

## **Antecedentes históricos del área en estudio:**

### **Palermo, un barrio entre viejo y nuevo**

La más remota historia del actual barrio de Palermo fue cercana a los predios de la futura Ciudad de la Ciencia. Según documentos, Don Juan Domínguez de Palermo (asi conocido por su región de origen, en Sicilia, entonces parte de la Corona de Aragón), que entre otros cargos en la ciudad de la Santísima Trinidad y Puerto de Santa María de los Buenos Aires, fue alguacil, regidor, y proveedor de carne a la ciudad, tuvo entre 1605 y 1614, un corral en cercanías del arroyo Maldonado -que hoy corre bajo la traza de la Av. Juan B Justo-, destinado al encierro y matanza de hacienda cimarrona.<sup>1</sup>

Su nombre perduró en las tierras que trabajó, y que se extendían desde los bañados de la costa y las barrancas del Retiro, hasta la calera de San Francisco en las actuales Barrancas de Belgrano. Palermo llegó al Rio de la Plata a los veinte años, en 1582,y se ocupó de la labranza de la tierra. Al contraer matrimonio con Isabel Gómez, hija del conquistador Manuel Gómez de la Puerta y Saravia, compañero de Garay en la repoblación de Buenos Aires, obtuvo por dote gran parte de la chacra del reparto de tierras que realizara el fundador.

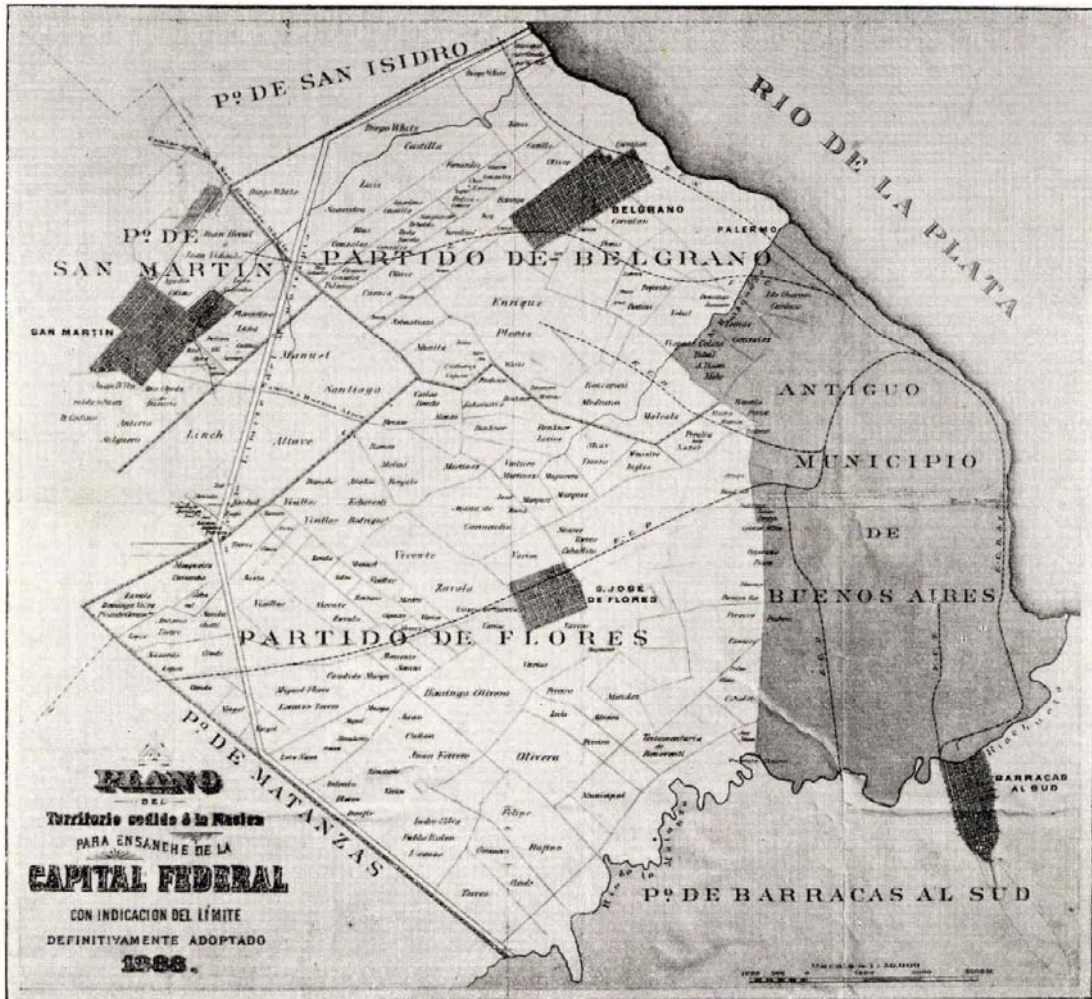
Extensas chacras productivas ocuparon la zona hasta fines del siglo dieciocho, y a principios del diecinueve, las entonces quintas ya incluían residencias para el descanso de las familias porteñas: una de las más célebres, sin duda, fue la de Rosas. Durante el siglo XIX sucesivos loteos y remates densificaron la zona, y en 1909 cuando aún no existía la traza urbana ni la red cloacal, vivían en el barrio 105.000 habitantes<sup>2</sup>, en su mayoría en casas medianas y pequeñas, con pocos conventillos nucleados en torno a la estación Pacifico del ferrocarril (línea Buenos Aires al Pacífico, de ahí su nombre) y varias líneas de tranvía. Es decir, en inmediaciones del predio en estudio.

