

## **“RESCATE DE PLANOS HISTÓRICOS DEL ARCHIVO DE OBRAS PARTICULARES. MUNICIPALIDAD DE LA PLATA”**

**Mgr. Arq. VITALONE Cristina E.**

Colaboración:

Arq. Graciela A. Molinari. Profesional LINTA- CIC  
Arq. Marianela Novoa Farkas. Profesional LEMIT-CIC.

*Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica-LEMIT- CIC.*

### **RESUMEN:**

Este trabajo adelanta parte de los resultados obtenidos de la puesta en marcha del proyecto “Rescate de Planos Históricos del Archivo de Obras Particulares”, desarrollado en el marco del convenio de colaboración mutua entre el Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires (LEMIT-CIC) y la Dirección General de Planeamiento y Obras Particulares de la Municipalidad de La Plata. Su finalidad es iniciar las acciones apropiadas para la formación del primer fondo de planos de obras privadas que le permitan al municipio contar con material de base, conocimientos y recomendaciones para la creación de un Archivo Histórico con los documentos contenidos en los llamados expedientillos de obras que han dejado de ser operativos al perder la condición de antecedentes directos para la construcción de nuevas obras y/o refacción, ampliación y demolición de las existentes. En este contexto se entenderá por planos históricos a los desagregados de las carpetas de manzanas correspondientes al sector urbano entre avenidas 1-13 y 44-60 y presentados a los organismos de evaluación entre los años 1882 y 1930, llamado de consolidación de la idea fundacional de la ciudad de La Plata.

### **1. INTRODUCCIÓN:**

En el año 2001 el arquitecto Ramón Gutiérrez expresaba su preocupación por la falta de conciencia del valor documental, y tutela específica, de los archivos públicos de planos de arquitectura, “sobre todo, los municipales de obras particulares” donde si bien es “necesario conservarlos en atención al carácter operativo de los mismos”, en la mayoría de los casos se trata de un simple guardado, sin implicancia alguna de tareas para su adecuado acondicionamiento y catalogación. Por ello, agregaba, cuando pierden ese carácter “es frecuente que los mismos estén también destinados a la pérdida cuando cambia el responsable del archivo, se produzca una mudanza o algún funcionario considere necesario hacer espacio”, a costa de la destrucción en esos casos de los llamados “expedientillos de obras” privadas [1].

El carácter de “operativos” o “activos” de los planos y folios de esos expedientillos radica en su condición de ser antecedentes directos para la elaboración de nuevas propuestas arquitectónicas atentas a los cambios de uso o el mejor aprovechamiento de un lote urbano en particular, como en aquéllos de demolición, refacción y/o ampliación de un bien existente. En efecto, esos expedientillos guardan folios y planos que ejemplifican, cronológicamente, las sucesivas transformaciones físicas, funcionales y/o espaciales de un determinado bien y, las

institucionales que dan cuenta del curso administrativo seguido por un expedientillo desde la presentación del correspondiente “permiso de obra”, hasta la finalización de la misma. Esos expedientillos agrupados por lotes urbanos y suburbanos y, a la vez, en “carpetas por manzanas”, están sometidos a constante manipulación y, en consecuencia, al deterioro físico de sus documentos, sin dejar de lado los daños químicos y biológicos producidos por las condiciones ambientales de las áreas que las contienen.

Cabe señalar que el rápido crecimiento edilicio iniciado en ciudades como La Plata, a partir de la década del '30 produjo la sustitución de numerosos bienes de la llamada etapa de consolidación de su idea fundacional, encontrándose en su archivo municipal un gran porcentaje de expedientillos que han dejado de ser operativos al perder la condición de antecedentes directos o el carácter de “activos” por desaparición completa de los bienes construidos originalmente. En estos casos, folios, planos, copias y libros de registro de antigua data descansan resguardando, con mayor o menor grado de legibilidad, sellos de los organismos que intervinieron en los trámites administrativos; nombres y firmas de los primeros propietarios, profesionales y constructores de la ciudad y solicitudes manuscritas de “permisos de obra” o formularios oficiales de aprobación de esos permisos que, sujeta a la evaluación del proyecto respecto de los reglamentos de construcción vigentes, además contienen fechas de iniciación y finalización de las obras privadas que han desaparecido.

Bajo esas ópticas, la primera etapa del proyecto “Rescate de Planos Históricos del Archivo de Obras Particulares. Municipalidad de La Plata” dará cumplimiento a los siguientes objetivos: (1) desagregación de los expedientillos considerados “pasivos” de las “carpetas de manzanas” comprendidas en el sector urbano entre avenidas 1-13 y 44-60 y presentados para su aprobación oficial entre 1882 y 1930, período señalado como de consolidación de la idea fundacional y, (2) elaboración de fichas descriptivas de los contenidos y condiciones de cada plano desagregado o conjunto de planos por lote. En paralelo, indagamos en la conformación de los organismos provinciales y/o municipales que elaboraron, definieron e implementaron los decretos, ordenanzas y/o resoluciones reguladoras de las obras privadas y, asimismo, los procedimientos a seguir por los propietarios, técnicos y profesionales para obtener el “visto bueno” de planos de arquitectura presentados “a edificar”, “ampliar” y/o “refaccionar”, por más de cuatro décadas. Este trabajo nos acerca a parte de esa historia, presentando a los organismos y las producciones normativas que interactuaron entre 1882 y 1908 para regular y controlar la construcción privada en la ciudad de La Plata.

