

# Avenida General Paz

## Las huellas que dejó la creación del límite



Materia: Historia Urbana de Buenos Aires  
Año 2019

Cátedra Dra. Arq María Marta Lupano



**Guido Rososzka**

## **ÍNDICE**

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>120</b>
<b>ORÍGENES .....</b>	<b>120</b>
<b>CONFORMACIÓN DEL TERRITORIO .....</b>	<b>121</b>
<b>ORGANIZACIÓN .....</b>	<b>123</b>
<b>ZONA SUR .....</b>	<b>124</b>
<b>ZONA OESTE .....</b>	<b>126</b>
<b>ZONA NOROESTE .....</b>	<b>128</b>
<b>ZONA NORTE .....</b>	<b>130</b>
<b>CASO DE ESTUDIO .....</b>	<b>133</b>
<b>CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA CIUDADELA / LINIERS .....</b>	<b>133</b>
<b>HUELLAS DE PERTENENCIA .....</b>	<b>137</b>
<b>ÁREA DE ANÁLISIS .....</b>	<b>138</b>
<b>EJEMPLO VERIFICADOR .....</b>	<b>139</b>
<b>CONCLUSIÓN .....</b>	<b>146</b>
<b>FUENTES CONSULTADAS .....</b>	<b>148</b>



## INTRODUCCIÓN

Art. 6°. - *El Poder Ejecutivo procederá en la debida oportunidad a fijar la línea divisoria, debiendo hacerse a costo de la Nación una calle de cien metros de ancho cuando menos, en el mismo límite del territorio cedido.*<sup>1</sup>

A partir de este artículo de la Ley 2089 de 1887 se establece la construcción del camino sobre el límite de la recientemente federalizada ciudad de Buenos Aires como Capital Federal. De esta forma se sienta la base necesaria para comenzar con el análisis del presente trabajo. El mismo tiene como objetivo investigar cómo se fueron dando las distintas cesiones de terrenos y expropiaciones para el nacimiento de la Avenida General Paz y cómo esta avenida generó divisiones en los loteos previamente existentes, para evaluar si se tuvieron en cuenta el trazado vial y la división de parcelas que había en ese momento. El objeto del análisis será entender cómo aún, luego de la división del territorio generada por la General Paz, se pueden continuar identificando en la trama urbana existente en la actualidad los antiguos loteos previos a la ley y en qué casos se da la particularidad de que la trama urbana responde a la lógica de ese loteo previo y no al de la ciudad ya urbanizada en expansión, es decir, cómo se reconoce el límite parcelario para la subdivisión, pero no se logra crecer y continuar con el trazado contiguo.

El material de análisis constará de documentación cartográfica de las parcelas existentes en los límites de los antiguos partidos de Flores, San Martín, La Matanza, San Isidro y Belgrano y cómo las mismas se fueron subdividiendo y loteando sucesivamente con el correr del tiempo para formar nuevos cascos urbanos o simplemente loteos para venta de terrenos. Además, se tendrá en cuenta el plan de construcción de la Avenida General Paz y cómo el mismo operó sobre las tierras existentes.

## ORÍGENES

Los orígenes de la Avenida General Paz se dan luego de la sanción de la ley que determinó la creación de la Capital Federal y la necesidad de generar un camino que oficiase como límite físico entre la misma y la provincia. Se evaluaron distintos límites posibles cada uno con diferentes formas de demarcación como, por ejemplo, un canal navegable unificando el arroyo Maldonado con el Riachuelo<sup>2</sup>. Finalmente se decidió trazar el camino que hoy en día conocemos, que se demoró mucho en el inicio de su construcción por la cantidad de propietarios diversos que tenían los terrenos que debían ser expropiados para tal fin.

La avenida fue proyectada por el ingeniero Pascual Palazzo y construida entre 1937 y 1941. En una primera etapa terminaba en una rotonda en la Avenida Blandengues (actual Libertador) y no llegaba al puente La Noria ya que se estaban realizando las obras de rectificación del Riachuelo en la zona<sup>3</sup>. Los cruces de las arterias más importantes se hicieron a través de rotondas y las vías férreas con

---

<sup>1</sup> InfoLeg – Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación servicios.infoleg.gob.ar

<sup>2</sup> Boragno, Susana (2001). "La avenida General Paz" en *Historias de la Ciudad. Una revista de Buenos Aires* N°11.

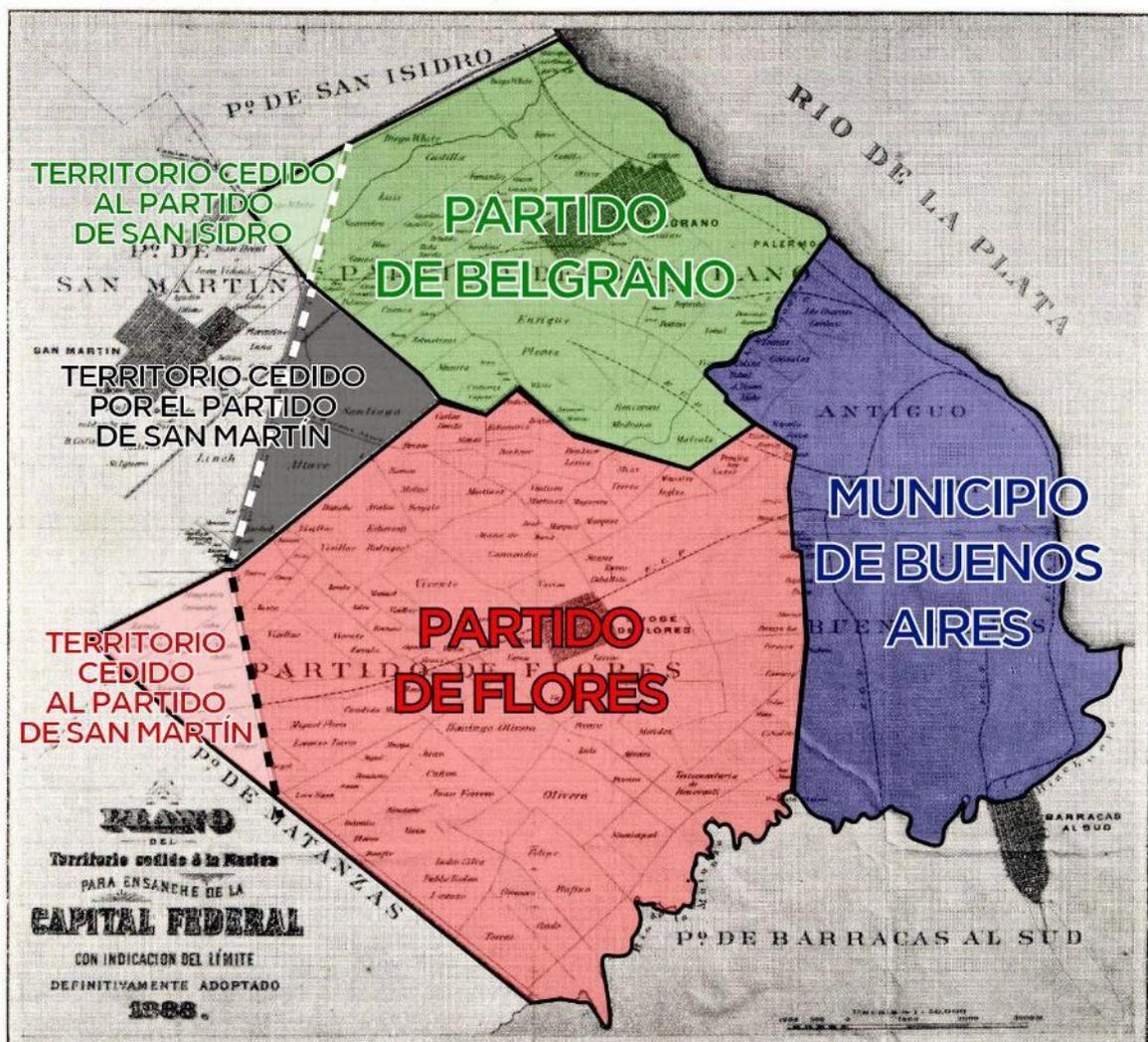
<sup>3</sup> Ibidem



puentes de acero. Tras la obra de la avenida se clausuró el ramal Sáenz Peña - Villa Luro de la empresa Buenos Aires al Pacífico<sup>4</sup>.

### CONFORMACIÓN DEL TERRITORIO

Tras la federalización de Buenos Aires y la proyección de la avenida de circunvalación, fue necesario realizar algunos ajustes en el territorio existente para poder conformar un borde que hiciera de límite para la naciente ciudad. En ese sentido podía optarse por usar los límites existentes, pero la determinación que se tomó fue la de unificar al radio antiguo de Buenos Aires con los partidos de San Martín y Flores, cediendo parte de los terrenos de estos a partidos y al mismo tiempo incorporando territorio de la provincia a la Capital Federal. El partido de Belgrano cedió su porción más occidental al partido de San Isidro. El partido de Flores cedió también su parte más occidental al de San Martín y este último finalmente cedió su parte más oriental a la Capital Federal.

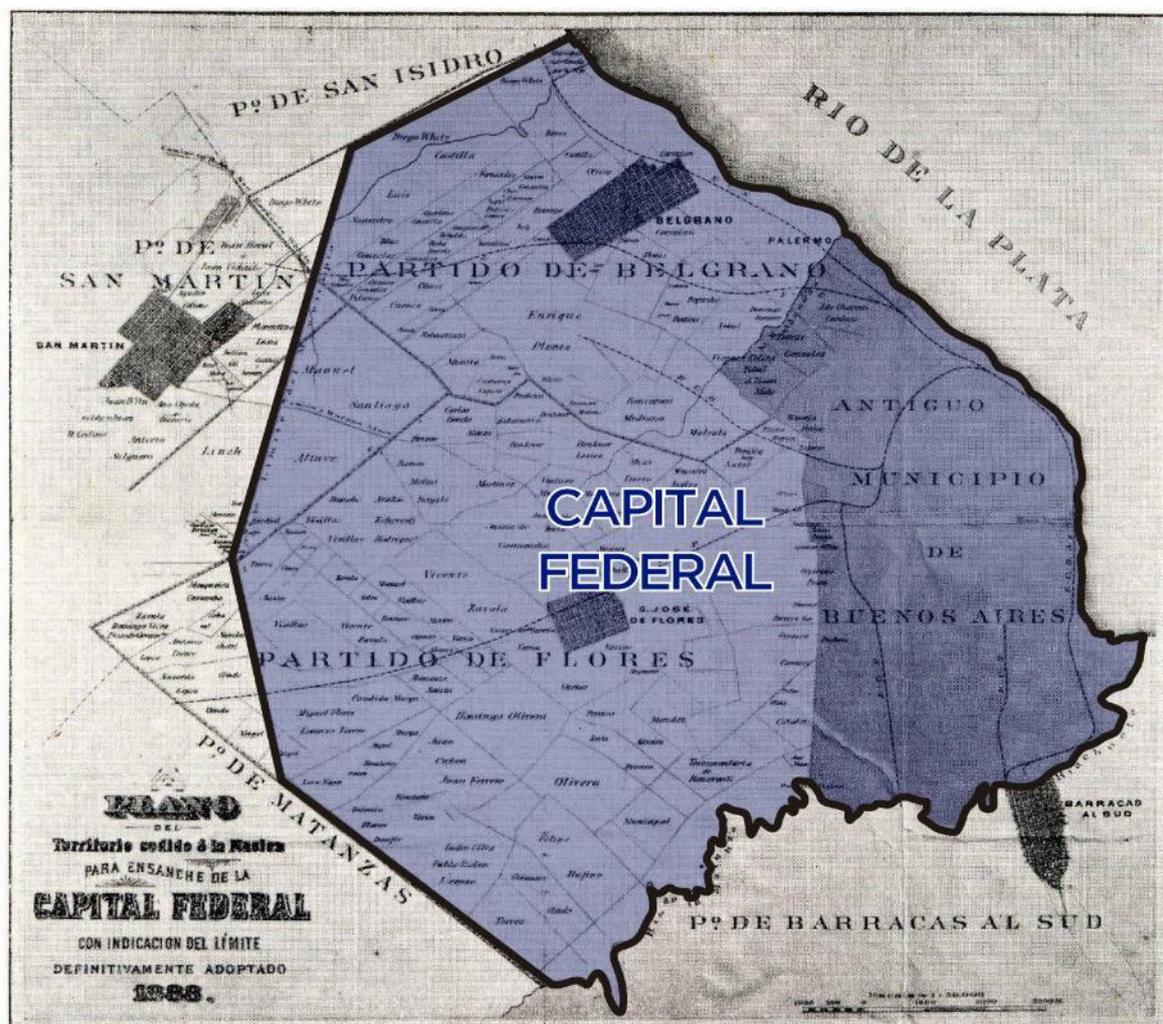


PLANO DE ENSANCHE DE LA CAPITAL FEDERAL

Plano del ensanche de la Capital Federal con el límite definitivamente adoptado - 1888