El arroyo Maldonado marcaba un límite no solo natural sino jurisdiccional: más allá de él, si bien las tierras pertenecían a Palermo, se tornaban suburbanas y correspondieron al pueblo de Belgrano. Era, además, un curso de agua cuyas características, las continuas inundaciones –que se mantuvieron hasta fines del siglo XX- y las condiciones de sus afluentes, lo tornaban poco agradable para la vida cotidiana.

---

<sup>1</sup> Cutolo, Vicente. *Historia de los barrios de Buenos Aires*. Ed. Elche, Buenos Aires, 1996

<sup>2</sup> Idem



PLANO DE ENSANCHE DE LA CAPITAL FEDERAL

Plano de 1888, el arroyo Maldonado marca el límite entre el municipio de Buenos Aires y el de Belgrano. Palermo se extiende en ambos.

“En la población palermitana predominaban los criollos y los italianos, de allí que la habitaran carreros,, lavanderas y los cabecillas de antaño que habían aterrorizado al vecindario, quienes seguían arreglando sus cuentas con la policía y los jueces”<sup>3</sup>

Según consignaba el diario *La Nación* en 1888, Palermo era el punto de reunión de todos los individuos de mala vida y peores antecedentes de Buenos Aires. Al igual que en otros arrabales de la ciudad, no había alumbrado público a gas, solo escasos faroles a kerosene, había pocas veredas y las calles eran de tierra.

<sup>3</sup> Idem

Desde 1888, el hospital que atendió al barrio fue el Fernández, aunque el actual edificio, comenzado en 1939, se inauguró en 1943, realizado por la Dirección de Obras Municipales. Existía también el de Mujeres, desde 1885-hoy Rivadavia-.

El tema de la higiene y la disposición de los residuos fueron cruciales en el barrio. En tal sentido, en 1900 se adquirió un horno incinerador, comercializado con éxito por una firma inglesa, que se instaló tres años después en las inmediaciones del Maldonado, sitio de tierras bajas que requirió la construcción, por los talleres Vasena, de un elevador que llevara los residuos a 7m sobre el nivel del piso, llegando los carros recolectores hasta el horno. Este experimento en Palermo fue el antecedente para la instalación del horno en el vecino –ya barrio- de Flores.

El Maldonado, si bien cortaba el barrio, establecía también el límite de la zona más urbana con la del arrabal. En su cruce con Santa Fe se ubicaba un rancherío que la corriente, con las crecidas, arrasaba periódicamente.

Las redes ferroviarias, al facilitar las comunicaciones, favorecieron el crecimiento y se generaron loteos de tierras que, desde las zonas del suburbio, se fueron incorporando al tejido urbano. Desde 1880, y en consonancia con la federalización y consecuente reorganización y modernización de la Ciudad, Palermo densificó su población, a la vez que exhibía contrastes de quintas, en algunos sectores, con viviendas entre medianeras en lote de 10 varas, con la típica casa chorizo, que en buen número se conservaron hasta entrado el siglo XX y fueron reutilizadas desde la década de 1980 para dar nueva vida residencial a Palermo Viejo.

En este barrio que albergaba residencias veraniegas, viviendas de trabajadores, equipamiento comercial, se sumó también el industrial: durante casi un siglo, entre Juan B Justo y Godoy Cruz, y en paralelo a un ramal ferroviario, ocuparon varias hectáreas las instalaciones de las bodegas Giol, Gargantini y Santa Ana.

Estos predios fueron sede, hasta hace unas décadas, de los depósitos vitivinícolas más importantes de la ciudad. En las inmediaciones de la estación Pacífico, que tomó su nombre de la empresa constructora del ramal (la inglesa Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico), se almacenaban y envasaban los toneles llegados desde Mendoza en galpones y túneles construidos bajo los arcos de las vías. Con el tiempo, la zona cayó en desuso, operó como vivienda informal –período que finalizó con agresivos desalojos por parte del Estado-, y tras un largo proceso de reconversión, hoy contiene al Polo Tecnológico y se proyecta la Ciudad de la Ciencia.