## **2. LA OFICINA DE DELINEACIONES Y LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.**

El proceso de formación del fondo documental de planos del archivo municipal de obras particulares del partido de La Plata, no puede ser disociado del propio de organización del gobierno comunal que Antonino Salvadores trata en el período comprendido entre 1882, año de fundación de la Ciudad de La Plata y, la instalación de la primeras autoridades en 1890 [2]. En otros términos, entre la ciudad regida por un sistema de comisionados municipales dependiente del Poder Ejecutivo provincial y el “goce del gobierno propio”. Micheli agrega que hasta 1890, año de instalación de la primera Municipalidad constitucional de La Plata, el gobierno provincial

disponía siempre los nombramientos de los integrantes de las llamadas comisiones municipales [3].

En ese lapso temporal autoridades y funcionarios provinciales y comunales se complementarían para cumplir importantes roles en la regulación, control y materialización de la obra pública y privada dentro del ejido de la nueva ciudad capital<sup>1</sup>. A nivel local con las “primeras autoridades municipales”, un juez de paz, un escribiente, dos sub-comisarios de policía, cuatro oficiales y veinticinco gendarmes que nombradas en 1882, entre otros asuntos, “entenderían en todas las cuestiones provenientes de la edificación” y, a partir de 1884, con los miembros de cinco comisiones municipales, siendo la primera designada por el Poder Ejecutivo provincial el 14 de febrero de ese año<sup>2/3</sup> con funciones, en principio, de cuidar la higiene y las vías públicas.

Entre 1884 y 1890 esas comisiones ejercerían todas las facultades con las que estaba investido el Juez de Paz, ampliadas a la “vigilancia inmediata sobre las construcciones particulares que se levantan en la Capital, a fin de que en ellas se cumplan las disposiciones legales que les conciernen y se garanta en aquellas la solidez y seguridad, que pudieran descuidar los particulares llevados por un lucro exagerado”. Hasta la instalación de la primera Municipalidad constitucional, en 1890, esa tarea de control estuvo a cargo del experimentado cuerpo técnico del Departamento de Ingenieros que haría cumplir las “disposiciones vigentes” sobre “construcciones particulares” (1884a) [4].

En efecto, el gobierno provincial estaba presente con la estructura del Departamento<sup>4</sup> de Ingenieros, como sabemos protagonista destacado en el proceso de concreción del proyecto de ciudad bonaerense más ambicioso del siglo XIX. Siete años antes de la fundación de la ciudad de La Plata, en 1875, el gobierno provincial había delegado en ese departamento todas las atribuciones y procedimientos que, desde 1826, ejerciera el conocido como Topográfico, tanto en lo relativo a la obra pública de carácter provincial, “camino de fierro, carreteros, puentes, trabajos hidráulicos, etc”; como a “la conservación de mojones, la delineación de plazas, calles y caminos, traza de los pueblos, y levantamiento de planos” y a la aprobación de “permisos para edificar” (1875) [5]. Asimismo concentró la experiencia acumulada por sus profesionales para el abordaje, entre otras, de tareas de delineación “de la traza de los pueblos y levantamiento de sus planos” y regulación de los trámites a seguir por las solicitudes de “permisos a “edificar” que, presentados “en papel de octava clase”<sup>5</sup>, sólo se acordaban “después de practicarse las delineaciones y

<sup>1</sup> El ejido de la ciudad de La Plata comprendía a los núcleos urbanos de Tolosa y de Berisso y Ensenada, estas dos últimas hoy cabeceras de los partidos del mismo nombre.

<sup>2</sup> La Comisión estaba formada por: Pedro Benoit, Juan B. Médiçi, Joaquín López Osornio, José Arce, Ramón Maldonado, Juan José Lanusse, Pedro Landín y Baldomero Márquez, bajo la Presidencia de Bernardo Calderón.

<sup>3</sup> “Para nombrar la Comisión Municipal el Poder Ejecutivo invocaba [...] la Ley Orgánica del 3 de noviembre de 1865, que de acuerdo con la Constitución de la Provincia, 1873, se encontraba vigente, pues la Ley Orgánica de Municipalidades, sancionada por la Legislatura en 1882, había sido vetada y no volvió a tratarse. Por no resultar expresamente declarado en esa ley la forma de elegir las municipalidades, el Poder Ejecutivo hacía directamente los nombramientos” [2]

<sup>4</sup> Decimos reorganizado porque ese instituto público nació el 23 de octubre de 1821 como Departamento de Ingenieros Arquitectos, fue sustituido por la creación de la Comisión Topográfica en 1824, se reinstaló en el mismo año de 1824 y, en 1826 fue absorbido por el Departamento de Topografía y Estadística, generalmente llamado sólo Topográfico, hasta su reorganización en 1875.

