos sectores. En el caso de Flores al superponerse la centralidad histórica y la nueva centralidad de la estación de FFCC se pierde la posibilidad de crear nuevos polos de desarrollo complementarios a la centralidad histórica. De esta manera se puede explicar la tendencia de Belgrano a la extensión territorial hasta componer una gran pieza urbana, mientras que en el caso de Flores se mantiene la estructura de una misma centralidad, con la herida marcada del tren atravesando su corazón con todos los trastornos que este conlleva.

En Flores la tendencia al crecimiento estructurada en torno al tren hoy Sarmiento se explica también debido a que se trataba del único tren en el sector lo que favoreció que el desarrollo se limitara a su área de influencia. En Belgrano en cambio existen dos ramales distintos lo suficientemente próximos como para crear un área urbana que se pudiera beneficiar de ambos servicios sin necesidad de tal concentración; lo que promovió el desarrollo transversal dado que el "área de proximidad" entre los dos trenes definía un sector mucho mayor: Belgrano C servía al bajo y al alto y Belgrano R al Alto y al actual Belgrano R. Esta situación privilegiada promovió la urbanización temprana de todo el sector.

## BELGRANO

## FLORES



En Belgrano se observa la importancia de los lineamientos establecidos hacia 1892 donde se reconoce la misma pieza urbana estructurada transversalmente a las vías de comunicación relativamente definida. Así el proceso histórico puede entenderse como la consolidación de esa pieza hasta lo que es hoy.

En el caso de Flores, el área urbana representa únicamente un sector del barrio. Mientras que la centralidad histórica y el corredor del FFCC constiuyen una pieza de mayor compacidad y cohesión; el crecimiento más allá de estos límites se hace por fragmentos desarticulados. Aunque no se puede apreciar más que un sector de lo que será el Barrio de Flores nos permite ya suponer la causa de la disgregación entre las partes presente en el barrio hoy producto de esta sumatoria de pequeñas piezas individuales.

# Flores, Belgrano y el Entorno.

Belgrano y Flores se asentaron en los altos próximos al límite de la barranca, que representa el único accidente topográfico relevante en el área de Buenos Aires pues marca el límite entre las zonas inundables que se encuentran a la merced de las crecidas de los ríos y las tierras altas más resguardadas. Se elige este área como sitio de implantación pues asegura el acceso al agua sin dejar de estar protegidos de posibles inundaciones, además de una mayor calidad paisajística y ambiental.

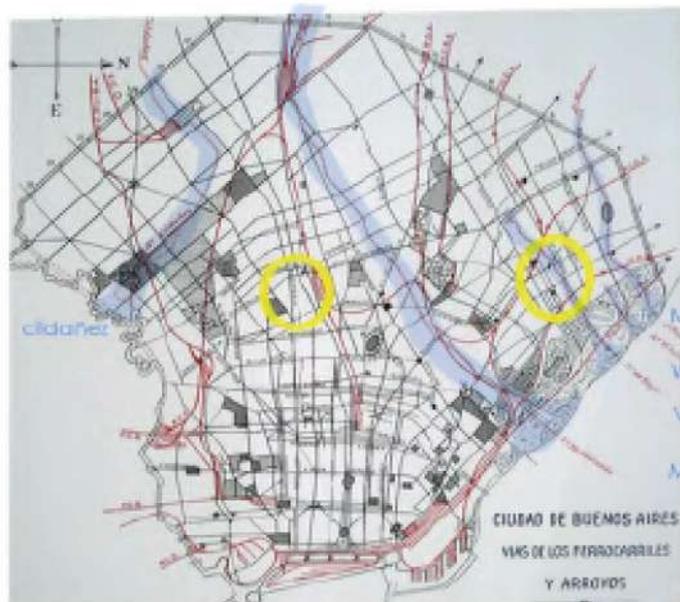
Belgrano se asentó en los límites de la barranca sobre la costa del Río de la Plata, mientras que Flores fue fundado sobre las tierras altas lindantes a las llanuras de aluvión del Riachuelo. Los bajos se componen de pajonales y bañados que no permiten su urbanización sin realizar obras de saneamiento. Sin embargo, el crecimiento de la población ejerció presión en favor de la urbanización lo que lleva a que finalmente se terminen por ocupar estos sectores, en principio no aptos para tal fin. A este factor se suma la presencia de los arroyos que atraviesan la capital cuya desembocadura a los cursos principales cursos de las cuencas se hace por medio de estas tierras bajas.

