



## **EL TERRITORIO NORMATIVO EN LA MORFOLOGÍA DE LA CIUDAD DE LA PLATA**

TEMA: Investigación

SUBTEMA: La expresión gráfica en las distintas disciplinas del diseño

**AVALOS, Augusto - BARROSO, Pablo - RODRIGUEZ, Claudia**

L´egraph – Laboratorio de Experimentación Gráfica Proyectual del Habitar  
Facultad Arquitectura y Urbanismo - UNLP  
dpordenamientourbano@gmail.com

### **PALABRAS CLAVES:**

Morfología y semiología gráfica, Normativa, La Plata.

### **ABSTRACT:**

The shape of the city is the result of a complex structure of economic, political, social and cultural relations, which involves its inhabitants, the activities, the physical space and the relationships that occur between them. This system of human, spatial and territorial links could be expressed and understood, in its most global vision, through the pair "culture-nature" in which each city finds a particular matrix.

We will study the normative - legal dimension, considering the morphological evolution resulting from the application of different urban regulations, to the foundational helmet of the city of La Plata, from its foundation to the present.

### **RESUMEN:**

La forma de la ciudad es el resultado de una compleja estructura de relaciones económicas, políticas, sociales y culturales, que involucra a sus habitantes, las actividades, el espacio físico y las relaciones que entre ellos se producen. Este sistema de vínculos humanos, espaciales y territoriales podría expresarse y comprenderse, en su visión más global, a través del par "cultura-naturaleza" en el que cada ciudad encuentra una matriz particular.

Este trabajo surge como una línea de investigación<sup>1</sup> sobre las variables estables, que tratan sobre los indicadores urbanísticos, analizando la ciudad legal definida por los marcos normativos con incidencia territorial, que son de obligatorio cumplimiento en cada municipio, para lo cual hemos abordado el estudio de la evolución morfológica resultante de la aplicación de distintas normativas urbanísticas, al casco fundacional de la ciudad de La Plata, desde su fundación hasta la actualidad, redefiniendo la semiología y la gráfica, en pos de mejorar la comunicación y la comprensión de los resultados, considerando realizar previsiones y lineamientos a futuro.

A lo largo de los años y desde su fundación, el espacio físico territorial del Casco Urbano de la ciudad de La Plata ha sido creado, trazado, modificado, densificado y continua en ese proceso, a partir de la interrelación de diversos aspectos o dimensiones, a lo largo del tiempo.

El estudio inicia, en una línea de tiempo que comprende el período circunscripto desde el año 1882, momento de la fundación de la ciudad, hasta la actualidad, momento en el que se encuentra vigente la norma de uso y ocupación del suelo, Ordenanza N°10703/10. En el estudio, se incorporan los aspectos morfológicos plasmados en la ciudad de La Plata.

Se busca construir una matriz morfológica, a lo largo de una línea de tiempo, que permita analizar y abordar a la construcción gráfica - morfológica territorial.

*1- Homogeneidad y heterogeneidad en la evolución morfológica y normativa del casco fundacional de La Plata, nuevos caminos cartográficos". 2019-2023.*

## 1.- INTRODUCCIÓN

La ciudad de La Plata, es reconocida internacionalmente por haberse fundado y creado como una ciudad planificada, y según con un trazado particular (Fig. 1), conformado por un cuadrado perfecto, en el cual se inscribe un Eje Histórico-patrimonial, con una plaza central a partir de la cual surgen las diagonales que cruzan el cuadrado, formando pirámides y rombos dentro de su contorno, con bosques y plazas colocadas con exactitud cada seis cuadras.

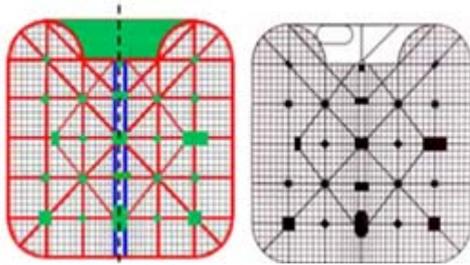


Fig. 1 – Trazado fundacional

Los conceptos generadores de la composición formal del casco urbano, son la simetría y la geometría.

