



# El desarrollo urbanístico y espacial de San Luis/Cuyo-Argentina en la segunda mitad del siglo XX: Hacia un modelo de diferenciación socio-espacial y funcional de una ciudad mediana

María Carolina Segovia

**ADVERTIMENT.** La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

**ADVERTENCIA.** La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

**WARNING.** On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.

FACULTAT DE GEOGRAFIA I HISTORIA  
DEPARTAMENT DE GEOGRAFIA FÍSICA I ANÀLISI GEOGRÀFICA REGIONAL



## **TESIS DOCTORAL**

**EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIAL DE  
SAN LUIS/CUYO-ARGENTINA EN LA SEGUNDA MITAD DEL  
SIGLO XX: HACIA UN MODELO DE DIFERENCIACIÓN  
SOCIO-ESPACIAL Y FUNCIONAL DE UNA CIUDAD MEDIANA**

presentada por:

*María Carolina Segovia*

Programa de doctorat "Planificació Territorial i Desenvolupament Regional"

Bienio 2003-2005

Director de Tesis: Dr. Günter MERTINS

Tutor de Tesis: Dr. Jaume FONT i GAROLERA

Enero, 2010

## **CAPÍTULO V**



## CAPÍTULO V – DESARROLLO HISTÓRICO - ESPACIAL DE SAN LUIS 1594-1950

### 5.1 San Luis, ciudad colonial. Sus años de estancamiento

San Luis nace como un lugar de descanso y posición de avanzada en la ruta que une a Chile y Cuyo con Córdoba y el Litoral y, en el lugar donde terminan las serranías altas del centro del país y se abre la inmensidad de la pampa (**Menéndez, 1987: 6-7; Ver Mapa 1, pag. 157**). Al principio dependía de la ciudad de Mendoza que en aquel entonces pertenecía al Reino de Chile. Tuvo para las autoridades trasandinas una función de ciudad satelital, proveedora de mano de obra, madera y ganado, primero para Santiago de Chile, luego para Mendoza y mas tarde para Córdoba. Su condición de población pequeña, ubicada en la zona central del territorio la llevó a sufrir las apetencias de su vecina más importante (**Videla Tello, 1999: 109**). “La fundación de San Luis fue tardía respecto a las demás ciudades de Cuyo (**Ver Mapa 2, pag. 159**). Una vez consolidadas las fundaciones de Mendoza y San Juan, y cuando éstas ya hubieron entrado en el primer período de expansión”, el gobernador de Chile vislumbró la posibilidad de fundar una nueva ciudad, en el camino hacia Buenos Aires y salida al Atlántico. Así surgió San Luis, como posta y por una necesidad estratégica de facilitar la comunicación y establecer contacto entre Chile y el Río de La Plata, y cumplió el papel de fuerte defensor de la extremidad austral. Para trazar su emplazamiento se eligió un sitio ubicado a 250 Km. de la ciudad de Mendoza donde el río Chorrillo ofrecía las condiciones adecuadas para cumplimentar con la necesidad fundamental de contar con agua y así próximo a éste se llevó a cabo la ubicación de la ciudad y los posteriores traslados. Los distintos emplazamientos que tuvo San Luis interesan para comprender las limitaciones que el medio brindaba a esta “ciudad portátil” (**Capitanelli, 1991: 344-346**). La ciudad primigenia fundada en 1594, tuvo su asentamiento original en el lugar denominado El Bajo, que forma un delta del río Chorrillo, en donde hoy se ubica la escuela hogar; pero en 1643 por el constante castigo que propinaban las continuas inundaciones debió ser trasladada y se estableció en El Talar, lugares ubicados a 5 Km. al este y 2,5 Km. al oeste respectivamente de la ciudad actual, en las inmediaciones del hoy llamado parque industrial norte, donde aún quedan vestigios de tapias y calles. Esta vez el lugar elegido no satisfizo la necesidad del agua. La subterránea era escasa y la del río Chorrillo, infiltrada a esa altura, no alcanzaba para la pequeña población. Lo que obligó a un nuevo y urgente abandono y traslado. Al fin, en 1752 la población se

desplazó definitivamente a la planicie inclinada de este a oeste, en donde hoy se encuentra ubicada la ciudad **(Menéndez, 1987: 6; Ver Mapa 6, pag. 169).**

El progreso de la ciudad en la conquista del espacio fue lento e inferior al de las otras dos capitales cuyanas, Mendoza y San Juan, y ciudades vecinas, debido a que soportó trescientos años de ataques indígenas y la indiferencia del gobierno central. Estas fueron las causas principales de la escasez de población y de su lento crecimiento. Solamente el hecho de ser sede de las autoridades y otros servicios oficiales, determinó su persistencia y si bien su poder organizador y organizativo fue muy limitado, le alcanzó para producir un desequilibrio interno merced a una exagerada concentración administrativa que consume la renta de toda la provincia **(Capitanelli y Zamorano, 1972: 301).**

“Además la colonización fue desordenada, sin ningún plan verdadero, fue incluso un tanto irracional, de ocupación de tierras fértiles, establecimiento de estancias, agrupación de aborígenes en reducciones, doctrinas, etc. Lamentablemente estos males persistieron, la labor de organización no existió y cuando se trazó un plan fue pronto reemplazado por otro, muchas veces falto de sentido de la realidad. No obstante que el gobierno de Chile trató de imponer un plan orgánico, la acción independiente de los pobladores de San Luis, como también los de Mendoza y San Juan continuaron en sus respectivas jurisdicciones hasta después de mediados del siglo XVII. Este desorden y la imprevisión de la conquista dieron lugar a un período de crisis y regresión” **(Capitanelli, 1991: 118-142).**

En 1820, el ayuntamiento se separa de Mendoza, San Luis pasa a ser una provincia autónoma y la ciudad capital concentra las funciones políticas y administrativas. Las primeras dos décadas, como entidad independiente fueron de extrema convulsión y crisis. Su postración se debía a una serie de factores: su participación en la campaña libertadora, invasiones indígenas, ataques y revoluciones del bando unitario, emigración de familias a Córdoba, San Juan y Mendoza, etc.

“Se inició una nueva época caracterizada por un progreso inorgánico y discontinuo, interrumpido por perturbaciones de tipo político, que se prolonga hasta el presente. A medida que iban cediendo los apremios de las guerras civiles e internacionales, San Luis daba muestras de interesarse en los propios problemas socioeconómicos que conducían a su desarrollo” **(Capitanelli, 1991: 118-142).**

A partir de 1880 se produce una verdadera transformación en la provincia y sobre todo en la ciudad de San Luis. Una pequeña pero significativa inmigración influye en su vida social y el ferrocarril que llega en 1882 hasta 1887 que pasó a manos inglesas tuvo una influencia muy positiva en la economía de la ciudad. Esta evolución económica y transformadora, obedeció a causas internacionales, y algunas

nacionales (**Larramendi, 1992: 24**). Poco tuvo que ver con ello la oligarquía de San Luis, aunque es necesario aclarar cual fue su papel en éstos cambios. Un grupo reducido de ésta oligarquía fuertemente unido por relaciones familiares e intereses económicos, mantuvo férreamente las riendas de la ciudad durante treinta años. Se procedieron a rematar de forma escandalosa las tierras fiscales, la mayor parte fue a parar a manos de latifundistas extranjeros o miembros de la oligarquía porteña, dilapidaron las minas de oro y plata, también a manos extranjeras, y nada hicieron por evitar la desnacionalización del ferrocarril. El trazado ferroviario, a su vez potenciaba determinados centros y provocaba el estancamiento de antiguas ciudades antes ligadas a un tráfico de carretas, como San Luis, punto intermedio entre las regiones pampeana y cuyana. Para perpetuar su poder mantuvieron en su despolitización y cerrado analfabetismo a las masas. Se conformó un señorío patriarcal que anquilosaría a la sociedad de San Luis de principios de siglo dándole, durante mucho tiempo, sus principales tintes sociológicos. Pero luego de dos revoluciones, en 1904 se llega al fin del manejo político de esta primera oligarquía.

En 1920 se produce una crisis económica, que llega a su culminación con la debacle de la economía mundial en 1930, fue terrible para las clases acomodadas de San Luis. La oligarquía porteña negoció directamente con Gran Bretaña, salvando sus intereses y sacrificando a todas las oligarquías del interior (**Menéndez, 1994: 17-21**).

A partir de 1940 la atracción hacia las áreas urbanas donde se estaba produciendo el salto a la industrialización, era irresistible. El proceso migratorio comenzó a acelerarse notablemente con la diversificación económica registrada en las ciudades durante los 40's y los 50's, traspasando masivos contingentes poblacionales desde las estancadas áreas rurales a los dinámicos centros urbanos. Los cambios demográficos que culminaron con la explosión urbana de los 50's, provocaron la emergencia de dos fenómenos que afectaron la anterior organización del espacio: el crecimiento de las ciudades de mayor jerarquía, capitales nacionales y de provincia y el estancamiento o despoblamiento de los núcleos menores, ciudades o pueblos localizados fuera de las nuevas áreas de desarrollo económico. La red urbana heredada del siglo XIX, que había permitido el establecimiento de centros de pequeño y mediano rango que apoyaban a la producción interior, fue debilitándose por el trasvase de la población, incluso por migraciones entre países limítrofes.

En 1946, con la joven alianza peronista se intentó industrializar la provincia de San Luis, que aunque no se logró, produjo la aparición de las primeras fábricas y se crearon los primeros organismos de promoción económica, se avanzó en cuanto a leyes de limitación de latifundios y se manifestó una amplia política de construcción en

educación, salud, hospitales modelos, escuelas de primer nivel, primeros barrios obreros, hoteles, estación aérea y obras públicas.

Comenzaron los grandes movimientos de pobladores rurales a las ciudades, y San Luis siguió un proceso paralelo al resto del país y en particular a Cuyo. Se produjeron importantes cambios en la situación económica, social y educativa. El crecimiento poblacional e industrial de San Luis era notorio a comienzos de los años 50's. Este logro trajo mucha población a San Luis y revirtió el éxodo durante algunos años.

También la discontinuidad del poder público fue responsable de muchos fracasos. Cada gobierno procuraba solucionar los problemas con proyectos distintos a los anteriores, muchas veces utópicos y que quedaban pronto abandonados **(Capitanelli, 1991: 157)**.

Los problemas para el municipio capitalino se fueron agudizando con el transcurso del tiempo. El proceso de centralización política y administrativa que afectó al gobierno provincial con una correlativa pérdida de competencia de ésta hacia la Nación, se verificó también entre la provincia y el municipio, y así éste fue perdiendo facultades y competencias, desnaturalizando su rol, hasta convertirlo en un mero ente administrativo, con pocas y limitadas funciones **(Rodríguez, 1994: 12)**.

“El régimen de propiedad, las fórmulas muy extensivas de explotación, la ausencia de iniciativa de las clases dirigentes y los problemas físicos, son otros factores causa y efecto de las fórmulas de poblamiento, de las condiciones demográficas y de la distribución y movilidad que caracterizaron a la ciudad” **(Capitanelli, 1991: 35-36)**.

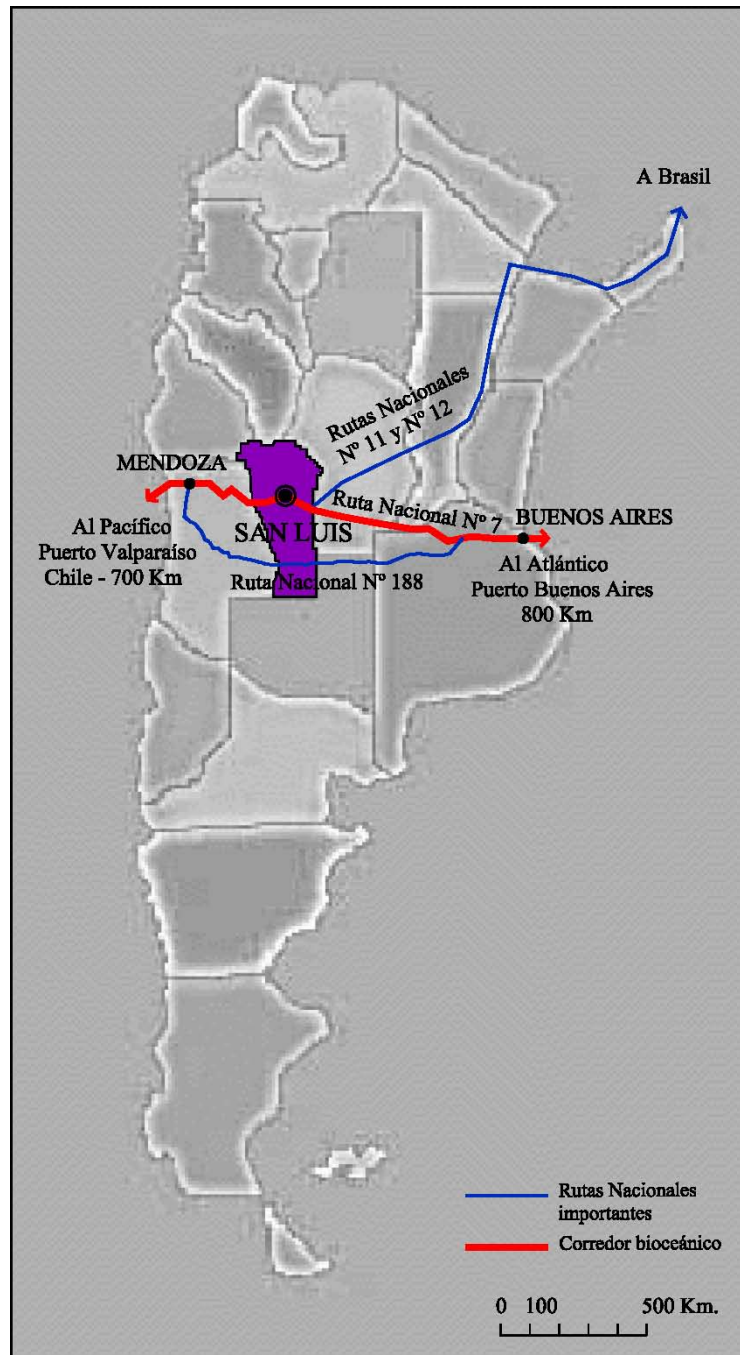
Lo típico de San Luis como de otras ciudades estancadas o dormidas fue la intacta permanencia de su trazado urbano, su arquitectura y la perduración de sus sociedades.



MAPA N° 1.