<sup>4</sup> Ibidem

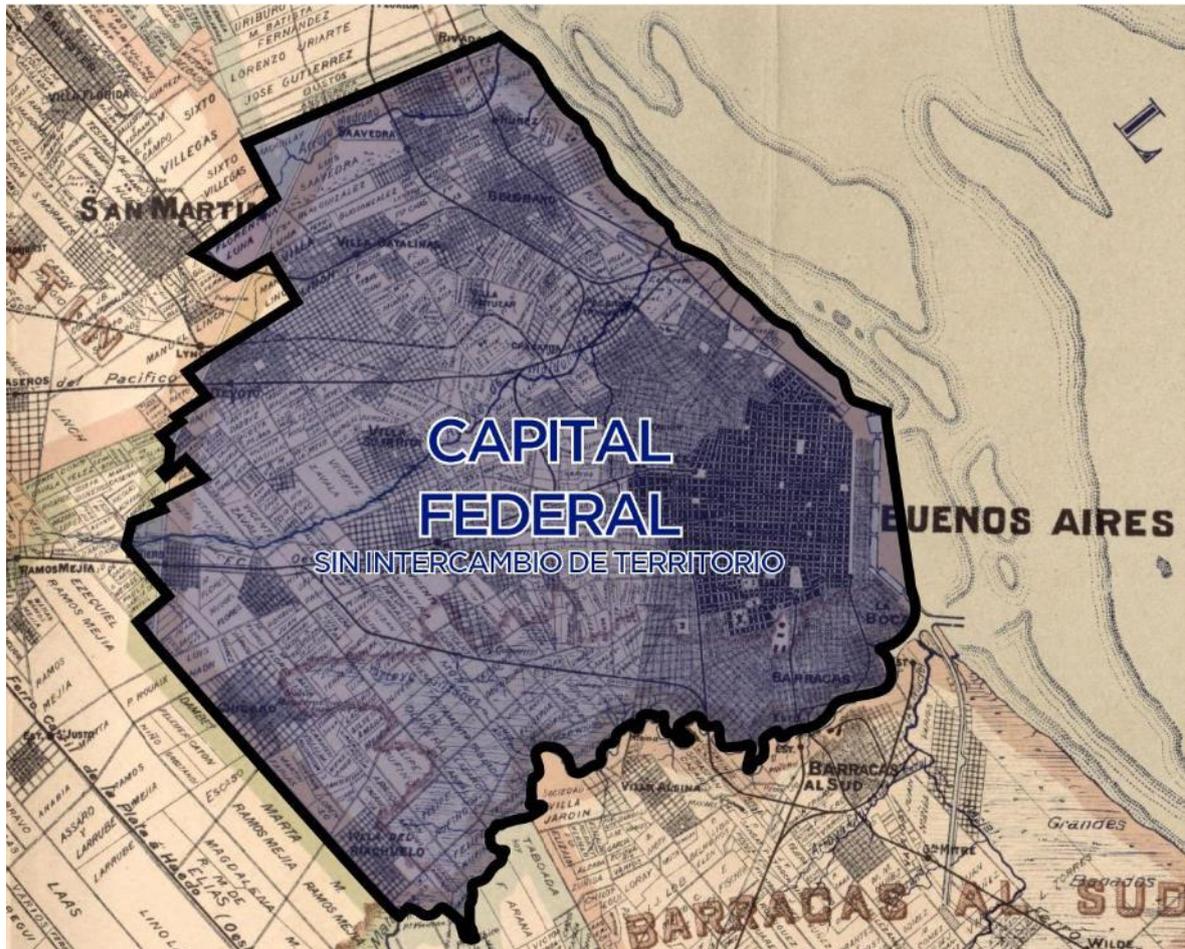
Luego de las distintas operaciones sobre el territorio, entre cesiones y expropiaciones de terrenos, la Capital Federal quedó conformada como se puede ver en el siguiente mapa. Cabe destacar que en este caso no se muestra en el mapa la rectificación del Riachuelo, operación que se inició en 1922 y finalizó en 1945<sup>5</sup>.



*Plano del ensanche de la Capital Federal con el límite definitivamente adoptado 1888*

El hecho de la cesión de terrenos puede haber tenido que ver con generar un borde consolidado que fuera viable para ser transitado. Al contar esa zona con múltiples propietarios y límites de terrenos que no siempre obedecían a la misma lógica, hubiera sido muy difícil amalgamar todas las diferencias para generar un borde de ciudad que se pudiera transitar o que permitiera un crecimiento tanto demográfico como vial, con los consecuentes beneficios asociados a una ciudad que funcionara de buena manera. En ese sentido se hizo la siguiente representación de cómo hubiera quedado conformada la Capital Federal si no se hubieran realizado expropiaciones de terrenos y respetado exactamente el límite de las fincas existentes hasta ese momento. A la vista se observa que el resultado hubiera sido un borde fragmentado, sin continuidad y de difícil circulación.

<sup>5</sup> Valeria Gruschetsky "Construir la frontera de la Capital Federal" en *Anales del Instituto de Arte Americano*. Vol 47, N°2

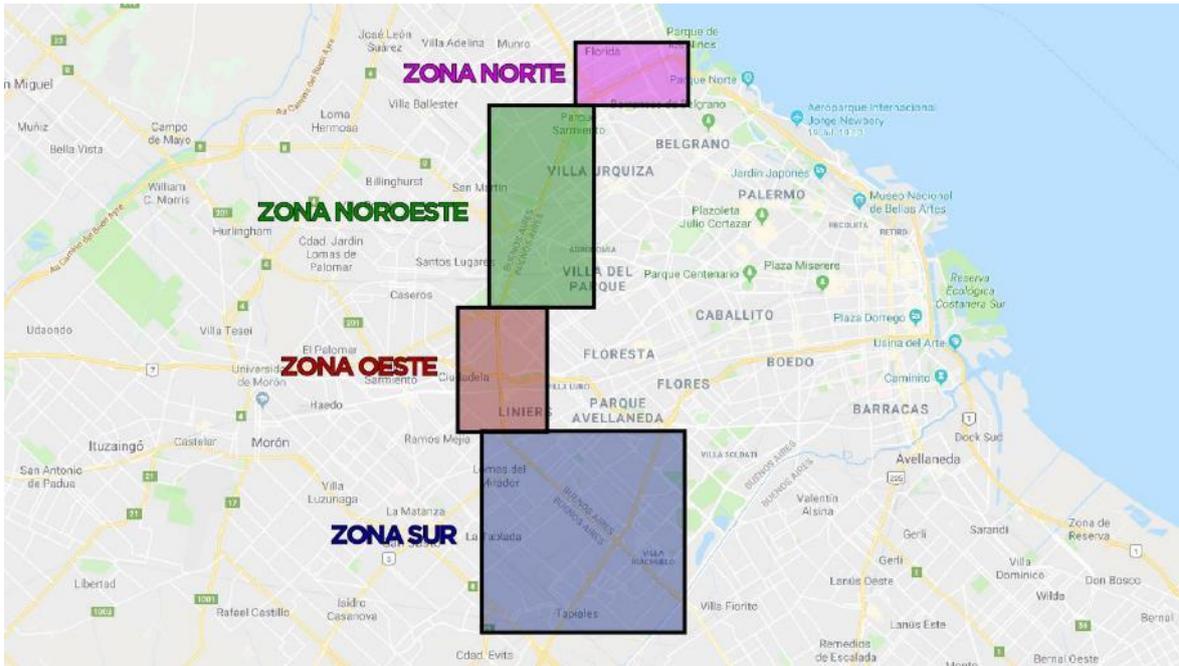


*Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901*

## **ORGANIZACIÓN**

Para el presente análisis se realizó una división en secciones de la avenida General Paz para lograr una mayor profundidad en el mismo y para organizar los distintos conceptos y criterios. Se tomaron cuatro secciones de análisis de modo totalmente arbitrario y al solo efecto de facilitar el análisis de la documentación. Ninguna de estas divisiones por secciones corresponde a una división real ya sea topográfica o administrativa, sino que se realizó teniendo en cuenta la prolijidad de la presentación.

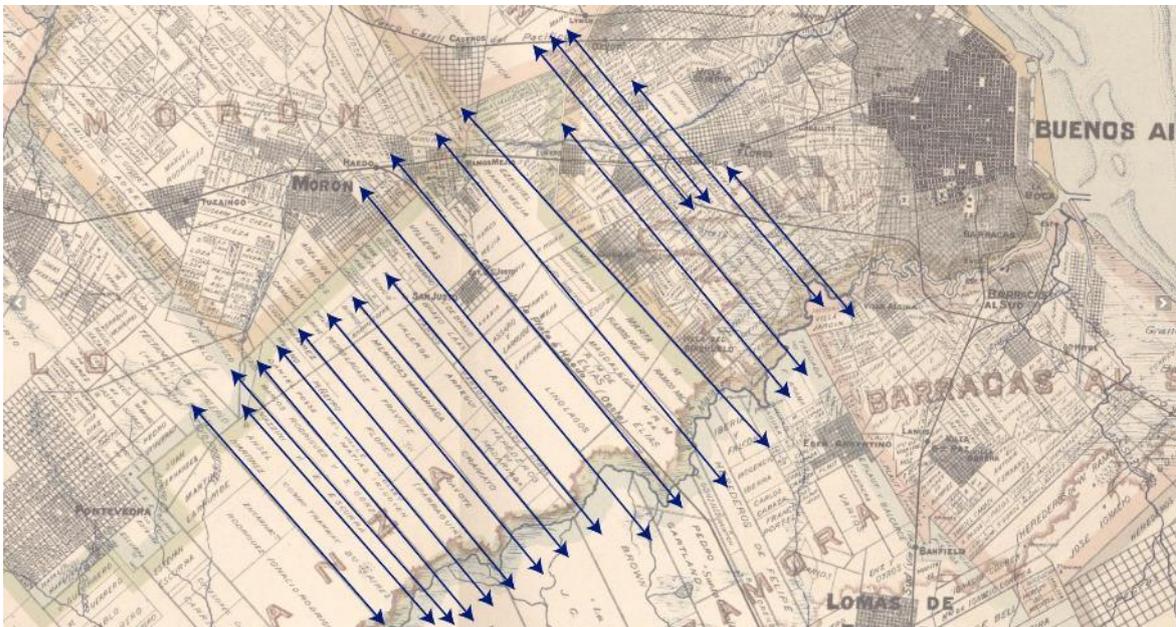
Se tomaron las secciones sur, oeste, noroeste y norte. La sección sur abarca desde el fin de la avenida General Paz en el Riachuelo hasta la curva que se encuentra sobre la calle Tonelero en el barrio de Liniers. La sección oeste comprende desde la calle Tonelero hasta la calle Irigoyen en el barrio de Villa Real. La sección noroeste abarca desde la calle Irigoyen hasta la Avenida Balbín en el barrio de Saavedra. Y la sección norte incluye desde la Avenida Balbín hasta el inicio de la Avenida General Paz en la Avenida Lugones, casi en el límite de la Ciudad de Buenos Aires con el Río de La Plata.



