

*Leonel Contreras*

# *RASCACIELOS PORTEÑOS*

*Historia de la Edificación  
en altura en Buenos Aires  
(1580-2005)*

Comisión para la Preservación del Patrimonio  
Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires



*Temas de Patrimonio Cultural* 15



SECRETARIA DE CULTURA

*Jefe de Gobierno*

Dr. Aníbal Ibarra

*Vicejefe de Gobierno*

Lic. Jorge Telerman

*Secretario de Cultura*

Dr. Gustavo López

*Subsecretaria de Patrimonio Cultural*

Arq. Silvia Fajre

*Subsecretaria de Gestión e Industrias Culturales*

Lic. Stella Puente

*Comisión para la Preservación del Patrimonio  
Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires*

Lic. Leticia Maronese

Leonel Contreras

*Temas de Patrimonio Cultural 15*

**RASCACIELOS PORTEÑOS**  
*Historia de la Edificación en altura en Buenos Aires*  
*(1580-2005)*



Comisión para la  
**PRESERVACIÓN  
DEL PATRIMONIO  
HISTÓRICO  
CULTURAL**  
de la Ciudad  
de Buenos Aires

*Coordinación de Edición:* Lic. Leticia Maronese

*Corrección y Revisión Técnica:* Arq. Néstor Zakim

*Diseño Gráfico:* Débora Kapustiansky, Milton Contreras

Impreso en Argentina

Rascacielos porteños - 1a ed. - Buenos Aires : Gobierno  
de la Ciudad de Buenos Aires, 2005.

240 p. ; 15,7x22,8 cm.

ISBN 987-1037-30-9

1. Patrimonio Cultural-Preservación.

CDD 363.69

Fecha de catalogación: 25/11/2005

© Copyright 2005 by Leonel Contreras

Todos los derechos reservados

ISBN N° 987-1037-30-9

Queda hecho el depósito que marca la Ley 11.723

Este libro no puede reproducirse, total o parcialmente, por ningún método gráfico, electrónico, mecánico u oralmente, incluyendo los sistemas fotocopia, registro magnetofónico o de alimentación de datos, sin expreso consentimiento del autor.



*Comisión para la Preservación del Patrimonio  
Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires*

**Secretaria General**

Lic. Leticia Maronese

**Secretaria de Investigaciones Históricas**

Lic. Liliana Barela

**Secretaria de Investigaciones Museológicas**

Lic. Ana María Cousillas

**Secretario de Preservación y Conservación**

Arq. José María Peña

**Secretario de Relaciones Institucionales**

Prof. Cesar Fioravanti

**Funcionaria Coordinadora**

Lic. María Rosa Jurado

**Vocales**

Arq. Néstor Zakim

Prof. Julián Kopecek

Lic. Liliana Mazettelle

Lic. Lidia Mirta Dos Reis

Arq. Jorge Mallo

Cons. Alberto Orsetti

Mus. María Teresa Dondo

# Índice

## **Prólogo.**

Dr. Gustavo López, Secretario de Cultura GCBA ..... 9

## **La ciudad hacia el cielo.**

Arq. Silvia Fajre, Subsecretaria de Patrimonio Cultural ..... 11

## **Introducción.**

Arq. Néstor Zakim, CPPHC ..... 13

## **Capítulo I**

### **MÁS CERCA DE DIOS**

Las alturas de la “Gran Aldea” y el Congreso Nacional ..... 19

## **Capítulo II**

### **UNA “LITTLE MANHATTAN”**

Los proto-rascacielos en el mundo – La Av. de Mayo y el Plaza Hotel ..... 31

## **Capítulo III**

### **LOS PRIMEROS RASCACIELOS**

El Railway Building y la Galería Güemes ..... 49

## **Capítulo IV**

### **UN COLOSO EN LA AVENIDA**

El Palacio Barolo, símbolo de Buenos Aires ..... 67

## **Capítulo V**

### **LOS LOCOS AÑOS '20**

El Palacio Salvo, el Edificio Mihanovich y la competencia internacional ..... 79

## **Capítulo VI**

### **LOS RASCACIELOS MODERNISTAS**

El COMEGA, el SAFICO y el Ministerio de Obras Públicas ..... 93

## **Capítulo VII**

### **EL GIGANTE DE LA BARRANCA**

Historia y leyenda del Edificio Kavanagh ..... 113

## **Capítulo VIII**

### **CADA VEZ MÁS ALTO**

El edificio Alas y el proyecto Peugeot ..... 127

## **Capítulo IX**

### **LA ERA DE LAS TORRES**

Catalinas Norte y el caso Mar del Plata ..... 141

## **Capítulo X**

### **EL SUEÑO DE INTERAMA**

La Torre Espacial y los años '80 ..... 159

## **Capítulo XI**

### **EL “BOOM” DE PALERMO NUEVO**

La Torre Le Parc y otros rascacielos de los '90 ..... 171

## **Capítulo XII**

### **MIRANDO AL FUTURO**

Puerto Madero y los últimos proyectos ..... 185

**GRÁFICOS - FICHAS ILUSTRATIVAS** ..... 207

**APÉNDICE: ESTADÍSTICAS** ..... 221



## *Prólogo*

Las construcciones de las ciudades, casi siempre constituyen el perfil indiscutido de las mismas, aquello que en inglés se conoce por el nombre de “skyline”. Cuando estas construcciones alcanzan una altura considerable se convierten además en emblemas, en símbolos, predominando de manera contundente los edificios que llamamos “rascacielos”, perfectamente visibles desde lo alto de una colina, un cerro o desde la rada de un puerto. En este sentido por ejemplo, nadie podría discutir que Nueva York perdió parte de su identidad con el atentado del World Trade Center de la misma manera que Hong Kong ya no sería la misma sin el Banco de China.