San Luis. Ubicación estratégica en un corredor de importancia nacional y potencial para el MERCOSUR



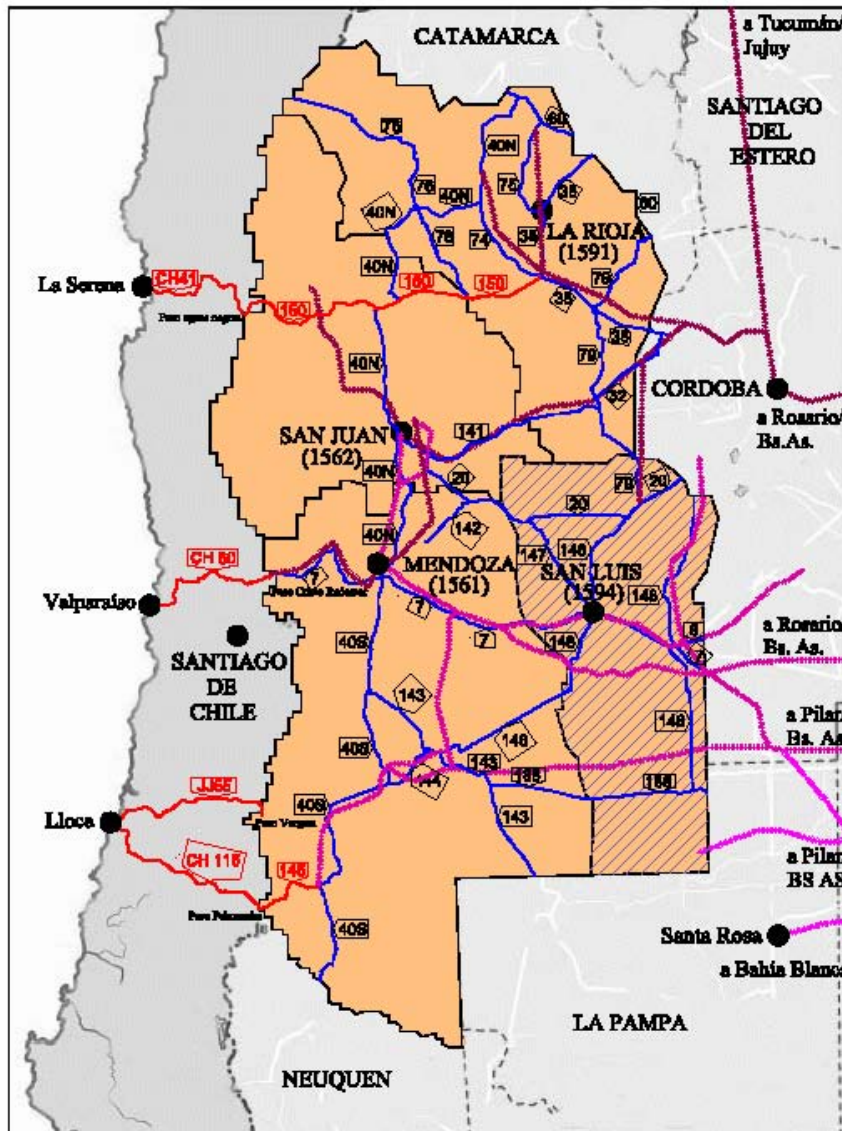
Fuente: Arroyo, J. Espinosa, D. (1996): 102. San Luis. Potencialidad de una posición estratégica en San Luis y su integración al MERCOSUR.



MAPA N° 2.



Región de Cuyo. Situación de San Luis



- Ferroexpreso pampeano
- Ferrocarril Bs.As. al Pacífico-cargas
- Ferrocarril Gral. Belgrano-cargas
- Rutas Internacionales
- Rutas nacionales



Fuente: Elaboración propia en base a CNRT.gov.ar, Mapasdeargentina.org y MapasdeChile.co



## 5.2 Desarrollo histórico-espacial de la ciudad de San Luis 1594-1950

El extremo sur del Cordón de la sierra de San Luis, junto al cual se asienta la ciudad capital de San Luis, posee dos pasos o portezuelos, uno por el que se desliza el río Chorrillo y el otro que se abre a un extenso valle, el de las Chacras (**Ver Mapa 3, pag. 163 y 4, pag. 165**).

Desde siempre este conjunto conformó la unidad geográfica que constituye no sólo la razón existencial de San Luis sino también un escenario que trasciende en la historia puntana, cuyana, argentina y sudamericana (**Larramendi, 1992: 25**).

En el extremo sur o punta del cordón serrano, cuya direccionalidad es norte/sur, junto a un chorrillo de agua, el fundador estableció y trazó la ciudad.

Hay hechos significativos desde el inicio de la ciudad hasta hoy que sirven para visualizar como ha sido su desarrollo. La evolución de la cuadrícula, el análisis del crecimiento, estructura, unidades homogéneas y emergentes urbanos de la ciudad.

Para analizar estos hechos fue necesario un arduo trabajo de recopilación de datos de diferentes épocas que posteriormente se plasmaron en planos de elaboración propia.

La información que se utilizó en esta etapa para la elaboración de los mismos fue principalmente la siguiente:

- Plano fundacional de la ciudad de San Luis 1594, con la distribución de edificios públicos y residencias según estratos. Obtenido del Archivo Nacional de Chile. Volumen 2907. P3º. Fjs 11.
- Plano de la ciudad de San Luis 1819, con distribución de actividades. Obtenido de Dirección Provincial de Planeamiento Provincia de San Luis.
- Plano catastral y de irrigación 1903, con la distribución de edificios públicos, residencias de adobe/ladrillo y cultivos. Obtenido de la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia de San Luis.
- Plano catastral de la ciudad de San Luis 1945. Obtenido de la Municipalidad de San Luis. Secretaría de Obras Públicas.
- Plano de la ciudad de San Luis 1950, con la distribución de actividades y viviendas. Obtenido de Geografía Provincia de San Luis, **Gez (1997)**.
- Plano Catastral de la ciudad de San Luis 1953, con área edificada, espacios verdes, servicios y asfalto. Obtenido de **Mureddu (1998)**.
- Plano ciudad de San Luis 1954, con distribución de edificios públicos. Obtenido de la Guía oficial de la ciudad de San Luis. Secretaría de Informaciones y Turismo.

Los planos resultantes que describen la situación para cada etapa básicamente se dividen en los siguientes y se explican a continuación:

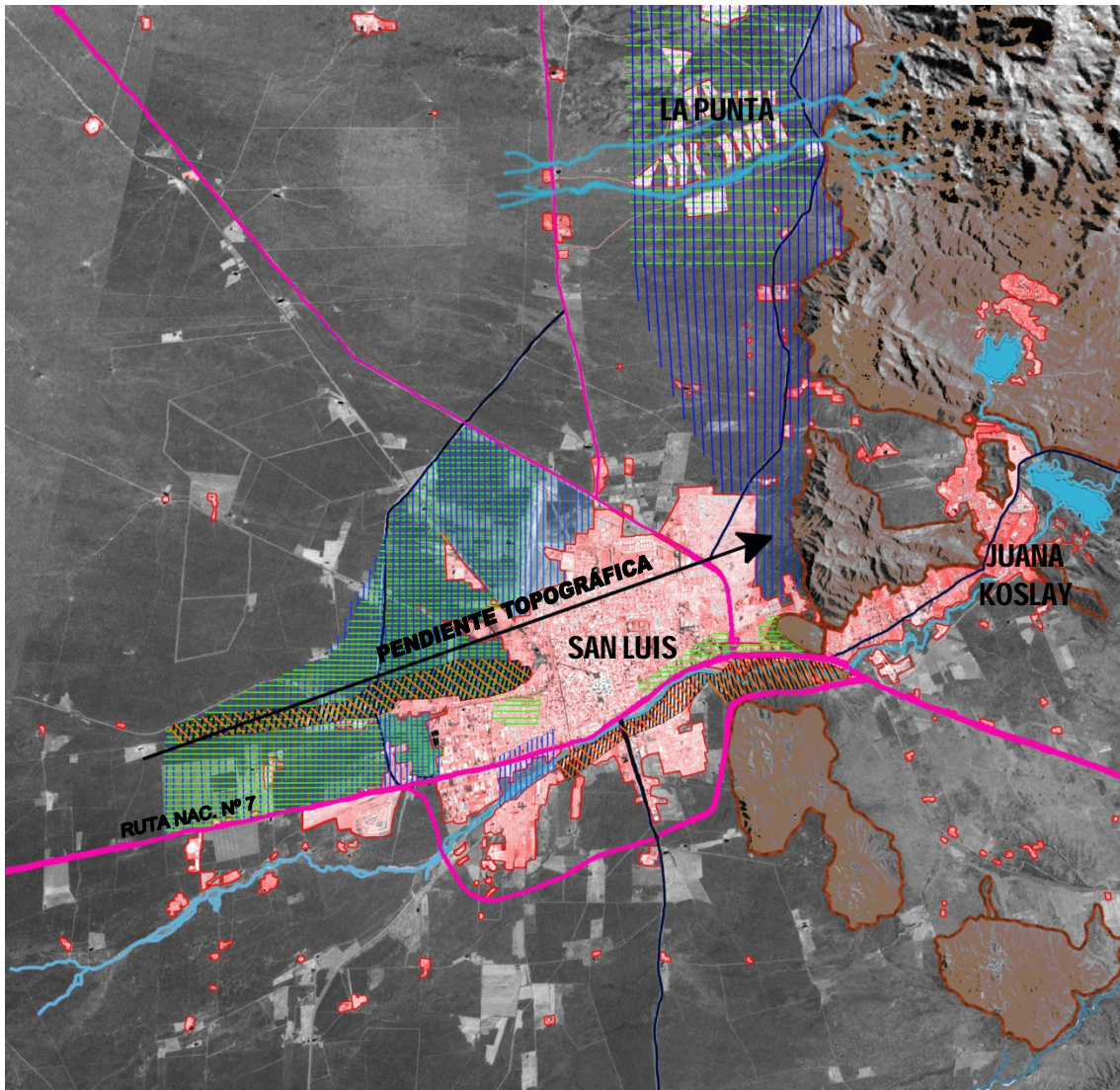
- Diferenciación funcional (espacios verdes, iglesias, instituciones públicas, escuelas y universidades, hospitales y clínicas, zona comercial, industria, cultivos, etc.). **(Ver Planos 1 pag. 171, 3 pag. 175, 6 pag. 183 y 6.1 pag. 185).**
- Diferenciación socio-espacial barrial (barrios planificados por empresas privadas/gobierno y barrios informales) **(Ver Planos 1 pag. 171, 4 pag. 179 y 7 pag. 191).**
- Diferenciación socio-espacial (estratos altos, medios y bajos) **(Ver Plano 7.1 pag. 193).**











**MAPA N° 3.**



**La ciudad. Su sitio**



-  Rutas provinciales
-  Rutas nacionales
-  Rio Chorrillo
-  Aglomerado urbano
-  Montaña
-  Suelos con fuerte pendiente
-  Zonas bajas proclives a inundaciones con problemas de acumulación de materiales aluvionales
-  Áreas problemáticas por no satisfacer necesidades sanitarias básicas



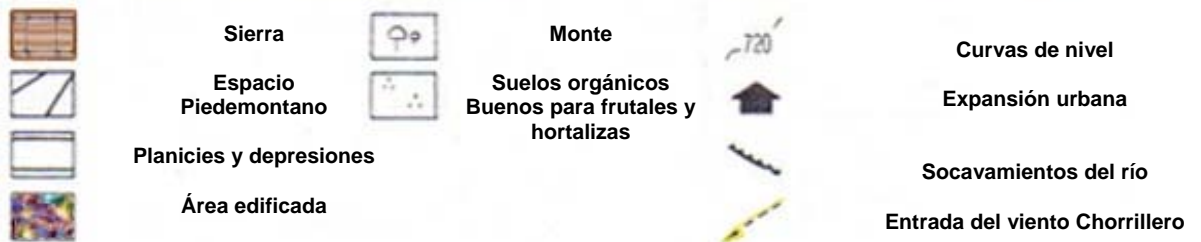
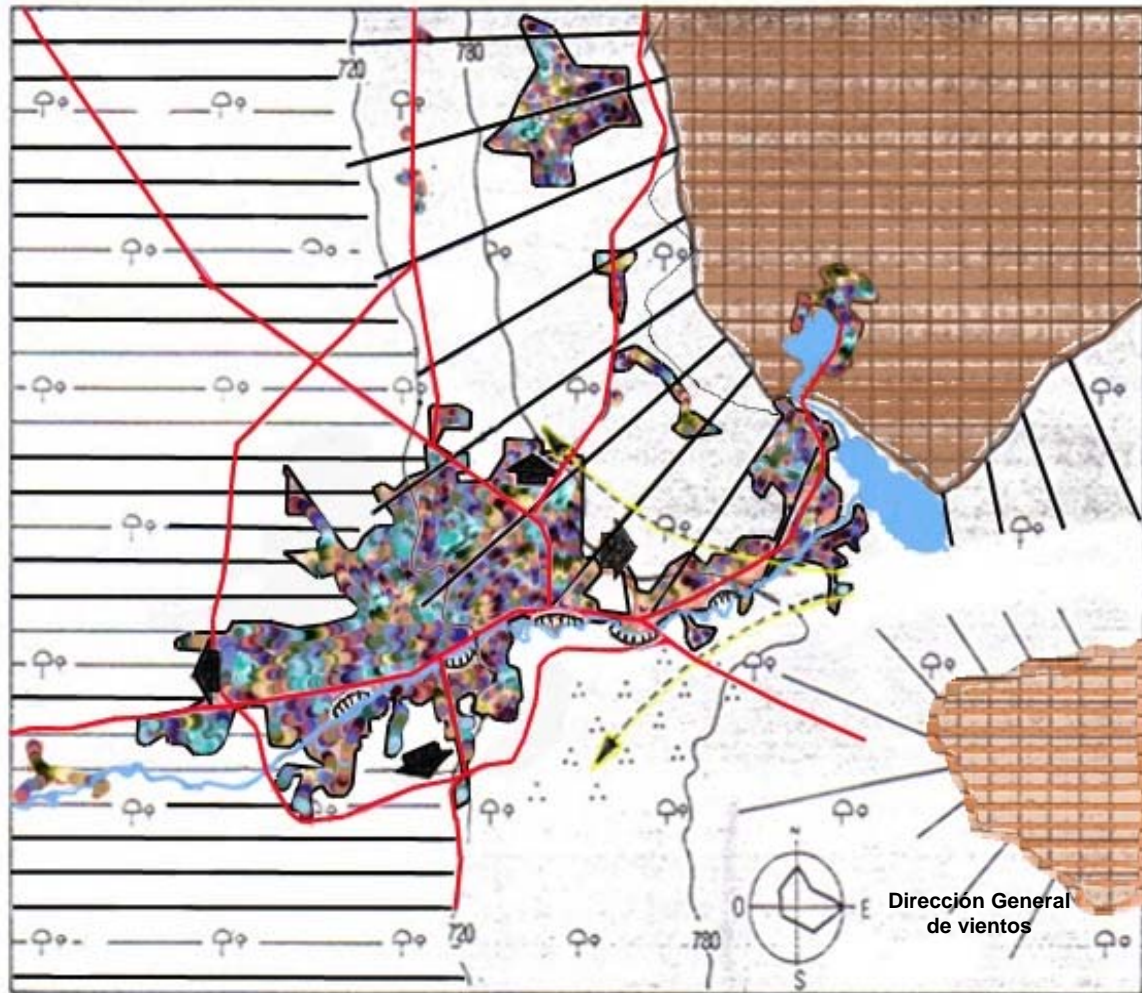
**Fuente:** Imagen satelital base-Catastro San Luis-1998. Análisis Elaboración Propi





MAPA N° 4.

Condiciones físicas del sitio de la ciudad



Fuente: Municipalidad de San Luis -1995



### 5.2.1 La ciudad de la fundación 1594-1752

Como se comentó en el apartado 5.1 de este capítulo, San Luis se fundó con la intención principal de ser una posta en el camino que unía Buenos Aires con Chile **(Ver Mapa 1, pag. 157)**. Se asentó en un lugar estratégico, llamado El Bajo, a la vera izquierda del camino real (hoy ruta N° 20) donde la última estribación de las serranías se derrama sobre el río, lugar caracterizado por el riego natural producido por los periódicos desbordes del cauce. En la evolución de la cuadrícula fundacional en éste período se produjeron dos desplazamientos de la nueva ciudad. Con motivo del impacto de las inundaciones sobre el trazado, en 1643 la ciudad se trasladó hacia el oeste, al sitio denominado El Talar. Y en 1752 vuelve cerca del emplazamiento original, pero mejor colocada en relación a las inundaciones. San Luis en su origen, presentaba las mismas características que reunían otros pueblos españoles de la época, durante muchos años sería solo un lugar de paso, para convertirse luego en una ciudad que en la actualidad posee un sostenido crecimiento **(Capitanelli, 1991: 142; Ver Mapa 6, pag. 169)**. Fue diseñando su organización comunitaria, de autoconsumo, de relaciones con el resto del espacio nacional, primero como posta entre Mendoza y Buenos Aires y pequeño caserío, la ciudad cabildo, hasta luego convertirse en capital de territorio **(Muñoz y Espinosa, 1995: 19; Ver Mapa 7, pag. 197)**. Allí se consolida definitivamente, con el afianzamiento del típico orden espacial del modelo de cuadrícula de la ciudad colonial hispanoamericana, en un trazado regular de manzanas de 138 varas de lado, con calles de 12 varas de ancho, Plaza Mayor en su centro y una cuadrícula de 25 manzanas, cruzadas en su centro por acequias de riego, formando los típicos cuartos del primer tejido interno a las manzanas **(Ver Mapa 9, pag. 203)**. Esta primitiva ciudad, circunscripta en torno a la Plaza Mayor, tenía como límite sur el río Chorrillo, a escasos 500m.