En este marco, el trabajo, surge como una línea de investigación sobre las variables estables de los modelos trabajados en nuestro proyecto de investigación<sup>1</sup>, desde su interpretación morfológica a través de toda la evolución de los marcos normativos que han ido actuando sobre el territorio de la ciudad de La Plata. En particular, sobre el sector que más ha sido impactado por esta situación, que es el casco fundacional del partido, donde se concentran las mayores densidades poblacionales y edificios públicos – Universidad, Administración Pública, Catedral, Teatro Argentino, entre otros-. Si bien son numerosos los estudios que han analizado, la situación de la ciudad de La Plata, desde nuestro proyecto de investigación, el enfoque se orienta a dos vertientes, por una parte la evolución morfológica como producto emergente de la normativa del sector del casco fundacional de la ciudad de La Plata, desde su primera definición morfológica hasta la situación actual; y por otra parte los caminos gráficos, la semiología que acompaña el análisis.

El proyecto de investigación ha sido aprobado e iniciado en 2019 y finaliza en el año 2022, por lo que nos encontramos transitando el primer año que comprende el diseño de matrices para síntesis comparativa de los antecedentes normativos; diseño de

caminos comparativos para el análisis y sistematización de normativas aplicadas en el casco urbano de La Plata; el análisis de parámetros morfológicos de cada propuesta (FOS, FOT, densidad, alturas, trazado, CUF, retiros, etc), el diseño de matrices y su completamiento y verificación de la propuesta morfológica de cada normativa.

Por todo lo expuesto anteriormente, se presentarán aquí los primeros avances producidos a meses de iniciado el proyecto.

## 2.- METODOLOGIA

Según el estado del arte para una investigación de carácter exploratorio se considera que “la exploración puede y debe transformarse en una estrategia global de la investigación” (SAMAJA, 1994). Este esquema exploratorio como estrategia general se utiliza para la producción de conceptos de alcance explicativo que, “aunque sea parcial, es un discurso que intenta reconstruir a su manera, el funcionamiento de conjunto de cierto sector de la realidad, (...) captar sus principios constitutivos”. (J. Ladriere (1978), y en palabras de otros autores “son estudios en los cuales se intenta describir o explicar un proceso, donde la generación, emergencia y cambio son aspectos centrales para la comprensión del tema a investigar” (Ruth Sautu (2003).

La estrategia metodológica se basa en el análisis de un caso específico, el casco fundacional de la ciudad de La Plata tomando dentro de la línea que se desarrolla, como emergente de los proyectos acreditados desarrollados, las variables estables que tratan sobre los indicadores urbanísticos aplicados a la ciudad desde su fundación hasta la actualidad, analizando la ciudad legal definida por los marcos legales territoriales que son de obligatorio cumplimiento en cada municipio. En este marco, se analizan sistemáticamente los marcos normativos históricos, en la búsqueda de determinar la morfología resultante.

El diseño de la investigación propuesto es de naturaleza flexible dado que “toda investigación cualitativa está basada en un conjunto de elecciones de diseño iniciales y emergentes.” (Valles, 1997:77).

Por último, se construirá una o varias matrices morfológicas (decisión a tomar durante el proceso), a lo largo de una línea de tiempo, que permita analizar y abordar la construcción gráfica - morfológica territorial.

### 3.- DESARROLLO

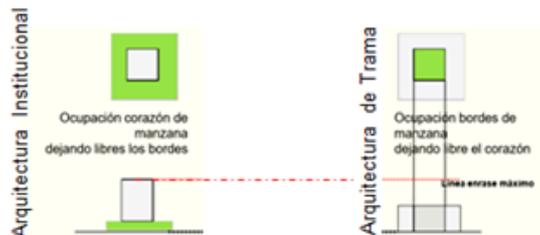
Con el objeto de poder avanzar en la construcción de una línea de tiempo en correlación con el análisis normativo morfológico del casco fundacional de la Ciudad de La Plata, hemos iniciado el estudio de las normas urbanas aplicadas desde la fundación a la actualidad, la identificación de los posibles cortes históricos por período de vigencia y su correspondencia en la morfología de la ciudad.

