

Cuadrículas bonaerenses

Cristina E. Vitalone

La provincia de Buenos Aires privilegió para dividir sus territorios durante el siglo XIX, un sistema racional de ordenamiento físico y, en especial, a la cuadrícula, uno de los modelos que, con mayor persistencia, participó del trazado de sus áreas urbanas y rurales.

Según las escalas territoriales que se analicen, la adopción de este modelo reconoce influencias de dos diferentes sistemas de ordenamiento. Por un lado, a escala urbana y entornos próximos, la omnipresencia de la cuadrícula derivada de la configuración de la ciudad territorial indiana. Por otro, y en la segunda mitad del siglo XIX, la influencia del sistema norteamericano propuesto para dividir los territorios provinciales y nacionales.

Ambas transferencias se constituyen en uno de los elementos fundamentales para el estudio de las formas urbanas y regionales como expresiones significantes de los diferentes períodos históricos que las utilizaron.

La dependencia del ordenamiento físico regional y urbano a modelos prefigurados desde los textos legales se remonta a principios del siglo XIX, aunque en el caso de las formas urbanas y de sus entornos próximos agrícolas el referente histórico fue el trazado en cuadrícula impuesto por la práctica fundacional indiana. El trazado en cuadrícula adoptado por la República, fue entonces prefigurado y regulado por las disposiciones legales y controlado en su ejecución desde organismos técnicos y políticos centralizados.

En la configuración de las primeras unidades territoriales como continentes del área urbana y las de producción, fue aplicado y pervivió, hasta fines del siglo XIX, el modelo del Ejido, jurisdicción de indudable raíz indiana reglamentada en 1826 y destinada exclusivamente a la agricultura. Este "cuadrado de labranza", ordenaba el territorio a partir del módulo de la manzana urbana y hasta una extensión prefijada, generalmente, en cuatro leguas cuadradas. (Fig. 1)

Estas unidades territoriales, se constituían en "verdaderas islas de urbanidad en el místico océano al no ser contenidas en un plan general de ordenamiento y ocupación a escala regional". Sobre las consecuencias de este modo de ocupar y dividir el territorio bo-

naerense se señalaba en 1865 que "...La tierra inculta y despoblada se insinúa en todas partes, se interpone entre las poblaciones que aísla y disemina"; y, según las políticas fundacionales del período liberal, este procedimiento, que "avanzaba en los territorios dejando aquí un grupo de soldados y centenares de leguas más allá una familia como mojones vivos que marcaban los pasos de su rápida carrera", debía ser superado.(1)(2). (Fig. 1)

Hacia 1850, la demostrada condición de indiferencia al espacio y el lugar y, la rapidez en la ejecución de los trazados en cuadrícula, sumados a la influencia del procedimiento de organización territorial norteamericano, permitieron mediatizar la ocupación de las tierras conquistadas a partir de la aplicación de un sistema de división que, a macroescala, englobaba las escalas inferiores en un nuevo enfoque de ordenamiento físico.

Profesionales y legistas de la segunda mitad del siglo XIX, en conocimiento del sistema aplicado en Estados Unidos y Australia, trasladaron sus principios de ordenamiento a las disposiciones reglamentarias locales. Este sistema, efectivizado a partir de los meridianos y sus perpendiculares, acercaba, además y con mayor precisión, la organización física del territorio al ideal de formas regulares, ángulos rectos y líneas paralelas.

La división sistemática, como paso previo a la enajenación y tenencia privada de las tierras, fue el propósito que alentaban las políticas liberales y, como en muchos otros aspectos de nuestra historia del siglo XIX, el modelo referente se encontró en el utilizado por los Estados Unidos de Norteamérica en la segunda mitad del siglo XVIII.

En efecto, este país entre 1784 y 1787, y en cumplimiento de una política nacional de ordenamiento territorial, promueve la consolidación de sus espacios liberados del oeste a partir de la práctica de un sistema rápido de división y la mensura completa de las tierras previa a su enajenación.