<sup>5</sup> Se refiere a una categoría de valor de papel sellado para presentar este tipo de solicitudes.

demás operaciones previas a la construcción de un edificio según está mandado por punto general” [6].

Con esos fines, el 14 de marzo de 1882 el poder ejecutivo de la provincia de Buenos Aires elevó a la Legislatura un proyecto de ley que lo facultaba para “reglamentar la edificación” de la nueva ciudad hasta tanto se “organicen las autoridades locales”, aspiración que se concretó por decreto del 4 de noviembre de 1882, como veremos en el próximo apartado, productor del que podemos llamar primer reglamento de construcción de la ciudad de La Plata. Por ese decreto también se creó la **Oficina de Delineaciones** en el seno del Departamento de Ingenieros y se establecieron los procedimientos a seguir por el propietario o “apoderado en forma” para solicitar la correspondiente “delineación” a “todo el que trate de construir edificio, pared o cerca sobre las vías públicas de la ciudad “La Plata” (1882<sup>a</sup>-b) [5]. En otros términos para obtener, la “línea de la vía pública” ajustada “estrictamente al plano de la traza aprobada por el Gobierno”, previa ejecución de toda obra o cerca. El trámite administrativo comenzaba con la presentación de la solicitud de delineación adjuntando plano “en papel de hilo o género apropiado para el dibujo” siempre que “la construcción particular se halle bajo la dirección de un ingeniero o arquitecto” o “un croquis de la planta del edificio que trate de construir”, en caso contrario.



**1890. Yantorno Cayetano solicita delineación. Expedientillo Manzana 301-Letra Y- 490.**

Para edificios insalubres o incómodos (fábricas, mercados, mataderos, conventillos) la solicitud era estudiada por el Departamento de Ingenieros que tenía la potestad de aprobarla o denegarla “sin perjuicio de la reglamentación general que oportunamente se dictará para la construcción de esta clase de edificios”. En el caso de permisos para refaccionar edificios existentes sólo se les concedía la línea de “hallarse bien situado según la traza de delineaciones”. En la misma diligencia el Ingeniero o Agrimensor debía fijar el “número que corresponda a la puerta o puertas de calle que ha de tener el edificio”, y la altura de la vereda de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Sección de Puentes y Caminos de ese mismo Departamento. Un vez practicada la delineación se le extendía al solicitante una boleta que le servía de “permiso suficiente para proceder a la ejecución de la obra o cerca”.

Tanto el propietario como el constructor estaban obligados a dar aviso al Ingeniero Delineador “cuando se haya construido el cordón de dicha vereda” y/o, “cuando los muros al frente del edificio se hallen a medio metro de alto o cuando los postes o pilares del cercado estén colocados, o a la altura dicha si fuesen de material, a fin de que los revise, y si los halla conforme con la delineación practicada, lo haga constar al pie de la boleta o permiso dado al interesado”. El no cumplimiento de las obligaciones antedichas eran penalizados con multas y la “demolición del edificio o cerca, si este hubiere sido levantada fuera de las líneas demarcadas en la delineación”.

La Oficina de Delineaciones operó en el ámbito provincial y local hasta la instalación de la Municipalidad<sup>6</sup> que, de acuerdo con la ley orgánica de 1890 y al amparo de la Constitución de 1889, permitió la elección del primer Intendente y la definición de la estructura institucional que manejaría los asuntos públicos de la comunidad platense. Esa ley le reconocía a los municipios de la provincia, entre otras facultades, las de aprobar proyectos y controlar las construcciones de obras privadas ajustadas a las normas y reglamentos que, por ordenanzas o resoluciones, el mismo municipio definía e implementaba. En el organigrama del primer municipio platense aparece entonces la **Oficina Técnica Municipal** que comprendía tres secciones: proyectos, obras y conservación; niveles, delineaciones e inspecciones y alumbrado público y maquinarias; una oficina de contraste de pesas y medidas y un archivo a cargo de un “oficial 1º archivero”, entendemos responsable del primer registro local de expedientillos de obras privadas de la ciudad.



17 de octubre de 1901. Sello Oficina Técnica Municipal.

Ante esa Oficina Técnica se presentaría, en adelante, “toda solicitud sobre edificación, construcción de cercas y veredas, etc.”, firmada por el propietario y/o el constructor, para que dicha oficina “le extienda una boleta determinando el impuesto (que) se adjuntará a la solicitud con los planos correspondientes” [7]. Esta resolución de julio de 1894, firmada por Pedro Benoit en calidad de Intendente en Comisión, hacía referencia al curso administrativo de una solicitud de permiso para edificar, refaccionar y/o ampliar que “presentada en la mesa de entradas y salidas, será pasada inmediatamente a la Oficina Técnica a sus efectos, quién deberá devolverla diligenciada dentro de las cuarenta y ocho horas, salvo los casos especiales”.