*División de secciones para el análisis sobre mapa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Google Maps2019*

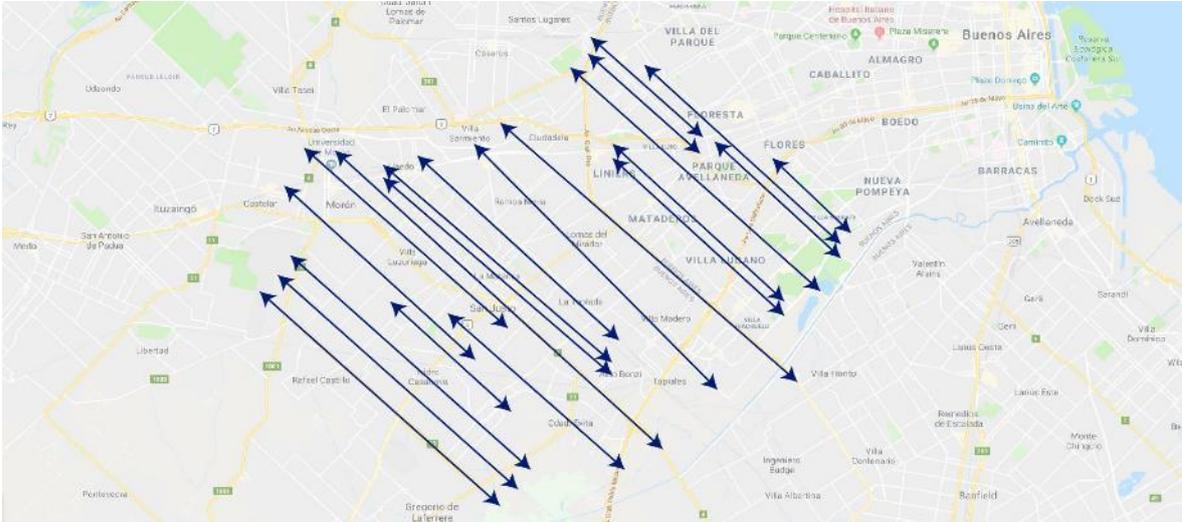
### **ZONA SUR**

La conformación del área sur de la Avenida General Paz responde a la lógica de la división de terrenos que se encontraba en la zona. En este caso se organizaba el territorio en lonjas en sentido noroeste - sudeste, de forma paralela al ramal Haedo - Temperley del ferrocarril Sarmiento, que hoy en día es operado por el ferrocarril Roca. En este mismo sentido se organizaron las primeras urbanizaciones de la zona como ser Pontevedra, San Justo, Nueva Chicago y Villa del Riachuelo.

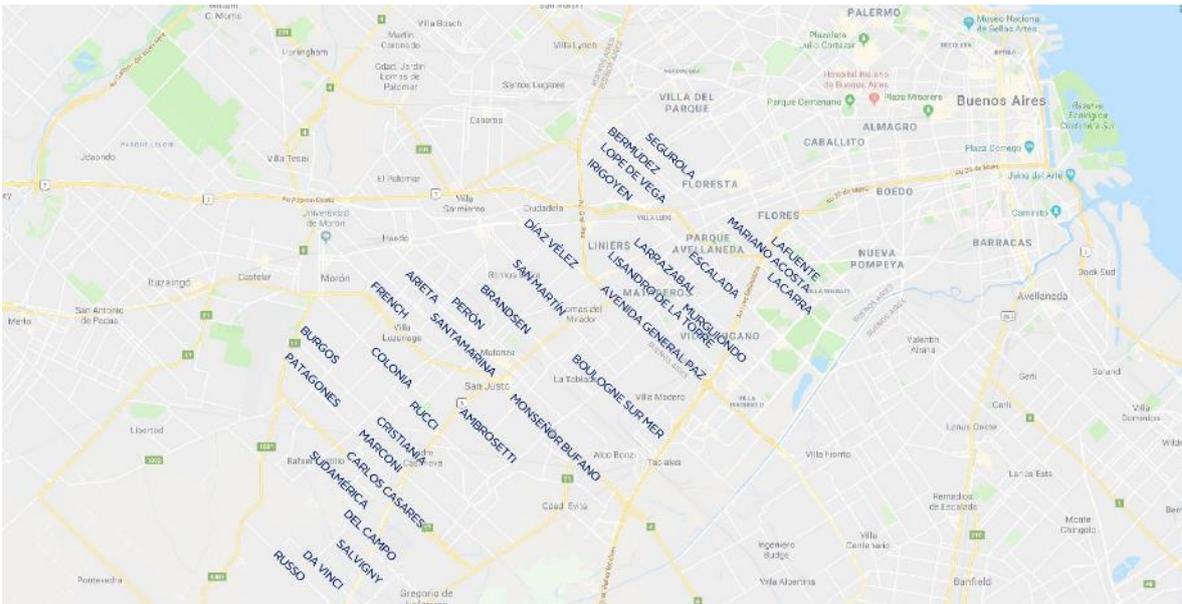


*Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901*

Este tipo de orientación en los loteos se repite incluso del lado de lo que en aquel momento era el partido de San José de Flores y actualmente pertenece a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Hoy en día siguen quedando vestigios de los límites territoriales de las fincas de aquellos años y pueden verse en la disposición de algunas calles y avenidas que hoy conocemos.



*Orientación de calles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PBA a partir de loteos de La Matanza y Flores  
Google Maps - 2019*



*Nombres de calles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PBA a partir de loteos de La Matanza y Flores  
Google Maps - 2019*

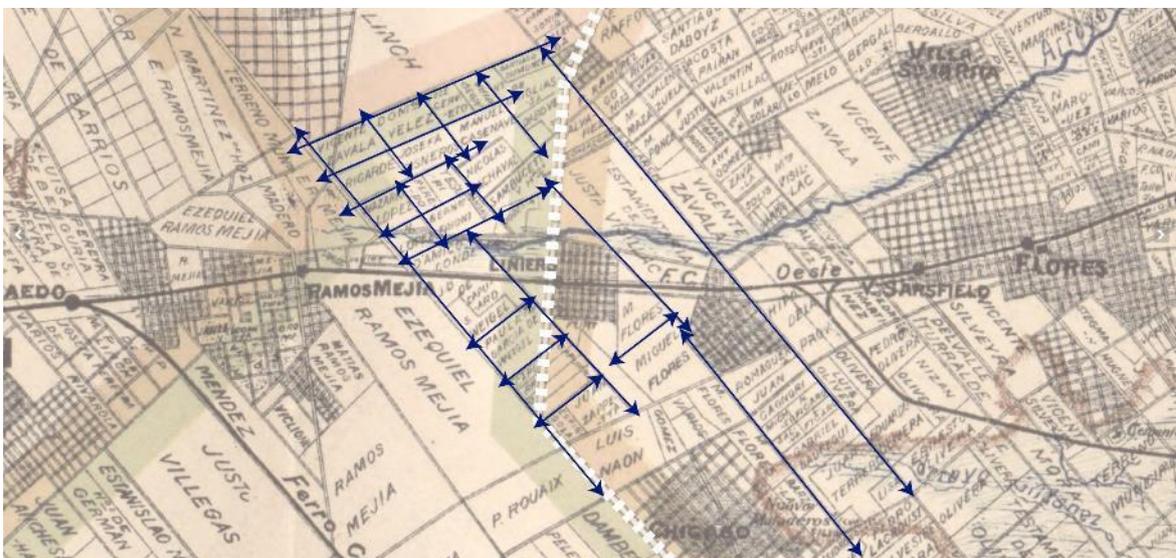
Con esta lógica podemos deducir que el tramo de la avenida General Paz identificado dentro de la sección “sur” surgió como producto de divisiones de lotes existentes, sin la necesidad de reformular el trazado urbano, y solamente se expropiaron los metros frentistas necesarios para hacer la expansión del camino y lograr la “avenida parque” que había sido concebida con ese diseño.



Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901

## ZONA OESTE

En el "sector oeste" de la General Paz, la lógica del trazado y división de las tierras puede llamarse de amortiguación. Esto quiere decir, que no responde a una situación determinada sino que es un área de confluencia de distintos tipos de límites de loteos que se debieron amalgamar para salvar las diferencias entre ellos y su ubicación. Queda como remanente una fuerte influencia de lo que en algún momento fue el límite del partido de Flores, antes de la federalización de Buenos Aires y sus respectivas fincas. Esto, sumado al trazado del ferrocarril del Oeste en sentido este-oeste, provocó que en la zona se den terrenos irregulares, algunos en sentido noroeste-sudeste -como en la "zona sur" de la General Paz- pero otros en sentido completamente alineado a los ejes cartesianos, producto de la influencia del trazado de dicho ferrocarril.



Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901



*Eigendorf y Lesser 1901*

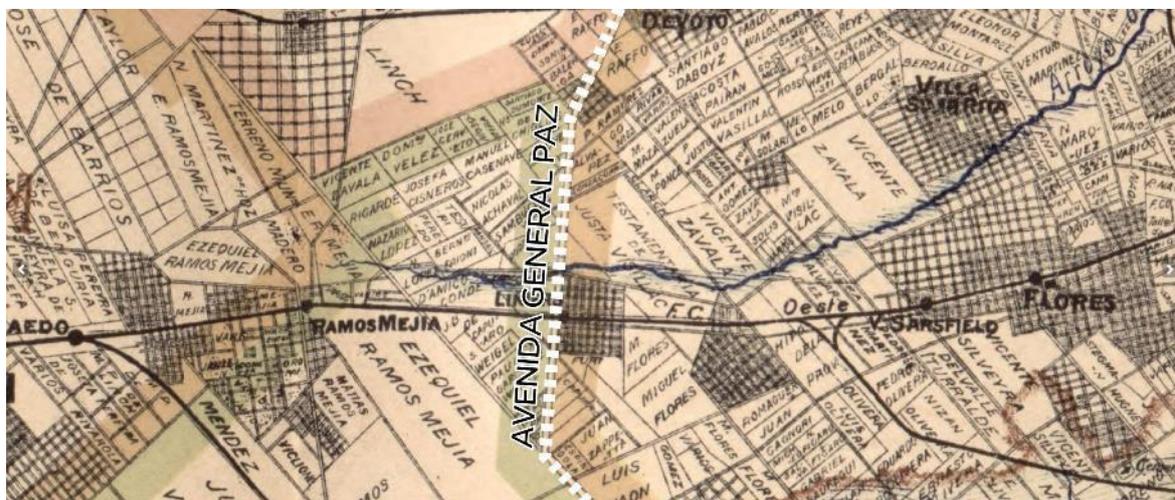
*Orientación de calles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PBA a partir de loteos de Flores  
Google Maps - 2019*

Podemos ver que los antiguos loteos se organizaban en forma de paralelogramo con dos pares de lados paralelos entre sí, aunque no de forma rectangular al no tener ángulos rectos. Esto tenía que ver con la presencia de los límites entre los cuatro partidos: Flores, Morón, La Matanza y San Martín. Aún actualmente podemos identificar los principales caminos de aquel momento, aunque con una cierta variación ya sea por error de un relevamiento sin la tecnología de hoy en día o por diversos cambios en la urbanización del lugar.