A nivel ciudad, la estrategia tomada consistiría en realizar en primer lugar rectificaciones de estos cursos y en segundo lugar los entubamientos. En el proyecto Orgánico para la urbanización del municipio de 1925 de la comisión estética edilicia se estipulan los beneficios de estas obras como necesaria para el saneamiento de estos sectores.

Belgrano y Flores presentan áreas de bajos y se encuentran surcados por esta clase de arroyos, de modo que se verán beneficiados de la puesta en acción de estos planes.

El entubamiento y el posterior saneamiento de las áreas bajas representa la última etapa de un proceso de transformaciones que comienza a sufrir el territorio en pos de su apropiación e integración a la ciudad de tierras que no podían serlo en primera instancia, iniciado mucho antes durante el s XIX, con los primeros rellenos, traza de caminos de los bajos, etc. Esta estrategia de apropiación de nuevos territorios lindantes será un denominador común al conjunto de la ciudad que realizará importantes esfuerzos para hacerse de los bajos y convertirlos en ciudad. En el caso de los bajos la apropiación del espacio solo puede lograrse mediante la realización de obras de transformación del medio. Esto significa un cambio en la postura inicial del período fundacional donde los pueblos de Flores y Belgrano reconocían el límite impuesto por la topografía y la hidrografía y limitaban su desarrollo al área alta en resguardo.

Sin embargo, cuando evaluamos el desarrollo de estas tareas de saneamiento y recuperación de los bajos se observa que su evolución es muy desigual, lo que significaría un desarrollo urbano del sector desigual con áreas retrasadas o excluidas que no podrán incorporarse al espacio urbano plenamente. Así, estudiar estos procesos de transformación del entorno llevados a cabo en la primera mitad del s XX nos permitirán comprender mejor el estado actual de estos sectores. Podemos suponer que aquellos que se beneficiaron de las obras antes pudieron llevar una integración más temprana con el resto de la ciudad mientras que los que sufrieron atrasos tuvieron procesos más dificultosos.



Mapa, Proyecto Orgánico para la Urbanización del municipio 1925. Los arroyos se representan en línea punteada, en vistas de su entubación y su eventual desaparición del mapa.



Arroyo real, fines del s. XIX, Bajo Belgrano -Buenos Aires nos cuenta- Bajo Belgrano.



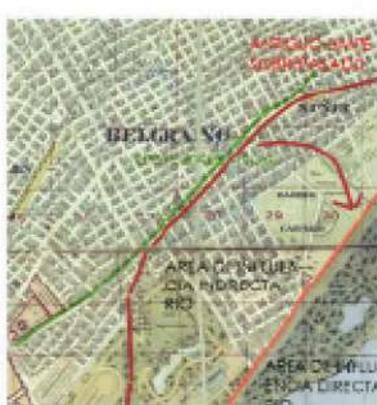
La calle Vasco Rosales en Belgrano, atravesada por un carril de ferrocarril que allí opera, a que tiene el acceso directo a la vereda. Diario La Nación de A.G.N.

Si observamos el mapa Ludwig de 1892; previa a las obras de saneamiento aquí descritas se encontraba ya proyectada un área de crecimiento en vías de consolidación en el área del Bajo Belgrano. Esto significaría que se pretendía urbanizar un área en ese momento no apta para dicho fin. Sin embargo, la presencia de poblaciones asentadas en el área, producto de la lógica de crecimiento transversal a los ejes de transportes identificada en el sector, puede considerarse como catalizador de las obras en pos del saneamiento del sector, a fin de asegurar mayores condiciones de salubridad.

En el caso de Flores, el crecimiento se concentra en torno a la centralidad a las únicas vías de FFCC. El área de los bajos permanece despoblada, de modo que en esa instancia las obras de saneamiento seguramente no constituirán una prioridad.



mapa ludwig 1892



mapa peuser 1935

En el caso de Belgrano, FFCC también cumple un rol fundamental en la apropiación del medio ya que significa la extensión del límite de la urbanización hacia nuevos sectores. En una primera instancia se lo extiende hasta la barranca y luego la línea Belgrano norte lo corre aun más hacia el río sobre tierras ganadas. Los FFCC son límites constituidos que se incorporan al entorno y transforman la percepción marcando nuevas pautas para la avanzada urbana.

