

UNIVERSIDAD DEL SALVADOR
FACULTAD DE HISTORIA GEOGRAFÍA Y TURISMO - DOCTORADO
EN GEOGRAFÍA

JORNADAS DE GEOGRAFIA - 10 ABRIL 2017

ORIGEN Y EVOLUCIÓN URBANA DE PILAR

Dr. Daniel Correa Roselló - dgcr@gmail.com.ar

Introducción

El partido Del Pilar¹ se localiza en el cuadrante Noreste de la provincia de Buenos Aires y al Noroeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su conurbano de influencia, y posee en la actualidad una superficie total de 355 km².²

Su ubicación absoluta, determinada por el monumento a la bandera y mástil, emplazado en el punto central de la Plaza "12 de Octubre", en la ciudad de Pilar, se encuentra a 34° 27' 31.28" de la latitud Sur y 58° 54' 50.06" de longitud Oeste.

La población del partido asciende a 299.077 habitantes según el último censo del 2010³.

Las coordenadas geográficas correspondientes a sus puntos extremos son:

Al Norte: 34° 19' 59.41" latitud Sur, en la localidad de Zelaya.
Al Este: 58° 44' 38.60" Longitud Oeste, en la localidad de Manuel Alberti.
Al Sur: 34° 32' 58.99" latitud Sur, en la localidad de Toro o "Pilar Sur".
Al Oeste: 59° 02' 43.86" longitud Oeste, en la localidad de Manzanares.

Las localidades del partido son:

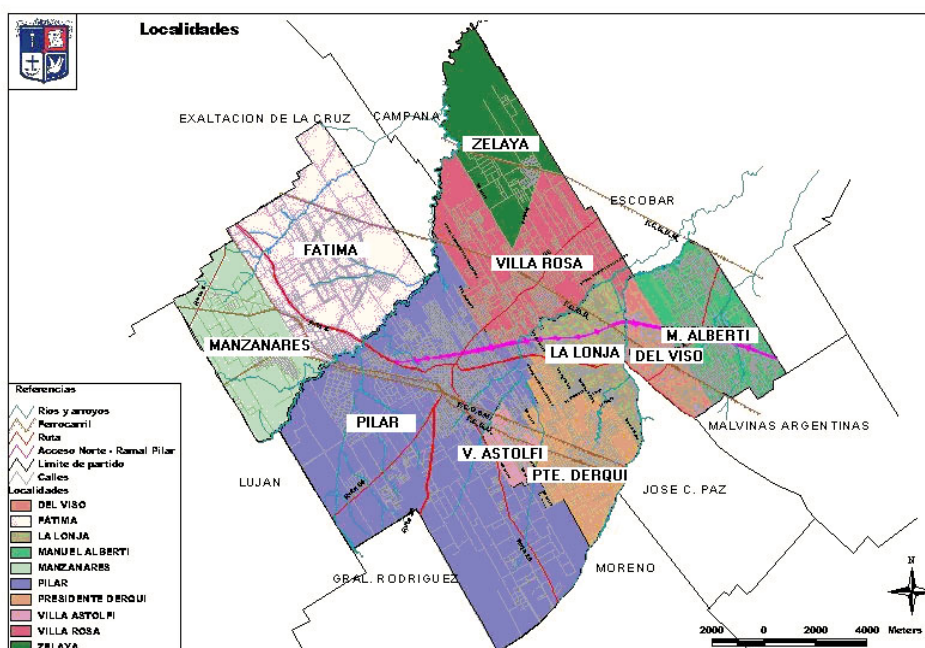
Zelaya, Villa Rosa, Manzanares, Del Viso, Villa Astolfi, Fátima, Manuel Alberti, La Lonja, Presidente Derqui y Pilar.

"Localidades del Partido Del pilar" (Layout del SIG Pilar)

¹ El 26 de noviembre de 1987, por Ley N° 10.608, Decreto 10.624 de fecha 3/12/87 publicado en Boletín Oficial N° 21143 con fecha 23/12/87, modifica su denominación de "Ciudad y Partido de Pilar" por la de "Ciudad y Partido Del Pilar".

² CITAB. Centro de Investigaciones Territoriales y Ambientales. GRASSI, Alfredo Horacio (Dir). *Información de los Distritos de la provincia de Buenos Aires 2012*. Buenos Aires: Banco de la Provincia de Buenos Aires. 2012. p.226.

³ CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Instituto Nacional de Estadística y Censos, (en adelante INDEC). Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda año 2010.



Fuente: *Municipalidad de Pilar. Departamento GIS*

Los partidos con los que limita son:

1. Al norte: Exaltación de la Cruz, Campana y Escobar.
2. Al este: Escobar y Malvinas Argentinas, José C. Paz y Moreno.
3. Al sur: Malvinas Argentinas, José C. Paz, Moreno, General Rodríguez y Luján
4. Al oeste: Exaltación de la Cruz, Luján y General Rodríguez.

El Medio Geográfico

Introducción: La pampa ondulada

Pilar se encuentra en la región Pampeana, y dentro de esta en la subregión de la pampa ondulada.

Federico Daus⁴ se expresa sobre la pampa, diciendo que es una planicie herbácea, de clima templado sin estación seca, donde los hechos fundamentales en lo antropogeográfico, se relacionan con la ocupación maciza del espacio, por su aptitud agropecuaria y su posición demográfica hacia la periferia regional, en la cual, se hallan las grandes ciudades de la Argentina.

Carlos de Jorge⁵ nos detalla que la subregión de la pampa ondulada es un arco convexo cuyo frente fluvial parte desde la localidad de San Lorenzo (en la provincia de Santa Fe) y pasa por Rosario, San Nicolás, Zárate, Campana, Buenos Aires y La Plata.

Francisco De Aparicio⁶ nos indica que esta subregión se desarrolla desde el borde Paraná – Plata, hasta la división de aguas del río Salado del sur, y desde el río Carcarañá hasta las cercanías del Samborombón.

Carlos de Jorge⁷, a su vez, divide a la subregión de la pampa ondulada en dos espacios geográficos (paisajes) perfectamente diferenciados:

1. Frente fluvial de la pampa ondulada.

⁴ DAUS, Federico A. *Fisonomía Regional de la República Argentina*. Buenos Aires [s.n.]. 1980.

⁵ JORGE, Carlos Alfredo de. *Geografía Política y Económica Argentina*. 1ra ed. Buenos Aires: Educa. 2009. p 26. ISBN 978-987-620-092-9.

⁶ APARICIO, Francisco de; DIFRIERI Horacio. 1958. *La Argentina: Suma de Geografía*. Tomo I. Bs As Ed Peuser. Pag. 28.

⁷ JORGE, Carlos Alfredo de. 2009 Op cit. p.26.

2. Pampa ondulada de las Estanzuelas y chacras.

Sitúa a Pilar dentro del primer espacio geográfico, el del frente fluvial de la pampa ondulada, describiendo al mismo como el sector que se continúa por la margen derecha del delta paranaense y por el frente platense, hasta la ciudad capital de la provincia de Buenos Aires, con una profundidad que en las cercanías de las grandes urbes, (Gran Rosario, Gran San Nicolás, Gran Buenos Aires y Gran La Plata), puede alcanzar una anchura de 60 kilómetros, y disminuir luego hasta unos 15 a 25 kilómetros de amplitud, teniendo una extensión longitudinal aproximada de cuatrocientos kilómetros.

Red Hidrográfica del partido Del Pilar.

La red Hidrográfica del partido del Pilar, está compuesta por el río Luján, sus tres arroyos más importantes que son: el Carabassa, el Burgueño y el Pinazo, y una serie de afluentes y subafluentes que detallaremos a continuación:

El principal curso de agua del partido es el río Luján, que atraviesa el partido en su cuadrante noroeste. Al ingresar al mismo lo hace con una dirección sudoeste – noreste sirviendo de límite entre las localidades pilarenses de Manzanares y Pilar Norte. Aguas abajo, aproximadamente en la latitud de la localidad de Villa Rosa su curso cambia, adquiriendo una clara dirección general hacia el Norte. A partir de allí, el río sirve de límite natural entre los partidos de Pilar con los de Exaltación de la Cruz y Campana.

Si bien consideramos para el presente estudio, en forma aislada como una cuenca hídrica, la del Luján es una subcuenca perteneciente a la gran cuenca del Plata, que se encuentra íntegramente en la pampa ondulada.

Los rasgos singulares del río Luján son propios de los fluvios de planicies de escasa o nula pendiente, (1m/km), en modelados topográficos que poseen excesiva planitud y uniformidad.

“Su área puede estimarse en unos 3200 km². Su longitud máxima es de aproximadamente 290 km. desde la cabecera en la cuenca imbrífera (incluido el arroyo Los Leones) en el partido de Carmen de Areco hasta su desagüe en el río de la Plata”⁸.

“Pueden distinguirse un curso superior, uno medio y uno inferior. El superior de 40 km de longitud que va desde las nacientes hasta Jáuregui y recibe los afluentes más importantes en caudal. El curso medio de 30 km, va desde Jáuregui hasta la localidad de Pilar donde el drenaje es mayor. Es la parte de la cuenca que tiene un relieve más acentuado. El curso inferior, el cual se inicia en Pilar, es el que tiene menor pendiente y desemboca en la zona de San Fernando en el Delta. Es a su vez, el que recibe mayor cantidad de contaminantes industriales y domiciliarios”⁹.

Tradicionalmente la zona ha sido usada para explotación agrícola y ganadera extensiva, sin embargo, con el crecimiento de las ciudades se ha incrementado también la actividad industrial, y determinado tipo de urbanizaciones, especialmente en el curso inferior.