Años y Normas a considerar:

Año 1882 - Fundación de la ciudad. Primeros condicionantes y normas constructivas (trazado, edificios públicos, viviendas y equipamientos)

Norma Vigente: “Código de Edificación Fundacional”. Esta norma, regula sólo la morfología urbana, pauta la construcción sobre la línea municipal y la existencia del corazón de manzana para los edificios particulares (viviendas, comercios, ciudad), cuya resultante fue una arquitectura de trama, desarrollada en planta baja y un piso alto.

Para los edificios públicos (arquitectura Institucional) y en particular los localizados en el eje fundacional, la altura máxima permitida era igual al ancho de la calle y su localización respecto de la manzana era de carácter exento en el terreno. (Fig. 2).



**Fig. 2 - Morfología edilicia según “Código de Edificación Fundacional”**

El “Código / norma Fundacional” plantea desde el aspecto morfológico, una relación biunívoca, proponiendo y regulando la implementación de trazados y alzados diferenciados entre la arquitectura de trama (Fig. 3) y la arquitectura institucional (Fig. 4).



**Fig. 3 - Arquitectura de Trama – vivienda particular**



**Fig. 3 - Arquitectura de trama**



**Fig. 4 - Arquitectura Institucional Edificios Públicos**

Entre 1880 y 1914 se construyen los primeros edificios públicos, entidades bancarias, ministerios, edificios educativos, la estación de ferrocarril, viviendas particulares y casas de renta o inquilinato, desde 1914 hasta 1930, considerando algunos aspectos del contexto internacional, como los Impactos de la 1º Guerra Mundial, la Crisis mundial de 1920, se produce el completamiento de la trama urbana, con la presencia de edificios de vivienda multifamiliar y de equipamientos, en altura, cuya impronta morfológica se ve modificada por la influencia del Movimiento Moderno en la arquitectura (Fig. 5 y 6), que implicó un cambio sustantivo acerca del modo de habitar.

Año 1924 – Ordenanza N°40/24; introduce criterios de zonas con jerarquía de avenidas y sitios relevantes y determina alturas mínimas de 10,50 mts.



**Fig. 5 - Arquitectura Moderna. Viviendas Multifamiliares**



**Fig. 6 - Arquitectura Moderna. Equipamiento ocio y salud.**



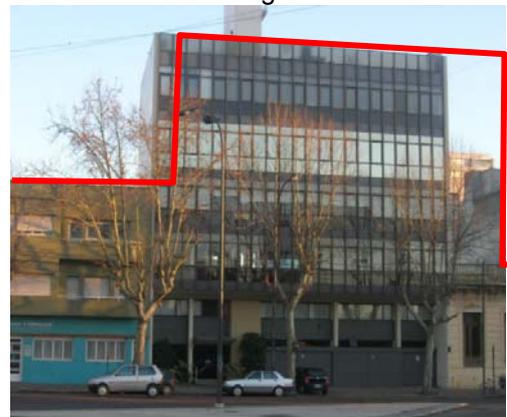
**Fig. 7 - Vivienda Unifamiliar**

Año 1957- División administrativa de los Partidos de Ensenada y Berisso: esta norma no regula específicamente el casco urbano de La Plata, pero tuvo consecuencias indirectas sobre su desarrollo.

Año 1961- Se formula el Plan Regulador “Urbis”, conjunto para los partidos de La Plata, Berisso y Ensenada que propone la revalorización del sector céntrico del casco urbano y algunas arterias de la trama urbana.

Año 1963 – Ordenanza N°3001/63 reemplaza al Código de Edificación de 1949 sin cambiar sus criterios.