- En la etapa fundacional se distinguen claramente dos áreas estructural-funcionales: **(Ver Plano 1, pag. 171)**

1- Área Central:

Alrededor de la Plaza Mayor donde se emplazan las principales construcciones (órdenes religiosas, cabildo, cárcel, iglesia matriz, cementerio), que definen un tejido disperso, de baja densidad y de usos institucionales y residenciales

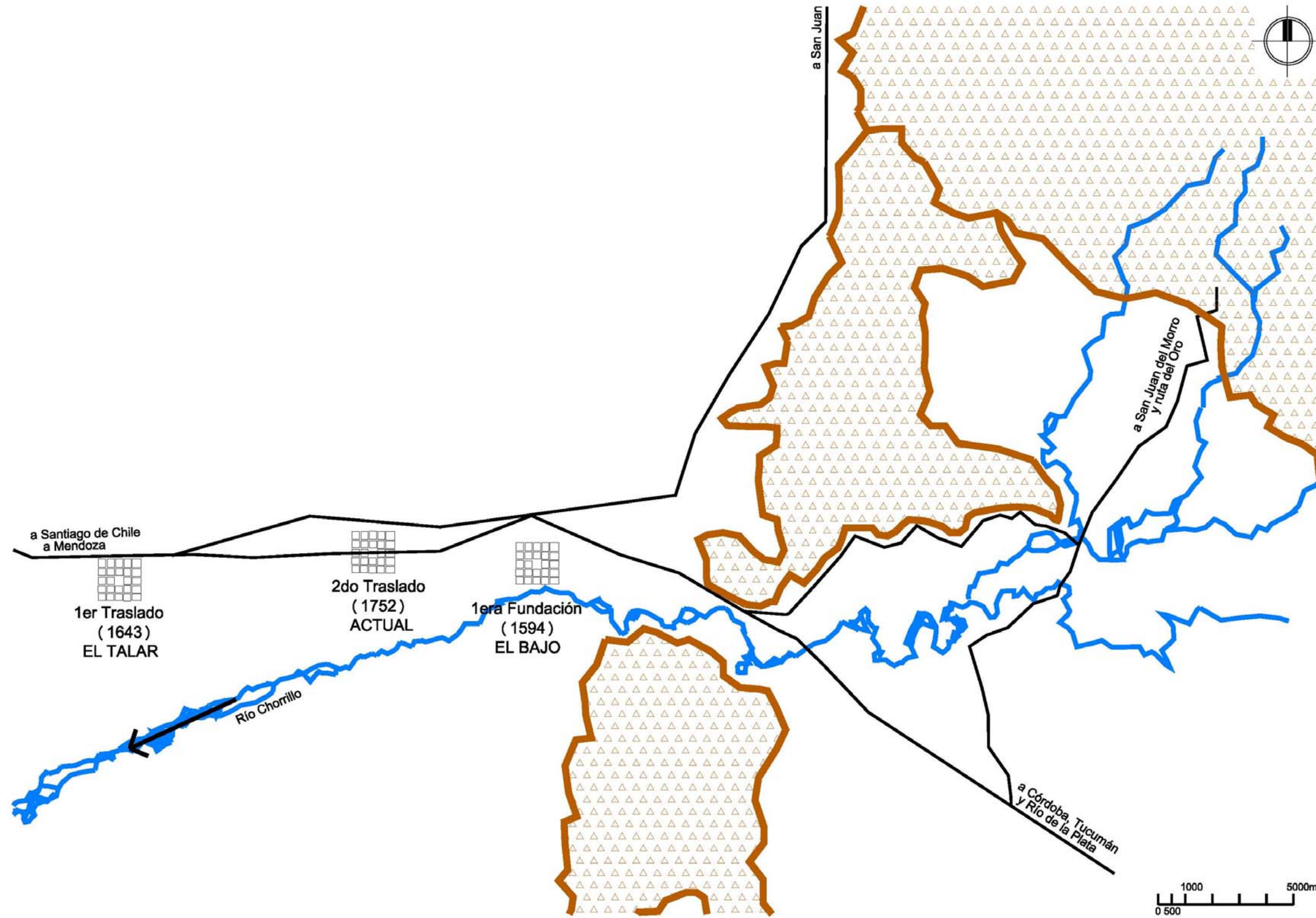
## 2- Área verde:

Rodea a la primera, que es un área de quintas con riego natural producto de desbordes del río. En ambas conviven los usos institucionales y domésticos urbanos con los agropecuarios **(Larramendi, 1992: 25-31)**.

Al principio el aspecto edilicio era de gran pobreza; poco más de 100 casas de muros de adobe, pisos de tierra y techos de paja y barro. Este pausado ritmo de crecimiento impera en San Luis casi hasta fines del siglo XIX. “Pero comienzan a incidir algunos factores que en el siglo XX le darán una proyección regional más amplia y una mayor dimensión espacial” **(Capitanelli y Zamorano, 1972: 301-302)**.

MAPA N° 6.

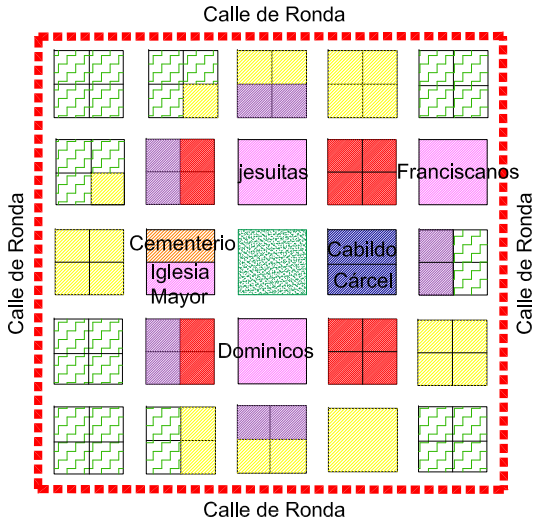
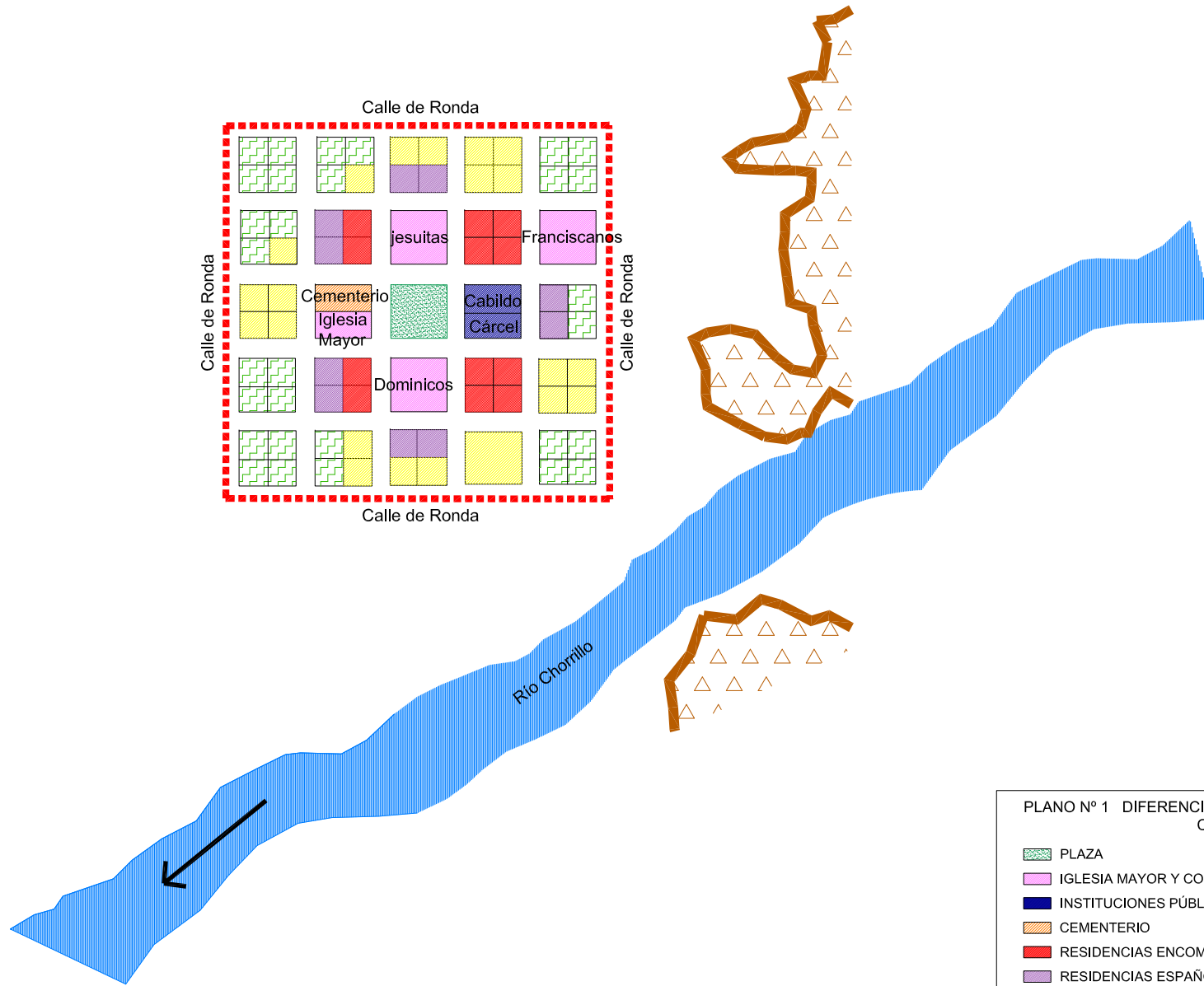
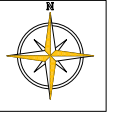
Ciudad de San Luis. Traslados (1594-1693-1752)



Fuente: Elaboración propia en base a Larramendi – 1992







**PLANO Nº 1 DIFERENCIACIÓN FUNCIONAL Y SOCIO-ESPACIAL CIUDAD DE SAN LUIS - 1594 -**

- PLAZA
- IGLESIA MAYOR Y CONVENTOS
- INSTITUCIONES PÚBLICAS
- CEMENTERIO
- RESIDENCIAS ENCOMENDEROS
- RESIDENCIAS ESPAÑOLES MENOS IMPORTANTES
- RESIDENCIAS INDIOS
- HUERTAS Y CHACRAS
- SIERRAS
- CALLE DE RONDA

Fuente: Elaboración propia en base a Documento del Archivo Nacional de Chile. Volumen 2907.P 3º.Fjs 11





### 5.2.2 La ciudad de las chacras y plantíos 1752-1850

El modelo ya maduro se continuó afianzando. La Plaza Mayor era el epicentro de la ciudad y a veces se convertía en fortín para defensa contra los aborígenes. Comienzan a producirse incipientes asentamientos de haciendas y casas en las sierras, lo que constituye el inicio de la expansión territorial y funda la dualidad ciudad-sierra que perdura hasta hoy.

Los periódicos desbordes del río condicionan el crecimiento de la ciudad hacia el norte en base a dos ejes principales (actuales calles San Martín y Rivadavia) que nacen en la Plaza Mayor y aparece un tercer eje (actual calle Colón), de naturaleza más residencial que los otros dos **(Capitanelli, 1992: 363; Ver Plano 3, pag. 175)**.

Para controlar el río se construyó el Dique Chico que permitió dotar a la ciudad de un sistema de acequias para irrigar los cultivos y proveer de agua a las viviendas.

- En esta época se perciben tres áreas estructural-funcionales:

#### 1- Área Central:

El núcleo fundacional que perdura con sus instituciones y un tejido disperso alrededor de la Plaza.

#### 2- Área de expansión:

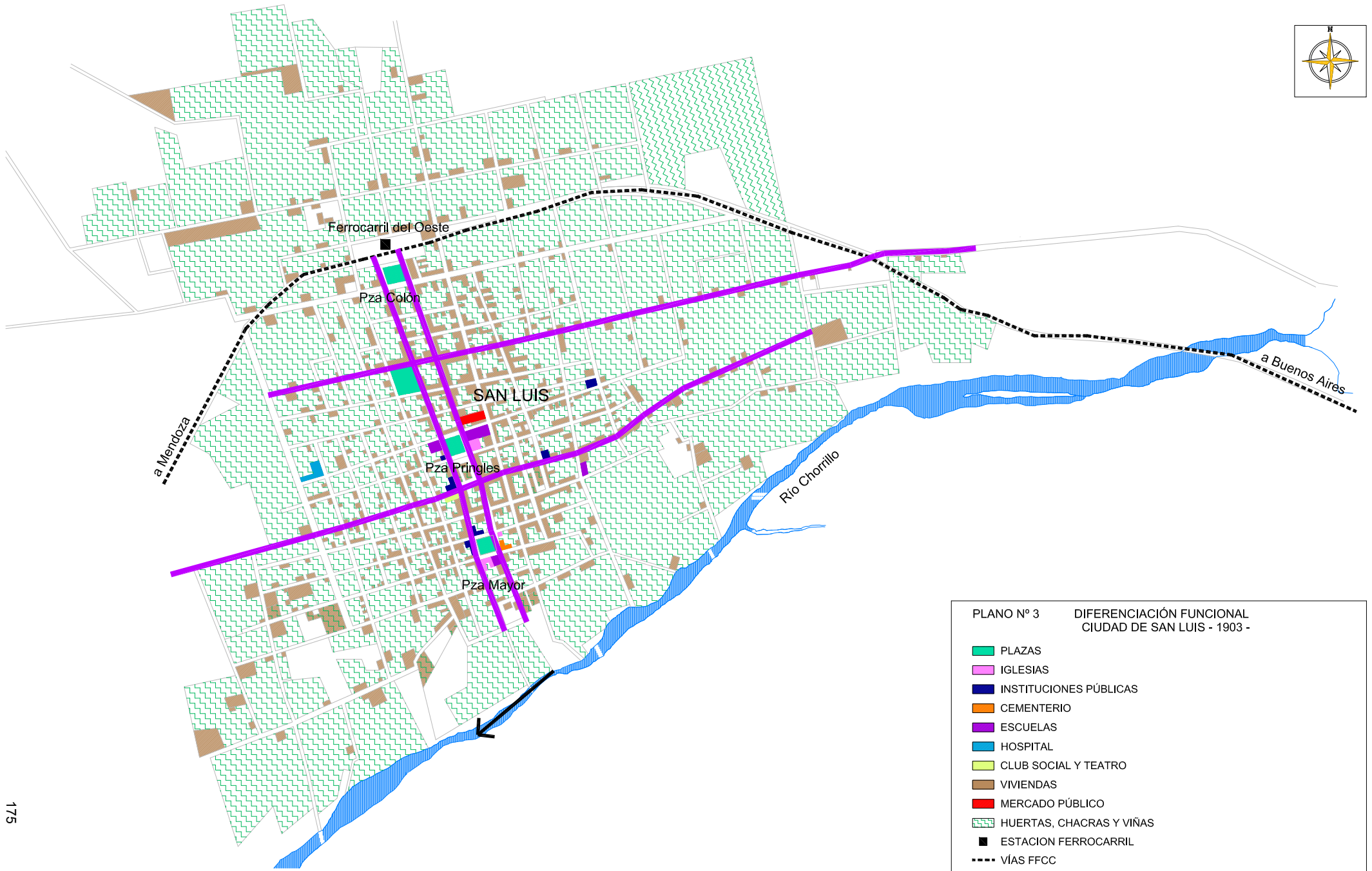
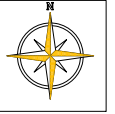
Un caserío sobre el eje del camino real (hoy ruta N° 20) hacia las sierras definiendo una tendencia de crecimiento este-oeste.