Los principales afluentes de la cuenca son de características perennes, excepto en sus cabeceras, donde se hacen intermitentes debido a que el caudal que reciben, no sobrepasa, en época de estiaje los valores de evaporación.

En Pilar los afluentes más importantes del río Luján son los arroyos Burgueño, Pinazo y Carabassa, que sumados a otros arroyos que describiremos a continuación conforman la red hidrográfica del partido.¹⁰

- Arroyo Carabassa: Este arroyo cuyas nacientes se encuentran en el límite con el partido de Luján, y tras recorrer aproximadamente doce kilómetros, desemboca directamente sobre el río Luján.

⁸ PASO VIOLA, Luis Fernando. *Alta Cuenca del Río Luján*. [en línea]. PDF. Universidad Nacional de Luján – PRODSIG Disponible en Web: http://www.isnsc.com.ar/Revista/Numero004/Eje_4/EJE_04_03_luis_fernando_paso_viola_alta_cuenca_del_rio_lujan.pdf [consulta: 05 de febrero de 2014].

⁹ ANDRADE, M. I. Op. Cit. 1986.

¹⁰ Ver Mapa Hidrográfico de Pilar en página 4.

Tiene el aporte sobre su margen derecha de cuatro pequeños cursos de agua, que nacen en el mismo partido del Pilar, de características intermitentes. El que se encuentra más cerca de la desembocadura recibe el nombre de Gómez Chico mientras que los otros tres no poseen nombre. Asimismo, sobre la margen izquierda recibe el aporte de otro curso de agua también sin nombre aún.

- Arroyo Burgueño: Este importante curso de agua nace en una zona rural, en el límite entre Pilar Norte y Pilar Sur. Tras recorrer 6,5 km. de importantes zonas urbanas periféricas de la ciudad de Pilar, recibe el aporte de las aguas del arroyo Toro y el arroyo "La Verde", más precisamente en el Country "SHA" de la Sociedad Hebraica Argentina, donde ha formado un lago artificial con la infructuosa finalidad de contener las crecidas. Luego atraviesa el resto del partido, en dirección Nordeste hasta ingresar al partido de Escobar donde en su confluencia con el arroyo Pinazo, formarán el arroyo homónimo a ese partido.

Un detalle que no podemos dejar de mencionar, y que se puede observar claramente en el Plano General del Partido,¹¹ es que si tomamos en cuenta la dirección de los arroyos sería el Burgueño tributario del arroyo Toro y no viceversa¹². Lo mismo sucedería con el arroyo "La Verde" el cual vertería sus aguas sobre el arroyo Toro y no sobre el Burgueño.¹³ En un ambiente tan antropizado, los causes no son claros y menos en una confluencia de arroyos, donde el hombre crea lagos artificiales y canales, modificando el terreno y convirtiéndolo en un campo de golf, donde la hidrografía artificialmente desviada y modificada, pasa a ser parte de los obstáculos del deporte. De todas formas, debo dejar en claro que, en todos los documentos históricos del partido, siempre se hace mención al arroyo Burgeño y no al Toro.

- Arroyo Pinazo: Es un curso de agua de gran trascendencia para el partido, ya que sirve de límite natural entre los partidos de Moreno, José C. Paz y Escobar, con el partido de Pilar. Atraviesa importantes zonas urbanas hasta que, como ya se expresó, en su confluencia con el Burgueño formarán el arroyo Escobar, que finalmente verterá sus aguas sobre el río Luján.

- Arroyo Toro: nace cerca del barrio "Los Tambos" y el Haras Santa Margarita en el Pilar Sur y después de recorrer nueve kilómetros y tras atravesar el country Martindale ingresa, como ya se expresó, a la Sociedad Hebraica Argentina donde vuelca sus aguas en el arroyo Burgueño.

- Arroyo "La Verde", que es un pequeño curso de agua cuya característica principal es que ha sido cubierto por la urbanización de la ciudad de Pilar, sin ningún tipo de control sobre el mismo, no ha sido entubado ni canalizado, simplemente las viviendas se construyeron sobre él. Desemboca sobre la margen izquierda del arroyo Burgueño donde, como ya se expresó, se creó un lago artificial, donde hoy se encuentra el Country "Sociedad Hebraica Argentina" (SHA).

- Arroyo "Las Flores": nace en el partido de Luján, y al ingresar a Pilar atraviesa tierras correspondientes a la localidad de manzanares, desembocando sobre la margen izquierda del río Luján.

- Arroyo "Larena" que discurre por la localidad de Fátima y, después de atravesar el partido de Exaltación de la Cruz, descarga sus aguas sobre la margen izquierda del río Luján, en el límite entre el partido de Campana y Pilar en la localidad de Zelaya. Es importante aclarar que

¹¹ PILAR. Municipalidad de Pilar. Secretaría de Planeamiento, Gestión y Desarrollo Urbano. Departamento de Cartografía Dirección de Catastro Técnico y Agrimensura. Partido Del Pilar. *Plano General del Partido del Pilar*. Año 2013.

¹² El Cartógrafo Raúl Bertoloto, Jefe de la Dirección de Catastro Técnico y Agrimensura de la municipalidad de Pilar, no descarta la posibilidad de que el Aº Burgueño sea tributario del Aº Toro desde un punto de vista de la dirección de los mismos. Asimismo, nos aclara que en el Country de la Sociedad Hebraica Argentina "construyeron un lago artificial para que sirva de regulador de las aguas, pero no les sirvió" ya que se inundan periódicamente.

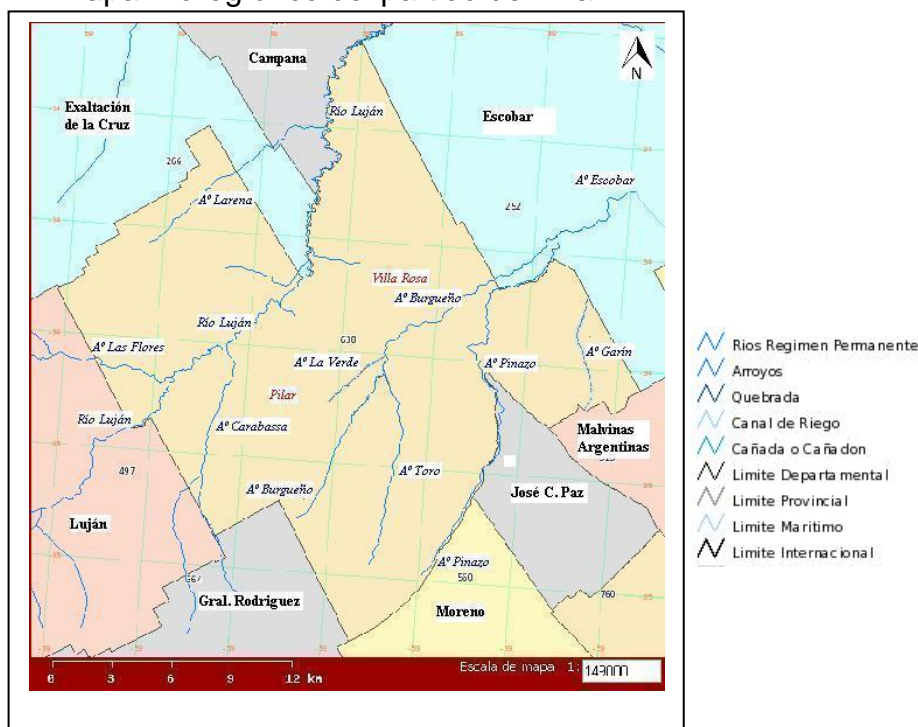
¹³ Como quedó expresado, la confluencia de estos tres arroyos se produce en propiedad de la Sociedad Hebraica Argentina.

este curso de agua anteriormente recibía el nombre de “Burgos”, y que en la cartografía del IGM¹⁴ aún no ha sido corregido.

- Arroyo Garín, se encuentra en el sector Este del Partido, proviene del partido de Malvinas Argentinas, atraviesa Pilar en un tramo muy corto para discurrir luego hacia el partido de Escobar.

El cauce de estos arroyos es meandroso y posee una lenta escorrentía fluvial. En los períodos de copiosas precipitaciones sus desbordes determinan grandes inundaciones producto de la escasa pendiente topográfica existente, afectando gravemente a la enorme población, que se encuentra en el valle de inundación de los mismos.

Mapa Hidrográfico del partido del Pilar



Fuente: Elaboración propia, sobre la base del mapeo dinámico del SIG INDEC disponible en web: <http://www.sig.indec.gov.ar/index.php> [consulta 11/07/2013].

Tanto el río Luján como sus afluentes más importantes poseen cuencas de tipo dendrítico y de igual forma oval oblonga, que, debido a la falta de gradiente en los tramos inferiores, están mal drenados.

Por su régimen, la cuenca del río Luján es Pluvial y de aguas permanentes, dependiendo entonces de las lluvias y vertientes. En su curso inferior el valle de inundación se ensancha con amplios bañados y aumento de la profundidad. Sus crecientes están siempre influenciadas por las mareas del río de la Plata y por las mismas crecientes del río Paraná.

¹⁴ CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Instituto Geográfico Militar. *Carta Topográfica de la República Argentina PILAR, Buenos Aires*. Levantamiento del año 1913. Hoja 3986 c. Escala 1:25.000. 2da Edición 1949.

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Instituto Geográfico Militar. *Carta Topográfica de la República Argentina PILAR, Buenos Aires*. Levantamientos de los años 1906, 1909, 1910 y 1913. Hoja 3560-12-1. Escala 1:50.000. Edición de 1958.

La traza urbana de la ciudad.