*Nombres de calles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PBA a partir de loteos de Flores  
Google Maps - 2019*

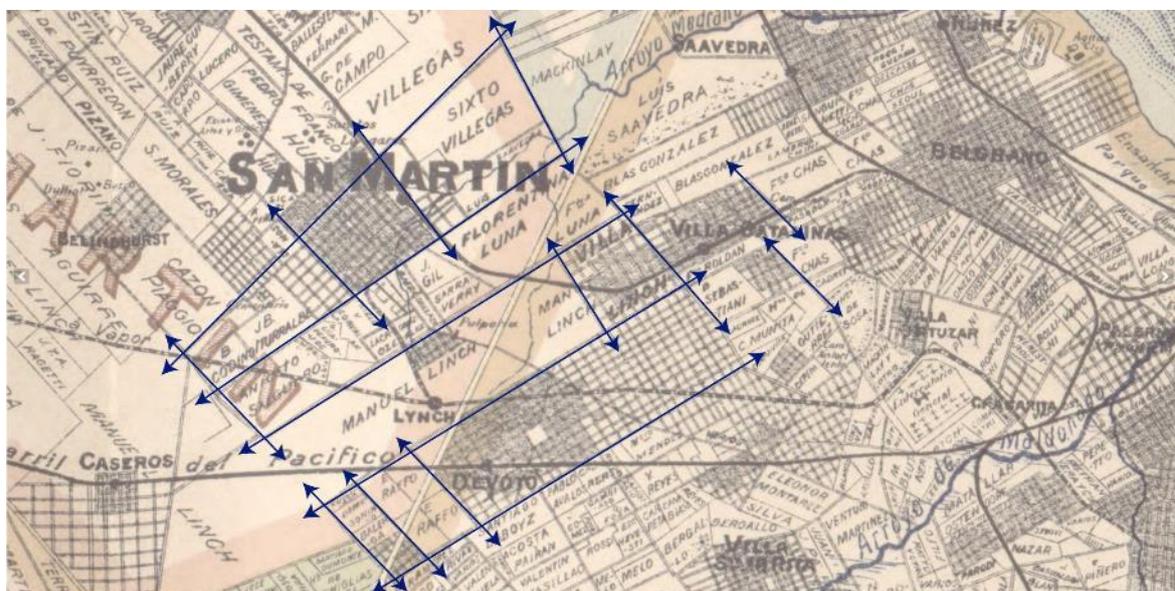
A partir de este análisis podemos deducir que el tramo de la avenida General Paz identificado dentro de la sección “oeste” surgió como un límite impuesto interviniendo los terrenos ya parcelados previamente y dividiéndolos en dos distintas propiedades. Esto no quiere decir que la proyección de la avenida no haya tenido una planificación o una lógica de por qué se implantó de esa forma, sino que al menos en esta instancia de análisis lo que se puede concluir es que se realizó sin tener en cuenta las divisiones territoriales existentes hasta ese momento.



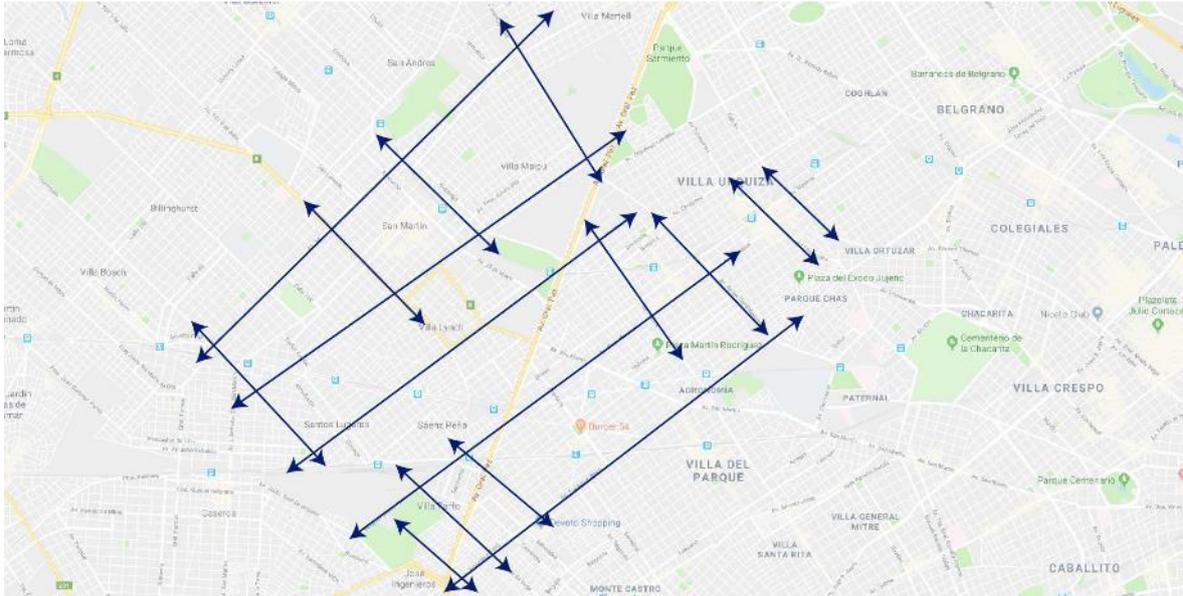
Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901

### ZONA NOROESTE

En el caso de la “zona noroeste” de la Avenida General Paz, la lógica del trazado se modifica con respecto a la “zona oeste”. En este caso ya se puede apreciar lo que sería la continuación de las viejas fincas que tenían barranca al río y que iban desde prácticamente el radio antiguo de Buenos Aires, pasando por el casco histórico del partido de Belgrano hasta el partido de San Isidro. Estas fincas tenían una legua desde la costa hacia el interior del territorio, de forma perpendicular al borde del río.

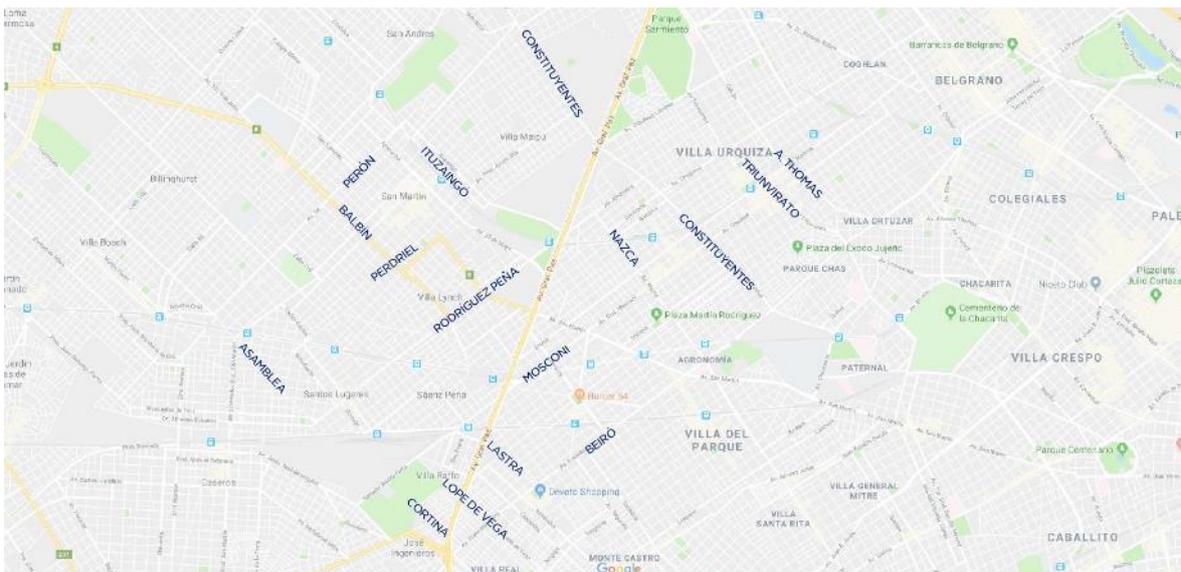


Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina



*Eigendorf y Lesser 1901*  
*Orientación de calles de CABA y PBA a partir de loteos de Belgrano y San Martín - Google Maps - 2019*

En este caso los loteos se organizaban con un frente angosto mirando hacia el Río de la Plata y luego adentrándose en el terreno con distintas subdivisiones. Se puede tomar como referencia los cascos históricos de San Martín, Villa Devoto y Villa Urquiza, que aún estando en distintas ubicaciones en latitud y longitud, mantienen la misma lógica de trazado urbano por haber surgido a partir de la misma subdivisión de grandes loteos orientados en un mismo sentido.



*Nombres de calles de la CABA y PBA a partir de loteos de Belgrano y San Martín - Google Maps - 2019*

Actualmente quedan algunas de aquellas divisiones, representadas en calles y avenidas que anteriormente hicieron las veces de límites entre grandes terrenos o bien caminos vecinales que servían para unir las distintas tierras productivas con las nacientes urbanizaciones o cascos históricos de pueblos o partidos.

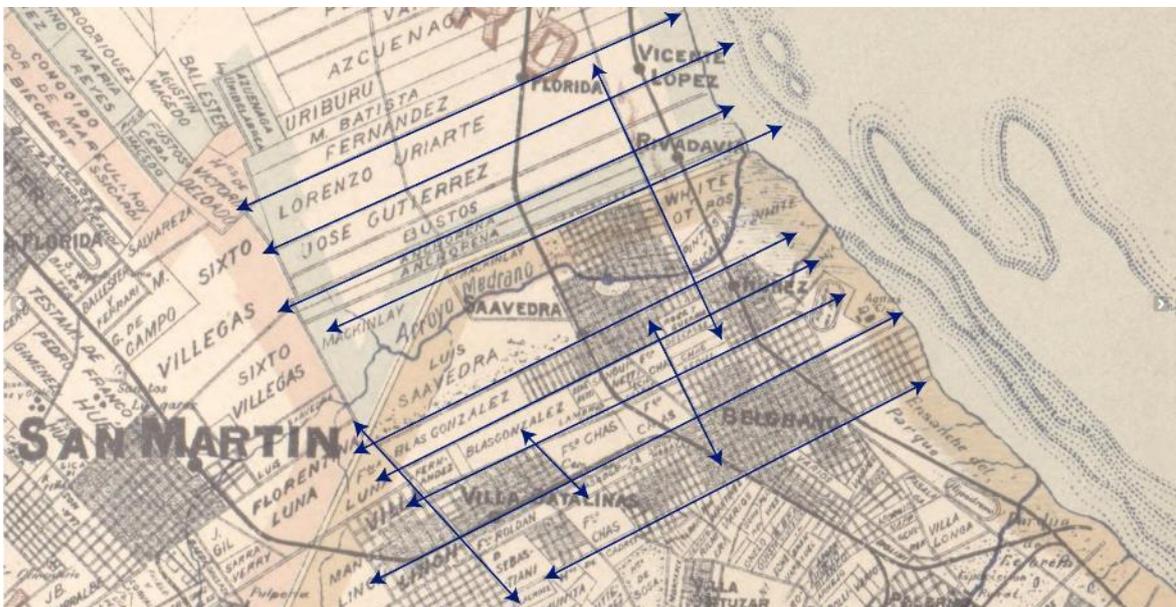


Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901

En el caso de la "zona noroeste" podemos determinar que el trazado de la nueva "avenida parque de circunvalación" surgió como un límite impuesto con el objetivo de conectar la "zona sur" con la "zona norte" interviniendo los terrenos ya parcelados previamente pero dividiéndolos en dos distintas propiedades.