#### 3- Área verde:

El área de quintas con riego se expande hacia el este, debido al desarrollo del sistema de acequias. Tangencialmente al casco fundacional aparece la primera senda jerarquizada: el camino real **(Larramendi, 1992: 25-31)**.

Hacia el sur, la extensión espacial estaba frenada por el Río Seco; hacia el oeste, eran muy grandes las dificultades para el aprovisionamiento de agua. De ahí que las construcciones hayan avanzado poco hacia estos puntos y en cambio ocuparan preferentemente el norte y el este. El sentido de crecimiento, con estas limitaciones, ha oscilado de acuerdo con el empuje suscitado por varios elementos claves del desarrollo urbano **(Capitanelli y Zamorano, 1972: 302)**.

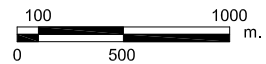




**PLANO N° 3      DIFERENCIACIÓN FUNCIONAL  
CIUDAD DE SAN LUIS - 1903 -**

- PLAZAS
- IGLESIAS
- INSTITUCIONES PÚBLICAS
- CEMENTERIO
- ESCUELAS
- HOSPITAL
- CLUB SOCIAL Y TEATRO
- VIVIENDAS
- MERCADO PÚBLICO
- HUERTAS, CHACRAS Y VIÑAS
- ESTACION FERROCARRIL
- VÍAS FFCC
- CALLES PPALES Y EJES DE EXPANSIÓN

Fuente: Elaboración propia en base a Plano catastral y de Irrigación, Dir. de Catastro de la Prov. San Luis-1903-





### 5.2.3 La ciudad granja 1850-1910

Hacia fines de siglo XIX, se produce una verdadera transformación en la provincia y sobre todo en la ciudad de San Luis. Una pequeña pero significativa inmigración europea influye en su vida social, el modelo en cuadrícula se expande al área productiva y se conforma la ciudad granja.

El ferrocarril determina un nuevo trazado urbano (**Ver Plano 4, pag. 179**). La estación del ferrocarril ubicada en el extremo norte de la ciudad obligó a alargar la planta urbana, en 1878, a mitad de camino entre el viejo centro y la estación surgió una nueva plaza (Plaza Pringles) y se generó un nuevo epicentro en la ciudad. Alrededor de la nueva plaza se erigieron modernos edificios de estilo neorrenacentista italianizante, a la par que surgieron hoteles, salas de billar y los ranchos de barro quedaron relegados a los suburbios (**Menéndez, 1994: 56**). Con el tiempo se fue consolidando su carácter central, de tal manera que en torno a ella se conformó un polo comercial y recreativo, desplazando la supremacía de la hasta entonces Plaza Mayor (Plaza Independencia).

Se crearon varios bulevares (Av. Lafinur, Av. España y Av. Sucre). Se delinearón calles, plazas y forestaron paseos públicos (**Ver Plano 4, pag. 179 y 5 pag. 181**).

La ciudad define dos nodos o puertas: La Estación del Ferrocarril (la puerta de la ciudad hacia el exterior) y El Puente Blanco (la puerta de la ciudad hacia la sierra).

Dos sendas jerarquizadas (calle ancha) comienzan a definir el casco urbano, la Av. España y el boulevard oeste, constituyéndose en bordes referenciales de la ciudad.

Se identifican con claridad dos ejes de crecimiento: el oeste-este de fuerte actividad agropecuaria y el norte-sur con vocación urbana definida por tres plazas hacia la estación del ferrocarril (**Menéndez, 1994: 58**).

- Pueden identificarse dos áreas estructural-funcionales: (**Ver Planos 6, pag. 183 y 6.1, pag. 185**)

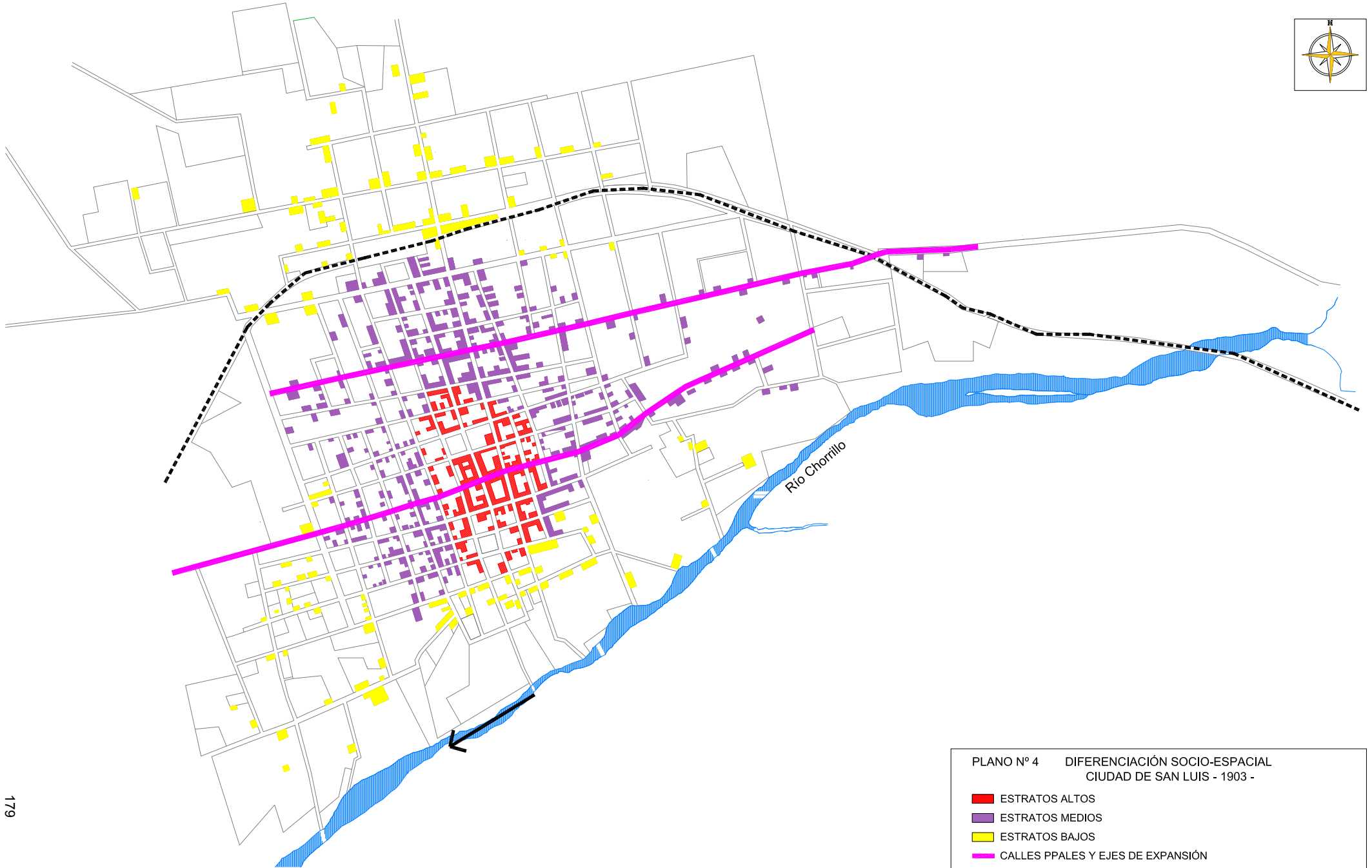
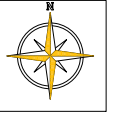
1- Área urbana Central:

De tejido semi-compacto, discontinuo y de baja densidad expandido sobre el eje de las tres plazas.

2- Área verde:

- De producción agropecuaria intensiva bajo riego, sobre un parcelamiento de mediana densidad sobre una retícula regular. Destinado a quintas de uso doméstico

- De interfase quintas-medio rural, definida como área de producción agropecuaria intensiva sobre grandes parcelas bajo riego, también sobre trama reticular regular **(Larramendi, 1992: 32-43)**.



**PLANO Nº 4 DIFERENCIACIÓN SOCIO-ESPACIAL  
CIUDAD DE SAN LUIS - 1903 -**

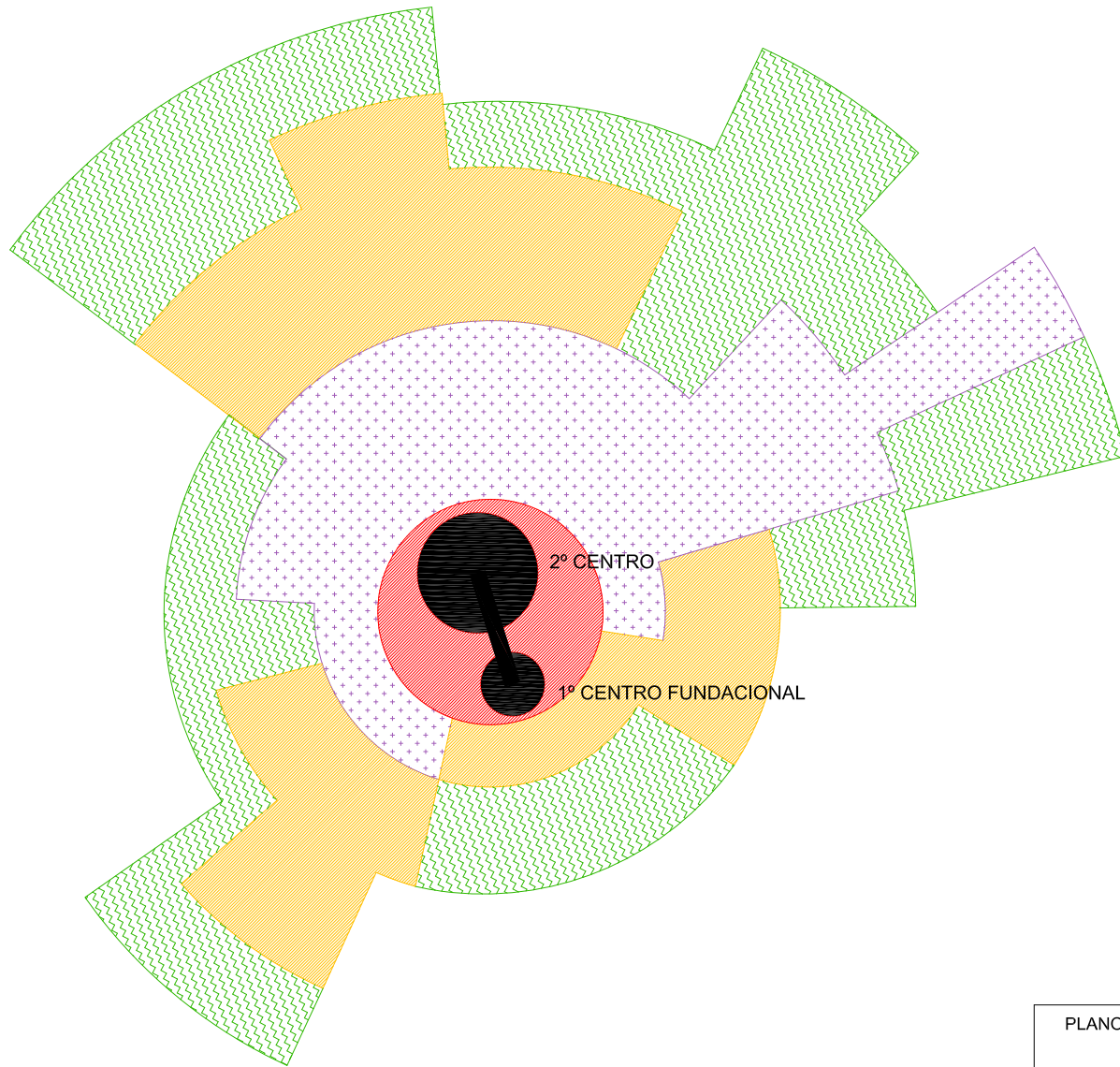
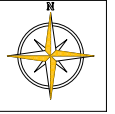
- ESTRATOS ALTOS
- ESTRATOS MEDIOS
- ESTRATOS BAJOS
- CALLES PPALES Y EJES DE EXPANSIÓN
- VÍAS FFCC

Fuente: Elaboración propia en base a Plano catastral y de irrigación, Dir.de Catastro de la Prov. San Luis-1903-