El “skyline” de Buenos Aires está compuesto por múltiples edificios, cuyas siluetas son perfectamente reconocibles, inclusive alejándose varios kilómetros hacia el este por el Río de la Plata. Las Torres El Faro, las nuevas Torres Le Parc de Puerto Madero, el Edificio Alas, la Torre del Banco de Galicia, los edificios de Catalinas Norte e incluso el majestuoso Kavanagh son la cara misma de la ciudad, conformando un patrimonio cultural que es parte de su identidad, que además incluye proyectos futuros que lo irán modificando en los próximos años.

Por otra parte, debemos mencionar que Buenos Aires ha sido una ciudad pionera en materia de construcción de rascacielos. A excepción del caso norteamericano de Chicago y Nueva York, nuestra ciudad ha estado, junto con algunas ciudades canadienses y otras latinoamericanas, a la vanguardia de esta tipología edilicia. Solo basta hacer mención al Plaza Hotel, el Railway Building, la Galería Güemes y el Palacio Barolo, entre otros, para darnos cuenta de la impor-

tancia de este fenómeno. De la misma manera, debemos también manifestar que Buenos Aires ha estado a la cabeza en cuanto a lo que atañe a la construcción de rascacielos de hormigón armado y a aquellos especialmente destinados a vivienda, remarcando una vez más que a los porteños nos gusta vivir alto.

Es por todo esto que consideramos que “Rascacielos Porteños” de Leonel Contreras, constituye un aporte más que importante para el estudio del patrimonio histórico cultural de la ciudad de Buenos Aires, esperando además que sea de suma utilidad para investigadores, historiadores, arquitectos y todos aquellos que se dediquen a estudiar con profundidad y esmero la historia de ésta, nuestra ciudad.

*Dr. Gustavo López*  
*Secretario de Cultura*  
*Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires*

## *La ciudad hacia el cielo*

A través del relevamiento y descripción de los rascacielos porteños, podemos leer mucho más que una historiografía de la edificación en la Ciudad de Buenos Aires: hay en este libro un acertado estudio de cómo influyeron el mercado y la industrialización en la organización del espacio urbano y la vivienda. El libro *Rascacielos porteños* es una precisa indagación acerca de los edificios de gran altura, así como también de las implicancias profundas y los sentidos subyacentes que se relacionan con la naturaleza de la producción, el trabajo y las incidencias del progreso sobre el modo cotidiano de vida de los ciudadanos.

Una historia de los rascacielos es, además, una crónica de la evolución de las empresas ferroviarias, textiles y navieras que comenzaron a utilizarlos como sedes de sus organizaciones, y una referencia obligada a la estructuración del poder económico. Lo que está en juego es el modo en que las imágenes arquitectónicas responden a los ideales de la globalización socioeconómica, con mayores o menores aportes regionales según el caso abordado. Cada edificio de gran altura, en suma, permite leer las tensiones entre el progreso y la preservación de una identidad local, según como haya sido la puja entre la pretensión de “llegar al cielo” a través de la construcción y la consolidación de características propias, rasgos nacionales y elementos que den cuenta de una diversidad cultural.

**Arq. Silvia Fajre**  
*Subsecretaria de Patrimonio Cultural*



## *INTRODUCCION*

El concepto “Rascacielos” está contenido en los diccionarios de la lengua castellana como: “edificios de muchos pisos de altura extraordinaria”. Una definición que apunta exclusivamente a la dimensión física de esas construcciones; sin embargo desde sus comienzos el “Rascacielos” o edificio de gran altura tuvo conceptualmente dimensiones más profundas, con mensajes intangibles, relacionados con la naturaleza del poder humano y su trascendencia en el campo político, social y económico.

La incorporación de la máquina, el creciente desarrollo de la industria abarcando todos los aspectos de la vida del hombre moderno, el desarrollo del sistema capitalista en sus connotaciones económico financieras, trajo por añadidura la construcción de una estructura administrativa que fue apropiándose de los espacios urbanos, trepando en altura en la búsqueda de una mayor trascendencia institucional, en manifiesta actitud dirigida al fortalecimiento del poder corporativo sobre la sociedad.

Por otra parte la concentración del poder económico se expresa preferentemente en espacios urbanos poco extendidos, porque concentración significa control y si esa concentración se desarrolla en altura es, sin duda, más visible y la competencia por el poder de las grandes corporaciones se confronta en esos espacios marcando la ocupación en el horizonte en las grandes ciudades, modificando substancialmente el paisaje urbano, recortándose en el cielo como en un

diálogo con el infinito, secuencia obligada de un poder ciclópeo que ha sometido al hombre moderno, dentro de un mundo de globalización unipolar que pareciera no tener retorno.