<sup>6</sup> Cabe mencionar que la Ley Orgánica de las Municipalidades de 1886, ya había delegado en los “Concejos Deliberativos” todos los asuntos relacionados con “la construcción de edificios y particulares, a fin de garantizar la seguridad y condiciones higiénicas que deben tener”; “la apertura, ensanche, conservación y mejoramiento de las calles y caminos, plazas, parques y paseos públicos”; “las reglas para las delineaciones y niveles”; “la mejora y conservación de los edificios y monumentos públicos”; la fijación de impuestos “de delineación en los casos de nueva edificación, ó de refacciones en el frente sobre las calles, ó en la construcción de cercos dentro del ejido” y los derechos de “nivel para la construcción de veredas” (1886) [5]. La Plata entonces tuvo la posibilidad de elegir por primera vez autoridades, sin embargo como nunca se constituyeron el Poder Ejecutivo Provincial intervino designando un Comisionado. La 1º Municipalidad Platense recién se formalizó el 1º de enero de 1891, resultando consagrado Intendente el Sr. Marcos J. Levalle (1891-1892). Ver [2] [3]

Resuelta definitivamente la solicitud se le entregaba al interesado un boleto de permiso firmado por el Intendente, aclarando la misma resolución que quedaba “absolutamente prohibido conceder permisos provisorios para edificar, cercar, etc.”

Si bien con la creación de la Oficina Técnica municipal en 1890, cesaron las facultades de la Oficina de Delineaciones del Departamento de Ingenieros<sup>7</sup> con respecto a su ingerencia en la regulación y control de las obras privadas de la ciudad de La Plata, una de sus funciones continuó relacionada muy directamente con el ejercicio de los profesionales que intervenían en las mismas. Leemos en su Carta Orgánica de 1890 que el Departamento de Ingenieros acordaba, por ejemplo, “diploma de agrimensor y perito tasadores en los ramos de albañilería, carpintería, herrería y bienes raíces, previo examen con arreglo a programas y reglamentos aprobados por el Poder Ejecutivo” y, que esos títulos autorizaban “al poseedor, para el ejercicio de su profesión en la Provincia” con las mismas ventajas de los que “tengan títulos de las facultades nacionales”.

El Departamento de Ingenieros y las Comisiones Municipales, primero, y la Oficina Técnica entre 1890 y 1908, serían los encargados de elaborar y aplicar el corpus legal o técnico-normativo, que propietarios y profesionales debían respetar tanto en los proyectos de arquitectura privada, las formas de ocupación de los lotes e incluso los tipos de materiales a utilizar en caso de edificios donde primaban los preceptos de la higiene pública y privada (mercados, carnicerías, mataderos, conventillos), como en los procedimientos a seguir para tramitar solicitudes de permisos de obra a “edificar y/o refaccionar y/o ampliar y/o demoler”.

### **3. LA PRODUCCIÓN TÉCNICO-LEGAL, 1882-1908.**

Hemos señalado que por decreto del 4 de noviembre de 1882 el gobierno provincial concretó su aspiración de “reglamentar la edificación” para construir “en breve término” los edificios públicos y privados de la nueva ciudad hasta tanto se “organicen las autoridades locales”. A partir de entonces se sucede la sanción de normativas sobre construcción de los edificios “más indispensables para la marcha de la administración”<sup>8</sup>; la contratación de “obras de provisión de agua, pavimento y alumbrado”; la “división en solares del trazado de la ciudad” y, entre muchos otros, sobre “las reglas que deberán observarse en la fundación de la ciudad”. Así rezaba el citado decreto que bien podemos llamar el primer reglamento general de construcciones privadas o la cuota-parte sustancial de la importante serie de

---

<sup>7</sup> Septiembre de 1885 fue testigo de la creación del tercer Ministerio de la provincia de Buenos Aires, el de Obras Públicas que se sumó a los ya existentes de Gobierno y Hacienda. El Departamento de Ingenieros quedó bajo su órbita para tratar “todo asunto que se refiera á: lo relativo a caminos, ya sean generales, Municipales, ó vecinales; en canales, puertos, calzadas, ferro-carriles, y en general, toda obra pública provincial, de utilidad, ornato ó recreo, sea fiscal o Municipal y en la formación de pueblos, su deslinde, amojonamiento y expropiación” (1885) [5].

<sup>8</sup> Casas de Gobierno, Legislatura, Justicia y Escribanías y Municipal; Templo Católico; Policía, Cárcel de Detenidos y Casa de Bomberos; Museo, Biblioteca y Archivo General de la Provincia, Consejo de Higiene y Vacuna; Departamento de Ingenieros, Ministerios de Gobierno y Hacienda; Observatorio Astronómico, Caja de Ahorros; Hospital, Cementerio; Asilo de Huérfanos y Casa de Niños Espósitos; Mercado de Consumo y Tablada y Mataderos. En sus artículos sexto y séptimo el mismo proyecto establecía que los Bancos de la Provincia e Hipotecario, el Monte de Piedad, el Consejo General de Educación y el Directorio del ferro-carril Oeste ejecutarían “los edificios necesarios para su administración”, incluyendo este último “talleres y escuela de aprendices mecánicos” [2].

normativas que el Departamento de Ingenieros implementaría con el fin de regular la ocupación y explotación de los lotes privados.