Se produce un proceso explosivo de construcción en altura, renovación urbana y densificación del área centro, con predominio del edificio en altura, provocando el quiebre con el modelo fundacional, resultando un paisaje heterogéneo (Fig. 8) con pérdida de identidad en ese sector. Se consolidan los alineamientos comerciales por las calles 8 y 12. Aparición de tipologías características de las zonas suburbanas dentro del casco, con texturas, materiales, retiros que motivan abandono de los rasgos de identidad.



**Fig. 8 – Edificio moderno en altura convive con vivienda unifamiliar fundacional.**

Año 1932 - Ordenanza N°9/32: Primer código de edificación, permite la localización de edificios, con una altura máxima de 1,60 por ancho de calle en cualquier punto de la ciudad, más premios equivalentes a incrementar 1/3 de la altura máxima. Se incorporan garajes a la tipología de casa chorizo y casas de rentas de 5 y 6 niveles que superan en altura a los edificios públicos.

Se profundiza el proceso de renovación del área centro vinculado al movimiento moderno, edificios en altura y nueva tipología de vivienda racionalista con la aparición de retiros de Línea Municipal (Fig. 7), que modifican el tejido.

Año 1948, se aprueba la Ley de propiedad Horizontal, que permite densificar legalmente la ciudad, a partir de la generación de las denominadas Unidades funcionales en edificios en altura, su aplicación tuvo auge a partir de los años '60 (Fig.8 y 9)

Año 1949 - Ordenanza N°1943/49: un nuevo código de edificación, que mantiene los criterios de la norma de 1932, pero introduce además, el principio de conservación ,hasta ahora no considerado, al especificar que el trazado urbano de La Plata es histórico y no podrá modificarse quedando obligado el ejecutivo a velar por su conservación.

Año 1978 - Ordenanza N°4495, normativa de adecuación preliminar a la Ley

Provincial N° 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la provincia de Bs. As.



**Fig. 9 – Grandes edificios multifamiliares en altura en el centro de la ciudad. Ruptura definitiva del modelo morfológico fundacional.**

Se incrementa la ocupación total fomentando los retiros de frente y ejes medianeros con aumento de alturas, para el área centro se anula el premio por retiro de LM y en carácter de norma preventiva la Ord. N° 6469/86, limita la altura de edificación en el casco fundacional excepto en la zona centro, y frente a bulevares, plazas y parques.

El criterio de zonificación aplicado no contempla, la ruptura del modelo fundacional, implementando retiros de frente y grandes alturas edilicias confrontando con la morfología fundacional u original de 1 y plantas.

Año 1996 - Programa del Estado Provincial y Municipal para la Jerarquización de la Región Capital (La Plata, Berisso y Ensenada) – Autopista, Teatro Argentino, Completamiento de las torres de la Catedral.

Año 1999 -Ordenanza N° 9103/99. Creación de la Comisión del Sitio(CODESI) para aplicar el Plan de Manejo para la Conservación del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de La Plata.

Año 2001 - Ordenanza N° 9231/01 Código de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo. Promueve la intensificación de los indicadores, en particular en la zona central (ciudad “piramidal”, concentrando volúmenes y alturas en el sector central de la misma).Se impulsa la jerarquización de espacios verdes públicos (plazas), corredores y Avenidas (Fig. 11), a los que enmarca con edificios en altura,

y en función de la localización relativa de los terrenos respecto a estos elementos, se ampliaron las posibilidades constructivas (altura y densidad).



**Fig. 10 - Arquitectura moderna versus arquitectura tradicional fundacional.**

Se produjo un proceso de densificación, en el sector central del casco y en los barrios, a partir de la renovación urbana, provocada por la demolición de viviendas unifamiliares de antigua data, que fueron reemplazadas por edificios en altura multifamiliares en altura (Fig. 12).La altura máxima permitida es de 10 pisos, pero en la realidad se verifica que se han aplicado premios, superando algunas construcciones, los 12/13 niveles.