“La torre no es un invento de los arquitectos, es un invento del Mercado” definición del Arq. Solsona, que compartimos. Sin embargo todo no es tan lineal, los arquitectos, los ingenieros y la moderna tecnología de la construcción han realimentado la obsesión por las alturas de las grandes Corporaciones, acercándoles los métodos y los recursos del diseño para facilitar la tendencia y en poco tiempo tendremos “Rascacielos” que superen los ochocientos metros de altura, pero con una particularidad, el traslado geográfico hacia el sudeste asiático y otros lugares del mundo socialmente sumergido, para recrear los pequeños espacios urbanos y las más grandes alturas, en proporción a la captación en aquellas comarcas de los más altos rendimientos obreros, con los más bajos costos en mano de obra del mundo. No cabe duda, la capacidad profesional de los grandes estudios de ingeniería y arquitectura y el poder del Mercado han constituido una relación biunívoca, sin límites previsibles.

La tendencia del ser humano moderno a agruparse en torno a las grandes ciudades, responde fundamentalmente a razones de supervivencia, buscando salidas laborales y atraído por la mencionada concentración del poder económico, en un mundo donde el trabajo se lo está apropiando la máquina en desmedro del hombre. Los datos estadísticos son elocuentes: en el año 1950 existían 76 ciudades con un millón de habitantes; en el año 2000 eran 440 las ciudades con un millón de habitantes, con un dato significativo, 284 pertenecían a países en desarrollo ; el mensaje de las cifras referidas anteriormente auguran un porvenir brillante para los grandes edificios, como resultado de la superpoblación en las ciudades, de tal manera la visualización de los “Rascacielos” y la lectura popular que puede trascender de su presencia, necesita de fuertes lenguajes propios para competir con éxito en la carrera hasta alcanzar el codiciado título de “Mojón Urbano” o “Hito Urbano”.

Aquellos títulos conforman toda una definición desde el punto de vista patrimonial. El habitante de las ciudades contemporáneas los reconoce en semejante categoría, cuando su presencia física o tangible tiene una equiparación con

su mensaje simbólico o intangible. Cuando ambos se conjugan logran el objetivo en parcelas pequeñas de tiempo, en el mundo entero existen ejemplos dirigidos en ese sentido y en nuestra ciudad el edificio Kavanagh es el prototipo irrefutable de una magnífica síntesis de calidad arquitectónica, destacado emplazamiento y mensaje simbólico con las nuevas técnicas en un mundo de cambio; desde el comienzo de su construcción y en escaso tiempo se convirtió en un componente irremplazable del paisaje urbano porteño. Sin embargo, cuando la expresión arquitectónica o tangible es pobre, la categoría de Hito o Mojón es alcanzada con el pasaje del tiempo, fundamentalmente por su permanencia en el imaginario ciudadano, sus mensajes simbólicos y la ubicación geográfica, que sin dejar de ser un elemento tangible es ajeno a su contenido arquitectónico propio, el Obelisco, a punto de ser demolido, es un ejemplo relevante de la circunstancia apuntada, sería impensado que la ciudad prescindiera de su presencia.

Buenos Aires en tiempos de la colonia y hasta mediados del siglo XIX presentaba un avance sobre el vacío y desolado cielo, con los esbeltos pináculos de las torres y coronamientos de las cúpulas de las iglesias, dibujándose en el horizonte entre los dos infinitos: el de la pampa y el del río. Era la expresión del poder dominante de la Iglesia, como institución fuertemente ligada a la estructura imperial surgida de las cortes españolas; el patrimonio cultural de Buenos Aires, construcción indisoluble del poder económico, religioso y político impuesto por la conquista, había constituido en las iglesias la imagen emblemática de la ciudad.

Cuando nuestro país se incorpora al mercado mundial, se establece el puerto de Buenos Aires, se concentran importantes flujos de inmigrantes, la ciudad modifica la apropiación del espacio, se concentra en el entorno portuario y aparece el desarrollo del poder financiero y de los poderes ligados a la exportación e importación.

Leopoldo Marechal en “Adán Buenosayres”, registra con lucidez algunas imágenes del centro de la ciudad ,ya entrado el siglo XX:

“...Buques negros y sonoros, anclando en el puerto de Santa María de los Buenos Aires, arrojaban a sus muelles la cosecha industrial de los dos hemisferios, el color y sonido de las cuatro razas, el yodo y la sal de los siete mares...”

para agregar luego: “...Rumores de pesas y medidas, tintineos de cajas registradoras, voces y ademanes encontrados como armas, talones fugitivos parecían batir el pulso de la ciudad tonante; aquí los banqueros de la calle Reconquista manejaban la rueda loca de la Fortuna; más allá ingenieros graves como la geometría meditaban los nuevos puentes y caminos del mundo. Buenos Aires en marcha reía: industria y comercio la llevaban de la mano.”

La presencia de las empresas ferroviarias, textiles y navieras incorporan los primeros “Rascacielos” y con ellos se modifica substancialmente el perfil de la ciudad, hasta llegar a nuestros días con marcadas similitudes con los grandes conglomerados que exhiben como la más compleja de sus expresiones del patrimonio cultural, a los grandes edificios. La centralidad del poder económico financiero vuelve a expresarse, los modernos Rascacielos se convierten en moneda de cambio según las necesidades de sus empresas propietarias, que cambian la titularidad institucional con la sola implantación de un nuevo cartel identificatorio en su coronamiento, respondiendo a la lógica impuesta por la globalización, con imágenes arquitectónicas universalizadas que despersonalizan el contenido identitario en el patrimonio ciudadano.