A nuestro juicio la aplicación de ese primer instrumento técnico legal coadyuvó al logro de la armonía, la homogeneidad y la unidad de escala de los macizos edificados para consolidar la idea fundacional que, en general, se le atribuye sólo a la ajustada relación que se establecía entre dimensiones de los lotes y formas de ocupación y explotación, materiales y tecnologías de tipos edilicios de escasas variantes. A esas conductas es justo incorporarles las derivadas de la práctica urbanística local y, muy especialmente, de la continuidad de aplicación de ese primer instrumento técnico legal y de otros elaborados en base a los preceptos de la higiene pública y privada que, en conjunto, conformaron un verdadero código urbano no escrito, pero consecuente con la idea de ciudad sostenida por los fundadores [8].

Bajo esa óptica se expresaba el decreto del 4 de noviembre citado cuando no permitía “sin licencia del Poder Ejecutivo, edificar una casa en el centro de un terreno en la traza de la ciudad” (art.10)” u obligaba que “todo edificio que se construya deberá llevar vereda a la calle, de piedra, hormigón, ladrillo de máquina u otra materia resistente y lisa” (art.13)” y que “los ángulos de las manzanas serán ochavados, presentando un frente de tres metros (art. 14)”. La unidad de escala estaría garantizada al expresar “la altura del edificio” en la solicitud de delineación, y por el Departamento de Ingenieros que “cuidará en cuanto sea posible que los edificios se armonicen los unos con los otros, teniendo los edificios la misma altura en cada cuadra, y las cornisas en un mismo nivel (art. 11)”, sin olvidar que “en los frentes de cada plaza [...] dará un orden uniforme de arquitectura a todos los edificios (art.12)”. El mismo departamento sólo podía acordar “permiso para la construcción de edificios que no se sujeten a las reglas generales de edificación establecidas en este Decreto, cuando se trate de grandes construcciones que embellezcan la ciudad, o de edificios destinados al uso público”. El permiso entonces se solicitaba al Poder Ejecutivo provincial “acompañando los planos de la obra”

Un año más tarde la legislatura provincial, autorizaba al ejecutivo para adquirir “casas de madera o fierro” y colocarlas en terrenos de propiedad pública, alquilarlas o enajenarlas; asimismo para “permitir la edificación de madera o fierro [...] y acordar los plazos para la edificación en material por un término que no exceda los 5 años” con el fin de “salvar la escasez de habitaciones en la nueva capital” (1883) [4]. A esta preocupación sumó la primera Comisión Municipal, o corporación municipal como aparece mencionada en varios decretos, los procedimientos administrativos para que “Todo dueño de terreno que hubiere de edificar en él, cualquiera que sea la construcción á efectuarse y la clase de materiales que haya de emplear”, solicitara al Departamento de Ingenieros y “por escrito, el permiso correspondiente, acompañando a su petición un plano ó croquis del edificio”. En relación a la edificación de “madera o fierro”, la misma ordenanza establecía que “sólo se concederá licencia para este género de construcciones siempre que se ejecuten dentro del muro de ladrillo asentado en cal, por lo menos en la parte que corresponde al frente del terreno, y que éstos se hallen ya levantados” y, otra del mismo día, intimaba a “los dueños de casillas de madera ó fierro, construidas ya sobre la línea de las calles de las secciones 15, 14, 3ª y 4ª “ para que las removieran en un “plazo de seis meses” (1884b) [7].



**1905. Nery Antonio solicita permiso para edificar Casilla. Manzana 302, Expdientillo N-5-**

Larga es la lista de instrumentos técnico-legales elaborados por esas comisiones municipales y consolidados por ordenanzas hasta 1890. En cuestiones de higiene pública y privada, por ejemplo, en 1884 se suceden las obligaciones, y multas si no se concretaban las acciones, sobre “construcción de sumideros” y “letrinas” en todo establecimiento como hoteles, posadas, fondas, cafés, fábricas, caballerizas, tintorerías, jabonerías, almidonerías, panaderías, alambiques y casas de inquilinatos. También reglamentos de construcción elaborados por “comisiones de higiene” a propósito de la construcción de mercados o mataderos privados, o de casas de inquilinato definidas como “aquellas que se alquilen á cuatro ó más distintos inquilinos, piezas ó departamentos que tengan entrada, patio y oficinas comunes” cuyas habitaciones debían observar las siguientes dimensiones: “tres metros, por lo menos, de altura media, una ventana, ó bien un ventilador sobre la puerta” (1884b, c, d) [7]. En el año 1885, dos decretos del Poder Ejecutivo provincial, uno argumentando que la abundancia y el bajo costo de los materiales hacía posible adelantar el plazo de ejecución otorgado en 1883 para sustituir las casas de “madera ó fierro” y, por tanto, la Oficina de Delineaciones del Departamento de Ingenieros debía ordenar la edificación de material “en los edificios a construirse en la sección XV de la traza de la ciudad”. Otro que, en la misma sección, esa Oficina sólo daría “la línea para las construcciones de material” (1885<sup>a</sup>-b) [4][7].