Diferente es el caso de Flores, allí existe una única línea de FFCC y su traza atraviesa el área central del núcleo urbano. Así se pierde la oportunidad de crear un nuevo sistema de límites, como si se puede ver en Belgrano que tendiera a llevar la urbanización hacia los bajos. En Belgrano el FFCC actúa como un agente en favor de la apropiación de nuevos territorios mientras que en caso de Flores esto no sucede.



Bajo Belgrano 1940



Bajo Flores 1940

Hacia 1940, por lo que se lee en las fotos aéreas, los procesos de urbanización de los bajos ya se encuentran encaminados, aunque en el caso de Belgrano el grado de consolidación es mayor. Si compramos las obras hidráulicas realizadas en ambos casos también se puede destacar el adelanto de Belgrano por sobre Flores. Pese a estar surcado por varios arroyos dos de ellos (Vega y, parcialmente, el White, se encuentran ya entubados; el arroyo medrano aun corre a cielo abierto aunque su curso fue sujeto a rectificaciones. En Flores también se han realizado obras, pues el arroyo Cildañez se encuentra rectificado; sin embargo los áreas de bañados del bajo flores, aun no han sido tratados. Las tierras bajas e inundables no han sido alteradas en favor de su consolidación, contrariamente a lo que sí sucede en Belgrano, consolidación realizada a través de los rellenos de las tierras bajas y esteros costeros.

Esta diferencia en su grado de intervención del medio es causa y consecuencia de los procesos de crecimiento de ambos sectores, la presión por urbanizar y el asentamiento temprano de población en los bajos de Belgrano insitó el desarrollo de las obras, y el desarrollo de las mismas atrajo a su vez mas población al incorporarse a la ciudad el área. Flores, con su crecimiento como corredor sobre los límites de FFCC comienza un proceso de ocupación tardía del área del bajo, al no estar habitadas, estas zonas seguramente no fueron priorizadas en los planes de obras y eso explicaría el retraso. A su vez las condiciones ambientales desfavorecidas desincentivan la urbanización dada la precariedad del sitio. Se favorece una ocupación precaria y en alto riesgo.

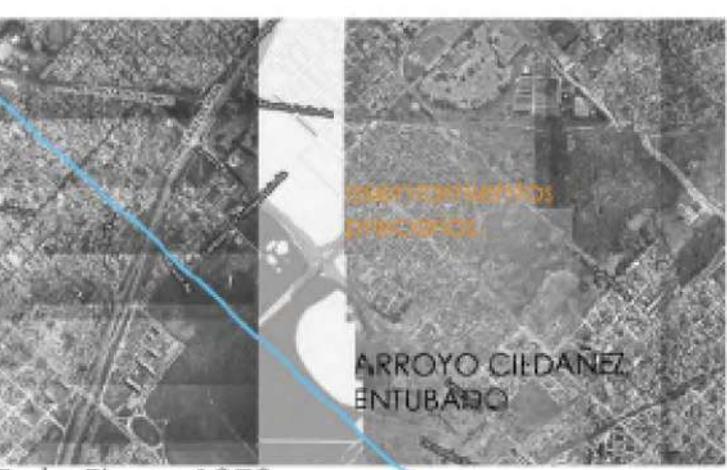


Bajo Belgrano 1965



Bajo Flores, 1965

En 1965 Belgrano ya ha completado los entubamientos la transformación del medio ya es completa. El bajo comienza su integración plena a la ciudad, hasta entonces acotada. Si bien persisten los riesgos de inundaciones, así como áreas marginales, los cambios introducidos al medio favoreceran la urbanización del sector hasta integrarse como un subsector dentro de Belgrano.



Bajo Flores 1978

En la vista aera de 1978 se puede ver que finalmente se completo la tarea se entubamiento tardía del Cildañez. Dentro del contexto socio-cultural que vivía la ciudad el área en lugar de lograr una inclusión en el contexto urbano permanece marginal.

Si bien los lineamientos para encarar las transformaciones del medio en ambos casos eran los mismos, se privilegio la apropiación del área del Bajo Belgrano en pos de su urbanización. El desfase histórico de los trabajos realizados en el área de Flores se suman a sus deficiencias iniciales en cuanto a la integración de nuevos territorios, el grado de marginalización del sector es tan grande que se dificulta enormemente su integración.