La LEY DE SUELDOS (LAND ORDINANCE) de 1785, establecía un sistema de división en macrocuadrículas, unidades territoriales de igual área y forma

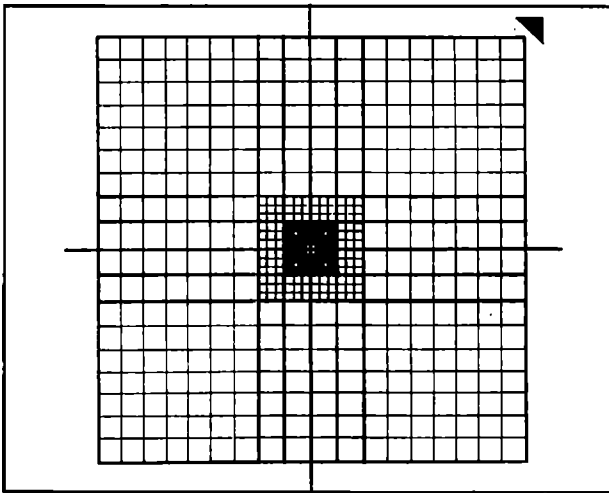


FIGURA 1

llamadas términos municipales, (TOWNSHIPS), cuadrados de 6 millas de lado (unos 10 kilómetros). Cada término debía subdividirse en 36 partes cuadradas de 1 milla de lado (3). (Fig. 2)

El primer intento de aplicación de este sistema en territorios del oeste norteamericano fue el realizado por el gobierno federal en la margen occidental del río Ohio, materializando, en 1786, siete hileras de términos municipales. De este modo comenzó un proceso que condicionaría no sólo la macromorfología de vastas regiones del llamado Far-West, sino también

y Ohio en 1787 o el ordenamiento de una colonia de inmigrantes franceses a orillas del río Back Warrior en 1817, nos hablan de la persistencia del procedimiento que acompañara el avance de sus fronteras durante los siglos XVIII y principios del XIX.

Los diversos aspectos que contemplaba el sistema norteamericano de ordenamiento fueron temas recurrentes en las políticas que iniciaran el proceso de explotación económica agrícola y su influencia se reconoce en diferentes instrumentos técnicos legales elaborados, durante la segunda mitad del siglo XIX, para abordar el tratamiento físico de las grandes extensiones de nuestro territorio.

Un primer ejemplo de esta influencia lo constituye la división de las tierras públicas de Chivilcoy en 1857. Gestor de esta realización fue el entonces Senador D.F. Sarmiento que, en 1866, explicitaba en estos términos sus ideas a la comunidad chilivilcoyense: "...Todos convienen en atribuir los progresos de Norteamérica en gran parte a las leyes agrarias... Muy pronto así lo esperamos, el Bragado y Chacabuco, partidos vecinos tendrán sus leyes de tierras calçadas del modelo de Chivilcoy. En breve, una nueva ley de tierras públicas para toda la provincia inspirada en sus similares norteamericanas... resolverá el eterno problema de la población, atrayendo a la inmigración calificada y espontánea y los medios de comunicación ferroviarios".(4)