### ZONA NORTE

En el caso de la "zona norte" de la avenida General Paz, la lógica territorial está claramente demarcada por los primeros loteos que se daban de frente al río por una legua de fondo. Esta metodología se dio a lo largo de la costa del Río de la Plata.



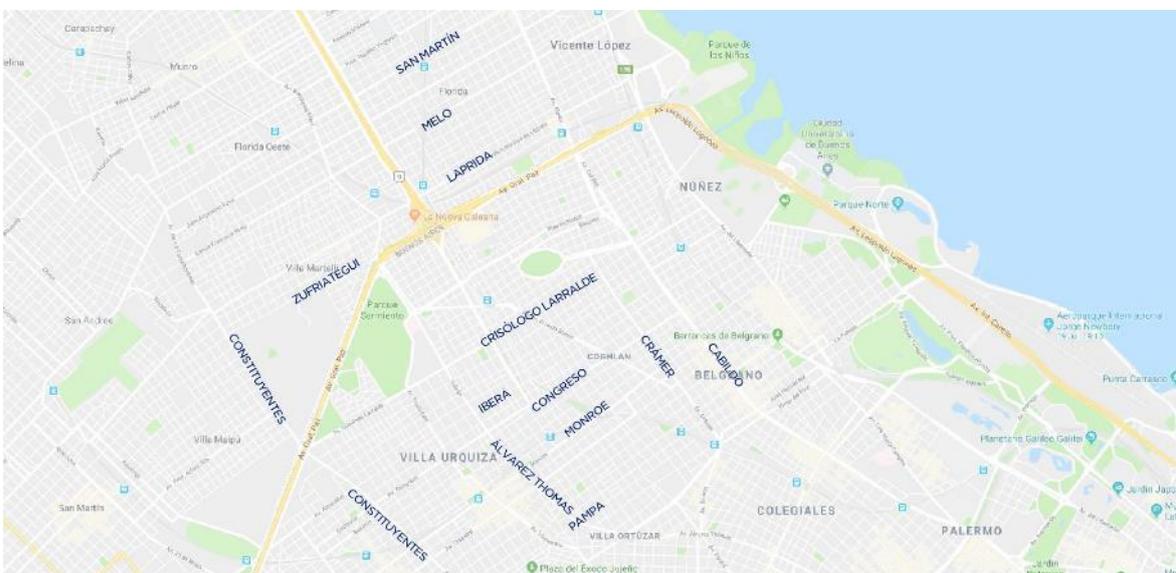
Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901

Una marca que queda hoy en día de este tipo de loteos se puede ver en la avenida Fondo de la Legua, en la zona norte del conurbano bonaerense, que hacía las veces de límite interior de estos terrenos. Dentro de CABA, esta avenida está representada por la av. De los Constituyentes, lugar hasta el que llegaban los terrenos desde el río, en la parte del conurbano más próxima a la actual capital, y dentro de la misma también.



*Orientación de calles de CABA y PBA a partir de loteos de Belgrano y San Isidro  
Google Maps - 2019*

En este caso, si bien los loteos resultaban ser largos, al ser la zona más rápidamente poblada por su productividad, salida directa al río y por estar sobre el corredor norte y el Camino a Santa Fe, la densificación y subdivisión hicieron que los mismos se fueran fraccionando a lo ancho, dando como resultado largas lonjas de terreno muy angostas.



*Nombres de calles de la CABA y PBA a partir de loteos de Belgrano y San Isidro  
Google Maps - 2019*



*Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901*

En el caso de la "zona norte" de la avenida General Paz, podemos identificar que al igual que en la "zona sur" se utilizó un límite ya existente donde lo que hubo que realizar fue la expansión del mismo para poder construir la avenida. El límite utilizado fue el que existía entre los antiguos partidos de San Isidro y Belgrano, entre las actuales calles Zufriategui del lado de la provincia y Vedia del lado de la capital.

## **CASO DE ESTUDIO**

A través de la información analizada hasta el momento, se puede inferir que, en distintas situaciones, la traza de la avenida General Paz fue realizada a través de una imposición en el territorio existente, sin tener en cuenta los caminos precedentes ni los límites de terrenos que había hasta el momento. Esto tuvo que ver con una lógica de realizar una vía de circulación como borde para la nueva Capital Federal, que uniera como medialuna la zona norte con la zona sur de la ciudad. En ese sentido resultó casi imprescindible realizar el trazado mediante fraccionamientos y expropiaciones de parcelas.

A continuación, se analiza uno de los tantos casos particulares dónde se puede ver, actualmente, esta operación realizada en la ciudad a través de hitos y marcas presentes y que quedaron desde tiempos aún anteriores a la planificación de la avenida. Si bien son muchos los casos de fraccionamientos de parcelas son pocos los que hoy en día pueden demostrar esta teoría en base a su conformación urbana e implantación dentro de la trama ya que la planificación de la Avenida General Paz se anticipó al crecimiento de gran parte de la zona de influencia, ya que muchos terrenos eran productivos mayormente en cultivos y pocos contaban con una urbanización presente que nos permitiese, actualmente, visibilizar estas operaciones.



*Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires - Fotografía aérea de la intersección de General Paz y Rivadavia - Ciudadela / Liniers - 1940*

## **CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA CIUDELA / LINIERS**

La localidad de Ciudadela tuvo sus orígenes a partir de una gran estancia en manos de los jesuitas que luego se fue subdividiendo y cambiando de dueño. Durante largos años fue una zona despoblada, con algunos ranchos y negocios de campo únicamente. En el lugar donde actualmente se encuentra la estación del ferrocarril Sarmiento había una posta que servía de pausa para el viaje que se hacía a través del Camino Real (actual avenida Rivadavia) desde Buenos Aires<sup>6</sup>. Con el tiempo

<sup>6</sup> Ignacio Messina "Liniers, contame tu historia". Editorial Atlántida, 2001.

comenzaron a llegar distintas familias para ocupar el territorio, principalmente para el cultivo de la tierra. Anteriormente era llamada Villa de Liniers, ya que Santiago de Liniers reclutó hombres y caballos para defender el territorio de las invasiones inglesas en aquella zona<sup>7</sup>. Luego, esta denominación la adoptó el actual barrio de la Ciudad de Buenos Aires y la zona pasó a llamarse Ciudadela tras la finalización de la construcción de los cuarteles militares en la zona, que estaban rodeados por una fortificación y que se asimilaban a una ciudadela amurallada<sup>8</sup>. Simultáneamente se dio la llegada del ferrocarril a la zona, lo que terminó de impulsar el crecimiento del área, funcionando de forma unificada con Liniers.

El actual barrio de Liniers comenzó su crecimiento -al igual que muchos otros de la Ciudad de Buenos Aires como del interior- a partir del desarrollo del ferrocarril. Para fines del siglo XIX por el lugar ya pasaba la vía del ferrocarril del Oeste, pero aún no tenía estación. Luego de gestiones de los primeros pobladores de la zona, se logró habilitar un apeadero que luego fue elevado a la condición de estación del tren<sup>9</sup>. Esto permitió que la producción de las chacras locales se pudiera expandir y llegar a distintos mercados, como así también se fomentó la llegada de nuevos pobladores al barrio. Con el correr del tiempo se decidió trasladar los talleres ferroviarios de la localidad de Tolosa a Liniers y esto trajo consigo una gran cantidad de obreros para laborar. La empresa financió la compra de lotes para la construcción de viviendas de los trabajadores y a partir de eso el barrio creció de forma exponencial<sup>10</sup>. Los loteos originales se realizaron desde la vía hacia el norte, limitando con el arroyo Maldonado, alineados de forma paralela a la traza ferroviaria y a la ya proyectada "avenida parque de circunvalación", conocida actualmente como General Paz. La zona contaba con grandes extensiones de chacras y campos que se fueron subdividiendo y loteando de formas diferentes, lo que provocó que hoy en día la trama urbana responda a distintos ejes y sea claramente distinguible.

*Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires - Mapa interactivo - División parcelaria - Liniers - 2019*



<sup>7</sup> Ignacio Messina, Op.Cit.

<sup>8</sup> Ignacio Messina, Op.Cit.

<sup>9</sup> Blog "Ciudadela También es Esto" ciudadela-tambien-es-esto.blogspot.com

<sup>10</sup> Ibidem



Hoy en día podemos distinguir claramente, ya sea en la división parcelaria de la Ciudad de Buenos Aires y que se constata en la imagen satelital, las distintas huellas que aquella división y subdivisión de terrenos dejó en la ciudad. Cambios en el sentido de orientación, medianeras oblicuas, calles fuera de la lógica de la traza circundante y manzanas atípicas, entre otras características que se observan.

Si bien se relata una breve historia del desarrollo de Liniers y Ciudadela por separado, estas dos urbanizaciones crecieron prácticamente en simultáneo conviviendo entre sí y relacionándose de forma directa, más aún con anterioridad a la proyección de la avenida General Paz. Ambas pertenecían al partido de Flores por lo cual su relación directa permitió que compartiesen actividades, población y fisonomía. La zona de Liniers y Ciudadela fue una de las pocas ya urbanizadas tanto del lado de la capital como del lado de la provincia al momento de la construcción de la avenida General Paz. Esto posibilitó que se den situaciones urbanísticas como las detalladas anteriormente, ya que previamente a la construcción de la avenida, la zona ya funcionaba de forma integrada, sin una división clara más allá de la administrativa jurisdiccional.