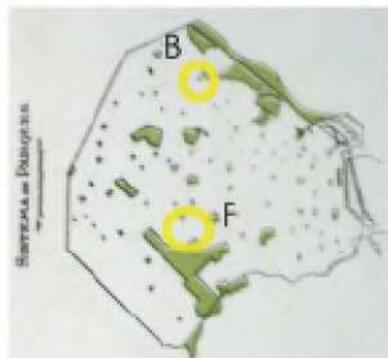
fuelle: Mapa de Buenos Aires- GCBA.

# En el Proyecto de Ciudad

En el mapa Ludwig de 1892 se reconoce la situación de semejanza en que se encontraban los pueblos de Belgrano y Flores con respecto a la Metropoli en ese momento historico. Aun se leian como piezas urbanas autonomas para ese entonces ya constituian espacios suburbanos y subordinados. El crecimiento de Buenos Aires hasta ocupar sus limites jurisdiccionales signifioco finalmente el englobamiento de los pueblos que pasaron a convertirse en barrios urbanos.

Hacia la decada del 20 la ciudad, ya consolidada, entra en un proceso de transformaciones y modernizacion inspirado en el urbanismo de Haussman y el movimiento de la ciudad bella. Se busca mejorar las calidades esteticas y ambientales de la ciudad en base al modelo impuesto por las metropolis de los paises centales.

Asi, a la vez que se realizan mejoras integrales en los sistemas viales y de servicios, tambien se buscara reordenar el sistema de espacios publicos, de manera que exista un equilibrio entre el norte y el sur en cuanto a la distribucion de los mismos.



Para la creacion de estos nuevos espacios verdes, la ciudad debe recurrir a sus reservorios de terrenos vacantes para convertirlos en parques como se se observa el detalle del sistema de areas verdes proyectadas del plan organico. En efecto estos areas se corresponden con los bajos del frente litoral de la ciudad con el Rio de la Plata, area que se extiende desde el puerto nuevo hasta el limite con la provincia y que incluye al bajo Belgrano y sus tierras gandas al rio. De igual manera en este equema se destaca la presencia de una gran parquizacion en el area de los baños de Flores, gran area vacante que se extienden mas alla de los limites jurisdiccionales del barrio y compone una pieza a escala ciudad.

## FLORES

Las desventajas que habia ido acumulando en los periodos previos habian significado el subdesarrollo y la marginalizacion del area del bajo. En este proyecto se verlan aprovechadas como potencialidad donde esos vacios anegables se convertian en una pieza urbana de gran escalara que articularia todo el sector sur-oeste y que pudiera actuar como costura entre las areas fragmentadas que componen el sector.

Fuentes: plan organico para el municipio 1924-  
Comision de la Estetica Publica



Sin embargo la parque que refiere al area del Bajo Flores y este gran parque del sur podria asimilarse mas a una simple expresion de deseo que a una propuesta consilente. En el corpus del proyecto la atencion se encuentra fijada en el desarrollo de la Rivera del Rio de la Plata y la constitucion de un gran parque publico que permita el dialogo entre la ciudad y el rio. Si bien el area presenta caracteristicas similares; la valoracion social de la rivera del rio de la plata en relacion a los Bajos de Flores y el Riachuelo podria explicar como el proyecto termina abocandose a la realizacion de esa parte en detrimento del gran parque del sur.

Esta decision signifioco, mientras que en una primera instancia parecia un momento reparador que volveria a acercar a Flores con Belgrano, sus efectos practicos son acolados, y termina por acentuar las diferencias promoviendo la integracion del sector norte mientras que el sur y sus potencialidades dadas por grandes areas vacantes dentro de los limites de la capital son desperdiciadas. Este proyecto tuvo algunas reediciones y multiples propuestas se efectuaron para darle forma al parque de los Bajos de Flores. Pero lo cierto es que aun hoy en dia cuando analizamos el sector, parte de esa potencialidad persiste, asi como muchas de las debilidades. Este gran pulmon verde que cohesione todo el area sigue siendo una cuenta pendiente, sigue siendo cuenta pendiente.