FIGURA 2: SYSTEM OF SURVEY OF PUBLIC LANDS UNDER ACT OF 1796

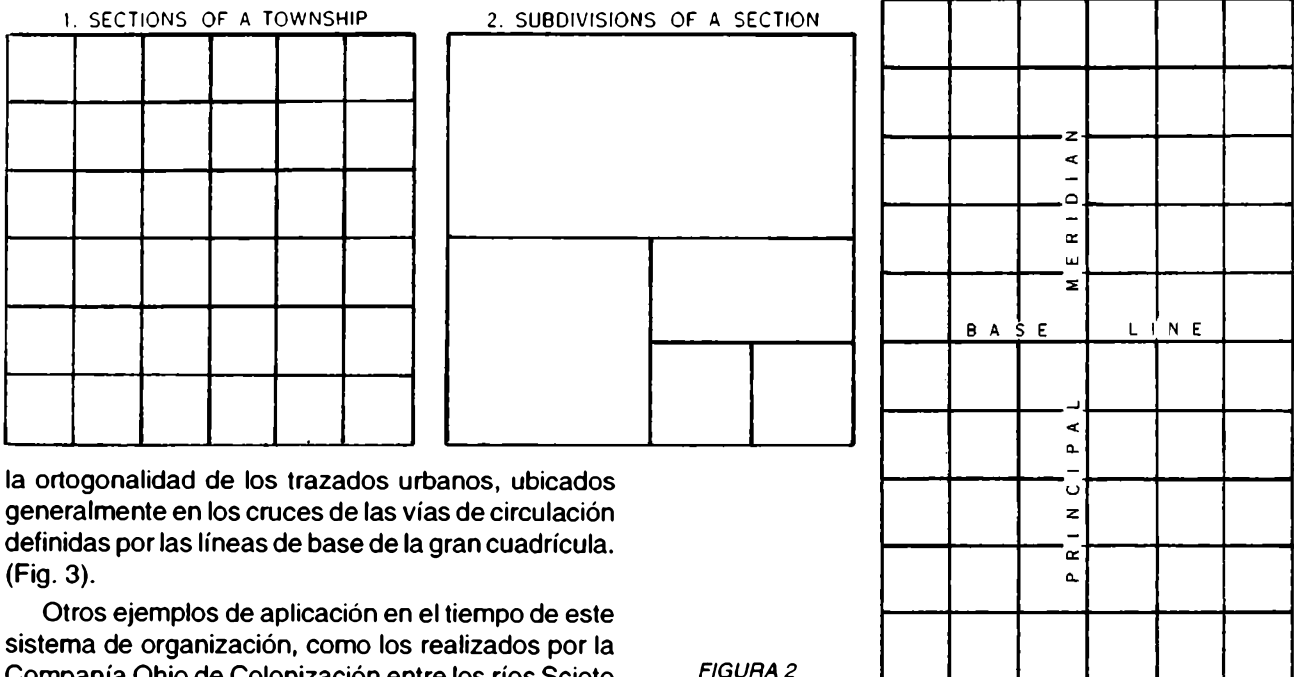


FIGURA 2

la ortogonalidad de los trazados urbanos, ubicados generalmente en los cruces de las vías de circulación definidas por las líneas de base de la gran cuadrícula. (Fig. 3).

Otros ejemplos de aplicación en el tiempo de este sistema de organización, como los realizados por la Compañía Ohio de Colonización entre los ríos Scioto

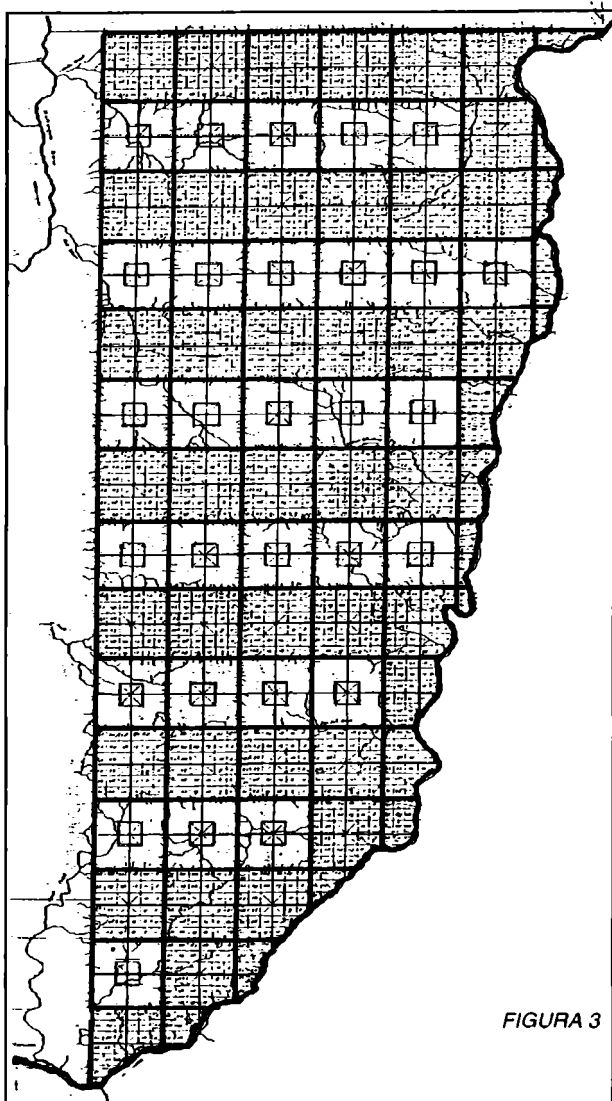


FIGURA 3

El proceso de división regulado por la ley de 1857, se inscribía en una partición secuencial del territorio, a partir de la configuración de una macrocuadrícula"... porciones de cuarenta cuadras por costado... y esta división constituirá una manzana (rural)". (Fig. 4)