Entre 1887 y 1898, por ejemplo, los concejos deliberativos de La Plata sancionaron varias ordenanzas sobre temas vinculados con la obra a cargo de privados. Unas obligaban a los propietarios construir o reconstruir veredas en las calles “empedradas de las Secciones 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 14 y 15 (entre avenidas 1 a 19 y 44 a 60), y en las pavimentadas de cualquier Sección” y, ejecutarlas en los “materiales admitidos” (piedra natural o artificial, ladrillo de máquina y hormigón de una sola pieza que no sea resbaladizo), además de instruir técnicamente sobre ubicación de caños de desagüe, fijación de niveles y cordones, anchos, etc., como también lo había determinado la normativa de 1889. Esta normativa indicaba los plazos y condiciones para construir cercos y veredas en las distintas secciones de la ciudad. En los cercos quedaba completamente prohibido “el empleo de barro [...] sin poder construir paredes de la llamada a la francesa” y entre otras prescripciones, los muros de ladrillo debían revocarse en cal o por lo menos con las “juntas tomadas con prolijidad y limpieza”. En la construcción de veredas sólo podía emplearse “piedra lisa, ya sea hamburguesa, genovesa o del Azul, o bien baldosa de concreto,

todo sobre un buen contrapiso”. Con excepción del área comprendida por las secciones 1º, 2º, 3º, 4º, 14º y 15º, podían emplearse ladrillos de máquina “colocados con muchísimo cuidado y perfectamente planos” (1895) [7].

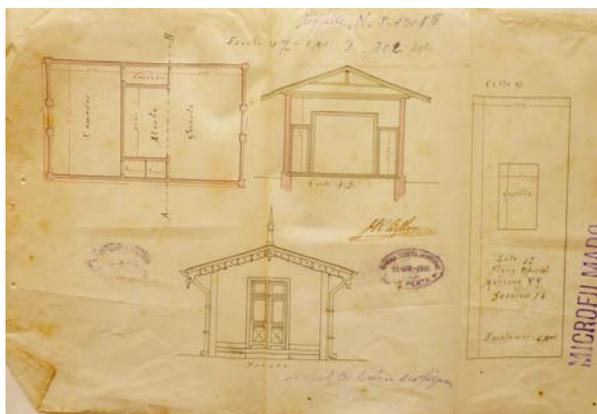
El nuevo siglo comenzó con la preocupación del Intendente Adolfo Lascano (1900-1901) dirigida al inspector general para que ordene a los propietarios o gerentes de las casas de inquilinato existentes en el Municipio el establecimiento de locales destinados “á baños, ya sea de inmersión ó de lluvia, con la necesaria división para hombres y mujeres”. En el mismo año, el Concejo Deliberativo sancionó un decreto que, de acuerdo con Micheli establecía una medida “acorde con la importancia y responsabilidad de la edificación urbana” [3]. El decreto disponía que “Las personas que firmen los planos ó memorias descriptivas de obras, deberán presentar título de ingeniero, arquitecto ó maestro mayor” y que la Oficina Técnica mencionada llevaría un “registro de todas las personas que hagan inscribir su título” (1900<sup>a</sup>-b) [7].

Otras preocupaciones dirigidas a la Oficina Técnica hacían hincapié para que sus profesionales definieran qué acciones debían considerarse como simples refacciones o como construcción de edificios. Una solicitud presentada en 1910 bajo ese tenor obligó al asesor municipal a definir conceptualmente ambos términos para clarificar informes contradictorios sobre la obra que se estaba realizando en una casa de calle 54 N° 1069. El dictamen expresó lo siguiente: “refaccionar es también reparar, modificar, mejorar una cosa y es en este sentido que se ha empleado dicha palabra en las normativas al hablarse de refacciones [...] Hay edificación (continúa) cuando se trata de la construcción de una casa, de un cuerpo que constituye edificio y no cuando sólo se trata de refacciones ó innovaciones, hechas en casa ó edificio ya construido [...] Levantar los techos de una pieza, cambiar su piso, abrirle una puerta ó ventana, ó dividirla por un tabique de material en dos [...] implica simplemente refaccionarla en el sentido que generalmente se dá á esta palabra, que no es otro que el que los mismos técnicos ó peritos en el oficio le dan” (1900c) [9].