Cuando se observa el relevamiento de los parques preexistentes al plano (color verde); se hace mas facil comprender el por que no se lo lleva al cabo de manera equilibrada entre el parque de la rivera del Rio de la Plata y el del Bajo Flores. El area norte se encontraba favorecida por procesos de parquizacion previas como fuera el parque 3 de Febrero mientras que la zona del sur necesitaba encarar mayores obras.

Sin embargo tambien se puede encontrar una explicacion socioeconomica para explicar finalmente el porque se privilegio a la zona norte, ya que alli se instalaron las poblaciones mas acomodadas que podrian gozar de estos espacios, ademas de que ese frente al rio de la Plata busca posicionarse como la imagen de Buenos Aires hacia el exterior; en tanto que el parque del sur hubiera respondido a necesidades de otros sectores de la poblacion. Podriamos decir que el fracaso de este proyecto que buscaba revertir algunas de las falencias heredadas por Flores, marcaria sin duda su rumbo hasta hoy donde esos problemas persisten en gran parte hasta nuestros dias.



## BELGRANO-

Dentro del proyecto se ve favorecido pues los parques del bajo integran parte del litoral al río de la Plata, uno de los motivos principales del proyecto. Se constituye un sistema de parques ribeños que actuen como interfaz con el río de la Plata.



paseo de julio 1890- colección Wilcomb AGN.

Si bien, el area del Bajo tendia a urbanizarse desde fines del siglo XIX; este proyecto pone en manifiesto el interes de las autoridades de la ciudad de incorporarlo a proyecto de ciudad. El alcance del proyecto va mas alla del sistema de parques; propia reemplazar las construcciones preexistentes, de corte popular, por nuevos edificios con una estetica y organizacion mas afines al proyecto. Asi la integracion del barrio del bajo al proyecto no es vista como un hecho positivo donde se mejoran las condiciones para los habitantes del sector sino que se pretende realizar una operacion sustitutiva en favor de promover la reurbanizacion el area.



plano de la ciudad de Buenos Aires Intendencia Carlos Noel 1924- Comision de estetica edilicia.

Si bien el proyecto del corredor verde hacia el río de la Plata parecia mas proximo a concluirse, los planes de la comision estetica edilicia tampoco se concretarian plenamente en este caso. De por si la costa del río de la Plata continuo incorporando tierra deformando la imagen original. A su vez numerosas barreras urbanas terminan dificultando el acceso a la linea de borde con río que seria la av Castanera; ademas de que no se logra esa unidad de parques como aparece aqui proyectada debido a las numerosas barreras fisicas que los atraviesan. Aparte el plan es relativamente tendencioso ya que dedica a parte todas las areas desocupadas cuando en realidad no todos los vacios constituyen areas publicas.

Sin embargo mas alla de sus limites, el proyecto marca la voluntad politica de integrar este frente ribeño. A nivel de Belgrano significa hacer parte del proyecto de ciudad, integrarse, al menos en el ideal, dentro de la imagen que se busca crear para definirlo.

Asi, ambos barrios Flores y Belgrano tienen su lugar dentro del proyecto de la comision de estetica edilicia. Sin embargo el lugar que se le da a Belgrano tiene mayor jerarquia a nivel general del proyecto, y en cuanto a su concrecion esta es mucho mas desarrollada que en el caso de Flores que queda casi en el proyecto. El lugar que ocupa cada uno dentro del proyecto de ciudad condiciona la voluntad politica de llevar a cabo dicho proyecto. La zona norte siempre fue priorizada y en este caso, no es la excepcion. Asi el proyecto de ciudad imperante, como transformador de la ciudad promoviera la integracion de Belgrano, mientras que Flores permanece relegado.

## CONCLUSIONES

La primera imagen, el mapa Ludwig de 1892, que dio origen a este trabajo permitía establecer el paralelismo entre Belgrano y Flores como dos pueblos con tendencia a suburbanizarse, a corta distancia de la ciudad, unidos a esta por medio del FFCC, en una misma situación de subordinación frente a la metrópoli en expansión. Al estudiarse las imágenes de archivo de los dos pueblos se reconocen los mismos elementos constitutivos, la plaza cívica, sus instituciones, la estación de tren; etc. Las tipologías arquitectónicas presentes también parecen desarrollarse en paralelo pues indubablemente en ambos pueblos proliferó el mismo tipo de casas quinta de alta sociedad. Las que aun perduran son testimonio de este pasado común.