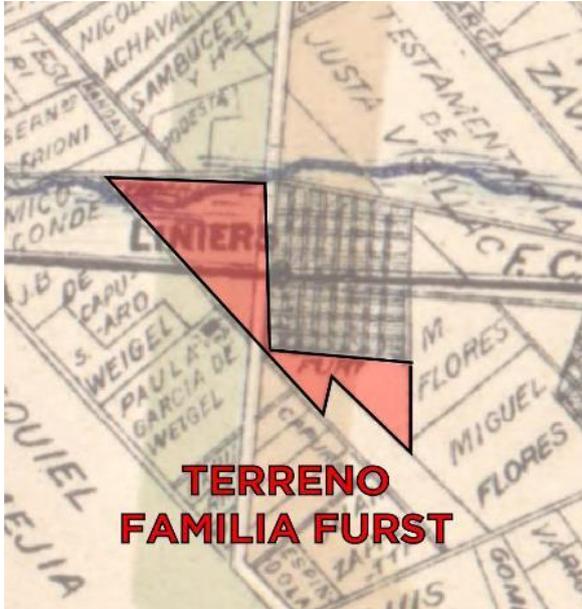


*Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires - Revista "La Ingeniería" n° 773. Marzo de 1939*

En la foto se puede apreciar con claridad la continuidad de la urbanización tanto del lado de la Capital Federal como de la Provincia de Buenos Aires, excepto por la grieta que genera la construcción de la avenida de circunvalación. En el extremo superior izquierdo de la foto, podemos distinguir parte del Mercado de Liniers y el barrio de "Las Mil Casitas". En la parte inferior izquierda se aprecia la iglesia y colegio San Cayetano, institución centenaria con gran prestigio en el barrio, cuyo terreno se vio ampliamente reducido luego de las expropiaciones realizadas para construir la avenida. En el extremo inferior derecho podemos ver parte del cementerio israelita de Ciudadela, cuyo límite oblicuo con respecto a la trama urbana nos da cuenta nuevamente de las marcas que dejaron los antiguos límites de chacras y estancias. Por otra parte, en la parte superior derecha podemos ver parte del barrio de Ciudadela y hacia el fondo se observa el cambio en el sentido de la trama, que es objeto de este análisis. En el centro de la foto aparece la avenida Rivadavia corriendo paralela a las vías del Ferrocarril del Oeste.

## HUELLAS DE PERTENENCIA

Una de las primeras familias que se asentó en la zona fue la Furst, que tenía en su chacra un chalet rodeado de una gran arboleda y cuya propiedad fue llamada "La Gironda"<sup>11</sup>.



Terreno familia Furst sobre mapa Eigendorf y Lesser 1901



Terreno familia Furst sobre Google Maps 2019

Este hito trascendió a nivel barrial, a tal punto que hoy en día una cadena de elaboración de panificados lleva su nombre como homenaje y en el interior de sus bocas de expendio se muestran distintas fotos que recorren el pasado del barrio.



Panadería La Gironda - Ciudadela - Google Street View - 2019

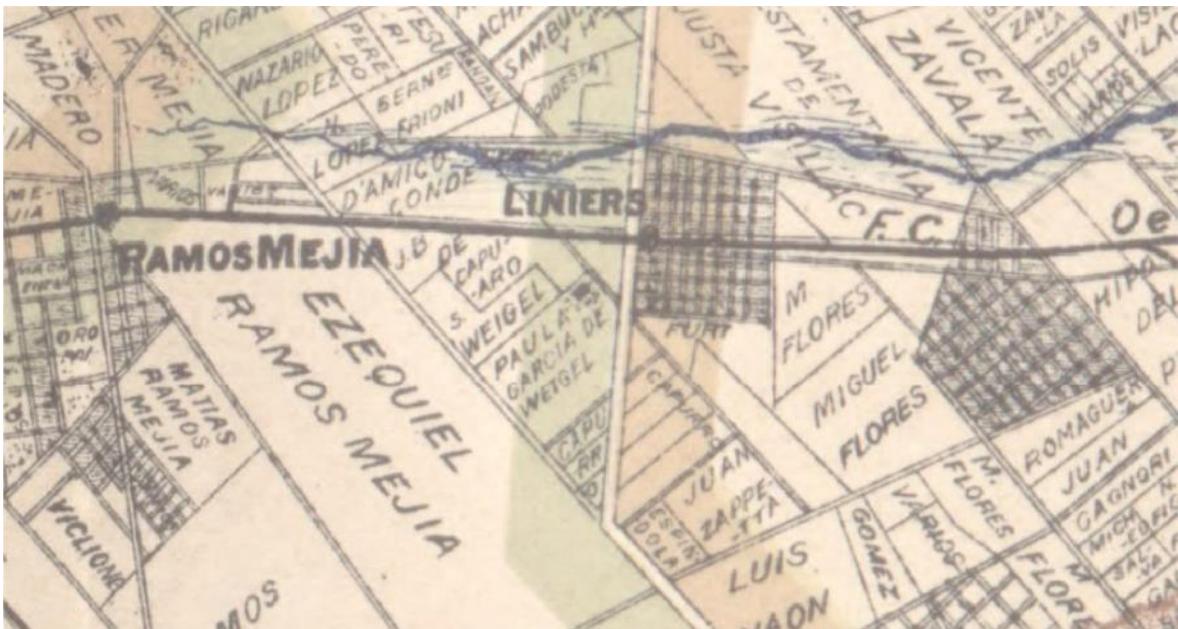


Panadería La Gironda - Liniers - Google Street View - 2019

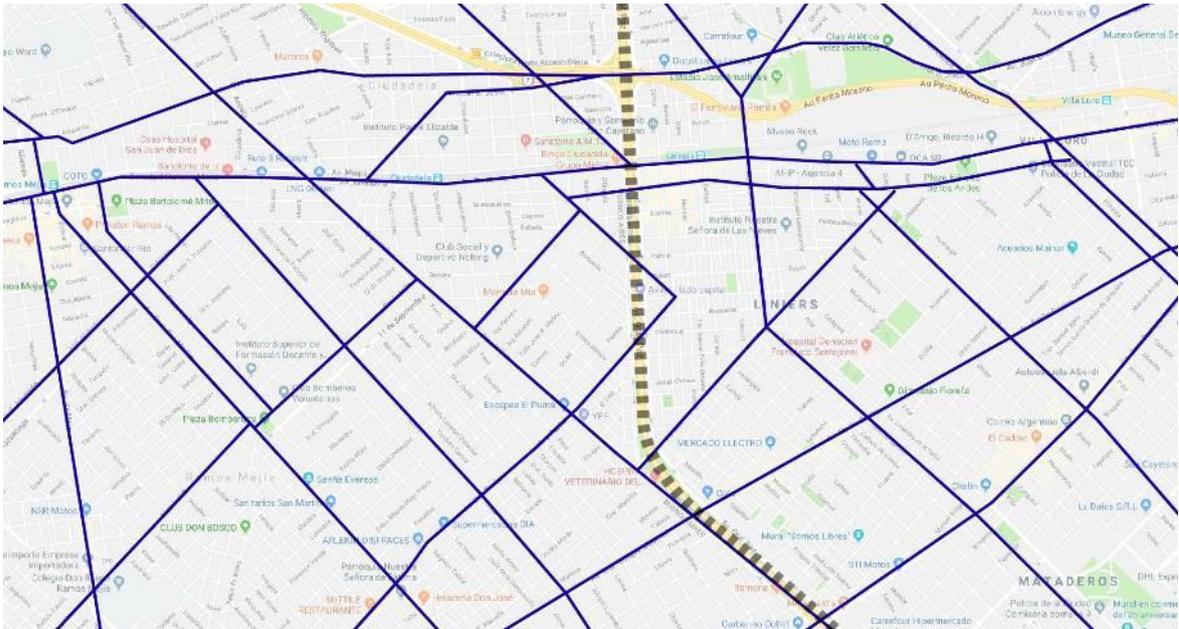
<sup>11</sup> Ignacio Messina, Op.Cit.

## ÁREA DE ANÁLISIS

Si vemos la comparación entre el mapa de loteos de fincas de 1901, previo a la urbanización de la mayoría de los pueblos que actualmente forman parte de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, vamos a notar una clara correspondencia entre los antiguos límites de terrenos y las actuales vías principales. Es clara la influencia que tuvieron a lo largo del tiempo estas marcas urbanas que posibilitaron el desarrollo de la urbanización de cierta manera específica y no azarosa. Es notable también la relación entre los antiguos loteos y las tramas urbanas actuales. En este punto podemos destacar que, en la gran mayoría de los casos, el diseño del trazado urbano corresponde al interior del antiguo loteo sin tener una relación directa con la trama urbana lindera, producto de la subdivisión de otro parcelamiento. En este caso podemos ver que la diagramación de las vías en la zona de Liniers y Ciudadela, como así también en sus alrededores de Lomas del Mirador, Villa Luro, Versailles y José Ingenieros, entre otros, resulta altamente dispar y se organiza de forma aislada del resto, generando una trama que cambia de lógica constantemente. Puede ser que hoy al corresponderse toda la zona a una fisonomía barrial similar esos detalles sean pasados por alto, pero es clara su relación si analizamos en detalle su origen.



*Plano de la Capital Federal y sus alrededores - Atlas del plano catastral de la República Argentina Eigendorf y Lesser 1901*



*Vías principales a partir de límites de terrenos existentes en 1901  
Google Maps 2019*

Esta lógica de urbanización -donde los terrenos antiguos se subdividen y sus límites constituyen vías principales o avenidas- no se da en el caso de la avenida General Paz en el sector de análisis, ya que como se puede comprobar, a través del mapa, la misma resulta de una imposición en el territorio, pasando por alto los límites existentes y conformando un nuevo borde a la recientemente creada Capital Federal. Esto provoca que terrenos de un mismo propietario queden con fracciones a ambos lados de la nueva vialidad como así también que urbanizaciones existentes en el momento queden divididas en dos. En este caso también resultan con una fisonomía propia de cada barrio aquellas urbanizaciones que quedaron divididas por la General Paz, haciendo que a simple vista no se encuentre ninguna relación entre ellas pero, si se analiza con profundidad el surgimiento y crecimiento de la trama urbana, se puede identificar con claridad en qué puntos se dio este fenómeno.

### **EJEMPLO VERIFICADOR**

Para verificar esta hipótesis que se viene desarrollando a lo largo del presente trabajo, se optó por tomar como ejemplo una parcela para dar cuenta de los puntos anteriormente planteados. En este caso, se eligió el terreno que perteneció a Paula Weigel, que actualmente sus antiguos límites se encuentran fraccionados entre la localidad bonaerense de Ciudadela y el barrio porteño de Liniers.

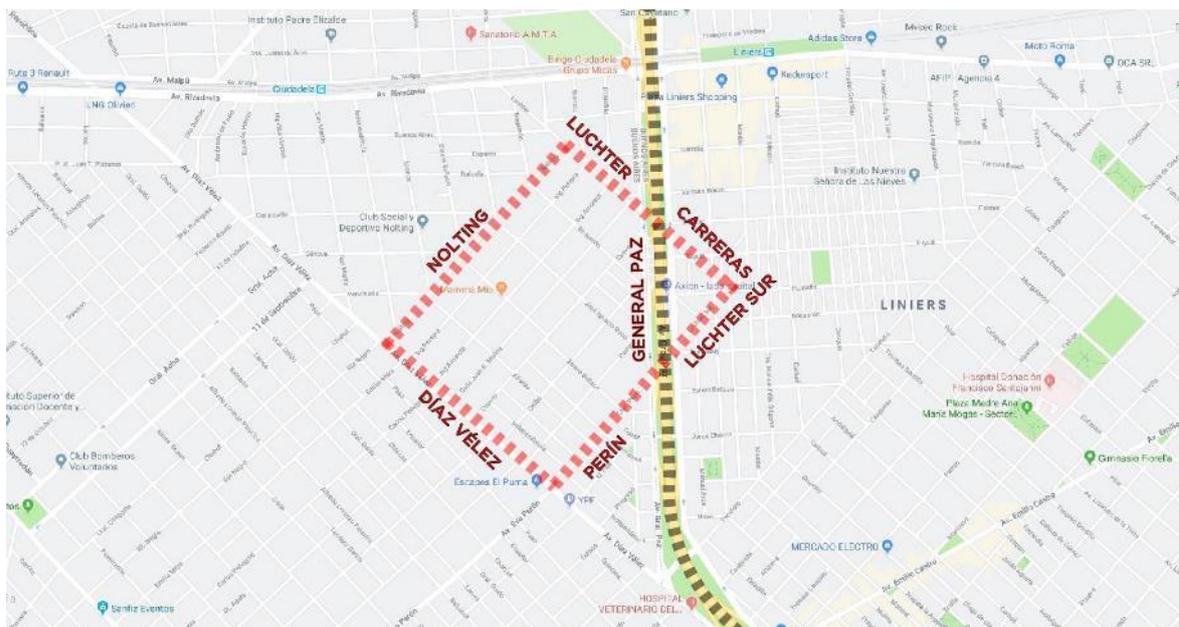


*Área análisis sobre mapa de loteos - Eigendorf y Lesser 1901*

En este caso sucede algo particular donde un área que en cierto momento se conformaba de forma unificada perteneciendo a una sola jurisdicción, hoy en día quedó fraccionada y dividida en dos jurisdicciones producto de las operaciones que se fueron realizando sobre el territorio a lo largo de los años. Si bien actualmente puede parecer una decisión arbitraria, si realizamos el análisis correspondiente vamos a poder descubrir por qué esto se dio de esta forma y no de otra y también por qué tenemos el resultado que tenemos hoy en día, conociendo paso a paso su historia.