Micheli nos aclara que hacia mediados de 1902 concluyó de forma abrupta la labor desarrollada por el Concejo Deliberante y a partir de entonces, la constitución del departamento deliberativo se aplazó por más de una década. Con la renuncia del Intendente Municipal Máximo Lamela (1901-1902) y de casi todos los miembros del Concejo Deliberativo, culminó el ciclo abierto en 1890. A partir de entonces la composición del gobierno comunal correría por cuenta del Poder Ejecutivo provincial, confiando esa tarea nuevamente a comisionados. La acción gubernativa de la comuna fue labrada mediante decretos, leyes y reglamentaciones del gobierno provincial y, agregamos, las decisiones de los comisionados sobre asuntos inherentes a las obras públicas y privadas en la ciudad.

La Oficina Técnica Municipal seguiría cubriendo los actos administrativos relacionados con “edificaciones, refacciones, excavaciones, construcción de cercos y veredas, etc.” para lo cual en 1906 un nuevo reglamento (mal llamado de construcciones) estableció los trámites administrativos y ratificó su rol ante: “toda solicitud (que) se hará en formularios” estampillados según “la ley de papel sellado de la provincia”; provistos “gratuitamente a los interesados”, firmados “por los propietarios ó constructores autores del proyecto”, dirigidos “al señor Comisionado y presentados á la Oficina Técnica”. Formado el “expedientillo” y tras informes de la Contaduría y la Oficina Técnica Municipal y el pago de los derechos

correspondientes, era acordado el permiso de construcción, considerando ampliación de un edificio “cuando la obra sea menor en tamaño y costo que la edificación existente” (1906) [7]



**1912. Chaumeil Juan Carlos, solicita permiso para edificar. Manzana 298, Expedientillo C-216.**

En cuanto a la obra, el mismo reglamento de 1906, obligaba a los propietarios, ingenieros, arquitectos, maestros mayores o constructores “á hacer la construcción de acuerdo con el plano presentado con la solicitud de permiso y que aprueba la Oficina Técnica”; “á dar aviso de la terminación de las obras, dentro de los quince días de terminadas las construcciones á los efectos de la inspección correspondiente” y, a los inspectores de renta “la vigilancia de los permisos de edificación, quienes harán exhibir en toda obra que se construya el permiso respectivo y el plano”. Otras obligaban respecto de la construcción de cercos “en paredes de albañilería ó verjas de fierro ó madera sobre un basamento de mampostería no menor de treinta centímetros ni mayor de un metro y cincuenta de altura” y, alturas de dos metros y un metro ochenta, respectivamente, incluyendo el basamento.

De la documentación consultada surge que la Oficina Técnica Municipal funcionó como tal hasta el año 1908 cuando por resolución del 29 de enero el Comisionado Alfredo Paz (1906-1908) reorganizó la comuna en todo su funcionamiento, incluyendo los trámites administrativos sobre solicitudes relacionadas con “edificaciones, refacciones, excavaciones, construcción de cercos y veredas, etc.”, a partir de entonces a cargo de una Oficina de Obras Públicas con todas las atribuciones mencionadas por el reglamento de 1906.

**CONCLUSIONES:**

El desarrollo del proyecto iniciado en mayo de 2011 ha alcanzado los siguientes resultados:

1. Se han desarchivado de las carpetas de manzanas comprendidas entre Avenidas 44 y 60, Avenida 1 y calle 2 un total de 346 planos, entre originales, copias en ferroprusiato o heliográficas, contenidos en expedientillos de obra presentados entre los años 1885 y 1930. Todos reúnen la condición de no constituir actualmente antecedentes directos por haber desaparecido los bienes que los originaran. Solamente se han desarchivado folios y planos originales de arquitectura vigentes u operativos cuando su calidad de

expresión, soportes y técnicas de dibujo utilizadas para ejecutarlos y/o su valor testimonial de un bien existente declarado a preservar así lo justificaron (en estos casos han sido reemplazados por copias en las carpetas de manzanas).

2. Se ha completado un total de 231 fichas que describen cada plano y/o conjunto de planos desarchivados según los siguientes campos: ubicación de los planos; título; fechas consignadas en el/los planos; datos del/los propietarios; datos de profesionales y/o idóneos que intervinieron; descripción general del plano; técnicas de representación; daños superficiales y recomendaciones. De allí surgirán nuevas líneas de trabajo para que profesionales e investigadores de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería, las bellas artes y otros campos del conocimiento los estudien en particular con el propósito de preservar un patrimonio hoy vedado a sus múltiples lecturas.

En síntesis, los proyectos de construcción, refacción y/o ampliación de casas particulares con o sin locales; petit - hotel, casas de renta e incluso conventillos desarchivados hasta la fecha, nos han acercado al ideario urbanístico y arquitectónico íncrito en las primeras normativas y al quehacer específico de los organismos, profesionales y técnicos que contribuyeron a la consolidación de la idea fundacional de la ciudad de La Plata.