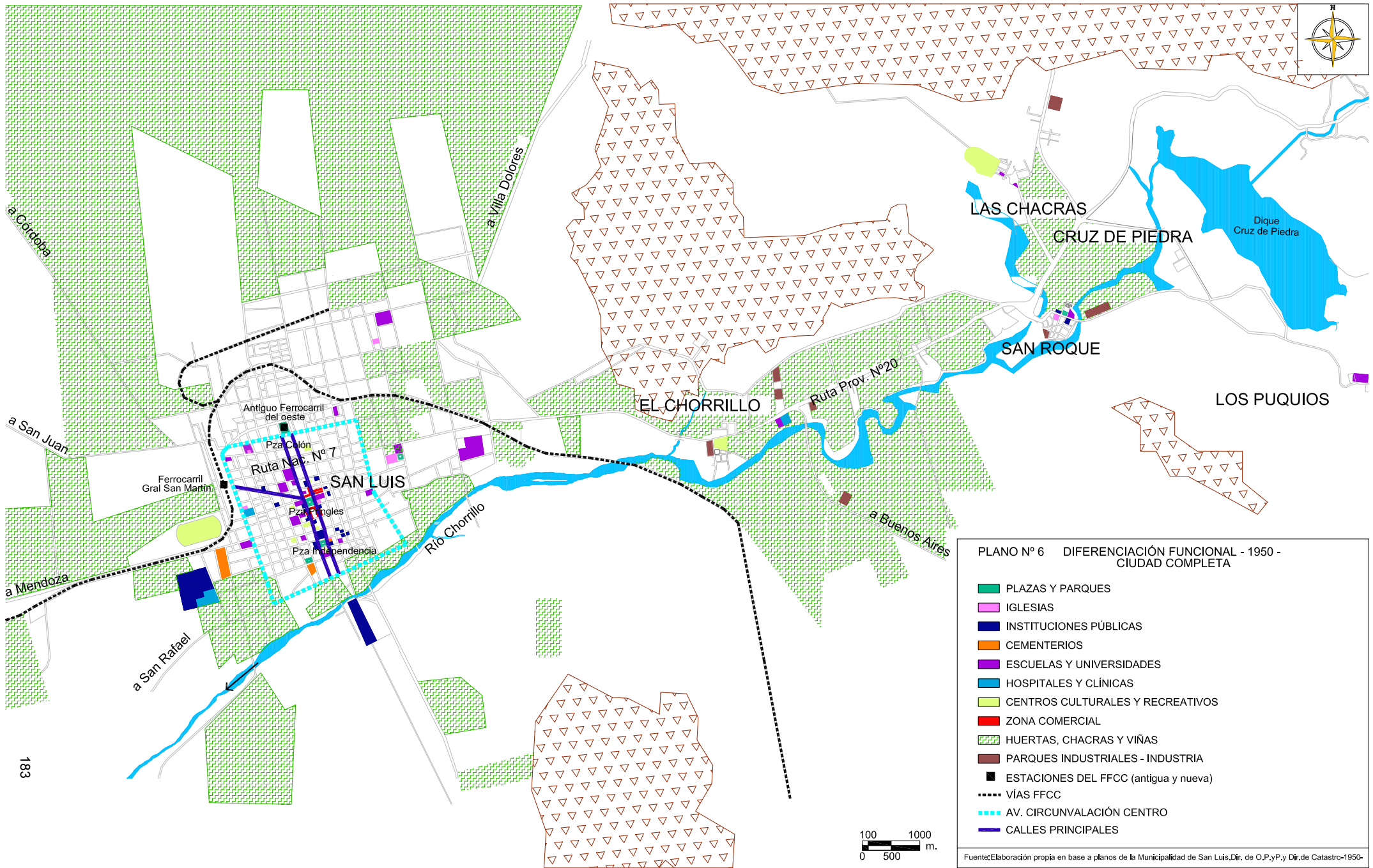


PLANO N° 5 MODELO DE LA DIFERENCIACIÓN SOCIO-ESPACIAL Y FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS - 1903 -

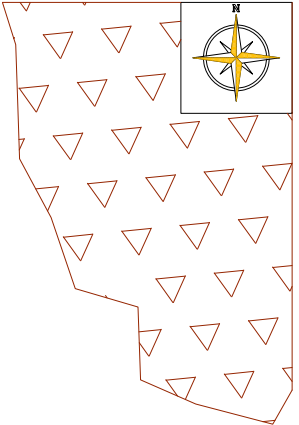
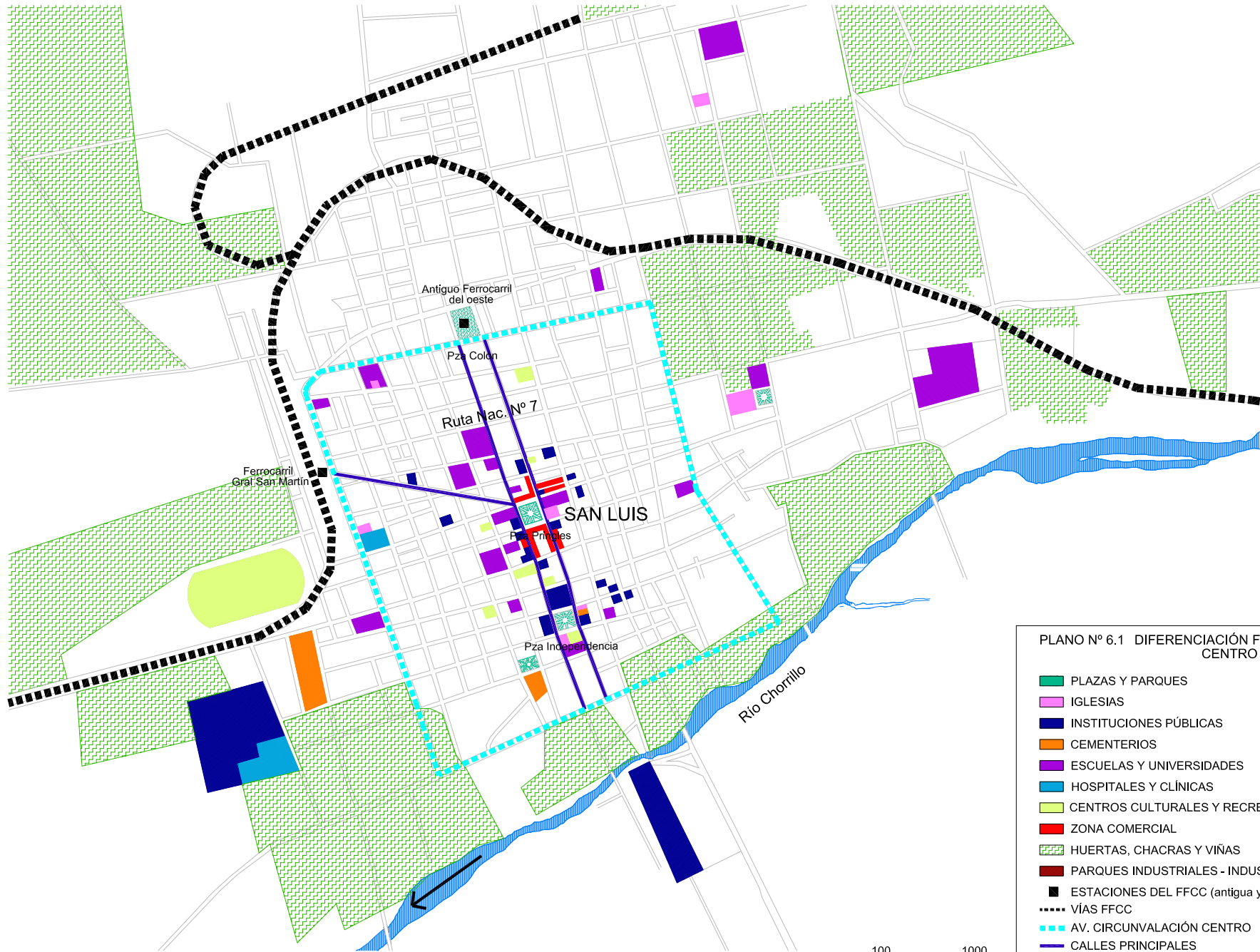
- CENTRO Y AMPLIACIÓN
- BARRIOS DE ESTRATOS MEDIO-ALTOS Y ALTOS
- BARRIOS DE ESTRATOS ALTOS
- BARRIOS DE ESTRATOS BAJOS Y MEDIO-BAJOS
- HUERTAS, CHACRAS Y VIÑAS

Fuente: Elaboración propia en base a Plano catastral y de irrigación, Dir.de Catastro de la Prov. San Luis-1903-





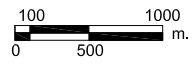




**PLANO N° 6.1 DIFERENCIACIÓN FUNCIONAL - 1950 - CENTRO CIUDAD**

- PLAZAS Y PARQUES
- IGLESIAS
- INSTITUCIONES PÚBLICAS
- CEMENTERIOS
- ESCUELAS Y UNIVERSIDADES
- HOSPITALES Y CLÍNICAS
- CENTROS CULTURALES Y RECREATIVOS
- ZONA COMERCIAL
- HUERTAS, CHACRAS Y VIÑAS
- PARQUES INDUSTRIALES - INDUSTRIA
- ESTACIONES DEL FFCC (antigua y nueva)
- VÍAS FFCC
- AV. CIRCUNVALACIÓN CENTRO
- CALLES PRINCIPALES

Fuente: Elaboración propia en base a planos de la Municipalidad de San Luis, Dir. de O.P.y.P. y Dir. de Catastro-1950-





#### 5.2.4 La ciudad en expansión 1910-1950

A partir de 1910 comienza un proceso de crecimiento y transformación, dominado por la paulatina desorientación **(Ver Plano 7, pag. 191 y 7.1 pag. 193)**.

En su proceso de expansión, la ciudad abandona el modelo en cuadrícula por el crecimiento en retícula que facilita la periferización, se anulan las acequias, la urbanización de forma descontrolada e informal invade y desplaza el área de chacras de cultivo existentes desde mediados del siglo XIX y la consecuente transformación de los caminos rurales en calles dio como resultado una cuadrícula más irregular que la de otras viejas capitales argentinas, pero de tendencia ortogonal **(Larramendi, 1992: 41)**.

El traslado de la estación del ferrocarril (actual Gral. San Martín) dio lugar a una renovación urbana sin precedentes que consistió en la apertura de una avenida diagonal que unía La Plaza Pringles con la nueva estación del ferrocarril y se constituye en senda singular en el tejido urbano de San Luis. Esto significó el desplazamiento del centro de gravedad en el avance de las construcciones.

Las calles que corren N-S se convirtieron en las sendas más importantes, y con mayor número de viviendas, dando un diseño alargado que va desde el ferrocarril hacia el núcleo fundacional. El ancho de este corredor oscila entre 5 y 10 cuadras y a su alrededor hay un sinnúmero de parcelas cultivadas de hortalizas, vid, frutales, alfalfa, regados por hijuelas que se nutren del Dique Chico **(Muñoz y Espinosa, 1995: 19)**.

Solo hacia el norte, se producía un crecimiento mayor, que encontraba como nuevo límite a la traza de las vías del ferrocarril. Comenzaron a aparecer barrios planificados por empresas privadas en ésta dirección sobre Av. Centenario, en el centro, al oeste sobre Av. Lafinur y al sur un barrio planificado de viviendas de interés social próximo a ruta nacional N° 7.

También surgieron barrios informales, habitados por estratos bajos, que rodeaban el casco histórico y que se fueron ubicando bordeando las vías del ferrocarril al norte, este y oeste y cerca del río por el sur. Los estratos medios conformaron un anillo rodeando a los estratos altos y comenzaron a extenderse hacia el este en dirección al pueblo de Juana Koslay. Los estratos altos se asentaron en el centro, en la franja norte-sur rodeando las plazas principales y sobre la avenida diagonal. “Hacia mediados del siglo XX se hallaba casi totalmente consolidada la cuadrícula central, delimitada por las 4 avenidas que cierran la ciudad” **(Liernus, 2004: 26)**. El espacio que quedaba fuera de ésta cuadrícula mostraba el fuerte sello rural. La imagen era de una ciudad baja, de viviendas unifamiliares, de cerrada cuadrícula y particularmente

“juvenil”, desde el punto de vista del suelo y con ausencia de áreas funcionales, en su momento casi inexistentes **(Capitanelli, 1991: 351)**.

Sigue la incipiente ocupación del eje hacia la sierra y hacia el este se manifiesta la nueva tendencia de crecimiento de la ciudad. Surge el Parque de las Naciones, se construyó el Dique Cruz de Piedra, lo que eliminó las crecidas del río, facilitando el crecimiento de la ciudad hasta las barrancas del mismo, además de una oferta recreativa.

Posteriormente el automotor dio lugar al afianzamiento de nuevas arterias de circulación (calles, avenidas y rutas), que también han servido a la expansión edilicia y que constituyen en el presente, segmentos de unión, algunos de los cuales continúan asimilando actividades y nuevas edificaciones. Se habilitó la calle Bolívar (Primera ruta nacional N° 7) para que el tránsito extraprovincial cruzara la ciudad.

Luego, estas vías de comunicación y acceso a la ciudad, también experimentaron un crecimiento, ya que surgieron rutas de conexión de San Luis con Córdoba, Mendoza, San Juan y Buenos Aires **(Zamorano y Roccatagliatta, 1994: 27-35)**.

- Se identifican seis áreas homogéneas estructural-funcionales:

1- Área central:

De tejido compacto, completo y de medio-alta densidad de ocupación y alta diversidad de usos. Se expande y consolida sobre el eje de las tres plazas y sobre la diagonal hacia el nuevo emplazamiento de la estación del ferrocarril.

2- Área residencial:

De completamiento del recinto de tejido compacto, completo, de media densidad y alta calidad ambiental que define la ciudad de las cuatro avenidas.

3- Área suburbana sobre retícula:

De baja densidad de ocupación y baja calidad ambiental. Se expande sobre el área de quintas produciendo una paulatina sustitución de usos.

4- Área suburbana sobre retícula:

De mediana calidad ambiental, que se expande sobre el área de quintas

5- Área residencial consolidada:

Barrios con identidad propia.

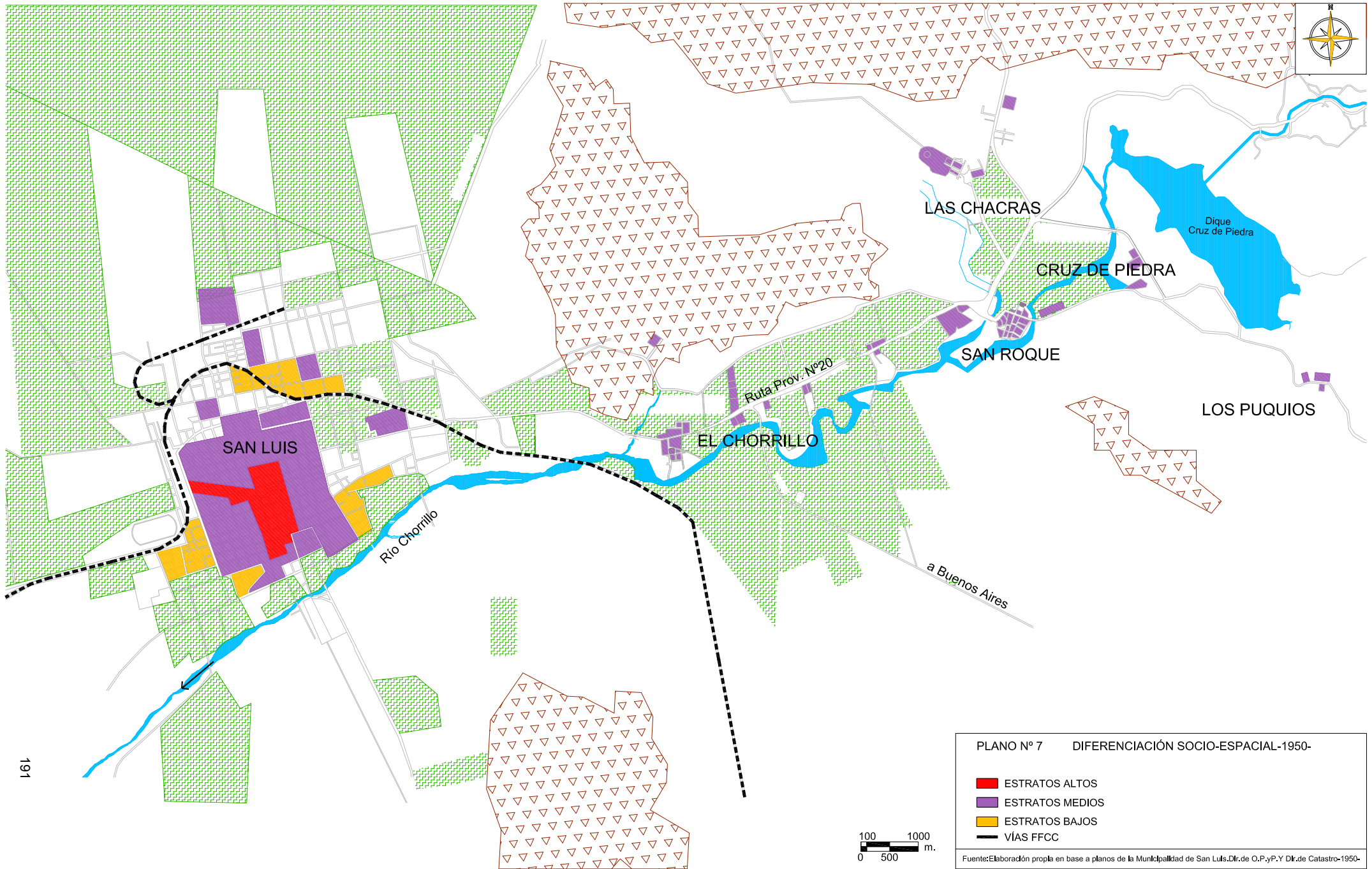
6- Área rural-serrana:

Que se encuentra casi pegada a la ciudad capital y está conformada por un conjunto de pueblos: la Villa del Chorrillo, Las Chacras, San Roque, Cruz de Piedra y La Aguada



de Pueyrredón, se forma sobre estructura lineal, que denota un marcado crecimiento hacia el este. Además la pendiente relativamente fuerte en dirección sur, hacia el lecho del río Chorrillo, propia del piedemonte serrano y el suelo de buena calidad para los cultivos, orientó a este sector a una primera vocación agrícola y frutícola, con quintas y chacras que servían al medio local y se identificaba con el oasis de la ciudad de San Luis. Creció junto a la ruta N° 20 como un espacio netamente rural y con un hábitat tradicionalmente disperso, pero su proximidad a la ciudad favoreció su urbanización y se incorporó a ésta como suburbio hortícola asociado a una creciente función recreativa y residencial de fin de semana, por lo que comenzaron a surgir aquí numerosas casas-quinta. **(Larramendi, 1992: 32-43)**. Con esta tendencia y beneficiada por la era del automotor que generó fuertes movimientos pendulares diarios de personas esta zona quedó ligada funcionalmente, si bien no físicamente, a San Luis en forma definitiva y hoy es el municipio de Juana Koslay, un suburbio elegante en proceso de transformación **(Capitanelli, 1991: 307-312)**.