No cabe duda que el mensaje universalista existe en la arquitectura del Racionalismo Contemporáneo, pero con una propuesta superadora en las relaciones funcionales y en el uso de los edificios, con respecto a los modelos clásicos o academicistas. En la etapa globalizadora de las dos últimas décadas, el llamado postmodernismo, es solamente un ropaje superficial, con variantes formales, en algunos aspectos casi un “Fachadismo” carente de nuevas propuestas funcionales y en la mayoría de los casos sin aportes regionales que le impongan una personalidad diferente con resultados de contenido identitario, distintivos, que le otorguen valores patrimoniales para destacar en el paisaje de la ciudad con características propias, identificatorias del lugar donde fueron emplazados.

La inmigración trajo aparejada la diversidad cultural, con características particulares en nuestro país y naturalmente en la ciudad de Buenos Aires. Los edificios construidos y diseñados por los profesionales europeos provenientes del caudal inmigratorio, sumaron al aporte indudable de calidad que poseían, las posibilidades de creación que generosamente le permitían y le requerían los encar-

gos locales, en una sociedad ávida de cambios y abierta a las grandes posibilidades que ofrecían los nuevos horizontes en la gran capital sudamericana, al amparo de leyes que protegían la inmigración y de una renovadora política educacional, la Ley 1420, igualitaria para todos los sectores sociales y generadora de una irrefrenable movilidad social, factor primordial en el progreso y en la generación de ideas y oportunidades.

En el marco social descrito, los profesionales europeos enriquecieron notablemente sus creaciones, con mejores resultados que en su tierra natal. Eran verdaderas creaciones “a la sudamericana” como acostumbraba a expresar el Arq. Federico Ortiz; un ejemplo valioso es el edificio “Barolo” del Arq. Mario Palanti, una de sus obras más destacadas en toda su trayectoria, dentro y fuera del país. Este Rascacielos es una fuerte unidad arquitectónica compuesto por una diversidad de elementos de distinto origen arquitectónico, pero con el hilo conductor “Vanguardista”, que le otorgan identidad y le aportan a la ciudad de Buenos Aires elementos distintivos, que han adquirido por su calidad y singularidad un fuerte valor patrimonial.

Nuestra ciudad se ha hecho famosa en el mundo por su personalidad europeizante, sin embargo, ayuda a su reconocimiento la calidad diferenciada de esas construcciones, poseen una impronta propia que las revaloriza; son el producto de esa diversidad que actualmente la UNESCO define como factor de desarrollo y fuente inagotable de creación humana, entre otras consideraciones. Este concepto entró en crisis con la globalización. Los grandes edificios están cada vez más alejados del peatón, ahora aparecen rodeados de grandes espacios abiertos e inaccesibles para el público, conforman condominios cerrados, como “country ciudadano”, símbolos de la exclusión y del aislamiento social impuesto por las “pautas de seguridad” adoptadas por los privilegiados beneficiarios del modelo de los noventa. Antes los sectores de entrada de los grandes edificios eran accesibles y se los recorría habitualmente, hasta para reconocer los valiosos estilos arquitectónicos que los definían.

Sin embargo siguen existiendo singularidades de alta calidad en algunos nuevos Rascacielos, que no alcanzan para remover la tendencia a una peligrosa caída en el nivel del diseño y en la despersonalización de la arquitectura Argen-

tina, víctima como en otros lugares del mundo de imposiciones de diseño que menoscaban la singularidad y la calidad, que ostentaban las intervenciones arquitectónicas en la ciudad de Buenos Aires en otros tiempos.

El espíritu de la Diversidad tal como lo hemos expuesto, remarcando la óptica de la UNESCO y tal la expresión en un escrito de Mónica Lacarrieu: “El gusto por la diferencia se ha incrementado en la misma medida en que los procesos de globalización se agudizaron...” ; nos habilita a ser cuidadosos con la valoración de los nuevos edificios Rascacielos, antes de considerarlos dentro del contexto de los valores que merecen ser incorporados a una lista de protección patrimonial en nuestra ciudad.

“Rascacielos Porteños”. Historia de la Edificación en altura en Buenos Aires (1580-2005). No pretende ser una indagación conceptual del papel de los grandes edificios en altura en nuestra ciudad, ni su consideración en el campo del Patrimonio; sí es un catálogo edilicio pormenorizado, una herramienta valiosa para conocer e indagar sobre el desarrollo de la edificación en altura de Buenos Aires y sus alcances para una valorización de la misma, en el campo patrimonial arquitectónico y urbanístico. El autor se sumergió con rigurosidad en los antecedentes históricos, hasta llegar a nuestros días, donde concurriendo a las fuentes documentales logró una poco frecuente aproximación a la realidad con los datos volcados al papel; agregando ilustraciones y fichas donde se sintetizan las informaciones obtenidas, presentando un material de consulta con un valor totalizador del proceso histórico, de particular valía.