Ubicación del área de análisis - Google Maps - 2019



Nombres actuales de calles que limitan el área de análisis - Google Maps - 2019

El área está conformada por un rectángulo inclinado con respecto a los puntos cardinales, orientado en sentido sudoeste - noreste, si tomamos como referente la dirección de su sección más angosta. Está delimitado actualmente por las calles

Luchter, Nolting, Díaz Vélez y Perín del lado de Ciudadela y Luchter Sur y Carreras del lado de Liniers. La primera particularidad que podemos encontrar es que el nombre de una de sus calles se repite en ambas jurisdicciones dejando una marca que a pesar del paso del tiempo fue modificando el lugar y marcando su huella.

Esta división de loteos no surge de forma arbitraria, sino que también podemos descubrir su origen en la historia. Si nos remontamos al tiempo en el que Buenos Aires aún no estaba federalizada y convivían el antiguo municipio de Buenos Aires con los partidos de Flores y Belgrano, podemos también encontrar que los partidos de La Matanza, Flores y San Martín tuvieron una gran influencia en ellos. Como se mencionó anteriormente, los loteos en el partido de La Matanza se organizaron en lonjas con sentido noroeste - sudeste en forma paralela entre sí y generando un eje también paralelo con el ferrocarril Haedo-Temperley y la denominada "zona sur" de la avenida General Paz. A partir de esta distribución del territorio, se organizó la parte más occidental del partido de Flores, aunque con menor presencia al encontrarse sus parcelas en un avanzado estado de subdivisión. Al norte de ambos partidos se encontraba el de San Martín, ya con el casco histórico de Caseros conformado y con la reciente creación del actual barrio de Villa Devoto.

Al proyectarse la avenida General Paz y fijar los nuevos límites de la Capital Federal, se hicieron intercambios de tierras entre los partidos de Flores, San Martín, Belgrano y San Isidro. A partir de estos intercambios muchos terrenos quedaron divididos mitad del lado de la capital y mitad del lado de la provincia. En esta zona, en particular, parte de lo que anteriormente era el partido de Flores pasó a ser del partido de San Martín. Esta nueva división generó que los terrenos que mantenían una coherencia entre sí, hayan quedado separados de ambos lados del nuevo límite. Como componente agregado, este límite no fue trazado siguiendo los caminos existentes, sino que se realizó de manera impuesta sobre el territorio, dando como resultado la expropiación y subdivisión de parcelas.



*Partidos antes de la federalización de Buenos Aires con el trazado proyectado de la General Paz Eigendorf y Lesser 1901*

En el mapa actual se puede observar claramente la correspondencia de las calles del lado de la provincia y del lado de la capital. Si bien con el tiempo algunas se fueron modificando o realizando pasajes, se distingue el límite original de la parcela subdividida. La avenida General Paz la atraviesa cortando la continuidad y desarmando la retícula.



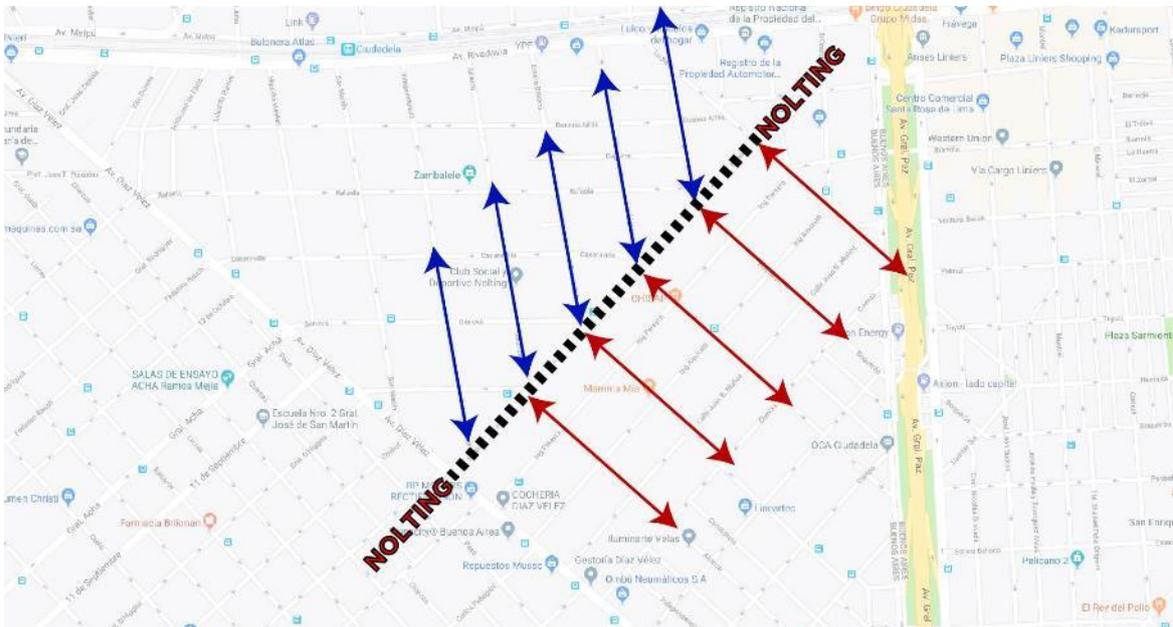
*Validades existentes dentro del perímetro de análisis - Google Maps 2019*

Esta correspondencia de calles a ambos lados de la avenida General Paz que se observa en el mapa actual puede ser comprobada a través de la fotografía aérea de 1940, en la que se ven los lotes aún incompletos y con zonas de cultivo, pero con los caminos ya delimitados, lo que sostiene esta afirmación.



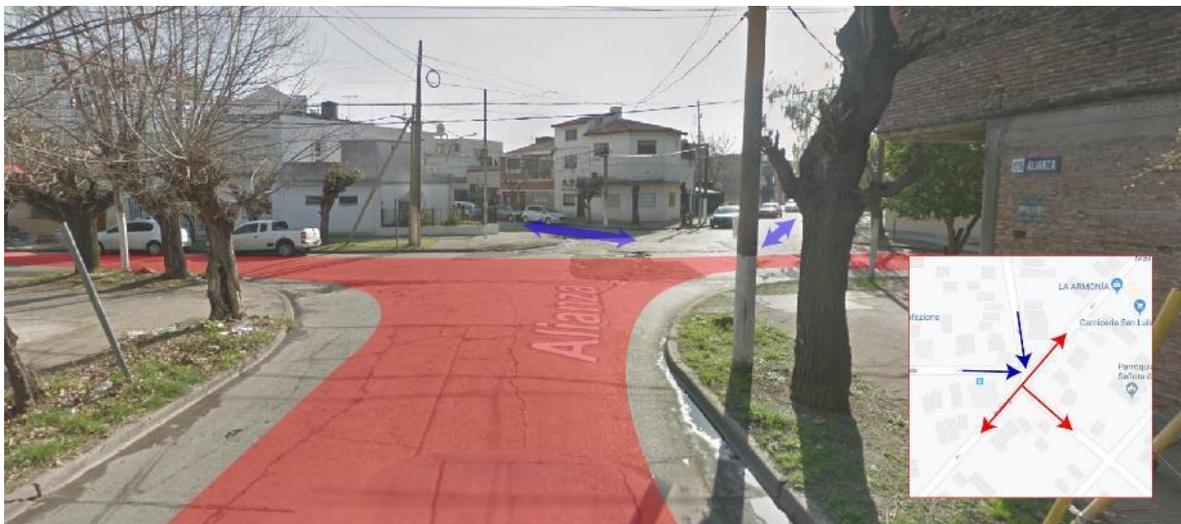
*Fotografía aérea del área sur de Ciudadela y Liniers  
Mapa Interactivo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires - 1940*

Si analizamos en detalle el recorrido de las calles -dentro y fuera del perímetro delimitado para el caso de verificación-, lo que podemos observar es que su recorrido se quiebra, dando cuenta de que la subdivisión, el parcelamiento y la apertura de calles se realizó con una lógica diferente en cada caso, probablemente en diversos períodos y tras haber sido vendidos los terrenos de distintos propietarios. En este caso podemos ver la calle Nolting, límite noroeste del área de estudio, a partir de la cual las calles se quiebran  $135^\circ$  y confluye en una esquina de manzana prácticamente a  $90^\circ$  con una calle en diagonal, con respecto a los ejes cardinales.



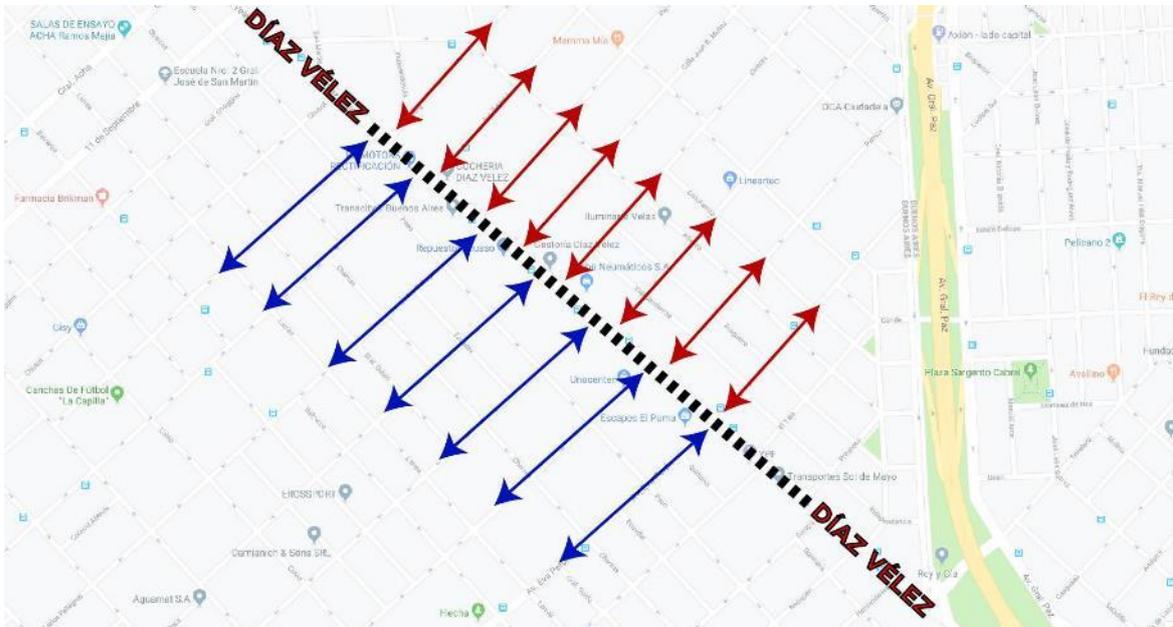
*Modificación en el trazado de calles en el límite noroeste dentro y fuera del perímetro analizado  
Google Maps 2019*

Dejando de lado el mapa y pasando a la observación a nivel calle, también se puede apreciar la diferencia mencionada en el trazado, donde de un lado las esquinas están ubicadas en un sentido y fuera del perímetro se desarrollan en el otro sentido.