En el año 1729, una vecina de la campaña bonaerense terrateniente en lo que actualmente es el partido Del Pilar, de nombre María Cabezas, dona una imagen de la Santísima Virgen del Pilar y una parcela para la construcción de una capilla en cercanías del río Luján y el camino real viejo. Simultáneamente se inicia una incipiente conjunción de viviendas a su alrededor, que, culminarán en un villorrio que inicialmente se lo conocería como “Luján abajo”, y que sería el verdadero y definitivo nacimiento del pueblo de Pilar. Este poblado al localizarse en el valle de inundación del río Luján sufrirá los constantes desbordes del mismo, razón por la cual solicitarán el traslado a una lomada cercana, hecho que se concretará recién a partir de 1818.

Cuando se realizó el loteo del pueblo nuevo de Pilar durante la segunda década del siglo XIX, y tomando la plaza 12 de Octubre como lugar de referencia céntrico, a partir de allí y hasta dos cuadras a su alrededor como máximo, existió el damero y la conformación del pueblo en su ejido urbano, más allá de esa distancia, todo recaía en un paisaje rural de chacras y campos destinado a la agricultura y la ganadería.¹⁵

La traza urbana de ese “Casco Histórico” de Pilar, perduró incluso hasta la primera mitad del siglo XX, o sea, que más de un siglo después de aquel traslado a la loma cercana, el pueblo no se había extendido en absoluto más allá de esos doscientos metros.

Prueba fehaciente de lo expresado nos brinda la fotografía de la plaza “12 de Octubre” tomada en el año 1928, que agregamos a continuación, donde se puede observar sin dificultades la traza urbana del pueblo, su cuadrícula, que no supera las 2 cuadras de extensión, el campo, con el característico paisaje de la pampa ondulada, las viviendas, todas bajas de una sola planta, y sus calles de tierra.

Plaza 12 de Octubre en Pilar, año 1928



Fuente: FERRÁ, Gregorio J. (H.)¹⁶ *Fotografía de la Plaza 12 de Octubre de Pilar; tomada desde la torre de la Parroquia en el año 1928. Puede observarse que, en el centro, donde hoy está el mástil había una fuente ornamental. El pueblo no llega a completar las dos cuadras edificadas de profundidad desde la plaza. Bordeando la plaza en el lado opuesto a la foto se observa la calle Hipólito Yrigoyen y su confluencia con la calle Belgrano que conforman las medias cuadras características del pueblo.*

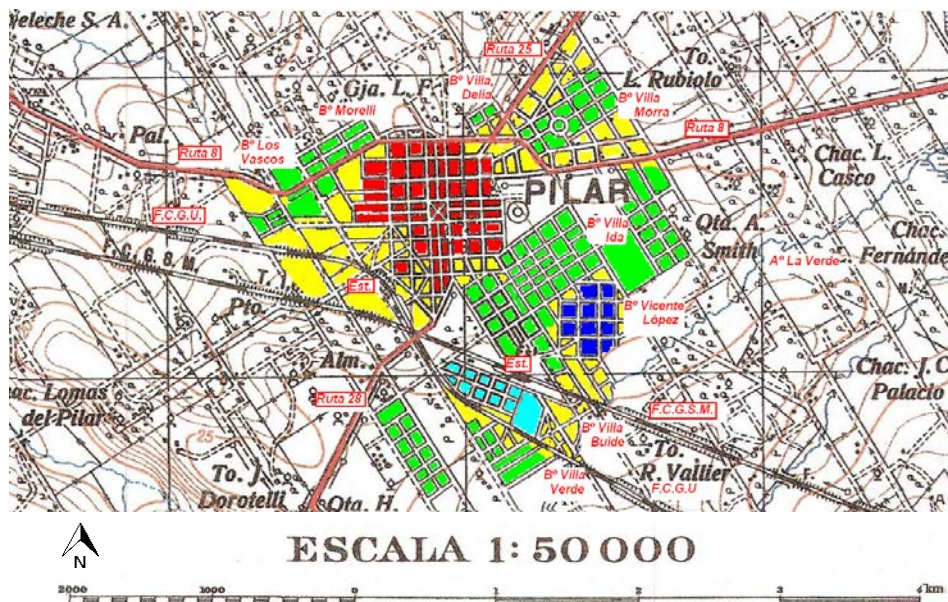
¹⁵ CORREA ROSELLÓ Daniel. *Origen y Evolución Urbana de Pilar*. Tesis Doctoral. USAL. Capítulo IV, Punto 2. “El Pueblo Nuevo de Pilar, sus orígenes, análisis de planos del siglo XIX: 1) Plano Nro 367-25-3 de Pilar, levantado por el Agrimensor Justiniano Lynch correspondiente a la mensura del Pueblo de Pilar N° 29 de 1873; 2) Duplicado de la Mensura N° 163 del Partido del Pilar levantado por el Arquitecto Hilario Ibarra del año 1894; 3) Duplicado del Plano Nro 364-25-3 de Pilar. 4) Planos de los arquitectos José Villa, Marcos Chiclana y José Benítez. Buenos Aires. 2015. p.15.

¹⁶ FERRÁ, Gregorio J. (H.). *Manual de Historia de Pilar: Encrucijada hacia grandes sucesos y personajes del pasado argentino*. Buenos Aires: Dunken. 1999. p. 97. ISBN: 987-518-174-9.

Análisis de la traza urbana en 1958.

Patricio Randle en “La Ciudad pampeana”¹⁷ ya definía a Pilar como un claro ejemplo de una “*Traza Irregular Espontánea*”, lo que él no explicó nunca es porque la ciudad de Pilar llegó a adquirir esa traza, hecho que analizaremos a continuación.

Ampliación de la ciudad de Pilar tomada de la Carta Topográfica hoja 3560–12-1 del IGM. Escala 1:50.000 del año 1958



Fuente: Elaboración propia sobre la Carta topográfica de Pilar, Escala 1:50.000 del año 1958. IGM. Ejército Argentino. Nótese que aún no existía el trazo de la Autopista Panamericana

Referencias:

- Cuadrícula del Casco Histórico, orientación: Norte – Sur.
- Cuadrícula de las parcelas, subdivididas de las Estancias, dirección: NO – SE Bº Villa Ida; Bº Villa Morra, Bº Villa Delia; Bº Morelli, Bº Los Vascos y Bº Villa Verde
- Cuadrícula del Bº Villa Buide, Orientación: Noroeste – Sudeste
- Cuadrícula del Bº Vicente López, Orientación: Norte – Sur.
- Cuadrículas de forma irregular, triangulares o trapezoidales, producto de la unión entre cualquiera de las anteriores o por influencia de las vías férreas, o caminos diagonales.

Observando la carta topográfica precedente podemos apreciar la diversidad de orientación del damero que ya existía en el año 1958. Pero esta carta nos permite ver la definida orientación norte – sur que posee el casco histórico de Pilar, (en color rojo), que contrasta claramente con la subdivisión parcelaria del resto, en color verde, (salvo dos excepciones puntuales que analizaremos a continuación), que tienen una definida orientación noroeste – sudoeste, correspondiente a la misma dirección que tuvieron las suertes de estancias de los años de la colonia, y que por tal motivo, podemos ver que guardan esa misma dirección todas las parcelas de campo que rodean a la ciudad.

En color azul hemos marcado al barrio Vicente López, porque que es el único que hasta 1958 guardaba la misma dirección que el casco histórico, aunque estamos

¹⁷ RANDLE, Patricio. *La ciudad pampeana. Geografía Histórica. Geografía Urbana*. 2da Ed. Buenos Aires: OIKOS. 1977. p. 123.

hablando de un hecho muy puntual de apenas diez manzanas y realmente solo sirvió para generar en sus bordes, manzanas de forma irregular y diagonales que complican, el reticulado urbano, y junto a éste, el tránsito y la orientación del conductor.

El otro caso que siguió una cuadrícula propia, distinta a las dos principales, (casco histórico y subdivisión parcelaria), es el Barrio de Villa Buide (en celeste). La razón es clara y está a la vista, este barrio siguió el sentido de las vías férreas ya que está enmarcado entre ambas.

Finalmente, todo lo que en el mapa hemos marcado con amarillo, son aquellas manzanas irregulares de forma triangular, de trapecio o trapezoidal, que se acomodaron a la topografía urbana preexistente como son los caminos y las vías férreas, o cuando los dameros con distintas orientaciones, en su crecimiento urbano se encuentran entre sí, originando obligatoriamente diagonales y manzanas irregulares.

El caso del barrio Villa Morra, al norte de la ciudad, respetaba el damero parcelario, pero quedó enmarcado hacia el noroeste por la RP N° 25 y en el sur por la RP N° 8, con el agregado que ambas se unen por una curva que realiza esta última, generando un amanzanamiento sumamente irregular. A todo esto, debemos sumarle que se trazó en el centro del barrio una plaza circular.

Crecimiento urbano de la ciudad Del Pilar.

De acuerdo a los planos históricos de la ciudad Del Pilar¹⁸, el área que abarcaba el damero del pueblo nuevo de Pilar en 1820, estaba comprendida entre las actuales calles: Tucumán al Norte; Fermín Gamboa al Sur; Alsina al Este y Mayor Vergani al Oeste, correspondiente a dos cuadras por lado contadas a partir de la plaza.

Dicha área la hemos denominado como “Casco Histórico” al no existir ordenanza alguna en el partido que establezca sus límites (Ver plano N° 1 y ampliación.)

Desde 1820, año en que se presentaron los primeros planos del pueblo nuevo de Pilar con el damero actual, hasta 1846, la estructura urbana quedó circunscripta a ese “Casco Histórico”, el pueblo no sobrepasó sus límites, hecho que habla de un estancamiento urbano y demográfico importante.