El Arroyo Maldonado que corrió a cielo abierto durante tres siglos, determinó en gran medida, el carácter del entorno.

## El Arroyo Maldonado

El Maldonado es una cuenca de pequeños hilos de agua y zanjones que en épocas de lluvia lo hacen caudaloso, anegando las zonas de nivel bajo, en descenso hacia el Río de La Plata. Su entubamiento controló parcialmente los desbordes.



Desembocadura del Maldonado en el Río de la Plata, a la altura del actual Aeroparque, 1916.

En 1865 era parte de los límites naturales entre la Ciudad y la provincia de Buenos Aires, previo a la incorporación de los entonces pueblos de Belgrano y Flores. Debe su nombre a la leyenda de “la Maldonado”, una mujer que llegó al Plata con Don Pedro de Mendoza en 1536, y que fuera librada a su suerte en la llanura en los márgenes del arroyo y lograra sobrevivir entre los animales salvajes del entorno.



AR-AGN-AGAS01-DDF-rg- Caja 2067 - Inventario 74002 Puente sobre el Maldonado

Con el tiempo, el arroyo se convertiría en un depósito de desperdicios. Desagüe natural de gran superficie de tierras, con las lluvias se tornaba repositorio de suciedad y contaminación. Muy temido por sus rápidos desbordes, esta fue causa de desvalorización de los terrenos de sus bordes. Antes de ser entubado, se cruzaba por vados en tiempos de sequía, o por puentes, cuya fortaleza dependía de la importancia del camino que unían: desde pasos de madera que las inundaciones destruían, hasta estructuras metálicas cuando debían soportar el paso de carretas u otros transportes. Tal el caso del puente sobre la actual Warnes, el de la Av. Córdoba o el de la Av. Santa Fe: estructuras a la romana, con arquerías bajo las cuales corría el arroyo. Por encima, los caminos, cubiertos por piedra bola, macadam o adoquines, según la época.



Puente a la altura de Cerviño, que uniría con el predio de la Exposición del Centenario. Foto Caras y Caretas, 1904

Tras la ley que designó a la Ciudad de Buenos Aires Capital de la República, el Maldonado perdió su condición de límite entre ciudad y provincia. Con la incorporación al tejido del antiguo Municipio de Buenos Aires, de los pueblos de Belgrano y Flores. Esta evolución trajo aparejada una valorización de los terrenos, si bien en la zona de Pacífico, las condiciones ambientales y sociales no la favorecían. La presencia del arroyo, con sus desbordes, hacía inhabitables sus orillas; con vegetación salvaje, casas de tolerancia, los vecinos cuarteles de Palermo, el desarrollo de la zona estuvo congelado por décadas.



Los viejos cuarteles, desmantelados, dieron lugar en el predio a la Exposición del Centenario de la Revolución de Mayo, acción que impulsó la modernización y refuerzo del puente sobre la Av Santa Fe y dinamizó el barrio, aunque le consolidó su carácter industrial y de servicios.

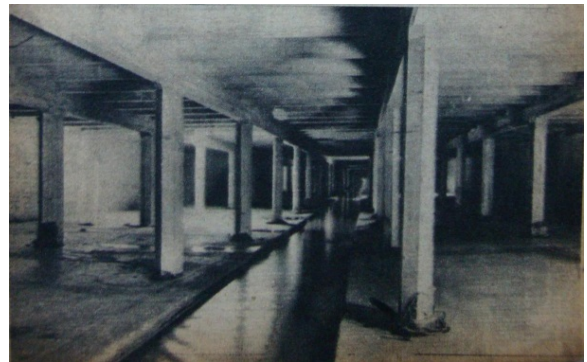


Primitivo Puente Pacifico



A la altura de calle Segurola

Tras la decisión de entubar el arroyo como solución definitiva para los múltiples problemas que ocasionaba su curso a través de una ciudad en constante desarrollo, en 1929 se comenzó a trabajar en las excavaciones. Esta obra, ejecutada por Obras Sanitarias de la Nación fue la de mayor trascendencia realizada en esa época en la Capital.



Luego de entubado el arroyo, se construyó sobre él una amplia calle – primero de tierra – y en 1936 se convirtió en la actual avenida Juan B. Justo, bajo la cual corre el curso de agua que cruza los barrios de Liniers, Villa Luro, Vélez Sarsfield, Villa Santa Rita, Villa General Mitre, Villa Crespo y Palermo.