*Modificación en el trazado de calles en la esquina de Nolting y Venezuela  
Google Street View 2019*

La misma situación se da con respecto al límite por la actual avenida Díaz Vélez, la cual fue históricamente el límite entre el partido de Flores y el partido de La Matanza. A partir de este límite, también podemos ver como la trama se quiebra por haber sido parte de dos subdivisiones y loteos en diferentes momentos y con distintas lógicas de planeamiento.



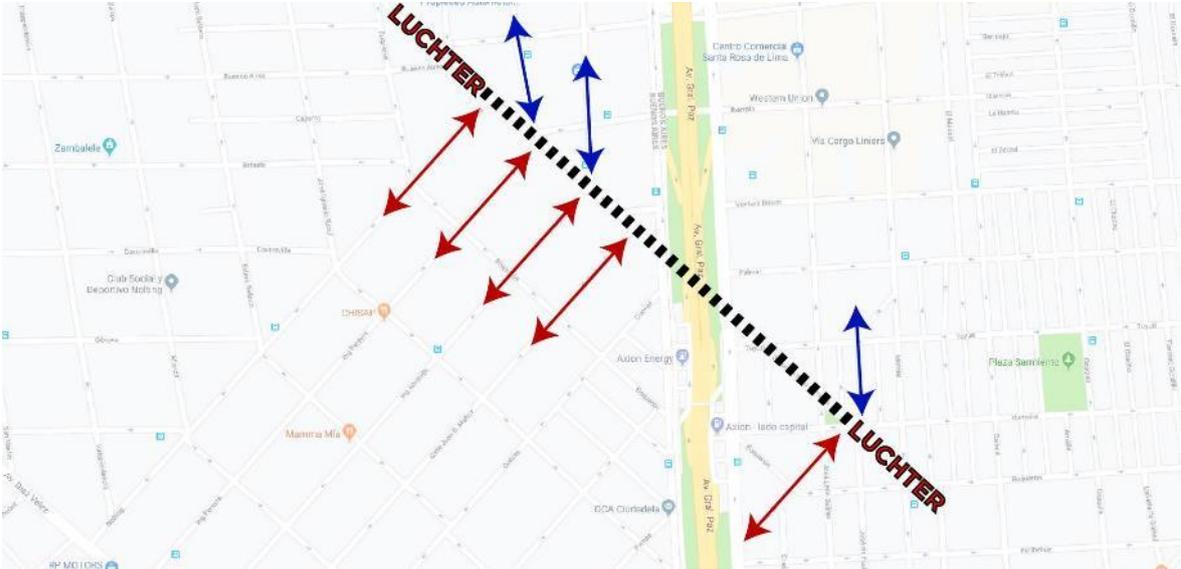
*Modificación en el trazado de calles en el límite sudoeste dentro y fuera del perímetro analizado Google Maps 2019*

En este caso también se puede ver la diferencia en el recorrido de las calles. Anteriormente, de un lado de la avenida era el partido de La Matanza y del otro el partido de Flores. Actualmente de un lado continúa siendo La Matanza y lo que anteriormente era Flores, luego de pasar a manos de distintos partidos, actualmente pertenece a Tres de Febrero. La huella de la división jurisdiccional continúa aún hasta nuestros días, dónde hasta no hace mucho tiempo se podía apreciar en la avenida Díaz Vélez la vereda correspondiente a Tres de Febrero con iluminación led y la vereda correspondiente a La Matanza con iluminación incandescente tradicional. Esto nos da cuenta que muchas veces la mera división jurisdiccional puede promover operaciones en la fisonomía y urbanismo del barrio.

*Modificación en el trazado de calles en la esquina de Díaz Vélez y Pereyra - Google Street View 2019*



En el caso del límite noreste, se encuentra algo más desdibujado ya que en esa zona se acerca mucho al trazado del actual ferrocarril Sarmiento y al barrio de "Las Mil Casitas" de Liniers, zonas que fueron urbanizadas con anterioridad, sumando a esto la grieta que genera la avenida General Paz pero, aun así, podemos identificar cómo está presente tanto del lado de la capital como del lado de la provincia el remanente de lo que en algún momento fue el lote de Paula Weigel.



*Modificación en el trazado de calles en el límite noreste dentro y fuera del perímetro analizado  
Google Maps 2019*

Analizando el lado del barrio de Liniers, podemos ver claramente cómo se insertan en la trama urbana actual y de forma oblicua, los vestigios de lo que en algún momento fue el vértice del lote en análisis. Se puede apreciar cómo se generan diagonales con respecto a las calles orientadas según los ejes cardinales de Liniers, que son las continuaciones de las mismas del lado de Ciudadela.



*Remanente de los límites del lote en análisis en la esquina de Humaitá y José León Suárez  
Google Street View 2019*

## CONCLUSIÓN

A partir del análisis podemos entender que la Capital Federal en su momento debió conformar un límite jurisdiccional para su constante crecimiento y expansión territorial. De esta forma se estableció una barrera hasta donde la planificación urbana y administrativa debía alcanzar su territorio. Para conformar este límite se debió trabajar arduamente para definir, en una primera instancia, cuál iba a ser su trazado y, en una segunda instancia, cómo se iba a materializar. Esta segunda etapa fue la más abordada en el análisis, donde se pudo comprobar cómo en ciertos sectores el camino resultó de una operación de jerarquizar un límite existente, con la sola necesidad de expandir su ancho para dar lugar a la nueva vialidad. En otros sectores, como el analizado en detalle, el camino se estableció por imposición sobre el plano, dejando de lado los límites y trazados existentes, generando expropiaciones y subdivisiones de terrenos. Esto se debió, en gran parte, a que la lógica de parcelamiento que se tenía hasta dicho momento no respondía a las necesidades de la vialidad que debía circunvalar el nuevo municipio. Si tratamos de buscar un paralelismo con esta situación, podemos plantear el ejemplo de una ciudad en perfecta cuadrícula con una superficie de 10 por 10 manzanas, donde se necesite sí o sí recorrer el camino desde un vértice hasta su opuesto por la ruta más corta. Necesariamente este camino será la diagonal del polígono, pero si ese camino no existe, entonces se necesita operar sobre el territorio para abrirlo. Explicado el ejemplo, podemos trasladarlo a la situación real, donde a partir de este tipo de operaciones se dieron distintas situaciones en las que la orientación de los caminos principales no responde a la trama urbana circundante, generando una mixtura de tipologías que si bien pueden enriquecer la variedad de trazados y tipos de vialidades, generan en algún punto trabas en cuanto al flujo de circulación vehicular por estar muy fragmentadas.

Hoy en día el límite tal como fue concebida la avenida General Paz resulta obsoleto, quedando anclado como una vía de circulación rápida dentro de una gran metrópolis que funciona en mayor o menor medida como conjunto, más allá de las divisiones jurisdiccionales. Si bien es cierto que en diferentes lugares el desarrollo o la importancia es mayor en función de las instituciones que allí tienen sede, el nivel de equipamiento o la posibilidad de empleo, Buenos Aires a nivel urbano va mucho más allá del antiguo límite de la avenida General Paz. Tal es así que en distintas etapas y a través de diferentes procesos y por diversas causas, se fueron conformando distintos anillos de circunvalación a la Ciudad de Buenos Aires y su conurbano. Hoy en día podemos identificar como una primera aproximación la avenida General Paz, luego el Camino de Cintura, más allá el Camino del Buen Ayre con su trazado aún en construcción y por último dentro del radio urbano y suburbano la ruta provincial 6.

Tal como actualmente estamos analizando las huellas urbanas del pasado, probablemente en algún futuro, se puedan estudiar y ver cómo la General Paz fue mutando e integrándose al área metropolitana en crecimiento. No solo fue cambiando su entorno sino la avenida misma, que fue concebida como una avenida parque, con grandes arboledas y espacio verde en sus márgenes y actualmente en contados lugares queda algún remanente de lo que eso fue. En su mayoría se trata de una autopista urbana cubriendo de cemento casi la totalidad del entorno. Los terraplenes naturales de verde dieron lugar a las trincheras de hormigón y los árboles que



ocupaban sus calles colectoras en gran medida se perdieron. Todo esto puede ser analizado como una pérdida, pero también si se intenta ver desde un lado positivo puede entenderse que tuvo relación directa con el crecimiento de la ciudad y el país, conforme su desarrollo lo requería.

A través de este análisis pudimos conocer el surgimiento y desarrollo de la avenida General Paz, un hito en la Ciudad de Buenos Aires reconocida a nivel nacional. Una intervención que comenzó como borde urbano y que con el tiempo quedó incluida dentro del tejido de esta gran metrópolis, que, si bien sigue conformando un borde por su escala, cada vez son más las actividades que se desarrollan a ambos lados de la misma por igual, dejando de lado el límite que implícitamente representaba. En una ciudad todo tiene un por qué y una razón de ser. Si se investiga y se analiza en profundidad siempre se encontrarán los orígenes de las tramas, los hitos y los distintos equipamientos. Corresponde analizarlos en el contexto en el cual fueron planificados y no extrapolar su justificación a los conceptos urbanísticos actuales, ya que en muchos casos carecerían de sentido. Es por eso por lo que en su momento la avenida General Paz resultó una obra de enorme envergadura que ayudó a transformar de manera definitiva y para siempre a la ciudad que es distrito federal de la nación desde hace más de 100 años.

## **FUENTES CONSULTADAS**

### *Fuentes Primarias*

Plano del ensanche de la Capital Federal. Límite definitivamente adoptado, 1888.  
Atlas del plano catastral de la República Argentina Eingendorf y Lesser, 1901.

### *Bibliografía*

Abad Diego, (1971) *Historia Argentina*. Buenos Aires. Ed. Santillán.

Boragno, Susana (2001). "La avenida General Paz". En *Historias de la Ciudad – Una revista de Buenos Aires* N°11. Buenos Aires.

Gruschetsky Valeria, (2017) "Construir la frontera de la Capital Federal 1887-1941" en *Anales del Instituto de Arte Americano. Vol 47, N°2*

Messina Ignacio, (2001) *Liniers, contame tu historia*, Buenos Aires. Ed. Atlántida.

### *Páginas web*

<http://www.infoleg.gob.ar/> Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.

<http://ciudadela-tambien-es-esto.blogspot.com> Blog "Ciudadela También es Esto".

<https://www.google.com/maps/> Google Maps - Google Street View

<https://mapa.buenosaires.gob.ar> Mapa Interactivo de la Ciudad de Buenos Aires