Tuvo que pasar más de un siglo para que la estructura urbana del pueblo sobrepasara esos límites, hecho que recién sucedería en 1947 cuando comienza a expandirse hacia el “Este” y el “Sur”, sobre las dos vías de comunicación existentes en esa fecha con Buenos Aires: la R. P. N° 8 y el Ferrocarril General San Martín.

Así surgen los dos primeros barrios que tendrá Pilar: 1) Al Este, el “Barrio Obrero”, sobre la vera de la mencionada ruta, y 2) Al Sur, “Villa Buide”, nace en forma paralela a la “Estación Pilar” de la línea férrea. (Ver plano N° 2).

En 1949, impulsados por el desarrollo industrial en el distrito que se había iniciado con la Fábrica Militar en 1945 y la Textil SIT en 1950, continuado al poco tiempo por las fábricas Anilinas Argentinas, Sotyl, Aván y Casco entre otras, y favorecidos por la comunicación ferroviaria, nacen ocho barrios más. Observando el plano N° 3, se

¹⁸ CORREA ROSELLÓ, Daniel. *Op. Cit.* 2015. p. 15.

aprecia con claridad como el crecimiento del pueblo está polarizado, surgiendo los barrios al norte o al sur del casco histórico. Los primeros lo hacen sobre la ruta provincial N° 8, (antiguo “camino real viejo”). Los segundos lo harán por las facilidades que presta para la movilidad el ferrocarril. Las vías de comunicación vuelven a ser determinantes para la gestación de estos ocho barrios. (Ver plano N° 3).

Barrios surgidos al Norte del Casco Histórico:

- 1) El primero en formarse fue la pintoresca “Villa Morra I” sobre la vera de la R. P. N° 8, e inmediatamente al norte del barrio Obrero.
- 2) A su lado surgirá en el mismo año pero un poco más tarde, Villa Morra II, como una continuidad de la anterior.
- 3) El tercero será “Villa Delia”, también sobre la R. P. N° 8, y al oeste de Villa Morra I.
- 4) Finalmente, el “Agustoni”, un barrio que surgiría alejado y suburbanamente al pueblo del Pilar.

Barrios surgidos al Sur del Casco Histórico:

- 1) “Villa Verde”, al sur del ya instalado hace dos años barrio “Villa Buide”, pero aún muy cerca de la estación del tren.
- 2) “El barrio “Peruzzotti” crecerá como una continuación de Villa Verde, siendo un barrio de obreros, que nace por la industrialización de Pilar y la facilidad de movilidad que brindaba el ferrocarril.
- 3) El barrio “Peruzzotti Chico” nacerá en forma paralela a la ruta provincial N° 28, que une Pilar con General Rodríguez. Por esta razón genera su propio damero, sin respetar el que ya venía estableciendo el barrio “Peruzzotti”.
- 4) Finalmente, entre la estación del ferrocarril y el Pueblo surge el barrio “Vicente López”, el más cercano al casco histórico, con la particularidad de ser el único que guarda su misma orientación en el damero.

El crecimiento de los barrios del pueblo es constante y, si en el año 1949, el surgimiento de los barrios se había polarizado entre el norte y el sur; en 1950 volverá a polarizarse, pero esta vez será entre el “Este” y el “Oeste” del casco histórico.

Así es como en 1950 nace el barrio “Tropiano”, al este del casco histórico, y equidistante entre la R. P N° 8 y la estación del tren. (Ver plano N° 4).

Pero en este año, surgirá un nuevo tipo de urbanización en la periferia del pueblo: “la urbanización privada”, que se manifestará a través de la figura del “Club de Campo”, en este caso el “Country Club el Carmel” al noroeste del pueblo, con la particularidad de ocupar parte del valle de inundación del río Luján, sufrir sus inundaciones, y no respetar la cuadrícula, incorporando las curvas en sus calles y manzanas.

En 1951 surgirá el barrio “Pilarica” que tiene la particularidad de tener un frente hacia la R.P. N° 8 de 300 metros y una profundidad de caso 2000 metros hasta el arroyo “La Verde”. En ese entonces se encontraba en la periferia del pueblo, como se aprecia en el plano, pero hoy está totalmente incorporado dentro de los límites de la ciudad. El mismo año, pero en el suroeste, a la vera de las vías del ferrocarril nace el barrio “San Jorge”. En 1952, al noroeste del casco histórico y sobre la R. P. N° 8 nace el barrio “Morelli”.

Hasta ahora, el crecimiento urbano se había expandido hacia el norte, el este y el sur. En 1953, con el surgimiento del barrio Lizaso en el oeste, terminará de cercarse definitivamente al casco histórico. Este mismo año se producirá un hecho curioso en el pueblo, con el nacimiento en su periferia del barrio "El Panchito", ya que se localizará exactamente en el mismo lugar donde había estado el "Pueblo Viejo de Pilar", en las cercanías del río Luján. Irónicamente, el pueblo en su crecimiento urbano vuelve a ocupar los mismos terrenos que fueron el motivo de su traslado.

Finalmente, en 1955 surge el barrio "Castiglione, al suroeste del casco histórico, pero con la particularidad de crecer entre las dos líneas férreas, condicionando su forma y su damero a la dirección de estas. En la actualidad se inunda con cada precipitación moderada, por el mal drenaje realizado de las tierras más altas

La particularidad del crecimiento urbano producido en este lustro, está dado en que la ciudad no solo creció hacia el norte (en proximidades del camino) y hacia el sur (en proximidades de la vía férrea), sino que ahora también lo hizo hacia el este y el oeste, cercandando el casco histórico. El otro aspecto que debemos remarcar es la aparición en la periferia del pueblo de una urbanización privada: "El Country Club El Carmel", que es la primera urbanización privada en instalarse sobre los humedales del río Luján, por tal razón sufrirá sus periódicas inundaciones.

En la década del '50, los nuevos barrios se alejan del casco histórico formándose así: "El Porvenir" (1958); "San Alejo" (1959); "La lomita" (1960); y "Las margaritas" (1958), en el Norte de Pilar. Serán barrios inundables por la cercanía al río Luján.

En el Sur, nuevamente guiado por la necesidad de transporte y comunicación se forma entre las líneas férreas del "Urquiza" y el "San Martín" el barrio "Nuestra Señora del Pilar", (1960). Finalmente, hacia el Este se forman dos barrios mellizos, uno al lado del otro: "Villa Ida" en 1957 y "Lima" en 1958. (Ver plano N° 5).

El 30 de octubre de 1958 el pueblo Del Pilar había sido declarado ciudad, así es que todos estos barrios surgen al amparo de una ciudad ya constituida, que adquirirá en las próximas décadas un papel trascendental en el urbanismo de Pilar como ciudad periférica de Buenos Aires.

En la década del '60, surgen tan sólo tres barrios periféricos a la flamante ciudad y en forma muy puntual, estos son:

- 1) "El Bosque" (1968), nuevamente y no por casualidad se forma un barrio entre las dos líneas férreas, a continuación del barrio Castiglione que ya está allí hace 13 años, afirmado y con los servicios esenciales.
- 2) "Los Vascos" (1970) sobre el cual ya tenemos datos de su existencia en 1958¹⁹ pero formalmente es en este año cuando se realizó su mensura.
- 3) Finalmente, el barrio periférico "Dos Rutas" (1970), muy lejos ya del casco histórico, pero entre dos accesos tan importantes como son la R. P. N° 25 que une Pilar con Escobar; y la autopista Panamericana, que comunica al distrito con Buenos Aires.

¹⁹ CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR. *Carta Topográfica de la República Argentina PILAR, Buenos Aires*. Levantamientos de los años 1906, 1909, 1910 y 1913. Hoja 3560-12-1. Escala 1:50.000. Edición de 1958.

Estos tres barrios ocupan espacios libres en la periferia del pueblo o son el resultado de la expansión de otros barrios que simplemente son bautizados con un nuevo nombre. (Ver plano N° 6).

Ésta será la última década en que se formarán barrios convencionales en la ciudad Del Pilar. A partir de 1970, los espacios libres serán ocupados por el crecimiento de los antiguos barrios o por urbanizaciones privadas. Los clubes de campo y los barrios cerrados serán los nuevos protagonistas del futuro crecimiento urbano de la ciudad, estableciéndose generalmente en terrenos bajos, sobre el valle de inundación del río Luján o de los arroyos “Burgueño” y “La Verde”. (Ver plano N° 7).

Las urbanizaciones privadas se incorporaron a la ciudad y forman parte de su estructura urbana, ubicándose siempre en cercanías de accesos importantes a Pilar desde Buenos Aires, como son la autopista Panamericana o las líneas férreas.

Se agregan al ya existentes Club de Campo “El Carmel”, formando parte de la ciudad Del Pilar las siguientes urbanizaciones privadas: 1) La Cañada; 2) La Martinica; 3) Pilar House; 4) C. C. Champagnat; 5) La Otilia; 6) El Hornero; 7) La Candela; 8) El Portal de Pilar; 9) Las Casuarinas; 10) Las Condes; 11) La Campiña; 12) Guido y 13) Sausalito.

El más antiguo de ellos es el “Club de Campo Champagnat” creado en 1985; el resto son todos creados a partir de la década del '90, como: La Martinica (1997); “La Otilia” (1998); “El Hornero” (1994) y “Sausalito” (1998).

“La Cañada de Pilar” o simplemente “La Cañada” merece una mención especial, no solo por ser el más nuevo de todos, ya que fue creado en 1915, sino porque está construido en tierras donde en 1799 se encontraba el “*Rancho y quinta de Dionisio Gutiérrez*”²⁰, que formaba parte del Pilar Viejo. Por sus terrenos pasa el arroyo (sin nombre), desde el cual se abastecían de agua en el Pilar Viejo, y que eran tierras que se encontraban en el “*Rancho y Quinta de Clemente González*”.²¹

Al igual que el “Pilar Viejo”, este barrio está localizado sobre el valle de inundación del río Luján, pero para protegerse de las inundaciones, y en forma similar a todas las urbanizaciones privadas ubicadas en terrenos bajos, elevan el terreno con rellenos sanitarios, ocupando los humedales y formando verdaderos endicamientos, derivando las aguas hacia terrenos lindantes.