Arq. Néstor J. Zakim.  
Septiembre 2005

*Capítulo I*

***MÁS CERCA DE DIOS***

*Las alturas de la “Gran Aldea”  
y el Congreso Nacional*

Foto 1: Vista de Buenos Aires hacia 1794 (Aguada de Brambila). Fuente: SONIA BERJMAN. La plaza española en Buenos Aires 1580-1880. Buenos Aires, Kliczkowski, 2001.

Foto 2: Vista de Buenos Aires tomada desde los Cuarteles del Retiro mirando al sudeste, hacia 1864 (Albúmina sobre cartón de Esteban Gonnet). Fuente: LUIS PRIAMIO [selecc.]. Buenos Aires ciudad y campaña: 1860-1870. Fotografías de Esteban Gonnet, Benito Panunzi y otros. Buenos Aires, Fundación Antorchas, 2001.



1



2



Desde los tiempos más remotos de la historia, la altura de las construcciones ha sido motivo de fascinación para la humanidad toda. A excepción de los griegos, el resto de los pueblos tuvo al tamaño de sus edificaciones como uno de los componentes básicos de su arquitectura. Durante más de 3000 años la Pirámide de Keops, en Egipto, fue la más alta de todas aquellas construcciones hechas por el hombre. Su altura original era de 146 m. Luego, se redujo a 139 por la erosión producida en su parte superior.

La Pirámide de Keops recién fue superada a fines del siglo XIV cuando se construyó la torre de la Catedral de Lincoln, Gran Bretaña (1311, 160 m.), hoy destruida. A mediados del siglo XIX aparecieron otras construcciones que la superaron, tal el caso de la Iglesia de San Nicolás en Hamburgo, Alemania (1847, 147 m.); la Catedral de Rouen, Francia (1876, 151 m.); la Catedral de Colonia, Alemania (1880, 157 m.); el Obelisco de Washington, Estados Unidos (1884, 169 m.) y la Mole Antonelliana de Turín, Italia (1888, 168 m.), que es hasta el día de hoy la mayor de todas aquellas hechas en ladrillo.

A fines de la década de 1880 una construcción superaría ampliamente a todas las existentes hasta ese momento. Fue con motivo de la Exposición Universal de París del año 1889, que el ingeniero Gustave Eiffel decidió levantar una torre de hierro de 312 metros de altura. La construcción de esta torre, que originalmente iba a ser temporal, duró 2 años, 2 meses y 5 días, inaugurándose el 31 de mayo de 1889. Al comienzo de su existencia fue duramente criticada; sin embargo nunca se desmanteló. En la actualidad, la llamada “Torre Eiffel” es el símbolo de París y el monumento más visitado de todo el mundo. Incluida la antena llega casi a los 320 m. de altura, en tanto que consta de tres niveles, de los cuales el tercero (a 274 m. del suelo) tiene capacidad para 800 personas.

Los intentos del hombre por “ser más alto” comenzaron con la humanidad misma. Desde la Torre de Babel, el deseo de “llegar a Dios” siempre estuvo en los planes de los seres humanos. El caso de París y su torre no es el único en el que el símbolo de una ciudad se destaca por su altura. Las cúpulas de la Basílica de San Pedro en Roma y la Santa María del Fiore en Florencia estaban entre las construcciones más altas de la Tierra al momento de su construcción. Lo mismo pasaba con muchas de las torres de las iglesias de distintas ciudades de Europa, con los alminares de las mezquitas o con la ya mencionada Pirámide de Keops.

A mediados del siglo XIX la ciudad de Buenos Aires distaba mucho de estos casos. Su altura máxima estaba dada por las torres y las cúpulas de sus iglesias y la torre de su cabildo. Estas promediaban los 35 metros de altura, insignificantes comparados con los 116 de la Catedral de Florencia o los 132 de San Pedro en Roma. Si volviéramos en el tiempo a fines de la década de 1850 y nos ubicáramos mirando hacia el sudeste en lo alto de los Cuarteles del Retiro<sup>1</sup>, podríamos observar claramente los 45,95 metros de la cúpula de la Catedral Metropolitana sobresalir por sobre todas las otras cúpulas y torres. Muy cerca nuestro veríamos la torre de Santa Catalina (30 m.) y un poco más lejos, la cúpula de La Merced (38 m.), la torre del Cabildo (aprox. 38 m.<sup>2</sup>) y las torres de San Ignacio (40 m.). Un poco más distante aparecerían la cúpula y las torres de San Francisco (aprox. 43 y 33 m.)<sup>3</sup> y la cúpula y las torres de Santo Domingo (41 m.). Finalmente, mirando hacia otros puntos cardinales tendríamos las torres de San Miguel, San Nicolás<sup>4</sup> y El Pilar, todas con menos de 40 metros.<sup>5</sup>

La Aduana Nueva y el Molino Harinero San Francisco, dos de las construcciones más altas de la ciudad, casi no se podrían ver, ya que estaban debajo de la barranca (Paseo Colón – Leandro N. Alem). Apenas si llegaríamos a divisar la torre del primer edificio mencionado, el que fuera construido entre los años

---

1 Hoy Plaza San Martín, prolongación imaginaria de la calle Arenales.

2 Luego sería elevada 10 m. más tras la reforma efectuada por el ingeniero Pedro Benoit en 1879. Finalmente sería amputada y posteriormente vuelta a construir en 1940 aunque más reducida.