El texto legal que prefiguraba el ordenamiento de las tierras públicas de Chivilcoy, se refería sólo a la configuración y regulación de las zonas agrícolas en las llamadas manzanas rurales, no incluyendo la prefiguración de las áreas urbanas, sujetas, en este caso a las reglamentaciones elaboradas desde principios de siglo sobre Ejidos y nuevas poblaciones. La mensura de las tierras públicas del partido de Chivilcoy, según el sistema ordenado normativamente, fue practicada por el Agrimensor Jardell en 1858 y completada en 1863, por el Agrimensor Pedro Pico y el Ingeniero Carlos Pellegrini. (Fig. 5)

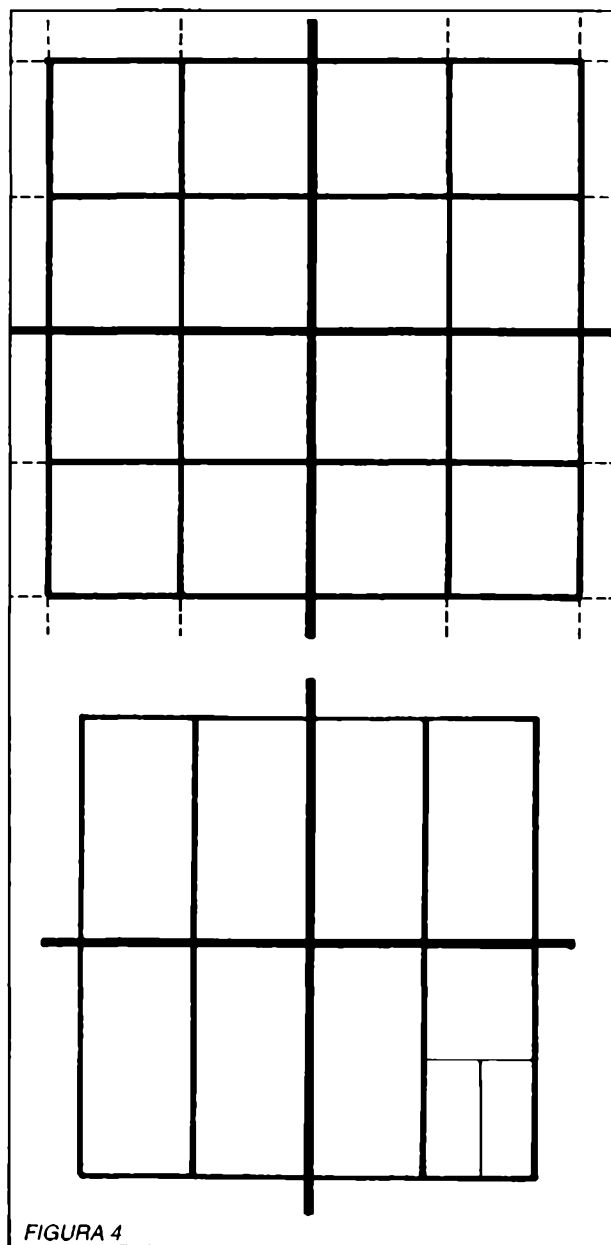


FIGURA 4

Vista en su momento como orientadora de una política general de tierras y, más aun, como base de una futura política agraria nacional, esta disposición resumía los principios que la legislación norteamericana utilizara para dividir sus territorios. A estos principios hace referencia Avellaneda en su tratado sobre tierras públicas, cuando señala la importancia del sistema de división chivilcoyense: "Esta ley se halla calcada sobre el padrón angloamericano y lo reproduce en sus rasgos principales: mensura previa de todo el territorio que se pone en venta; división por lotes; separación en el centro de uno o más lotes destinados a la Municipalidad para el sostén de las escuelas...".