En la periferia de la ciudad cercado por urbanizaciones privadas se encuentra el anexo del Club Atlético Pilar, fundado en 1906 con el nombre de “Pilar Foot-Ball Club” y cuya casa central se encuentra sobre la calle Ituzaingó a poco más de una cuadra de la plaza 12 de octubre. Hacia el norte el campo de retiro de los Hermanos Maristas y frente a ellos, un poco más al norte, (ya fuera del plano), la Universidad del Salvador.

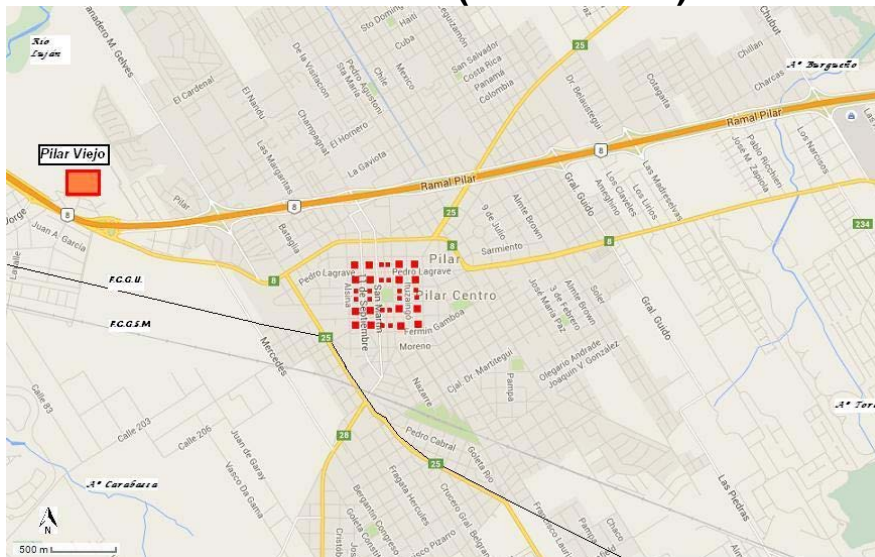
Pero la actividad privada no será la única que continuará el trazado urbano pilarense. Junto con ella surgirán gran cantidad de asentamientos marginales que se instalarán en terrenos fiscales, normalmente en zonas anegadizas, y por lo general en la periferia de las localidades del partido.

²⁰ CORREA ROSELLÓ Daniel. *Origen y Evolución Urbana de Pilar*. Tesis Doctoral. USAL Capítulo III, p. 55. plano del Pueblo de Pilar (Luján Abajo), del año 1799. Buenos Aires. 2015.

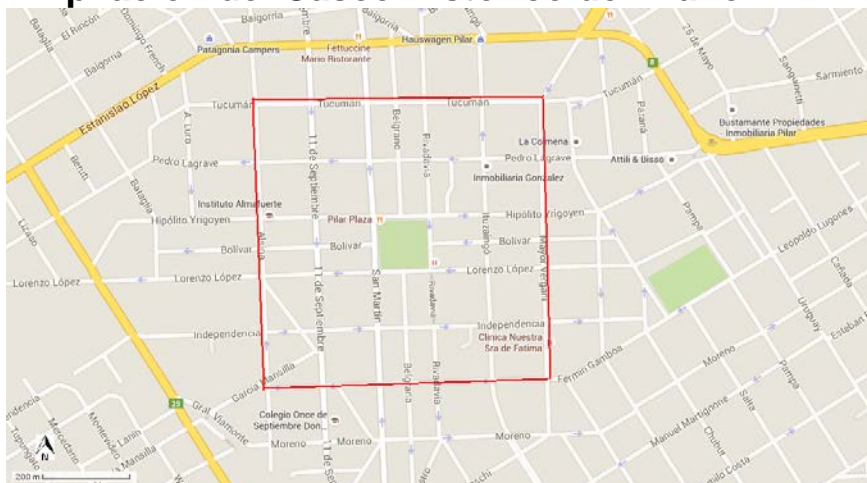
²¹ CORREA ROSELLÓ Daniel. *Op. Cit.* 2015

Secuencia de planos del crecimiento urbano de la ciudad Del Pilar

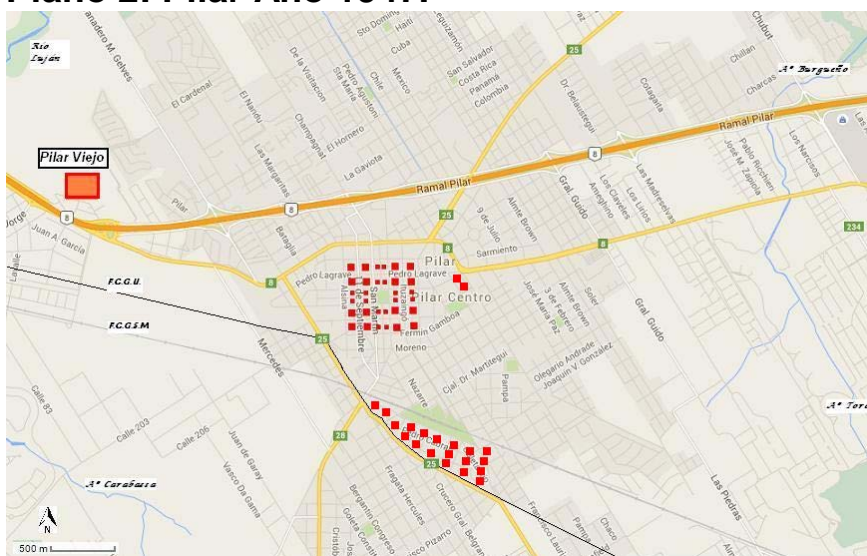
Plano 1: Casco Histórico (1820 – 1946).





Ampliación del Casco Histórico del Plano N° 1.



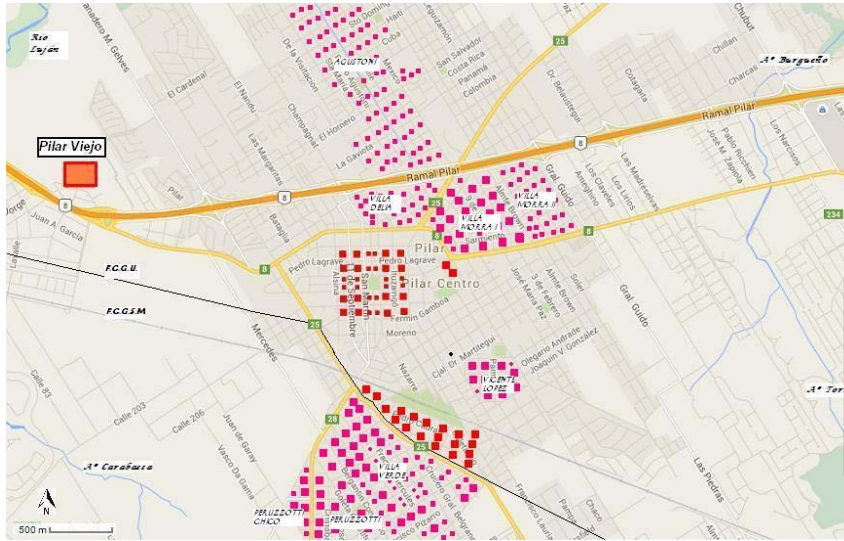
Plano 2: Pilar Año 1947.



Referencias:	
	CASCO HISTÓRICO
	1947

Fuente: todos los planos presentados son de elaboración propia sobre la base de una imagen "Google Maps" y datos extraídos del "Plano General del Partido" elaborado por la Dirección de Catastro Técnico y Agrimensura de la Secretaría de Planeamiento, Gestión y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Del Pilar (actualizado 2015).

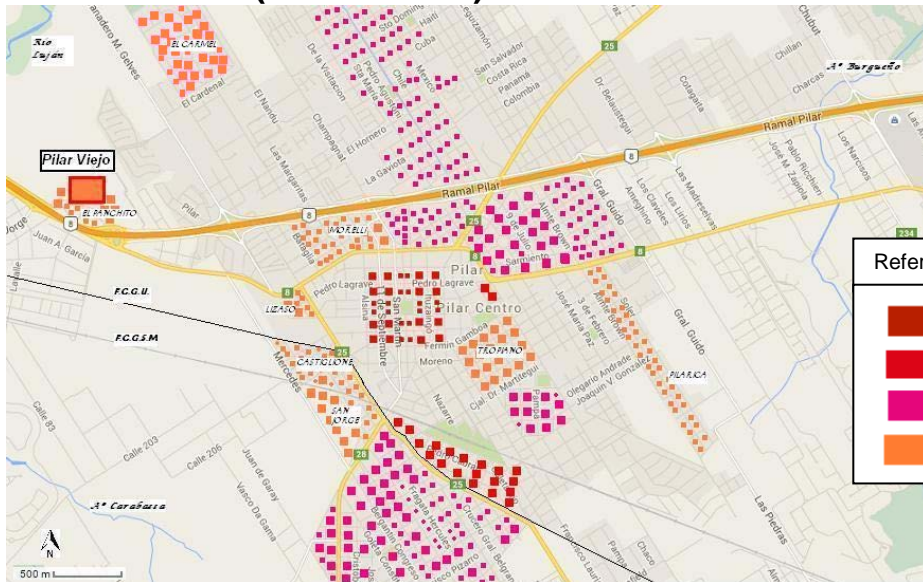
Plano 3: Pilar Año 1949.