3 Este templo fue completamente modificado en 1911.

4 Demolida en 1931 para dar paso a la Diagonal Norte.

5 Cfr. **CARLOS GIL CASAZZA [dir.]**, Proyecto: la arquitectura colonial sobreviviente en Buenos Aires. Relevamiento arquitectónico de su estado actual y documentación histórica de sus transformaciones. Buenos Aires, Edición del Centro de Estudiantes CEADIG – FADU/UBA, [s. f. e.] y **ALBERTO NICOLINI**, “Arquitectura en Buenos Aires, 1600-1810” en *Arquitectura en Argentina*. Buenos Aires, EUDEBA, 1980, n° 5.

1855 y 1857 por el arquitecto inglés Edward Taylor. La “Aduana Taylor”, como también se la llamó, tenía 5 plantas con 51 almacenes rodeados por galerías y estaba asentada sobre la toasca, donde hoy existe el Parque Colón, detrás de la Casa de Gobierno. Vista desde el río impresionaba por su blancura, en tanto que su fachada semi-circular estaba rematada por una torre-faro de aproximadamente 40 m. de altura, que era la primera imagen que tenían los viajeros de Buenos Aires. Esta construcción que sería demolida en 1894 para dar paso a Puerto Madero, fue el primer edificio público de gran volumen posterior al Virreinato. También constituyó uno de los primeros terrenos ganados al río<sup>6</sup>, conjuntamente con el relleno en el que en 1855 se instalaría la usina de gas de alumbrado (actual Plaza Fuerza Aérea Argentina).

Julio Luqui Lagleyze define a la Aduana Taylor como el edificio más alto de Buenos Aires al promediar el siglo XIX.<sup>7</sup> Sin embargo Enrique Herz dice que este título lo ostentaba el Molino Harinero San Francisco, que se encontraba también en el bajo, en la calle Potosí (hoy Alsina) entre Balcarce y Paseo Colón (vereda sur)<sup>8</sup>. Propiedad de los señores Blumstein y Laroche, había comenzado a funcionar el 5 de enero de 1846, fecha que se considera fundamental en la evolución técnica de la Argentina. Su maquinaria se movía por la fuerza del vapor que producían tres calderas, que habían sido proveídas por una firma inglesa, la de J. E. Hall en Dartford (Kent). Al igual que la Aduana Taylor, consistía en una construcción de 5 plantas, aunque en este caso rematada por una alta chimenea cuadrada que competía en altura con la torre del otro edificio. A partir de su inauguración, el uso de la máquina de vapor fue corriente en Buenos Aires.<sup>9</sup> El edificio, sin embargo, fue demolido a comienzos del siglo XX. Posterior sería el molino de Domingo Justo, que se encontraba en la esquina de Balcarce y Chile y tenía una chimenea, que aunque más baja que la del Molino San Francisco, también se destacaba por sobre las otras edificaciones de la “Gran Aldea”.

---

6 Cfr. **ELISA CASELLA DE CALDERÓN**. Parque Colón – La Aduana Nueva. Buenos Aires, CPC Impresores, 1994, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 6), p.p. 40-47.

7 Cfr. **JULIO A. LUQUI LAGLEYZE**. Buenos Aires: sencilla historia. La Trinidad. Buenos Aires, Librerías Turísticas, 1998, pag. 156.

8 Cfr. **ENRIQUE GERMÁN HERZ**. Historia del agua en Buenos Aires. Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1979, pag. 37.

9 Cfr. **VARIOS**. La arquitectura en Buenos Aires (1850-80). Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1972. p.p. 72-73.

Tanto la Aduana Taylor como el Molino San Francisco estaban entre las construcciones más altas de Buenos Aires. Sin embargo, ninguna de las dos superaba los 46 metros de la Catedral. Posteriormente, en las últimas décadas del 1800 fueron construidas en la ciudad nuevas iglesias con torres y cúpulas que en algunos casos superaron en altura a las ya existentes del período hispánico. Son de ésta época la conclusión de la iglesia de San Telmo y los templos de El Salvador, Santa Felicitas, Santa Cruz, La Piedad y San Cristóbal entre otros. En el resto del país también se levantaron iglesias con torres que se fueron elevando cada vez más. Entre los casos más significantes están la Catedral de Paraná (54 m.), el campanario de la Iglesia de San Francisco en Salta (53 m.) y la Catedral de San Isidro (68 m.). Con la apertura de la Avenida de Mayo en 1894, Buenos Aires siguió cobrando altura, ya que los remates de sus edificios llegaron a promediar los 40-50 metros (ver Cap. II). Sin embargo, no faltaría mucho para que la ciudad diera el gran paso que empezara a satisfacer sus “necesidades monumentales”, acordes con su posición de capital de un país “futura potencia mundial” y “granero del mundo”. Estas necesidades se comenzarían a cubrir con la construcción de un monumental edificio público que superaría en altura a todos los otros existentes hasta ese entonces. Sin dudas un sitio de privilegio, que se decidió entonces, sería reservado para el futuro Palacio del Congreso Nacional.