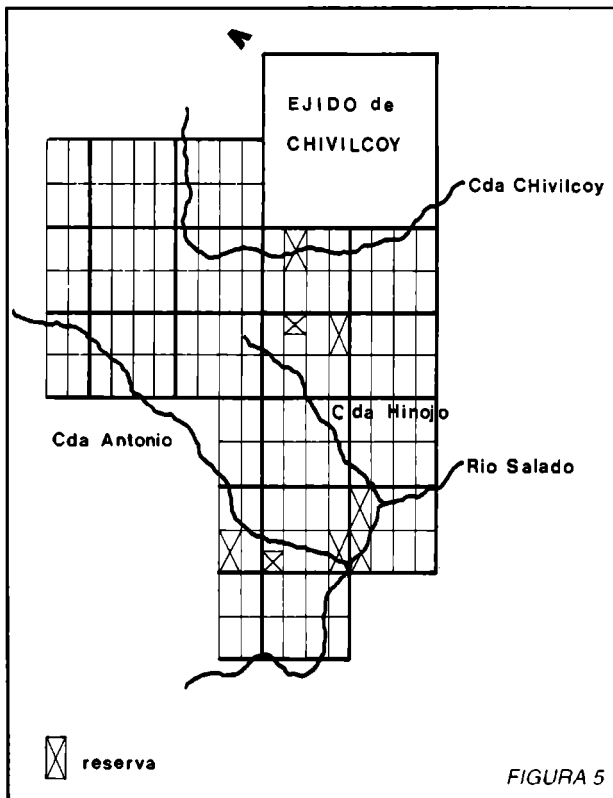


FIGURA 5

En su extenso trabajo sobre las tierras públicas de 1865, Avellaneda introducía también, las teorías y procedimientos que, más tarde, cristalizarían en la Ley de Inmigración y Colonización de 1876, otro de los ejemplos más significativos de la influencia del sistema norteamericano de división territorial. Entre los principios que esgrimiera en defensa de sus ventajas se encontraban los relacionados con las consecuencias derivadas de la aplicación de métodos no racionales de ordenamiento físico: "Los norteamericanos -definía- ...han comprendido que debía procederse de un modo contrario, para que la fácil adquisición de la propiedad territorial fuera un hecho verdadero... no se ha vendido ni un sólo lote de tierra sin que antes una mensura general no haya designado su ubicación con linderos fijos y exactos".

El ordenamiento físico propuesto por la ley de Inmigración y Colonización y el posterior desarrollo de los territorios comenzaba en la escala regional. Una macrocuadrícula se extendía por el espacio configurando unidades territoriales que basaban su organización interna en el módulo del lote rural. Las sucesivas particiones de este módulo permitían, dentro de cada uno de los cuadros, configurar los distintos sectores funcionales: el ejido -como parte de un territorio mayor-, las chacras, quintas y el núcleo urbano. Cada una de estas unidades territoriales, interconectadas,

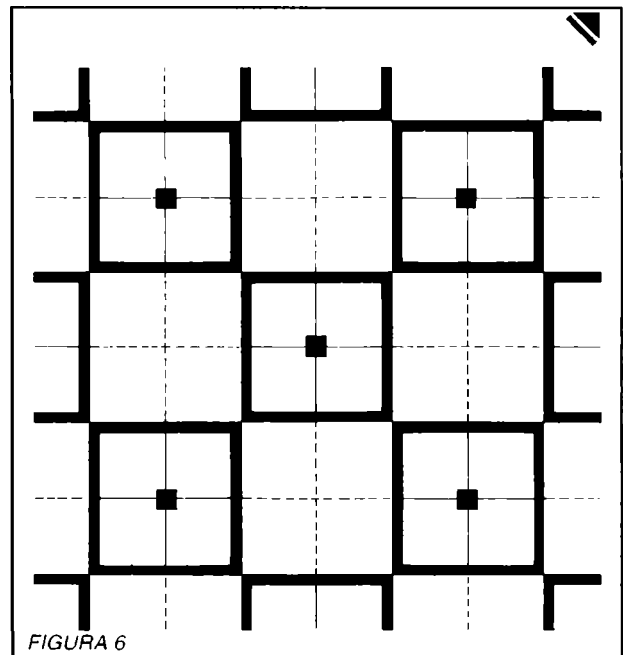


FIGURA 6

constituían dentro del sistema las secciones o partidos, con una extensión de 16 leguas cuadradas. (Fig.6)

Para la prefiguración de los núcleos urbanos el sistema respetó los elementos tradicionales del urbanismo decimonónico: plaza central, plazas menores, dos avenidas en cruz, calles locales, circunvalación, y manzanas cuadradas. Ciudad y región, interrelacionadas, se configuraban como partes indisolubles de un plan general de ordenamiento y desarrollo a macroescala que, en lo físico, materializaba el modelo económico agro-ganadero ambicionado por el liberalismo decimonónico.

El sistema señalado por la Ley de Inmigración y Colonización reconoce ejemplos de configuración física dentro y fuera del ámbito bonaerense, ya sea por aplicación directa o por haber sido transferidos sus principios a otras disposiciones legales. En el territorio nacional el ordenamiento físico de Colonia Resistencia, en 1878, se constituye en uno de los ejemplos de ordenamiento físico prescriptos por esta ley. (Fig. 7)

No obstante la ausencia, en el ámbito bonaerense, de ejemplos de utilización del sistema prescripto por la ley, el interés despertado por su modelo de ordenamiento a macroescala, hizo posible la transferencia de sus principios a otras disposiciones que trataron el tema de la ocupación efectiva del oeste provincial.