Referencias:

■	CASCO HISTÓRICO
■	1947
■	1949

Plano 4: Pilar (1950 – 1955)



Referencias:

■	CASCO HISTÓRICO
■	1947
■	1949
■	1950 - 1955

Plano 5: Pilar (1956 – 1960)



Referencias:

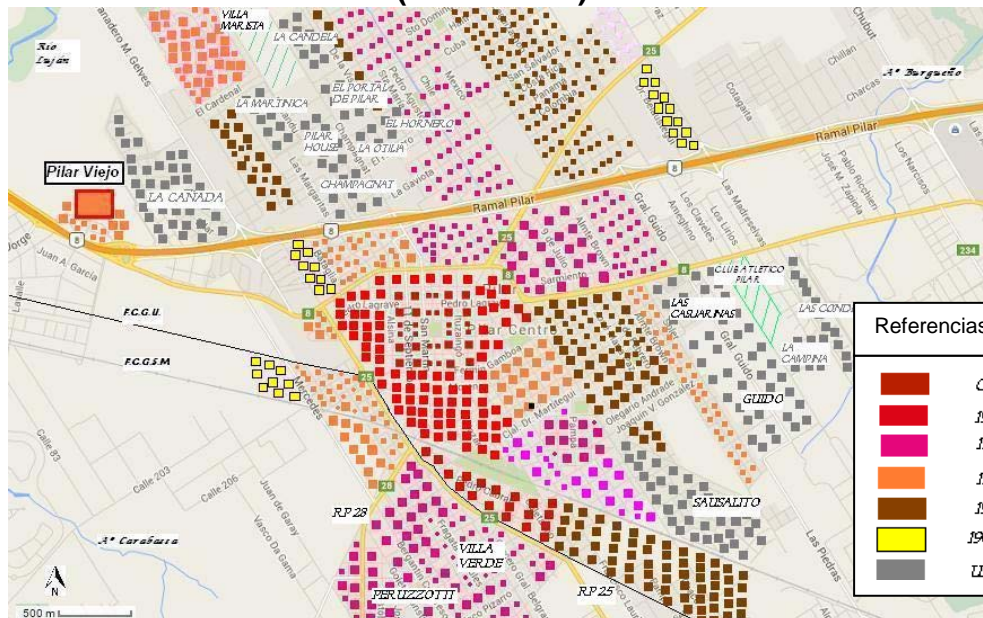
■	CASCO HISTÓRICO
■	1947
■	1949
■	1950 - 1955
■	1956 - 1960

Plano 6: Pilar (1961 – 1970)



Referencias:	
■	CASCO HISTÓRICO
■	1947
■	1949
■	1950 - 1955
■	1956 - 1960
■	1961 - 1970

Plano 7: Ciudad Del Pilar (1971 - 2015)



Referencias:	
■	CASCO HISTÓRICO
■	1947
■	1949
■	1950 - 1955
■	1956 - 1960
■	1961 - 1970
■	URBANIZACIONES PRIVADAS (1970 - 2015)

Probable evolución de la población en Pilar.

Los estudios demográficos constituyen una herramienta indispensable para el diseño de políticas públicas ya que, permitirían prever las demandas y necesidades de la población en temas como empleo, salud, educación, vivienda y provisión de servicios en general

Los parámetros demográficos del partido Del Pilar, permiten concluir que mantiene un elevado patrón de crecimiento, con un elevado porcentaje de población joven y adulta y un muy bajo porcentaje de población anciana como consecuencia de las migraciones provenientes de otros partidos principalmente del conurbano bonaerense y de la Ciudad autónoma de Buenos Aires.

Este aspecto debe ser tenido muy en cuenta porque semejante afluencia de población activa exigirá mucha demanda de trabajo mientras que la población joven demandará mayores establecimientos educativos y en los años próximos se irán sumando gradualmente a quienes demandan empleo y si no encuentran educación

terciaria o universitaria acorde y puestos de trabajo, emigrarán del Partido disminuyendo la cantidad de población activa e hipotecando el futuro de Pilar.

Pero este tema no debe ser visto con alarma sino como advertencia para prever las demandas y necesidades de una población joven y pujante.

Lo que sí es un llamado de atención permanente son los indicadores de la calidad de vivienda y la falta de cobertura social, la cual supera la mitad de la población pilarense con un 56%. Estos indicadores irán en aumento si no se toman urgentes medidas para frenar los asentamientos marginales que ocupan tierras fiscales construyendo viviendas precarias, insalubres, sin agua corriente y aumentando el hacinamiento entre otros aspectos.

Finalmente, y como ya quedó expresado, en Pilar ha sido una constante el aumento de la población a través de su historia, y no existen razones para pensar que esto pueda cambiar. Las inversiones inmobiliarias mutan en sus proyectos: primero fue el "Country", luego se creó la figura del "Barrio Cerrado", ahora llegó la hora de las "ciudades cerradas", como los proyectos de Verazul y San Sebastián o las actuales "Pilar del Este" y "Estancias del Pilar". Lo cierto es que el municipio debe estar preparado desde el aspecto de infraestructura y servicios, para recibir más afluencia de población, proveniente principalmente de la ciudad de Buenos Aires y del conurbano bonaerense.

Evolución de las Urbanizaciones Privadas en el partido Del Pilar.

Como etapa final, dentro de la geografía histórica, y a modo de conclusión por todo lo analizado acerca de la influencia que han tenido las urbanizaciones privadas, durante los siglos XX y XXI, sobre la ciudad y el partido Del Pilar, y el trascendente crecimiento urbanístico que han producido, es que presentamos a continuación una cronología de mapas temáticos sobre las mismas en el distrito, a fin de observar y analizar su evolución.

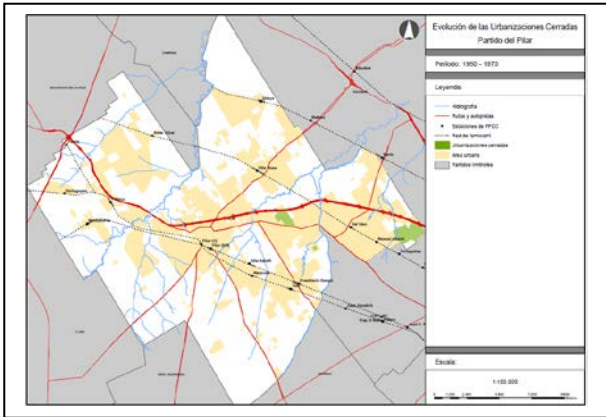
Hemos iniciado la secuencia de mapas a partir del año 1930, hasta el 19 de junio de 2015, con intervalos de diez años entre cada mapa, siendo confeccionados en base al año de aprobación de los planos de cada urbanización privada, datos brindados por la Dirección de Tierra y Urbanismo mediante la Oficina de Catastro Técnico municipal.

Hacemos la salvedad que no se encuentran reflejadas en los mapas las urbanizaciones que aún están pendiente la aprobación de sus planos. Tal es el caso de "Verazul", que es una urbanización sumamente criticada por encontrarse sobre los humedales del río Luján, habiendo ocupado parte de la "Reserva ecológica de Pilar", hasta la orilla misma del río, interfiriendo con el normal escurrimiento de las aguas.

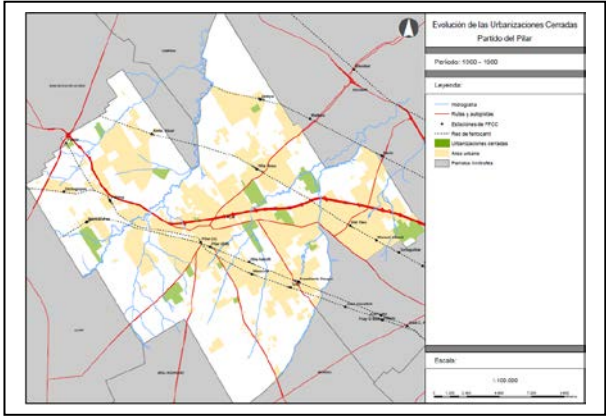
Si tenemos en cuenta que el crecimiento industrial en el partido se inició a partir de 1945, y que la expansión urbana de la ciudad de Pilar recién se iniciará a partir de 1947, a través de sus barrios que irán rodeando el casco histórico; podemos concluir que las urbanizaciones privadas se encontraban en el partido antes de la instalación de la primera fábrica o el surgimiento del primer barrio en la ciudad y que acompañaron ese crecimiento industrial, urbano y demográfico, durante todo el proceso, hasta la actualidad.

El surgimiento de las urbanizaciones privadas será una consecuencia directa de la pavimentación de la autopista Panamericana, iniciada en 1949 y finalizada en 1972, y no es casualidad que, a partir de este último año, el incremento de este tipo de urbanización se acelere y no se detendría hasta la actualidad.

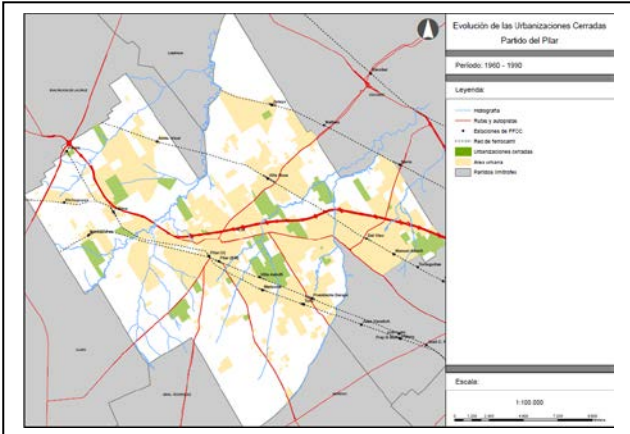
Período: 1930 – 1970.