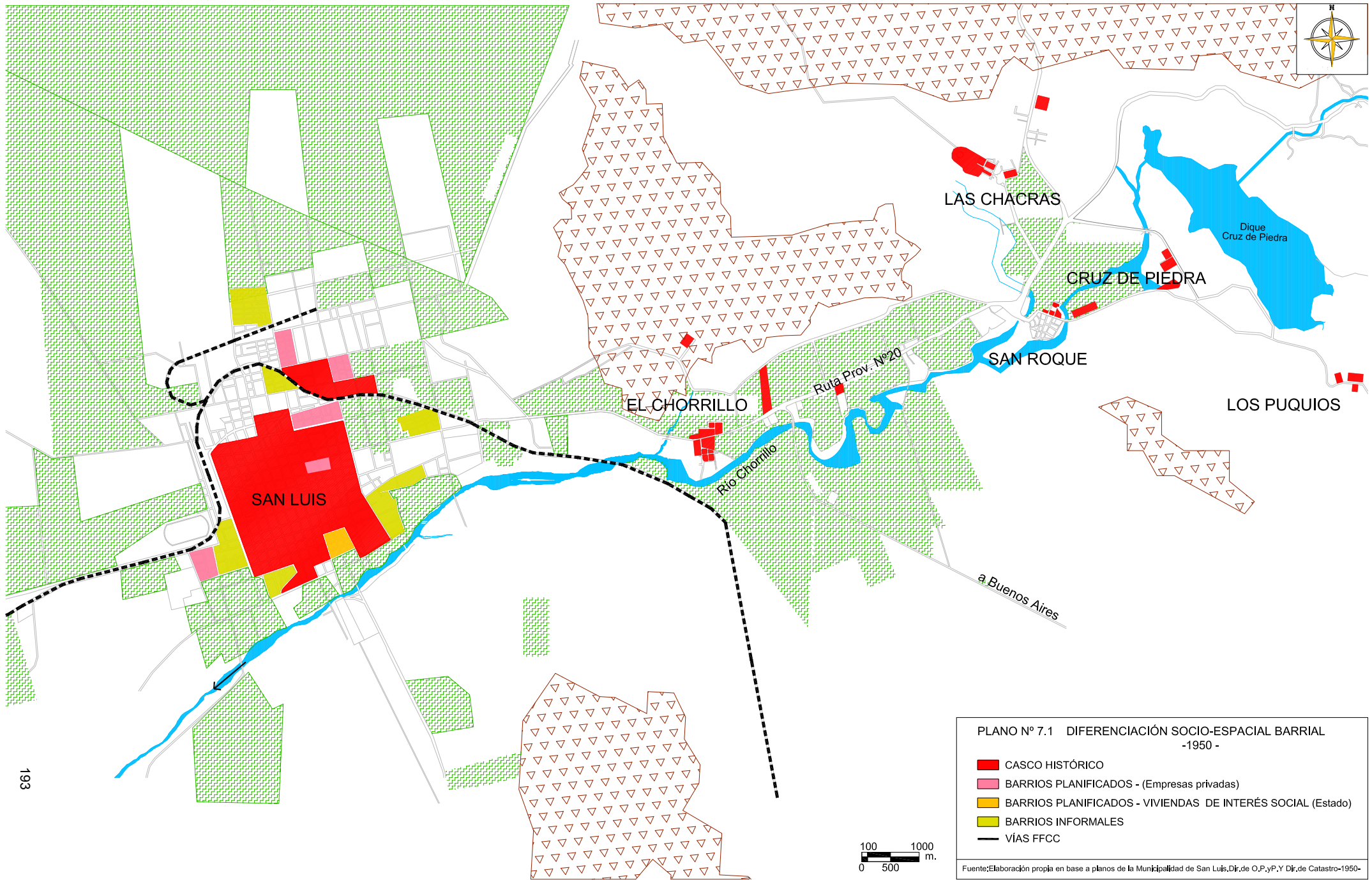


PLANO Nº 7 DIFERENCIACIÓN SOCIO-ESPACIAL-1950-

- ESTRATOS ALTOS
- ESTRATOS MEDIOS
- ESTRATOS BAJOS
- VÍAS FFCC

Fuente:Elaboración propia en base a planos de la Municipalidad de San Luis.Dlr.de O.P.yP.Y Dlr.de Catastro-1950-





PLANO N° 7.1 DIFERENCIACIÓN SOCIO-ESPACIAL BARRIAL  
-1950 -

- CASCO HISTÓRICO
- BARRIOS PLANIFICADOS - (Empresas privadas)
- BARRIOS PLANIFICADOS - VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (Estado)
- BARRIOS INFORMALES
- VÍAS FFCC

0 100 500 1000 m.

Fuente:Elaboración propia en base a planos de la Municipalidad de San Luis,Dir.de O.P.yP.Y Dir.de Catastro-1950-



### 5.3 El modelo colonial hispanoamericano

“El modelo de ciudad implantado en Hispanoamérica, se caracterizó por su aspecto regular y rectilíneo derivado del esquema de damero configurado por calles que se cruzan en ángulo recto y delimitan cuadrados que constituyen las manzanas de viviendas **(Lanzas Sanchez del Corral, 2002: 5-7)**, de estructura urbana jerárquica pero flexible que crece desde el centro histórico hacia la periferia a partir de una plaza central, sin límites marcados y sin un urbanismo intencionado **(Pesci, 2002: 51)**. El resultado es una mancha urbana geométrica que en su manifestación mas perfecta se conoce como modelo clásico de ciudad hispanoamericana, esta regularidad se cumple en las ciudades y poblaciones principales” **(Lanzas Sanchez del Corral, 2002: 5-7; Ver Mapas 7, pag. 197 y 8, pag. 199)**.

El urbanismo hispanoamericano se destaca por la reiteración de una estructura clara y geométrica de trazado urbano, caracterizada por el orden, la racionalidad y la amplitud de su organización básica. Todo ello en contraste evidente con la mayoría de ciudades europeas.

Sin embargo, la distribución de los elementos en el plano de las diferentes ciudades no era la misma, existieron variantes en la localización de la plaza y de los principales edificios de la ciudad, y actividades civiles eclesiásticas y comerciales de la población. La ubicación de la plaza fue importante en las tendencias de crecimiento físico **(Lanzas Sanchez del Corral, 2002: 5-7)**.

“Este modelo, de cuadrícula hispanoamericana aplicado a partir del segundo tercio del siglo XVI en la mayor parte de las fundaciones españolas en América” fue formando una experiencia urbana plenamente americana y fue consolidando un modelo que se aplicó de manera homogénea en la mayor parte de las ciudades fundadas por los españoles en América. Sus características físicas definitivas fueron repetidas sin transformaciones mayores hasta mucho tiempo después de finalizado el período colonial y también dio lugar a multitud de tipos diferentes de ciudades que constituyeron las variantes de una misma idea **(Aguilera Rojas, 1994: 67)**.

“La existencia de un conjunto de coincidencias que se dieron repetidamente es lo que permitió pensar en algunas características modélicas implícitamente asumidas y construir el patrón a posteriori, deduciéndolo de la rica experiencia fundacional, como abstracción tendencial, frecuentemente deformada o modificada en la realidad multiforme, que en muchos casos se fue apartando de tal modelo “ **(De Terán, 1997: 57)**.

“La impresión de semejanza que usualmente provoca la apreciación de las ciudades hispanoamericanas no deriva solamente de la uniformidad de su diseño geométrico,

sino también de la regularidad de la medida de su módulo. El pie y su múltiplo, la vara, fueron las unidades de medidas con las que las actas indicaron el largo de las cuadras y ancho de las calles” **(Moreno y Chiarello, 2000: 38).**

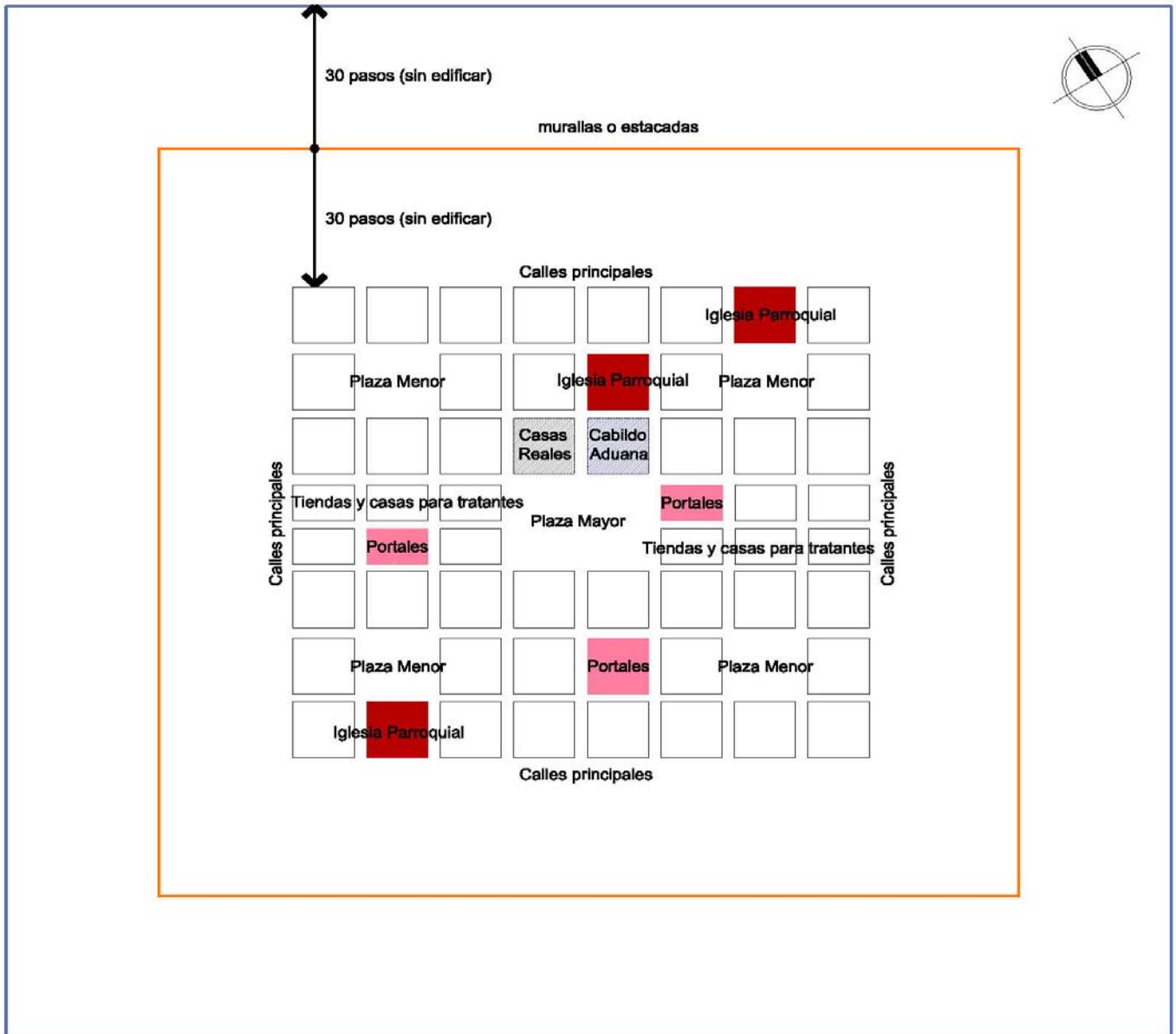
El modelo mas generalizado, el de la cuadrícula, parece haberse utilizado por primera vez en Santo Domingo (1494), Santa Marta (1526) y la segunda fundación de Santiago de los Caballeros de Guatemala (1527). Sin embargo, con la fundación de Lima (1535), es cuando se consolida, se concreta más definitivamente un nuevo modelo: la manzana rectangular se convierte en cuadrada y la malla alargada en cuadrícula, cada manzana se divide en 4 parcelas iguales y alrededor de una plaza central se sitúan los edificios más representativos; destaca el gran desarrollo de las parcelas destinadas a solares urbanos y asignados a cada poblador, lo que da lugar a ciudades de bajísima densidad y abiertas hacia un territorio sin límites.

El trazado urbano que más predominó es el que conformaba un tablero de damas, y es el que se aplicó en San Luis, esta ciudad es una de las muchas ciudades hispanoamericanas de fundación española y se encuentra comprendida dentro del grupo de ciudades planificadas de trazado regular, que adquiere a través de un proceso de experiencias sucesivas unas características muy específicas **(Aguilera Rojas, 1994: 71; Ver Mapa 9, pag. 203).**

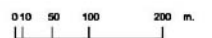


**MAPA N° 7.**

**Interpretación del modelo teórico derivado de las leyes de indias:  
La ciudad cuadrangular-1573. Ciudad de La Rioja.**



Manzanas de 95.5 x 95.5 m. y 58.5 x 95.5m.  
Ancho calles 10m.  
Superficie del conjunto: 34,2 ha