El avance de la línea de frontera hacia los márgenes izquierdas de los ríos Negro y Neuquén, motivó la

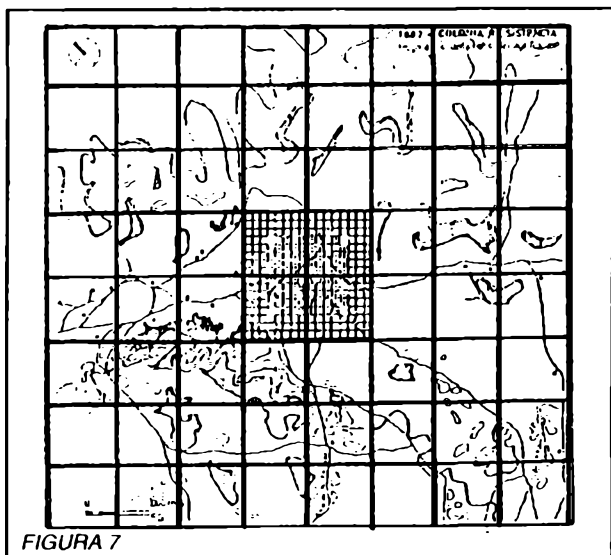


FIGURA 7

sanción de la llamada Ley de Fronteras, el 5 de octubre de 1878. Esta ley fue presentada al Congreso Nacional por el General Julio A. Roca, como soporte de la organización física de los territorios conquistados por la ya iniciada campaña del desierto.

La macrocuadrícula de base propuesta se extendería por la geografía conquistada "...a medida que avance la actual línea de frontera." generando lotes de cuatro leguas cuadradas. En 1880, el Poder Ejecutivo, por decreto del 14 de enero, prioritaba la mensura de las tierras incluidas en el texto legal de 1878, y hasta las márgenes del río Negro. Entre ellas, figuraban los territorios contenidos entre la zanja de Alsina, el meridiano 5º y el río Negro en la Provincia de Buenos Aires y los de la Pampa Central. Más tarde, en 1882, el sistema de ordenamiento según las dimensiones y superficies establecidas en 1878, se extendería a la Patagonia y a los territorios del Chaco y Misiones.

La importancia del procedimiento de división territorial utilizado en esta serie normativa, fue señalado tanto por las condiciones ya probadas de rapidez y eficacia que ofrecían, como por la consecuente ocupación poblacional que garantizaba la consolidación paulatina de la tierra 'recién librada a la civilización y destinada al engrandecimiento de la Nación'.

En clara alusión a las fuentes que dieran origen al sistema racional de estas disposiciones, y al significado histórico de emplear tal procedimiento, el ingeniero Chapeaurouge comentaba en 1899 sobre la selección de este ordenamiento, "Tomado del sistema Norte- Americano para la división de sus Estados y la subdivisión de la tierra, (era) lo más aplicable a nuestras condiciones geográficas y costumbres... El meri-

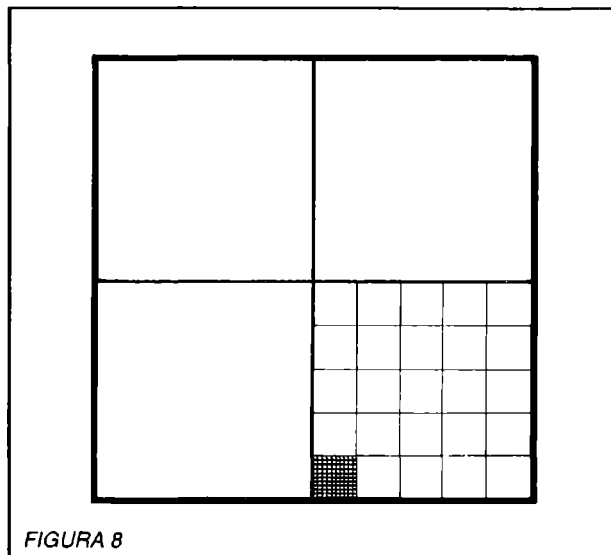


FIGURA 8

diano 5º al Oeste de la ciudad de Buenos Aires, fue la base primera y la gran línea geográfica trazada desde el paralelo 35 al Sud para señalar el límite de las dos épocas fundamentales de nuestra historia de progreso: al Este, termina la época colonial y sus rutinas, al Oeste empieza el predominio de las ideas científicas, de las ideas del siglo, concentrando en esa nueva zona,... todas las mejoras que la experiencia, adquirida en otros Estados, ha demostrado dar resultados benéficos en la subdivisión de la tierra." (5)

Las disposiciones legales de 1878, 1880 y 1882, deben ser consideradas como complementarias en cuanto al tratamiento y la configuración física de los territorios.