#### REFERENCIAS:

- [1] Gutiérrez, Ramón (2001), "Los archivos de arquitectura en el contexto latinoamericano". *Arquitextos*, São Paulo, 01.008, Vitruvius, <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.008/933>.
- [2] Salvadores, Antonino (1932), "Fundación de la Ciudad de La Plata (Documentos Éditos e Inéditos)", Tomo VIII. La Plata: Publicaciones del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. Documentos del Archivo, pp. XI-LXXXI.
- [3] Micheli, Juan Manuel (1999), "Primeras Autoridades del Municipio de La Plata", en "*Historia de la Municipalidad de La Plata. Acción de los Gobiernos 1882-1998*", Director Fernando Barba. La Plata: Municipalidad de la Plata, pp. 34-82.
- [4] Municipalidad de La Plata, Digesto mecanografiado.  
1883, "Autorízase al P.E. para permitir la Edificación en Madera o Fierro en La Plata y acordar plazos para la Edificación en Material". Departamento de Gobierno, 16 de octubre de 1883.  
1884a, "Se encarga a la Municipalidad de la Capital la vigilancia de las construcciones de todo género en esta ciudad". Departamento de Gobierno, 31 de julio de 1884. Firma D'Amico-Nicolás Achával.  
1885a, "Decreto ordenando la Edificación de Material". Departamento de Gobierno, 24 de enero de 1885. Firma D'Amico-Nicolás Achával.
- [5] Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires.  
(1875), "Establecimiento y Atribuciones del Departamento de Ingenieros", 19 de abril de 1875. Publicación Oficial. Buenos Aires: Imprenta del Mercurio, pp. 126-127.  
(1882a), "Determinanse las reglas que han de observarse en la edificación de la ciudad de La Plata y se crea una Oficina de Delineaciones", 4 de noviembre de 1882. Reimpresión, La Plata. Firmado Rocha-Carlos D'Amico, pp.955-960.  
(1882b), "Organízase la Oficina de Delineaciones de la ciudad La Plata", 24 de noviembre de 1882. Reimpresión, La Plata. Firmado Rocha-Carlos D'Amico, pp.960-961.  
(1885), "Créase un nuevo Ministerio denominado de Obras Públicas", 28 de agosto de 1885. Firmado D'Amico-Nicolás, pp. 902-904.  
(1886), "Ley Orgánica de Municipalidades", 1886. La Plata: Imprenta de El Día, pp. 557-593.

- [6] Vitalone, Cristina E. (1990) "Trazados Urbanos y Rurales Bonaerenses: Una Historia de Modelos", Primer Premio "Homenaje a Pedro Benoit", categoría Ensayo Científico, Certamen de las Ciencias, las Artes y el Pensamiento 1990. La Plata: Subsecretaría de Cultura. Dirección General de Escuelas y Cultura de la Provincia de Buenos Aires.
- [7] Municipalidad de La Plata(1908),"Digesto Municipal". La Plata: Taller de Impresiones Oficiales.
- 1884b, "Ordenanza prescribiendo la construcción de sumideros y otras medidas de higiene", 20 de agosto de 1884, p. 413.
  - 1884c, "Ordenanza sobre construcción de letrinas", 30 de agosto de 1884, pp. 413-414.
  - 1884d, "Ordenanza sobre registro é inspección de casas de inquilinato, fondas, hoteles, caballerizas, etc., su reglamento, etc., p. 247-249.
  - 1885b, "Decreto del Poder Ejecutivo, disponiendo que la Oficina de Delineaciones sólo dará la línea para las construcciones de material", 24 de enero de 1885. Firmado D'Amico-Nicolás Achaval, p. 315.
  - 1894, "Resolución disponiendo la forma de tramitación en los expedientes relativos á la edificación, construcción ó reconstrucción de cercos y veredas", 27 de julio de 1894. Firmado Pedro Benoit-J.J. Silva, pp. 319-320.
  - 1895, "Ordenanza número 104, disponiendo la construcción ó reconstrucción de veredas en las secciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª,, 14 y 15, 22 de noviembre de 1895. Firmado J.P. Cabrera (Presidente HCD) - Pablo Corona, pp. 329-330.
  - 1900a, "Resolución disponiendo la construcción de baños en las casas de inquilinato", 29 de enero de 1900. Firmado A.E. Lascano- A.C.Ceppi, pp 253-254.
  - 1900b, "Ordenanza número 223, disponiendo que toda persona que firme planos ó memorias descriptivas de obras, deberá presentar título de ingeniero, arquitecto o maestro mayor", 5 de febrero de 1900. Firmado A. Morgues-Ramón Maril, p. 320-321.
  - 1906, "Reglamento de Construcciones", 2 de mayo de 1906. Firmado Carlos Monsalve-F.Tapia, pp.322-324.
- [8] Vitalone, Cristina E. (1996), "Urbanismo Bonaerense del siglo XIX. La Plata Ciudad Higiénica", en *Revista de Historia Bonaerense* "Origen y Fundación de Pueblos" Año III N° 9. Instituto Histórico del Partido de Morón.
- [9] Municipalidad de La Plata(1910),"Digesto, compilado por Spiro G. Grande". Tomo II. Publicación Oficial. La Plata: Taller Gráfico de Joaquín Sesé.
- 1900c, "En qué casos debe considerarse refacción de edificios", 24 de noviembre de 1900. Firmado Lascano-A.C. Ceppi, pp. 105-107.