## **Las bodegas**

A fines del siglo XIX, Bautista Gargantini y Juan Giol se asociaron en la producción de vino, en Mendoza, en lo que luego se convertiría en Bodegas y Viñedos Giol, estimados en 1910 como la bodega más grande del mundo y una de las empresas más importantes de la Argentina. Fue un establecimiento construido a medida que aumentaba la producción de vino: las ganancias se invertían en maquinarias, galpones, nuevas viñas. Esto significó que Giol, en 1911, lograra elaborar la mitad de los vinos argentinos. Después vendrían los años de su decadencia, la estatización en 1964 para evitar su quiebra y la posterior privatización decidida en 1988, con sus bienes fraccionados.

A pasos de la entonces terminal del Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico, Palermo –antes de trasladarla a Retiro-, Giol construyó su planta para almacenar, envasar y distribuir sus vinos, tanto en Capital, gran centro consumidor, como para la exportación.

La propiedad estatal de las Bodegas Giol tuvo un rol central en la regulación del mercado vitivinícola: imponía el precio y adquiría la producción de los pequeños productores no integrados para la elaboración del vino y derivados. Sin embargo, con la crisis general y la del sector a fines de la década de 1970 comenzó un proceso de reestructuración productiva de la empresa, cuyo destino era la privatización. Finalmente, la privatización se produjo en 1989, con alta conflictividad política y social, cuando la empresa contaba con veintiuna plantas, entre ellas dos en la Ciudad de Buenos Aires: una en el barrio de La Paternal y otra en Palermo, que quedó ociosa.

Los edificios de las ex-Bodegas Giol se encontraban desocupados y en estado de notorio abandono. Así, comenzaron a convertirse en vivienda de emergencia para más de doscientas familias, con una composición promedio de 5 miembros y muy baja edad, más de mil personas, la mayoría niños en edad escolar.

## **Los edificios**

Decidida su reconversión para el Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, para situar el ex predio el Polo Tecnológico, se solicitó dictamen sobre su eventual protección patrimonial. Los edificios de las Bodegas Giol no presentaban

características constructivas y arquitectónicas uniformes, por lo que la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos recomendó abordajes diferentes para cada uno de ellos.

### **El Edificio Blanco**

El Edificio Blanco, ubicado en la esquina de Paraguay y Godoy Cruz, era un claro ejemplo de arquitectura industrial del Racionalismo de principios del siglo XX. Identificaba icónicamente a las bodegas, por lo tanto fue intervenido para preservar los elementos que lo definen: el acceso, al balcón saliente, la leyenda bajo relieve “GIOL”.



### **El Edificio Rojo**

El Edificio Rojo aparecía como una construcción utilitaria, con rasgos arquitectónicos de tradición funcional, con ladrillos en el frente y estructura de hormigón visto, sobre la calle Godoy Cruz. Hoy reconvertido.





## Los usos

En 1948, el Ferrocarril de Buenos Aires al Pacífico fue nacionalizado, y cambió su nombre por el de Ferrocarril General San Martín. Del lado de las bodegas, a partir de 1954, la bodega Giol empezó a tener dificultades financieras. En 1963, se dictó la ley 23.149:” de fraccionamiento de vinos en origen en Argentina que obligaba a las bodegas a embotellar vino en su provincia de origen y prohibía la llegada de vino a granel a la Capital. Esta ley provocó la quiebra de muchas bodegas, entre las que destaca la de Giol, que cerró definitivamente en 1988. Por lo tanto, toda la zona del entorno del ferrocarril de Palermo quedó abandonada, lo que no favoreció al desarrollo del barrio, ocupado por un gran número de familias y se produjo el deterioro urbano. Desde los '90, fue “zona roja”.

El 4 de octubre del '94, una nutrida infantería, varias tanquetas, carros hidrantes, perros, caballería, motos y helicópteros habían sido convocados alrededor del edificio de la ex Giol para desalojar a las 208 familias sin techo que lo habitaban temporariamente.



La planta de Giol muestra una relación original entre producción y espacio barrial; consecuencias sociales y edilicias de la privatización; las particularidades propias de la ocupación por parte de familias sin techo de 1992; la reestructuración funcional del establecimiento como vivienda, y la reconversión posterior como sede del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, y ahora la Ciudad de la Ciencia.

## Bibliografía:

- Cutolo, Vicente. *Historia de los barrios de Buenos Aires*, Ed. Elche, Buenos Aires, 1996

- Del Pino, Diego. *Historia y leyenda del arroyo Maldonado*. Cuadernos de Buenos Aires XXXVIII. Septiembre 1971.
- Giniger, Nuria, *Fuimos una familia: Resistencia y desalojo de las Bodegas Giol*. En Actas IX Jornadas de Investigación en Antropología Social Santiago Wallace – 28 a 30 de noviembre de 2018
- <https://palermonline.com.ar/wordpress/las-ex-bodegas-giol-de-buenos-aires/>
- Programa *Patrimonio de los Barrios: Ningún futuro sin pasado*, Dirección General de Patrimonio, GCBA, 2004.