A fines del siglo XIX los tres poderes del Gobierno Nacional se encontraban en torno a la Plaza de Mayo. La Corte Suprema de Justicia funcionaba en el Cabildo, en tanto que el Poder Ejecutivo lo hacía en la primitiva Casa de Gobierno y el Legislativo en el edificio de Balcarce y Victoria (hoy Hipólito Yrigoyen), construido a comienzos de la década de 1860. El 20 de octubre de 1887, acorde con los nuevos tiempos que corrían, el Gobierno llamó a concurso para construir el nuevo “Palacio del Congreso”. La ubicación original iba a ser en lo que hoy es la Plaza Rodríguez Peña, pero posteriormente el Presidente Miguel Juárez Celman destacaría la conveniencia de que su ubicación estuviera en el extremo oeste de la futura Avenida de Mayo, para que de esa manera la misma uniera simbólicamente al Poder Legislativo con el Ejecutivo. Fue así que se tomó la determinación de construir el nuevo edificio en la manzana comprendida por las calles Victoria, Entre Ríos, Rivadavia y Pozos. El predio, que en ese momento pertenecía a los hermanos Spinetto, fue comprado por el Gobierno el 5 de julio de 1889.<sup>10</sup>

En 1895 se llamó a concurso, presentándose 29 trabajos de distintos paí-

ses. El objetivo del Gobierno con este ambicioso proyecto era *“asumir la imagen arquitectónica del más representativo de los poderes que integran un sistema de gobierno democrático. Por otro lado, este tipo de edificio aspiraba a ser, en el momento de su concepción y su construcción, el monumento arquitectónico consagratorio de la cultura arquitectónica de un país. En muchos casos, además, se transformaría en símbolo de unidad política, exaltación patriótica y participación cívica y se convertiría en emblema arquitectónico de una ciudad capital, e inclusive de un país.”*<sup>11</sup>

El proyecto ganador del concurso correspondió al arquitecto italiano Vittorio Meano (1860-1904), un piemontés que había llegado a la Argentina en 1884 convocado por su compatriota Francesco Tamburini y que desde la muerte de éste en 1890, se había hecho cargo de la construcción del nuevo Teatro Colón, modificando inclusive el proyecto original. El contrato para la dirección de obra del nuevo Congreso fue firmado el 31 de julio de 1896. El 10 de octubre del mismo año se abrieron los sobres de las doce propuestas presentadas a la licitación, que finalmente fue ganada por la empresa de Pablo y Soave Besana. La firma del contrato se llevó a cabo en 1897 y el monto total de la obra fue de 5.776.545 pesos moneda nacional.

La construcción del Palacio del Congreso comenzó a principios de 1898. El estilo elegido fue el neo-clásico monumental, en tanto que en la elevación de sus muros se usaron distintos tipos de mampostería. Se decidió que los frentes serían de corte grecorromano, clasicistas y de carácter triunfal, con grandes acentos en su decoración, a través de estatuas, emblemas y bajorrelieves.<sup>12</sup> Meano planteaba que *“acudiremos pues a la magnificencia romana, a aquella Roma que heredó de la libre Grecia la más hermosa de todas las arquitecturas y supo aprovecharla modificándola, enriqueciéndola y ampliándola, hasta llevarla al más alto grado de esplendor.”*<sup>13</sup>

Los modelos que inspiraron al Palacio del Congreso fueron el Reichstag de Berlín y la Mole Antonelliana de Turín. Cómo la principal característica del

---

10 Cfr. **JUSTO SOLSONA** y **CARLOS HUNTER**. La Avenida de Mayo, un proyecto inconcluso. Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA, 1990, pag. 132.

11 **FABIO GREMENTIERI**. Días del Patrimonio arquitectónico de la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires, GCBA, [s. f. e.], pag. 66.

12 Cfr. **F. GREMENTIERI**. Idem.

13 **VITTORIO MEANO**. “Génesis del Palacio del Congreso” en Revista Técnica de Arquitectura, Buenos Aires, junio de 1904, n° 4, pag. 32.

edificio tenía que ver con su condición de remate de la Avenida de Mayo, debía ser acentuado por una torre esbelta que rematara en una cúpula especialmente diseñada para verse desde la Plaza de Mayo en el extremo este de la arteria. Meano consideraba imprescindible *“la necesidad de combinar, en la nueva fachada hacia el boulevard, un cuerpo central que constituya un motivo independiente, cuyo ancho no supere la desembocadura de aquel y que sobresalga en lo posible del suelo, mediante gradas y zócalos apropiados. [...] La cúpula podrá adquirir de conformidad con el estilo arquitectónico que se adopte, y teniendo en cuenta las condiciones indicadas de ubicación del edificio, creemos que la forma general más adecuada para el caso actual es la piramidal de faces curvas y de base cuadrada, dejando a un lado las demás formas prácticas más conocidas [...] La forma circular, es sin duda, la más perfecta, desde que ha dado lugar a las mejores concepciones arquitectónicas; pero por varios motivos no la consideramos apta para el caso actual.”*<sup>14</sup>

Finalmente la cúpula se construyó sobre un tambor cilíndrico apoyado en un basamento de planta cuadrada de 22,50 m. por lado. Las dos Cámaras se proyectaron en el primer piso, resolviendo Meano muy hábilmente la disposición de las mismas. La de Diputados se ubicó en torno al eje principal del edificio como motivo posterior de la fachada de la calle Combate de los Pozos y la de Senadores se situó dentro de los patios interiores formando una composición centrada sobre el eje que une las calles Hipólito Yrigoyen y Rivadavia. Debajo de la cúpula, a 65 metros de la misma, se dispuso el Salón Azul, el más monumental de todos los espacios ceremoniales del palacio. El total de la altura de la cúpula del Congreso Nacional desde la línea de la calle hasta su punto más alto es de 85 metros, lo que la constituyó en la altura máxima de Buenos Aires al momento de su construcción.