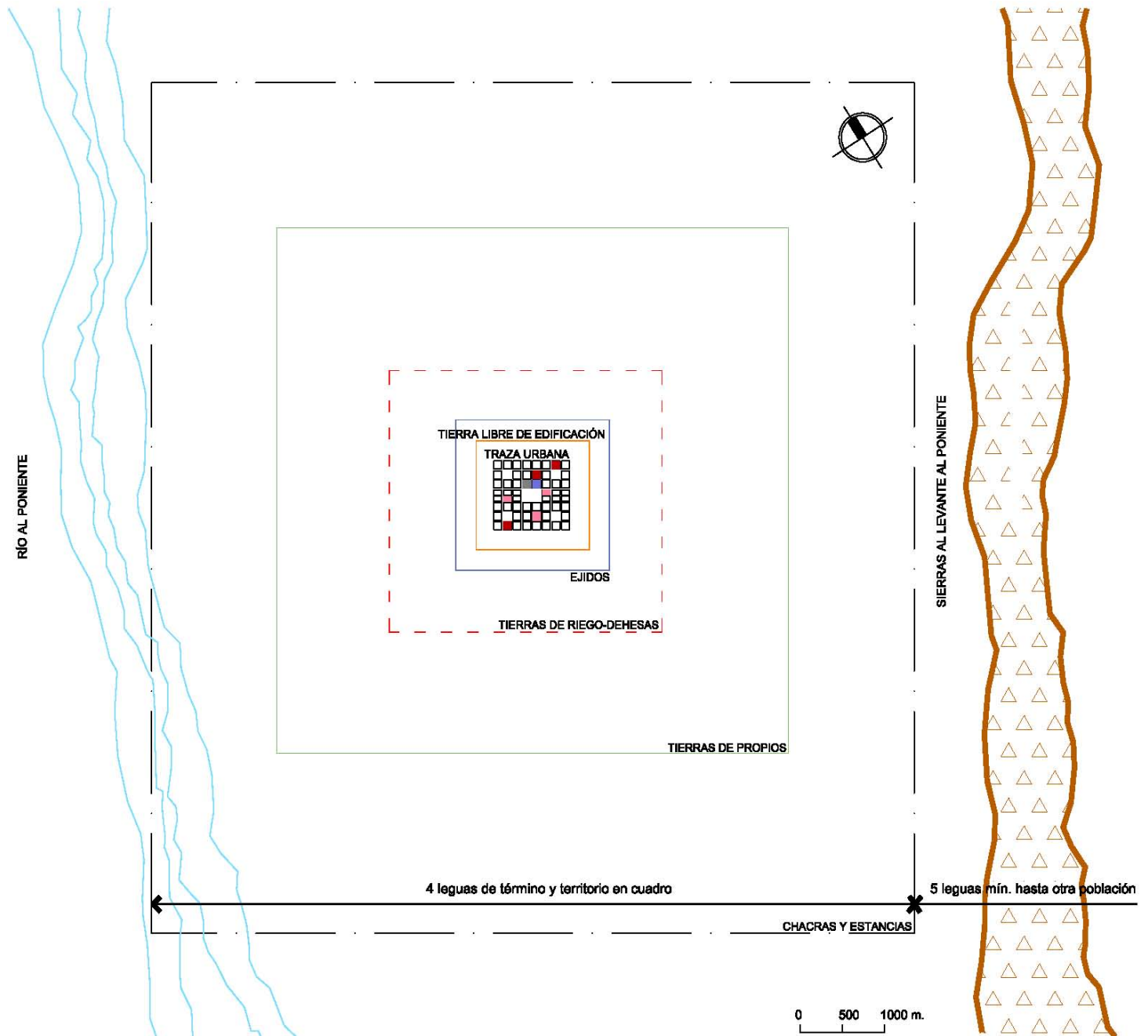


Fuente: Elaboración propia en base a la cuadrícula en el desarrollo de la ciudad de La Rioja.  
Landeira de Gonzales, B. 1994



## MAPA N° 8.

Interpretación gráfica de las leyes de indias:  
Esquema de organización del territorio-1573



Fuente: Elaboración propia en base a la cuadrícula en el desarrollo de la ciudad de La Rioja.  
Landeira de Gonzales, B. 1994



### 5.3.1 Modelo clásico de la ciudad colonial de San Luis

El modelo está conformado por cuatro áreas o sectores: **(Hardoy, 1972: 24-27; Ver Mapa 9, pag. 203).**

#### - Sector 1:

La traza urbana fundacional preconcebida conformó una retícula limitada en sus cuatro lados por una calle, la de ronda, más ancha que las demás, que encierra en su interior 25 manzanas cuadradas separadas entre sí por calles, todas del mismo ancho en sentido norte-sur y este-oeste.

El trazado es homogéneo y podría ser infinito, de no estar contenido por la última calle, distinta de las demás en sus dimensiones y en su significado.

Puede decirse que existe una organización y jerarquización del espacio en función de los usos asignados, dentro de la trama geométrica.

Hay una gradación jerárquica que va del centro a la periferia y a su vez hay una organización en sectores. El centro geométrico y el simbólico coinciden en la plaza. Es en ella y en su alrededor donde se cumplirán la mayor parte de las funciones urbanas y sociales congregantes. Es el corazón de la ciudad. Estaba organizado a partir de la Plaza Mayor en forma concéntrica. La plaza tenía la forma de una manzana cuadrada y era idéntica en sus proporciones a las de las manzanas construidas. Los principales edificios estaban a su alrededor: La Iglesia Mayor, el cabildo, la cárcel y la residencia del gobernador. Los mejores comercios y luego se van ubicando los solares de los principales vecinos de mayor a menor rango, los comerciantes y latifundistas mas fuertes y los miembros principales de la administración colonial rodeaban los otros lados de la plaza, se alineaban a lo largo de las calles vecinas. En este sector fueron construidos los conventos de las principales órdenes religiosas, cuyos claustros, huertos y dependencias ocupaban superficies considerables y los hospitales.

#### - Sector 2:

Zona de transición. En el último anillo quedan los sitios de los vecinos menos importantes, las cuadras de servicio y las cuadras sobrantes, las reservas del cabildo para futuros pobladores. Fue una verdadera zona intermedia donde vivían los empleados menores de la administración, los pequeños comerciantes, los artesanos libres y, en conjunto, las familias blancas y mestizas de ingresos medios y bajos. Las viviendas eran de menor tamaño y sus portales eran simples y casi desprovistos de adornos. En el fondo de algunas casas persistían los huertos.

- Sector 3:

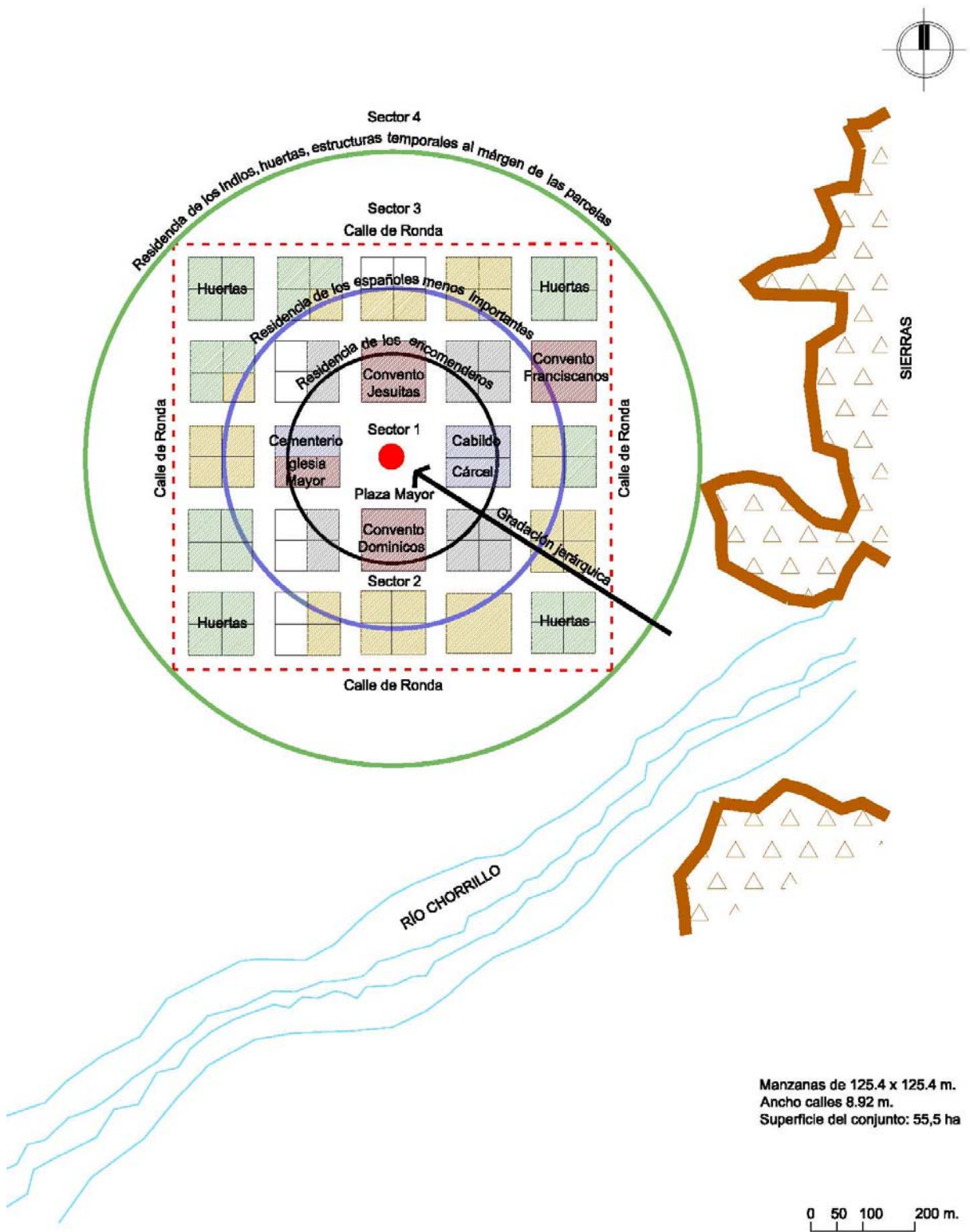
Los suburbios. Eran de edificación dispersa, ubicada en función de un trazado que extendía el damero central. La expansión de las ciudades coloniales, fue lenta. Las quintas de los suburbios se sucedían por varios kilómetros y servían como lugares de veraneo de la clase adinerada o huertos para el abastecimiento de las ciudades.

- Sector 4:

Más allá de los suburbios se extendía una zona de granjas con características muy diferentes y con explotaciones propias de la región: viñedos, chacras y frutales.

MAPA N° 9.

Esquema de trazado fundacional de la ciudad de San Luis



Fuente: Elaboración propia en base al archivo nacional de Chile.





### 5.3.2 Modelo de diferenciación socio-espacial y funcional 1950

En cuanto al análisis e interpretación del modelo de San Luis desde su fundación hasta 1950, se detecta que: **(Ver Plano 7, pag. 191, 7.1 pag. 193 y 8 pag. 209)**

- San Luis, en la etapa colonial constituye un buen ejemplo del modelo hispanoamericano más generalizado, en perfecta cuadrícula (malla cuadrada), cuando éste ya estaba firmemente consolidado.

Este modelo se repitió en la mayoría de las fundaciones de Argentina y América Latina (San Luis, La Serena, Nuevo Orán, Bogotá, San Juan, Santiago de León, Mendoza, Tucumán, La Rioja, Talavera de Madrid, Curicó, Nueva Paz, entre otros **(De Terán, 1997: 120)**).

En San Luis y dos de sus ciudades vecinas de la región de Cuyo (Mendoza y San Juan), coinciden las características físicas modélicas idénticas. El mismo patrón de regularidad en la medida de su módulo (largo de cuadras, ancho de calles y superficie de la ciudad).

Y con respecto al modelo aplicado en Lima, se producen algunas variantes: la plaza se ubica en el centro, el ancho de las calles es inferior y la planta urbana es cuadrada y en cuanto al conjunto de coincidencias con el patrón: se mantiene el largo de las cuadras, alrededor de la plaza se ubican los edificios más representativos, cada manzana se divide en cuatro parcelas iguales y la ciudad está abierta a un territorio sin límites. La traza fundacional de esta ciudad, fue en comparación con sus hermanas de Cuyo, argentinas y latinoamericanas de modestas proporciones (555.800 m<sup>2</sup>), entre las grandes están Lima, Buenos Aires, etc. y entre las más pequeñas Quito **(De Terán, 1997: 131)**.

- En el modelo fundacional el principio de estructuración espacial fue el gradiente social centro-periferia que llevó a un perímetro muy compacto. Una estructura concéntrica en que los estratos se localizaron en círculos concéntricos equidistantes del centro. Los principales edificios institucionales y los estratos altos se ubicaron en el primer anillo, los estratos medios en el segundo anillo circunvalando a los primeros y en un tercer anillo se encuentran los estratos bajos y las chacras **(Ver Plano 2, pag. 207 y 5 pag. 181)**.

- Hacia fines del siglo XIX surge un nuevo centro, lo que provoca una ampliación del antiguo centro hasta unirse con el nuevo según un eje norte-sur, donde comienzan a asentarse los estratos altos junto a nuevos usos. Los estratos medios se extienden hacia el este, en dirección a las sierras, bordeando la ruta N° 20 y hay un tímido inicio

de suburbanización con núcleos celulares de estratos bajos que empiezan a acomodarse cerca del río y de las vías del ferrocarril (**Ver Plano 9, pag. 211**).

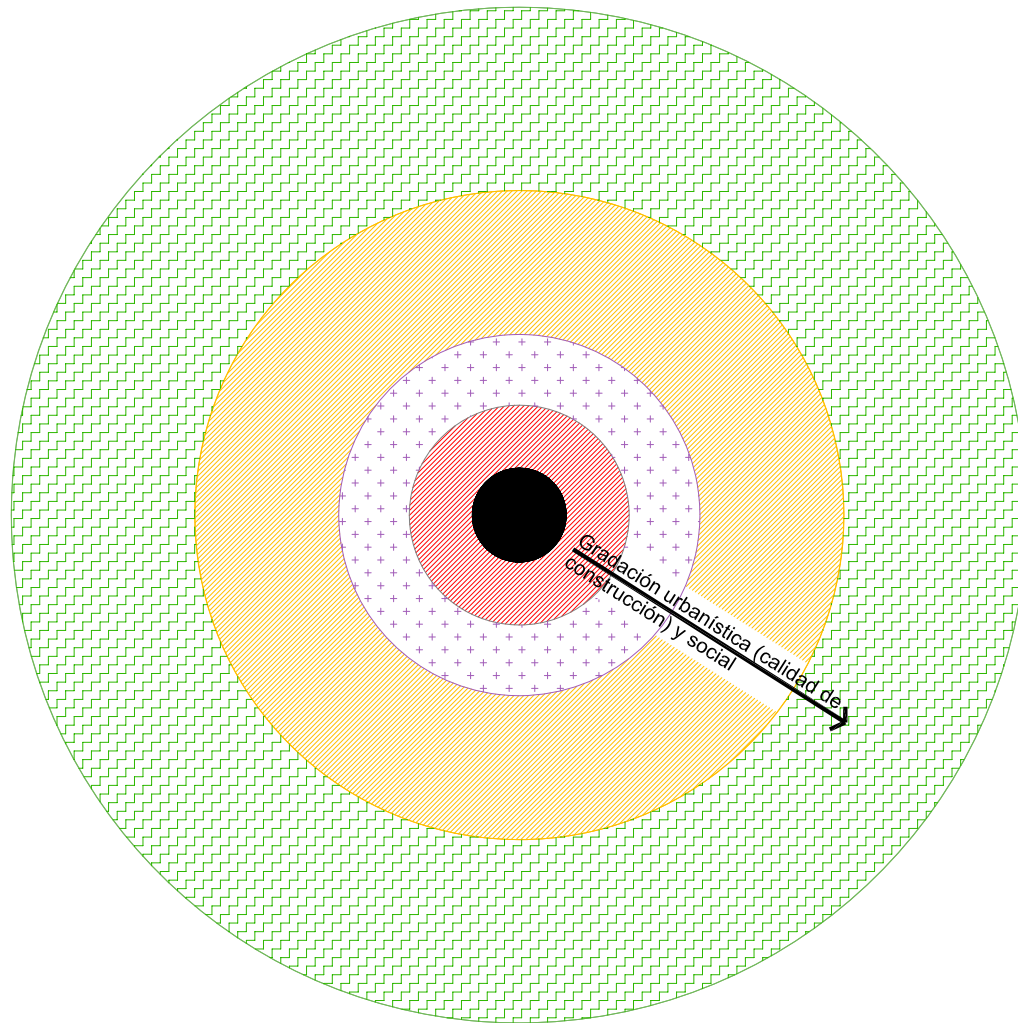
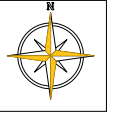
- Hacia 1950 se produce una disgregación de la diferenciación anillar/perimetral en el centro de la ciudad original (**Ver Plano 7, pag. 191, 7.1 pag. 193 y 8 pag. 209**).

Aparecen estructuras lineales debido a que los estratos altos y medio-altos se ubican hacia el oeste sobre la nueva avenida diagonal y también comienzan a migrar hacia la periferia, al este, conformando un eje direccional centro-periferia. Esto provoca cambios en la conformación social del centro, porque algunos sectores de estratos medios migran hacia el centro y ocupan las antiguas viviendas de los estratos altos.