1878: "A medida que avance la actual línea de frontera se harán mensurar las tierras... dividiéndose en lotes de diez mil hectáreas. (Cuatro leguas cuadradas kilométricas)".

1880: "Los contratos de mensura no podrán ser por una superficie menor de cien leguas kilométricas cuadradas, ni mayor de cuatrocientas."

1882: "Se trazarán secciones de un millón de hectáreas. (400 leguas kilométricas cuadradas).

"Cada sección se dividirá en cuatrocientas fracciones de doscientas cincuenta mil hectáreas (100 leguas kilométricas cuadradas) y cada una de estas fracciones en veinticinco lotes de diez mil hectáreas. (cuatro leguas).

"Los lotes de diez mil hectáreas tendrán la forma de un cuadrado."..." los que se subdividirán en cien lotes de cien hectáreas." (Fig. 8)

El decreto de 1880, que presentaba la urgencia de dividir los territorios "...donados por la Provincia de

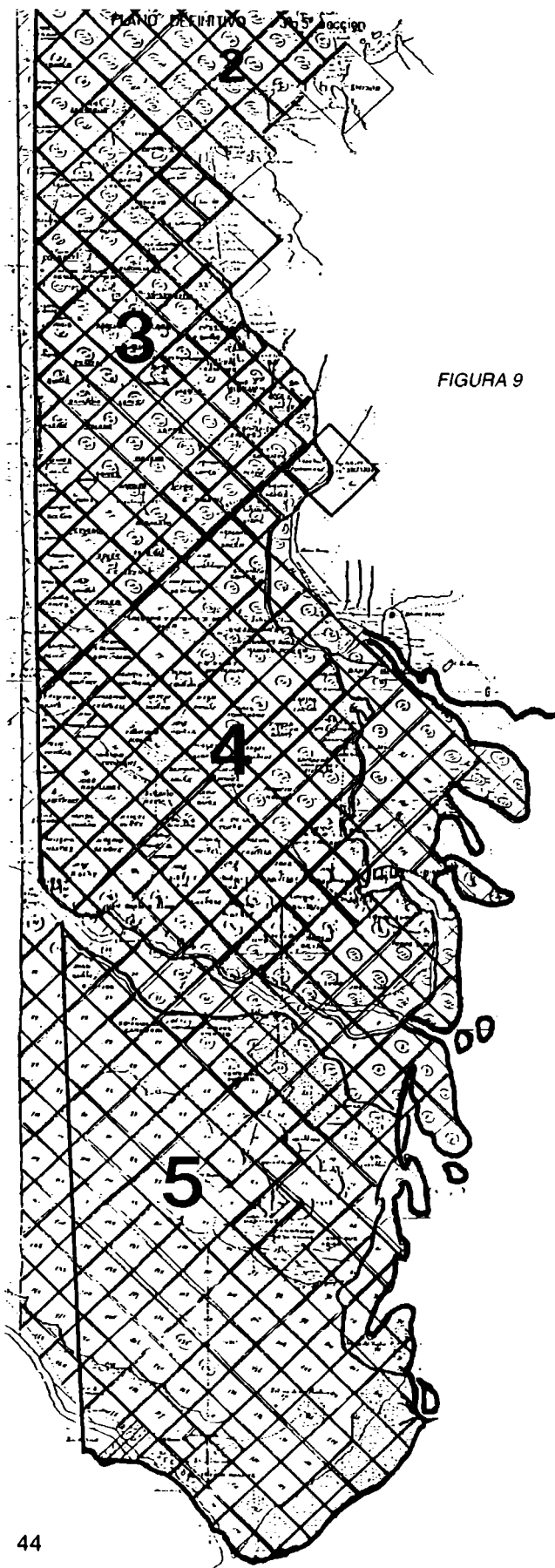


FIGURA 9

Buenos Aires...” y comprendidos entre la línea de fronteras (zanja de Alsina), el meridiano 5º y el río Neuquén, ajustó la división a lotes de 10.000 metros por costado y el trazado fue orientado a medio rumbo verdadero, según la tradicional práctica en el ámbito bonaerense.