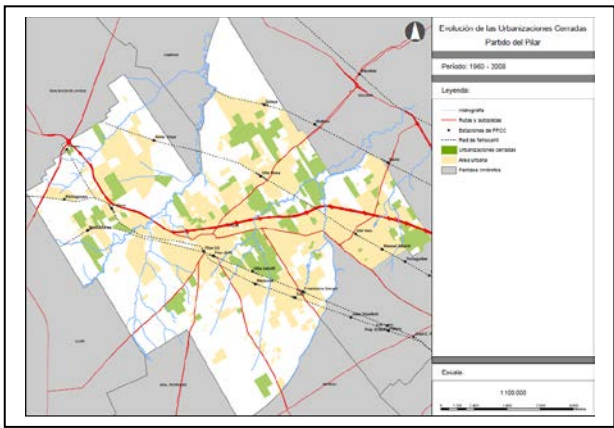
Período: 1970 – 1980.



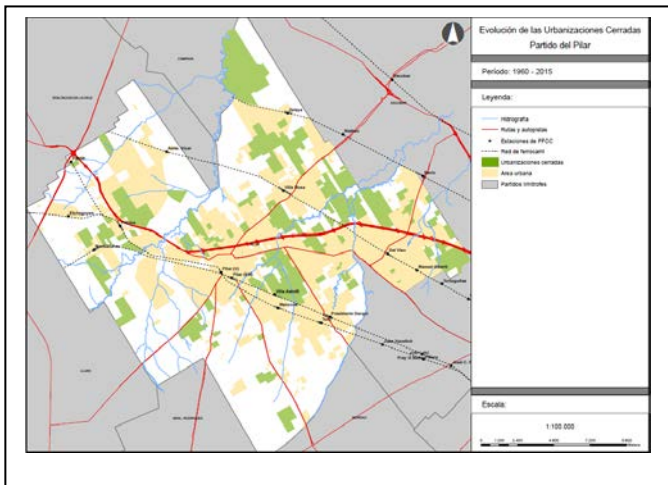
Período: 1980 – 1990.



Período: 1990 – 2000.



Período: 2000 – 2015.



Fuente: Municipalidad del Pilar. Dpto. GIS. Lic. Vanesa Ciocca. Realizado en base a los años de aprobación de los planos, de las urbanizaciones privadas, datos brindados por el Agr. Guillermo Tosto a cargo de la Dirección de Tierra y Urbanismo y de la Oficina de Catastro Técnico.

En el año 1930 se funda en el partido de Pilar el primer "Country" del país, el C.C. Tortugas, (aparece en el mapa en su extremo "Este"). Durante toda la década no se registrarían nuevas urbanizaciones privadas. La segunda recién aparecería a fines de la década del '40, más precisamente en el año 1948, o sea 18 años después del Tortugas y sería el "Highland Country Club". En 1950 surgirá el "C. C. El Carmel". Ambos "Countries" no aparecen en el mapa porque la aprobación de sus planos recién se produciría durante la década del '70. El cuarto "Country" será el "Mapuche C. C.:" que se producirá en 1970.

Es importante observar que la localización de las urbanizaciones privadas se irá produciendo cerca de las vías de comunicación, sean estas viales o ferroviarias, pero a la vez algunos se ubican ocupando el valle de inundación tanto del río Lujan como de sus arroyos tributarios.

A partir de la década del '70 la aprobación de los planos de las urbanizaciones privadas se irá dando de manera simultánea con su instalación. De hecho surgirá el primer club de campo planificado como tal el C. C. Los Lagartos. Antes las urbanizaciones privadas surgían como una especie de club social por algún deporte afín que compartían los moradores, generalmente el Polo o el Golf.

Las primeras urbanizaciones privadas no se gestaron como emprendimientos inmobiliarios sino como clubes para la práctica de diversos deportes. Así se fueron desarrollando estos emprendimientos que, con el transcurrir del tiempo, empezarán ya a tener un carácter de negocio inmobiliario, que lenta y paulatinamente se irá acrecentando. Asimismo, con el paso de los años se fue poblando a su alrededor y estos inmensos "Clubes de Campo" quedaron enclavados en el centro de zonas ya urbanizadas.

Inicialmente los clubes de campo, eran utilizados exclusivamente como vivienda de fin de semana, pero en la década del '80 la situación económica no se prestaba para el mantenimiento de dos viviendas; este hecho impondrá la figura del barrio cerrado que, a partir de los '90, será la urbanización que sin normas fijas que la regulen, arrasará con todos los espacios verdes del partido urbanizando las zonas rurales pilarenses.

La situación económica del país en la década del '90, sumada al impulso inmobiliario y la permisibilidad municipal y provincial, llevará a la proliferación principalmente de barrios cerrados en el partido, que, como se puede observar en el mapa, muchos van ocupando terrenos bajos como en la confluencia de los arroyos Toro, Burgueño y "La Verde", o los terrenos ubicados entre los arroyos Burgueño y Pinazo. Precisamente el negocio inmobiliario consistía en la compra de tierras bajas, en el valle de inundación de la cuenca del río Luján, no aptas para la habitabilidad humana, para después ser loteadas y vendidas con una gran campaña de "marketing".

Todas las urbanizaciones se encuentran sobre la autopista Panamericana, o unidas a esta por caminos directos, ya que el rápido acceso y la comunicación con Buenos Aires era fundamental para este tipo de urbanización.

Hasta ahora los clubes de campo y los barrios cerrados eran los dos tipos principales de urbanizaciones privadas que cubrieron el distrito, pero es a partir del año 2000 donde surge una nueva figura: "La ciudad privada". La primera fue "Pilar de Este", la segunda "Estancias del Pilar", y la tercera "San Sebastián". Esta última es la más extensa de todas y ubicada íntegramente sobre el valle de inundación del río Luján. En el mapa es fácilmente ubicable por el tamaño y por encontrarse en el extremo norte del partido.

Las urbanizaciones privadas, están arrasando con el humedal, dañando no sólo el ecosistema, sino que, además, actúan como un endicamiento, dificultando el rápido escurrimiento de las aguas después de cada tormenta, y como principal consecuencia, cada vez son más los barrios y los campos inundados durante períodos de tiempo más prolongados.

Conclusiones sobre el crecimiento urbano de la ciudad Del Pilar.

Desde el inicio mismo del presente trabajo, con la descripción del ambiente geográfico y luego realizando cortes en el tiempo describiendo el paisaje reinante en el suelo pilarense, antes y después de la llegada de los españoles, luego en el partido, y el pueblo viejo y nuevo de Pilar, con las problemáticas geográficas, políticas, sociales, económicas y religiosas correspondientes a cada época, todo ese análisis previo, ha sido imprescindible para comprender el Pilar actual, la ubicación y orientación del casco histórico, su traza urbana, el damero irregular espontáneo, la localización y crecimiento de sus barrios, en suma, la formación de una ciudad muy particular, que sufrió inicialmente el “aislamiento original” que expresa Randle en “La ciudad pampeana”, típico de las ciudades de esta región durante el período colonial, luego mantuvo el crecimiento de una ciudad individual pero también como satélite de la Ciudad de Buenos Aires ya que su influencia y su alcance a partir de la década de los '90 la afecta irreversiblemente.

Teniendo en cuenta los tres modelos del crecimiento urbano: Zonas Concéntricas de Burgess, “Sectores Radiantes” de Hoyt y “Núcleos Múltiples” de Harris y Ullman podemos arribar a las siguientes conclusiones:

- 1) En las “Coronas Concéntricas” de Burgess, podemos ubicar el “CBD” en el Casco Histórico de la ciudad, donde ubicamos el centro comercial, tiendas, almacenes, pero también se asientan Bancos como el Provincia históricamente ubicado lindante a la Parroquia, el ICBC también frente a la plaza, el Nación o el HSBC sobre la calle Tucumán por nombrar solo algunos, los Teatros “Lope de Vega” o “Il Piccolo”, frente a la plaza, y el Museo Municipal Lorenzo López, o el “Shopping Pilar Point”, por nombrar sólo algunas de las entidades que considera Burgess que corresponde localizarse en el “CBD”. La segunda corona, la de transición, la de deterioro residencial, en Pilar está localizada sobre la R. P. N° 8, o la R. P. N° 25. La tercer corona son los barrios tradicionales como Villa Morra, Morelli, Tropiano, Vicente López, o en el mismo Pilar casi llegando al cementerio donde está el “barrio italiano” y la “Asociación Italiana” entre las calles Hipólito Yrigoyen y Bataglia. La cuarta Corona más alejada del casco histórico con habitantes de ingresos medios y casas unifamiliares, como “Villa Morra II”, “Pilarica”, o “Dos Rutas”. Finalmente, la quinta corona representada por las urbanizaciones privadas en la periferia de la ciudad y dentro de la isocrona de los 60 minutos, donde se localizan las rentas más elevadas. El Crecimiento de la ciudad se produce con sus habitantes que van pasando desde los cordones interiores hacia los externos o cuando cada corona tiende a aumentar su tamaño a expensas de la corona inmediata y, así, Burgess llegaría a afirmar: “La expansión centrípeta es tan potente y universal que en cualquier ciudad es posible delimitar más o menos claramente estas zonas”, y efectivamente en Pilar las hemos podido identificar.
- 2) El pueblo ha tenido un crecimiento en base a los corredores de movilidad como pregona Hoyt en su modelo. Así es como inicialmente los primeros barrios, surgieron polarizando el crecimiento de la ciudad entre el norte y el sur del Casco Histórico por encontrarse allí localizadas la R. P. N° 8 y las vías férreas respectivamente. Actualmente los ejes de comunicación en Pilar, entre el CBD y su

periferia no son trascendentes por tratarse de una ciudad chica y por no tener todo centralizado en el CBD, ya que gran parte de su infraestructura comercial, centros de oficinas, hoteles, cines, restaurantes, concesionarias de automotores e hipermercados, entre otros, se localizan también sobre la Panamericana y particularmente en los Km. 50 y 46, donde se han formado verdaderos centros comerciales y administrativos.