**Fig.11 - Jerarquización de Avenida 44 e incremento de indicadores urbanísticos.**

Incrementa los indicadores urbanísticos de la norma anterior. En el casco fundacional, sobre las avenidas y zonas más céntricas, se incrementan el Factor de ocupación del suelo y la densidad. En las áreas menos céntricas, estos indicadores disminuyen. La ciudad crece por densificación y verticalización y desaparece el corazón de manzana.



Fig. 12 – Transformaciones morfológicas de la ciudad.  
Año 2010 - Ordenanza N° 10703/10



Fig. 13 – Transformaciones morfológicas actuales de la ciudad de La Plata.

#### 4 - CONCLUSIONES

Luego de haber analizado los antecedentes normativos que afectan al casco urbano de la ciudad de La Plata, desde su fundación hasta la actualidad, hemos arribado a las siguientes conclusiones preliminares (aún en estudio), que darán paso a la determinación de los Cortes / Momentos históricos y la construcción de una línea de tiempo, que permita transmitir y expresar gráficamente las variaciones morfológicas.

Se identificaron cinco momentos o procesos, -cuyo contenido y alcance debe ser profundizado durante el año en curso-:

- 1- Fundacional: Año 1882 – 1915  
Asentamiento de los edificios públicos y las primeras construcciones
- 2- De Consolidación: Año 1915 – 1930  
Completamiento de la trama urbana
- 3- Primera Transformación Morfológica (hacia la vivienda en altura) Año 1930 – 1955
- 4- Segunda Transformación (densificación)  
Año  
1955 – 1990
- 5- Tercera Transformación (densificación y verticalización). Año 1990 – actualidad.

A fin de poder cumplir con el objetivo hemos diseñado una primer matriz exploratoria (Fig.14), que contiene los períodos o momentos identificados, articulados a través de la línea de tiempo, las normas vigentes y la semiología gráfica (en estudio), que represente las características morfológicas específicas y sus variaciones en el tiempo.

Período	1882 - 1914	1915 - 1930	1931 - 1995
Momento - Proceso	Fundacional	Consolidación del casco	1ª Transformación morfológica (hacia la vivienda en altura)
Normativa vigente	Código Fundacional	Código Fundacional - Ordenanza N° 4024	Año 1932 - Ord N° 1932 Año 1948, Ley de Pta. Alta 1949 - Ordenanza N° 184348 - Código Edificación
Características	Arq. Institucional - Arq. Trama	Completamiento de la trama urbana	Edificios en altura 5 y 6 niveles - Retiro de LM
Semiología gráfica			
Morfología	Morfología fundacional Edificios públicos mayor altura y escaños en el terreno Construcciones particulares 1 y 2 niveles y a línea municipal.	Morfología fundacional Edificios públicos mayor altura y escaños en el terreno Construcciones particulares 1 y 2 niveles y a línea municipal.	2ª y 3ª Morfología (5 y 6 niveles) Altura edificio público inferior a la nueva arquitectura Retiro de Trama - ruptura de la línea municipal

Fig. 14 -Matriz exploratoria

#### 6.- REFERENCIAS

- [1] RECALDE J. M. (2000). Sobre aportes y Méritos en la Fundación de La Plata.
- [2] LOZANO, G. (2011) Código de ordenamiento urbano y economía urbana. Análisis de una problemática concreta en la ciudad de La Plata. Artículo.
- [3] CONTI, A. (1999) El patrimonio construido del Movimiento Moderno. Consideraciones sobre su valoración y conservación. Anales LINTA 1999. La Plata, LINTA-CIC.
- [4] PESCI, R. (2003) La Plata Ciudad Patrimonio. Fundación CEPA.
- [5] GARNIER, A. (1992) El cuadrado roto. Sueños y Realidades de La Plata. Municipalidad de La Plata y LINTA/CIC.
- [6] VITALONE, C (2018) Antecedentes de Instrumentos de Planificación y Gestión Territorial del Municipio de La Plata (1882-2010)
- [7] DIGESTO MUNICIPAL. Ordenanzas y Normativa de la Ciudad de La Plata (desde la fundación a la actualidad).