Las mensuras definitivas fueron realizadas por distintos agrimensores del Departamento de Ingenieros. En la elaboración de los planos de la sección segunda, aprobada en 1881, participó el Agrimensor Pirovano; el Departamento de Ingenieros en la correspondiente mensura de la tercera sección en 1880; Adolfo Sourdeaux interviene en la cuarta y la quinta fue encomendada al Agrimensor Joaquín Cascallar, ambas realizadas en 1885. (Fig. 9).

Los principios que sustentaban estas disposiciones legales eran los que, con anterioridad, exaltara la Ley de Inmigración y Colonización de 1876 y la que promoviera la subdivisión de las tierras públicas de Chivilcoy: la división y venta de la tierra en pequeñas fracciones, creando de este modo numerosos propietarios.

Investigaciones realizadas sobre el tema de la distribución de los “lotes” en el ámbito bonaerense, han señalado la falta de cumplimiento de tales principios, tergiversándose el espíritu de la ley de 1878 y sus sucesoras desde el momento de su aplicación. En este sentido la transcripción del siguientes párrafo es más que elocuente: “...El interés y acción particular pueden modificar casi por completo esta previsión, que tiene por base económica impedir la concentración de grandes áreas de tierras en pocas manos a fin de que su elaboración y fecundidad puedan estar al alcance de un mayor número, multiplicando así el concurso del trabajo sobre un elemento dado de producción y riqueza para hacer más eficientes sus rendimientos.” (6)

“El territorio fue nuestro, antes que nosotros le perteneciéramos a él” (7)

La idea de que un sistema racional de ordenamiento debía servir de referente para configurar física y funcionalmente ciudades y territorios, fue incorporada tempranamente a la legislación republicana. El modelo en cuadrícula para el tratamiento de los trazados urbanos y el ‘cuadrado de labranza’ y, más tarde, el modelo de división norteamericano, subyacen en los instrumentos técnico legales que condicionarían, por más de una centuria, las formas urbanas y rurales de vastas regiones del territorio bonaerense, donde aún perviven sus rasgos de origen.

Los ejemplos presentados sólo nos inician en la búsqueda de aquellos modelos de ordenamiento que,

transculturados, fueron sustento de las políticas decimonónicas de ocupación territorial a nivel provincial y nacional. En este sentido, el estudio de estos sistemas cobra singular interés para el planificador físico al introducir el conocimiento de las cualidades, problemas y posibilidades de las formas urbanas y rurales heredadas como expresiones significativas de la cultura.

Trabajo realizado en base al documento "El Ordenamiento Racional del Territorio Argentino. Los Sistemas Transculturados." 2º Premio. Categoría Agrimensor Raúl Scalabrini Ortiz. Certamen Historia de la Agrimensura. 1991. Pcia. de Buenos Aires. Comisión Permanente de Investigaciones Históricas. Consejo Profesional de Agrimensura.

Notas y Bibliografía

- 1- RANDLE, Patricio: "La Ciudad Pampeana". Editorial Universitaria de Buenos Aires. Buenos Aires, 1969.
- 2- AVELLANEDA, Nicolás: "Estudio sobre las leyes de Tierras Públicas". Biblioteca Argentina. Librería La Facultad. Buenos Aires, 1915.
- 3- MORRIS, A.E.J.: "Historia de la Forma Urbana". Editorial Gustavo Gili S.A. Barcelona, 1984.
- 4- BIRABENT, Mauricio: "Chivilcoy, la región y las chacras". Publicaciones del Archivo Histórico de la Pcia. de Buenos Aires. Talleres de Impresiones Oficiales. La Plata, 1941.
- 5- CHAPEAUROUGE, Carlos de: "Tratado de Agrimensura". Juan Schurer - Stolle, Editor. Buenos Aires, 1899.
- 6- BARBA, Enrique y otros: "La Campaña del Desierto y el problema de la tierra". Segundo Congreso de Historia de los Pueblos. Publicación del Archivo Histórico de la Pcia. de Buenos Aires.
- 7- FROST, Robert: Citado en SPREIREGEN, Paul: "Compendio de Arquitectura Urbana". Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 2da. Edición.