Tal cual expresa Hoyt en su modelo, al referirse al sector residencial de clase alta, estos se encuentran en la periferia de la ciudad, materializándose a través de las urbanizaciones privadas que podemos observar en el plano N° 7, como. La Cañada; El Carmel; Champagnat, El Hornero, Las Conde y Sausalito entre muchos otros que rodean la ciudad. En estos barrios habita gran parte de la clase dirigenal municipal.

La extensión de la ciudad se produce cuando esta clase dirigenal de altos ingresos, se desplaza hacia la periferia de la ciudad buscando el contacto con la naturaleza y seguridad, siendo acompañados por clases de rentas altas, dejando viviendas vacías que serán ocupadas por personas de menor renta, que a su vez dejan viviendas que son ocupadas por grupos sociales de menor nivel económico. Al final de esta cadena de traslados las viviendas dejadas por el escalón de rentas más bajas, son ocupadas por inmigrantes recientes. Esto es exactamente lo que sucede en Pilar y este último escalón es ocupado en gran parte por la población proveniente de las villas de emergencia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- 3) Finalmente, el Modelo de “Núcleos Múltiples” de Harris y Ullman también es aplicable en el caso de la ciudad Del Pilar, precisamente por lo que explicamos en el punto anterior en lo referente a la existencia en Pilar de tres centros administrativos – comerciales, uno en el Casco Histórico, el otro en el Km. 50 de Panamericana y el tercero en gestación en el Km. 46. Asimismo, el sector residencial de clase alta se encuentra en la periferia de la ciudad al igual que su “Parque Industrial” convalidando la teoría de Harris y Ullman.
- 4) La ciudad desde el año 1947 año en que comenzó su expansión a través de la gestación de sus barrios, lo ha hecho en el sentido de sus medios de comunicación siendo estos: R. P. N° 8; R. P. N° 25; R. P. N° 28, la Autopista Panamericana” y las líneas Férreas del F. C. G. U. y F. C. G. S. M.
- 5) Dicha expansión se ha producido, en forma de abanico, en gran medida en las direcciones “Norte, Sur y Este”; siendo muy limitada su expansión hacia el “Oeste” debido a la existencia del río Luján.
- 6) La ocupación de los humedales del río Luján ha sido concretada en general por urbanizaciones privadas y por asentamientos marginales, aunque existen algunos barrios convencionales que también han avanzado en su crecimiento sobre el valle de inundación del Luján, siendo estos: Barrio el Panchito (ocupa el mismo sitio que el Pilar Viejo); Barrio Agustoni; La Lomita; y San Alejo.
- 7) La ciudad se ha edificado por sobre las nacientes del arroyo La verde, sin haber sido en gran parte, entubado ni canalizado, siendo los barrios que pasan sobre su cuenca imbrífera los siguientes: Villa Verde, Villa Buide, Nuestra Señora del Pilar, Vicente López y Pilarica.
- 8) La traza urbana es irregular espontánea, sigue un damero con direcciones variadas producto de no llevar un ordenamiento territorial y urbanístico ordenado, desde 1947 hasta la actualidad, donde los barrios a medida que iban surgiendo acomodaban su cuadrícula a la topografía del terreno, sien do modificada por las rutas, las vías férreas o la misma orientación de las estancias originales. Esto provoca gran cantidad de diagonales, y amanzanamientos con formas triangulares, de trapecio y trapezoides.

Probable evolución sobre el crecimiento urbano de la ciudad Del Pilar.

El partido Del Pilar desde la última década del siglo XX hasta la actualidad ha crecido urbanísticamente en su periferia mediante la incorporación de gran cantidad de urbanizaciones privadas, asentamientos marginales, industrias y una amplia gama comercios que lentamente, año tras año, han ido ocupando todos los espacios verdes existentes desde la ciudad Del Pilar hacia el Norte, por la R. P. 25 hasta unirse urbanísticamente con los barrios periféricos de la localidad de Villa Rosa. Idéntica situación se ha producido hacia el este, por la autopista Panamericana y la R. P. N° 8, hasta unirse urbanísticamente con la localidad de La Lonja y Del Viso.

Hacia el oeste, se encuentra el río Luján, pero ello no ha impedido que se establezcan urbanizaciones privadas que llegan hasta la misma orilla del río, ni que se produzcan asentamientos marginales en terrenos lindantes con las anteriores. Existe aún una gran extensión de campo desde la ciudad hasta las urbanizaciones privadas de Pilará y Golfers, llamada "Villa la Comercial",²² terrenos sobre los cuales avanzará la ciudad, lo más probable que sea mediante emprendimientos privados. En la otra orilla del río, sobre su margen izquierda, ya es la localidad de Manzanares y más allá Fátima. Podemos asegurar sin la menor posibilidad de equivocarnos, que la urbanización continuará en estas dos localidades ocupando todo terreno libre que exista, dado que por allí pasa la traza de la Panamericana y se encuentra muy cerca del "Parque Industrial".

Toda esta situación descripta, deja un solo lugar de expansión de la ciudad y es el sur. Toda la extensión que se abre como un triángulo cuyo vértice es Pilar y los lados que parten de ella son las R. P. N° 28 que se dirige a General Rodríguez y la R. P. N° 25 hacia Moreno, son campos que en el Plano N° 7 podemos observar el comienzo de los mismos, entre ambas rutas al sur de los Barrios Villa Verde, Peruzzotti.

Resumiendo, son 3 los lugares de expansión:

- 1) Hacia el Oeste en Villa la Comercial, (estimamos la instalación de urbanizaciones privadas).
- 2) Hacia el Oeste, cruzando el río Luján en las localidades de Manzanares y Fátima, (urbanización segura pero no sería la ciudad).
- 3) Hacia el Sur, entre las rutas 25 y 28, al sur de los barrios Villa Verde y Peruzzotti.

Bibliografía citada.

ANDRADE, M. I. Op. Cit. 1986.

APARICIO, Francisco de; DIFRIERI Horacio. 1958. *La Argentina: Suma de Geografía*. Tomo I. Bs As Ed Peuser. Pag. 28.

CITAB. Centro de Investigaciones Territoriales y Ambientales. GRASSI, Alfredo Horacio (Dir). *Información de los Distritos de la provincia de Buenos Aires 2012*. Buenos Aires: Banco de la Provincia de Buenos Aires. 2012. p.226.

²² Son los campos que en el Plano N° 7 se observan libres al sur de las líneas férreas y al este de la ciudad.

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Instituto Geográfico Militar. *Carta Topográfica de la República Argentina PILAR, Buenos Aires*. Levantamiento del año 1913. Hoja 3986 c. Escala 1:25.000. 2da Edición 1949.

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Instituto Geográfico Militar. *Carta Topográfica de la República Argentina PILAR, Buenos Aires*. Levantamientos de los años 1906, 1909, 1910 y 1913. Hoja 3560-12-1. Escala 1:50.000. Edición de 1958.

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Instituto Nacional de Estadística y Censos, (en adelante INDEC). Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda año 2010.

CORREA ROSELLÓ Daniel. *Origen y Evolución Urbana de Pilar*. Tesis Doctoral. USAL. Capítulo IV, Punto 2. *“El Pueblo Nuevo de Pilar, sus orígenes, análisis de planos del siglo XIX: 1) Plano Nro 367-25-3 de Pilar, levantado por el Agrimensor Justiniano Lynch correspondiente a la mensura del Pueblo de Pilar N° 29 de 1873; 2) Duplicado de la Mensura N° 163 del Partido del Pilar levantado por el Arquitecto Hilario Ibarra del año 1894; 3) Duplicado del Plano Nro 364-25-3 de Pilar. 4) Planos de los arquitectos José Villa, Marcos Chiclana y José Benítez*. Buenos Aires. 2015.

CORREA ROSELLÓ Daniel. *Origen y Evolución Urbana de Pilar*. Tesis Doctoral. USAL. Capítulo III, p. 55. Plano del Pueblo de Pilar (Luján Abajo), del año 1799. Buenos Aires. 2015.

DAUS, Federico A. *Fisonomía Regional de la República Argentina*. Buenos Aires [s.n.]. 1980.

FERRÁ, Gregorio J. (H.). *Manual de Historia de Pilar: Encrucijada hacia grandes sucesos y personajes del pasado argentino*. Buenos Aires: Dunken. 1999. p. 97. ISBN: 987-518-174-9.

JORGE, Carlos Alfredo de. *Geografía Política y Económica Argentina*. 1ra ed. Buenos Aires: Educa. 2009. p 26. ISBN 978-987-620-092-9.

PASO VIOLA, Luis Fernando. Op. Cit. 2014.

PILAR. Municipalidad de Pilar. Secretaría de Planeamiento, Gestión y Desarrollo Urbano. Departamento de Cartografía Dirección de Catastro Técnico y Agrimensura. Partido Del Pilar. *Plano General del Partido del Pilar*. Año 2013.

PILAR. Municipalidad del Pilar. Dirección de Tierra y Urbanismo y de la Oficina de Catastro Técnico y Dpto. GIS. Lic. Vanesa Ciocca. Agr. Guillermo Tosto.

RANDLE, Patricio. *La ciudad pampeana. Geografía Histórica. Geografía Urbana*. 2da Ed. Buenos Aires: OIKOS. 1977. p. 123.