Surgen zonas industriales a lo largo de la ruta N° 20 en Juana Koslay.

La ciudad se expande y se sustituyen usos, las residencias avanzan sobre las chacras, y estas crecen hacia el norte y hacia el este.

Se afianzan y construyen nuevas arterias y rutas de acceso y comunicación con la ciudad.



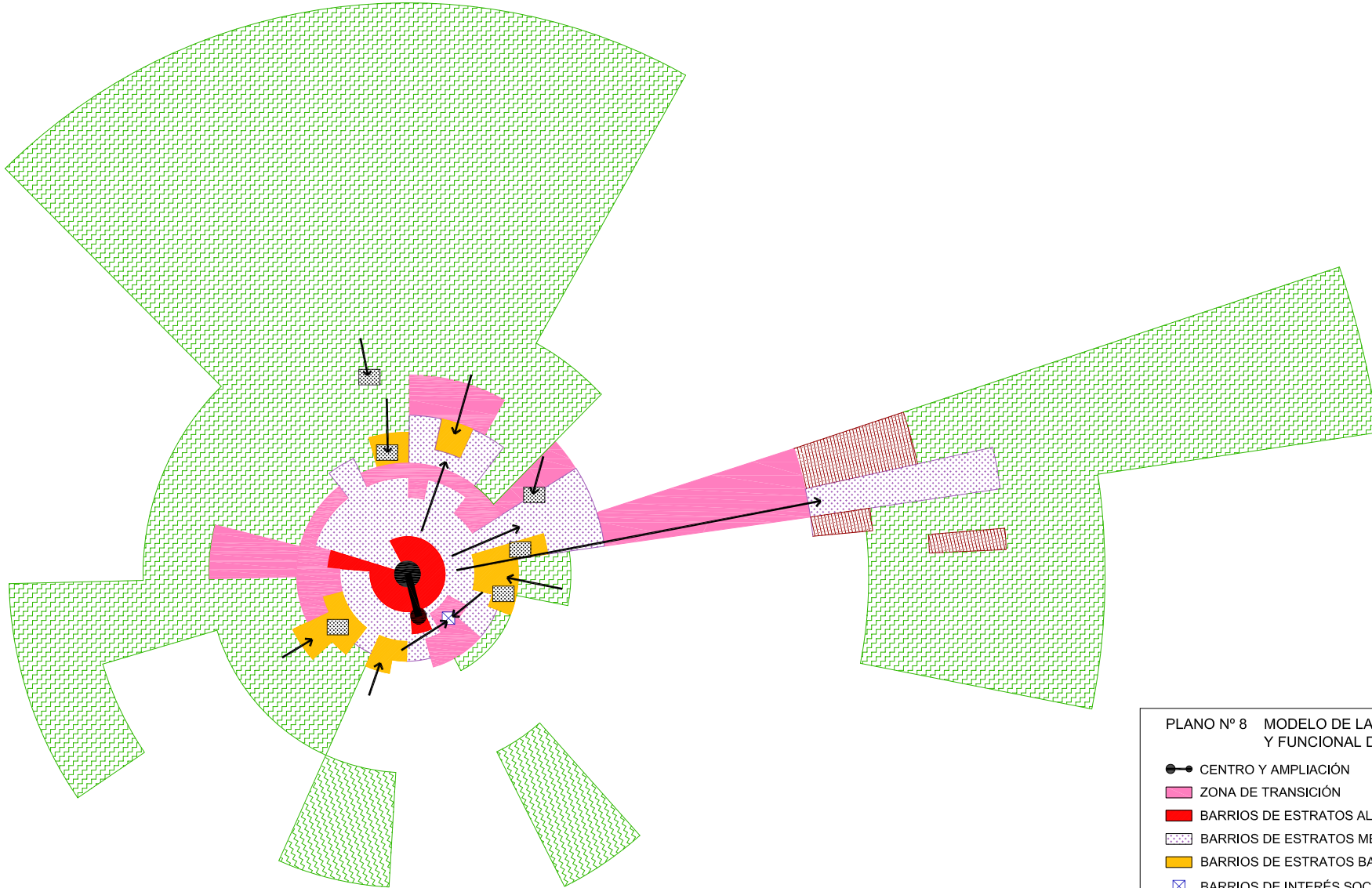
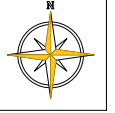
PLANO Nº 2    MODELO DE LA DIFERENCIACIÓN SOCIO-ESPACIAL Y FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS - 1594 -

- CENTRO
- ▨ ESTRATOS ALTOS
- ⊕ ESTRATOS MEDIOS
- ▨ ESTRATOS BAJOS
- ▨ HUERTAS













Fuente: Elaboración propia en base a Documento del Archivo Nacional de Chile. Volumen 2907.P 3°. Fjs 11



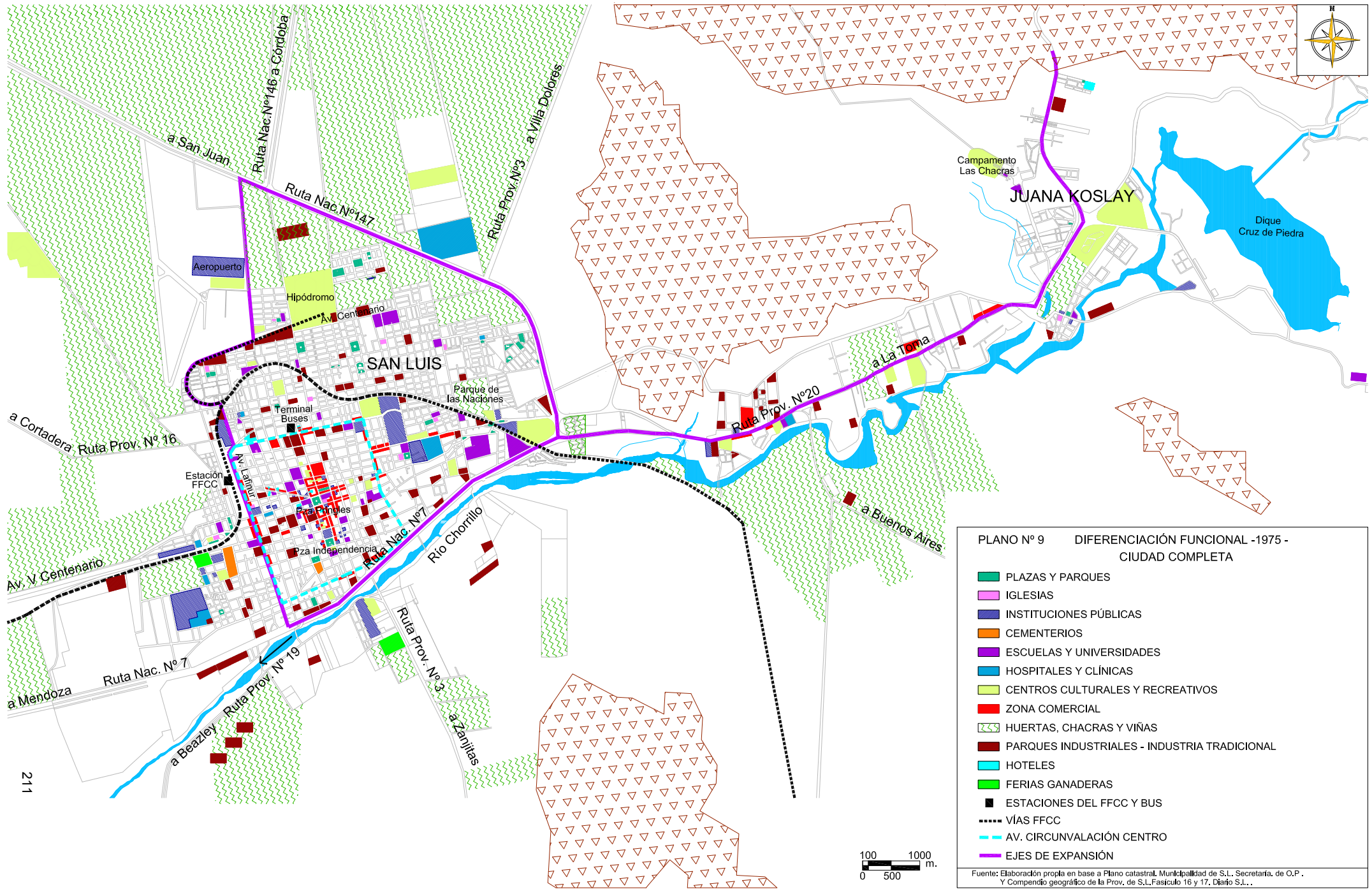


PLANO Nº 8 MODELO DE LA DIFERENCIACIÓN SOCIO-ESPACIAL Y FUNCIONAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS - 1950 -

-  CENTRO Y AMPLIACIÓN
-  ZONA DE TRANSICIÓN
-  BARRIOS DE ESTRATOS ALTOS
-  BARRIOS DE ESTRATOS MEDIOS Y MEDIO-ALTOS
-  BARRIOS DE ESTRATOS BAJOS Y MEDIO-BAJOS
-  BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL
-  BARRIOS INFORMALES
-  ZONAS INDUSTRIALES A LO LARGO DE VÍA ALTERNA
-  HUERTAS, CHACRAS Y VIÑAS
-  DIRECCIONES PREDOMINANTES DE LA MIGRACIÓN

Fuente:Elaboración propia en base a planos de la Municipalidad de San Luis,Dir.de O.P.yP.Y Dir.de Catastro-1950-





**PLANO Nº 9 DIFERENCIACIÓN FUNCIONAL -1975 - CIUDAD COMPLETA**

- PLAZAS Y PARQUES
- IGLESIAS
- INSTITUCIONES PÚBLICAS
- CEMENTERIOS
- ESCUELAS Y UNIVERSIDADES
- HOSPITALES Y CLÍNICAS
- CENTROS CULTURALES Y RECREATIVOS
- ZONA COMERCIAL
- HUERTAS, CHACRAS Y VIÑAS
- PARQUES INDUSTRIALES - INDUSTRIA TRADICIONAL
- HOTELES
- FERIAS GANADERAS
- ESTACIONES DEL FFCC Y BUS
- VÍAS FFCC
- AV. CIRCUNVALACIÓN CENTRO
- EJES DE EXPANSIÓN

Fuente: Elaboración propia en base a Plano catastral. Municipalidad de S.L. Secretaría. de O.P. Y Compendio geográfico de la Prov. de S.L. Fascículo 16 y 17. Diario S.L..





#### 5.4 Problemática urbana de San Luis

- “El emplazamiento donde se ubicó esta ciudad desde su fundación resultó mediocre, especialmente por la falta de agua, a pesar de que está instalada junto a un río, éste apenas podía abastecer las necesidades de la población” **(Capitanelli, 1991: 315)**.

- Su condición de ciudad de piedemonte llevó a San Luis a asumir los molestos inconvenientes propios de su sitio. Sufre una pronunciada pendiente de a veces hasta 5% de inclinación hacia el oeste, y era el principal factor de problemas hídricos en días de lluvia. Se producían inundaciones en sectores bajos, escorrentías y erosión de calles que eran todas de tierra, sobre todo las orientadas oeste-este que obraban como dispositivos fluviales a modo de ríos. Los barrios que comenzaban a instalarse en la periferia eran los más perjudicados, el agua excavaba canales naturales, arrastraba materiales y arena que repartía en diferentes sectores urbanos, fundamentalmente en los terrenos y barrios hacia el oeste de la ciudad **(Espinosa y Olivera, 1993: 4)**.

- Además el medio brindaba otras limitaciones que demoraban la expansión física de la ciudad, las sierras, el río y posteriormente el ferrocarril fueron importantes barreras que en este período eran imposibles de superar.

- Desde la colonización esta urbe creció de forma desordenada, se fueron ocupando tierras fértiles, estableciendo estancias y construyendo viviendas sin ningún plan verdadero, en una etapa decisiva para su desarrollo. El modelo en cuadrícula se fue abandonando a medida que la ciudad se expandía y la transformación de caminos rurales en calles dio como resultado una cuadrícula irregular aunque de tendencia ortogonal. “Lamentablemente estos males persistieron, la labor de organización no existió y cuando se trazó un plan fue pronto reemplazado por otro, muchas veces falto de sentido de la realidad” **(Capitanelli, 1991: 316)**. Este desorden e imprevisión se nota claramente en la difícil evolución que tuvo la ciudad en este período.

- “Los espacios que se fueron ocupando en esta expansión no fueron los más adecuados para extender servicios y urbanización” **(Espinosa y Olivera, 1993: 3)**, hacia el oeste, la ciudad presentaba dificultad para acceder a agua superficial y de subsuelo y al sur había zonas por debajo del nivel de barrancas.

- Había una importante carencia de servicios básicos (agua, luz) lo que demostraba la falta de aportes que recibía la comuna con respecto a recursos tan imprescindibles.

- En el centro se reunieron y mezclaron diferentes usos y la edificación era discontinua debido a que las chacras existentes impedían la ocupación de algunos sectores, sobre todo al norte.

- Nuevas fábricas se desperdigaron por la ciudad afectando además de su imagen, con olores, ruidos o efluentes que se derivaban al río.
- Comenzaron a asentarse barrios de escasos recursos sobre las terrazas del río, que sufrían inundaciones, escorrentías y desprendimientos.
- La nueva ruta nacional N° 7 formaba un terraplén que obstruía el paso de las aguas de lluvia que debían escurrir en el río. Esto promovía la existencia de charcos y sectores inundados a lo largo del borde norte de la ruta, como en los barrios Bajo Chico y Bajo grande. También las vías del ferrocarril con los desniveles producidos por el terraplén complicaba la salida natural del agua en los días de lluvia.
- A pesar de que el caudal del río fue controlado con la construcción del Dique Chico, los cambios de caudal imprevistos también generaron numerosos problemas **(Espinosa et al., 2002: 4-67)**.

#### ➤ **A modo de conclusión**

En primer lugar debe destacarse que en este capítulo se trata de establecer las bases del crecimiento/desarrollo geo-histórico de la ciudad de San Luis con un enfoque comprensivo que caracterice los distintos períodos históricos de ocupación del territorio desde la colonia hasta 1950, los tipos de configuración físico-funcional urbana predominantes, los fundamentos urbanísticos que enmarcaron su desarrollo y la identidad histórica consecuente a efectos de detectar la problemática derivada y orientar pautas de intervención que rescaten su significado cultural.

En la ciudad de San Luis en 1950, se puede comprobar la coexistencia de la ciudad del siglo XVI y del siglo XIX, en la medida que: la estructura urbana, pese algunas alteraciones menores, se corresponde con el plano de fundación de 1594.

Las funciones urbanas que tuvieron origen en el momento de la fundación, permanecen en el mismo sitio. La desaparición de alguna y la incorporación de muchas otras, a lo largo de los siglos, no hace más que reafirmar el primer esquema organizador, donde la centralidad geométrica se corresponde con la vida de la ciudad. El paisaje urbano es el que evidencia de forma más contundente las transformaciones sufridas en las distintas etapas de la ciudad.

Pese a diferencias circunstanciales, el protagonismo estatal de los gobiernos argentinos y de San Luis es la herencia de la dominación hispana. Tanto como el centralismo. Por ello las formas urbanísticas perduraron mucho después de la emancipación de 1820. La permanencia y vigencia de una mentalidad hispano-aldeana, explica perfectamente la lentitud de los cambios en los demás niveles.

Las diferentes formas que adquirió la ciudad de San Luis desde su fundación y en su desarrollo, expresan las circunstancias sociales, económicas y políticas que dieron pie a su materialización en formas concretas. Cada etapa de la historia de su crecimiento, dejó una huella que define sus características formales que responden a desarrollos o actuaciones precisas que se han ido consolidando con el paso del tiempo.