Sin embargo un análisis más profundo nos permite empezar a establecer diferencias desde un principio. Si bien el nexo principal entre la ciudad y los pueblos es de mismo tipo, el FFCC su disposición y vinculación con cada pueblo es distinta lo que llevó a desarrollos diferenciados posteriores a la llegada del FFCC en ambos pueblos. Así Belgrano logra una mayor extensión territorial mientras que Flores permanece concentrado sobre su centralidad preexistente. De modo que aun si en apariencia hacia fines del siglo XIX los dos pueblos parecían desarrollarse de igual manera, el estudio sobre sus comportamientos demuestra que en realidad se trataba de procesos diferentes, lo que llevaría a una expresión urbana diferente con características propias en cada caso.

Si analizamos la relación con el entorno en un principio también podemos hablar de grandes coincidencias, pues las características del sitio de implantación inicial donde se fundó cada pueblo son en efecto similares. Tierras altas donde asentarse pero en proximidad de los bajos con un desarrollo inicial limitado a las tierras resguardadas de la acción de las cuencas hidrográficas actuantes sobre cada sector; El Río de la Plata, el Riachuelo y sus afluentes. Sin embargo así como el proceso de crecimiento inicial fue diferente también lo fue la forma de interactuar con el medio; en el caso de Flores la urbanización mantuvo su esquema de desarrollo únicamente en los altos y el bajo comienza a ocuparse muy posteriormente. En Belgrano los límites establecidos por la condición natural del entorno rápidamente fueron sobrepasados y se lanzó el proceso de urbanización tanto de los altos como de los bajos. Esto significó una postura muy agresiva de transformación acelerada del medio por medio de rellenos, obras hídricas, etc de modo que las tierras no urbanizables lo fueran. Este proceso finalmente se fue dando a cabo en Flores pero de manera mucho más tardía y lenta.

En el caso de Flores, la limitación impuesta por las condiciones medioambientales condiciona el desarrollo urbano de modo que aun hoy el sector no está consolidado. En el caso de Belgrano la presión urbanizadora fue mucho más agresiva logrando modelar el medio en favor de su apropiación.

Los proyectos urbanos proponen actuar sobre la ciudad en pos de su transformación. En el caso de plan orgánico para el municipio de 1924 del intendente Noel, se proponía una reestructuración de la ciudad. Este proyecto alcanzaba a Belgrano y a Flores particularmente sobre el área de espacios públicos promoviendo la creación de áreas verdes en ambos sectores, como parte grandes piezas urbanas que funcionarían como pulmones de la ciudad.

Sin embargo las prioridades del proyecto no estaban colocadas equilibradamente en ambos puntos y primo la voluntad de desarrollar la zona norte ribeña en desmedro del área sur, tan necesitada de reformas. Así un proyecto que parecía reparador, pudiendo reencauzar la relación de Belgrano y Flores que parecían distanciarse cada vez más terminó colaborando en el distanciamiento. Las grandes áreas verdes proyectadas bien podrían haber revertido las debilidades de Flores en cuanto a su calidad ambiental y revincular las piezas desarticuladas pero esto no sucedió.

Entonces cuando hablamos de Flores y Belgrano y su desencuentro en realidad no es de extrañarse. Durante un breve período de su historia coincidieron en muchos campos; pero las diferencias intrínsecas habrían de separarlos indefectiblemente. Tal vez sería más adecuado hablar de Flores, Belgrano y su breve encuentro más bien.

## RESERVORIOS

*Biblioteca Fadu*  
*Hemeroteca Fadu*  
*Archivo historico de la ciudad.*  
*Museo Sarmiento*  
*Archivo General de la Nacion.*  
*CEDOM*  
*GCBA*

### *Fuentes*

#### *secundarias*

*El Pueblo de Belgrano*  
*Belgrano del Pueblo al Barrio*  
*Flores, El Pueblo a 2 leguas de la ciudad*  
*Buenos Aires nos cuenta n° 14, 6*

#### *Primarias*

*Vistas aereas CABA*  
*Lineamientos para la RMBA*  
*Proyecto organico para la urbanizacion del municipio- 1924- itendencia Noel*  
*Mapa Peuser 1935*  
*Mapa Ludwig 1892*  
*Coleccion Fotografia Witcomb*

#### *agredcimientos*

*Personal del archivo de la ciudad*  
*Personal Biblioteca y Hemeroteca FADU.*