El Palacio del Congreso fue inaugurado el 12 de mayo de 1906, cuando el Presidente José Figueroa Alcorta dio comienzo al período ordinario de las sesiones de aquel año. El arquitecto Meano no pudo ver su obra concluida, ya que el 1° de junio de 1904 fue terriblemente asesinado en su casa de la calle Rodríguez Peña. El asesino resultó ser su ex-mucamo, a quién el arquitecto había despedido unos meses antes. Las obras del edificio quedarían definitivamente conclui-

---

14 V. MEANO. Op. Cit, pag. 30.

das en 1946 cuando se revistiera la pared exterior del frente de la calle Combate de los Pozos. La Plaza del Congreso, en tanto, fue inaugurada en 1910. El Palacio Legislativo, símbolo de la opulencia argentina de comienzos del siglo XX, recién sería declarado Monumento Histórico Nacional a través del decreto 2676 del 26 de diciembre de 1993.



## *Capítulo II*

### *UNA “LITTLE MANHATTAN”*

*Los proto-rascacielos en el mundo  
La Avenida de Mayo y el Plaza Hotel*

Foto 3: La Avenida de Mayo a comienzos del siglo XX. Vista de la cuadra norte entre Perú y Bolívar. De izquierda a derecha se observan: el actual edificio de la confitería “London City”, el edificio del Diario “La Prensa” y el Palacio Municipal. Archivo Aquilino González Podestá.

Foto 4: La Avenida de Mayo, hoy, vista hacia el oeste desde la Casa de la Cultura (antiguo Edificio del Diario “La Prensa”). Foto: Darío Calderón.

3



4





5

Foto 5: El Plaza Hotel en 1913. Fuente: Revista de Arquitectura, Buenos Aires, junio de 1913.

Foto 6: El Plaza Hotel, hoy. Foto: Leonel Contreras.





El impulso del comercio y la industria a comienzos del siglo XIX generó una nueva demanda para la arquitectura de la época. A partir de ese momento se necesitaron nuevos y diferentes espacios con características propias. Los primeros edificios comerciales que superaron la simplicidad de la tienda y el taller precisaron de muy pocos cambios espaciales. Sin embargo, al promediar el siglo, el tamaño de los mismos fue superándose en altura. La búsqueda de una mayor elevación fue entonces, la solución para la necesidad urgente de las crecientes empresas comerciales.<sup>15</sup>

Del resultado de esa búsqueda surgió una nueva tipología de edificios, ahora destinados a oficinas y desarrollados en altura. De entrada se los llamó “rascacielos”, calco semántico del inglés “skyscraper” (scrape = arañar + sky = cielo). Posteriormente las definiciones serían más amplias. Tomando una, aparecida en la revista *Nuestra Arquitectura* en el año 1965, tenemos que rascacielos “*puede ser definido, imperfectamente y por el momento, como un edificio de más de quince pisos de altura, con su interior de innumerables unidades repetidas – oficinas o habitaciones – y que, a pesar de cualquier construcción es un concepto americano. [...] Si se prefiere considerar como crucial la altura en relación con las construcciones convencionales contemporáneas se estaría obligado a admitir que la Pagoda China de Chambers en Kew Gardens, fuera de Londres, tenía, con sus diez pisos, derecho a ser considerada el primer rascacielos, tanto como la Torre del Tribune de Hunt en Nueva York, que fue construida más de un siglo después. Ni la pagoda*

---

15 Cfr. “El fenómeno del rascacielos” en *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, agosto de 1965, n° 427, pag. 29.

ni la estatua [de la libertad] contenían oficinas y, por ello, no servían internamente a ningún propósito práctico.”<sup>16</sup>

En su *Diccionario de arquitectura en Argentina*, Jorge Francisco Liernur plantea que “*las dimensiones y características de los rascacielos son relativas a las condiciones concretas del entorno y al imaginario del momento histórico en que se edifica. [...] No todos los edificios altos pueden ser considerados rascacielos.*”<sup>17</sup> Cabe destacar, que éstos existieron desde tiempos remotos: en China, el palacio de Budala (Lhasa, 1645) tenía 13 pisos, al igual que el de Da Hong Tai (Cheng De, 1771). Las “insulae” romanas eran edificaciones para vivienda que a veces alcanzaban los 6 pisos de altura y también los faros pueden considerarse edificios altos. Sin embargo, el rascacielos se distinguió de entrada de toda la arquitectura conocida hasta el momento de su irrupción.

Los rascacielos nacieron y se desarrollaron en Estados Unidos, a fines del siglo XIX. De ahí que su nombre original sea en inglés (skyscraper). El primer “rascacielos”, de 8 plantas (planta baja y 7 pisos), fue el “Jayne Granite”, construido en Filadelfia en 1849. No era esbelto y había sido edificado entre medianeras. Posterior fue el “Western Union” (1873) en Nueva York, compuesto por una planta baja y 8 pisos altos. Según Liernur los definía como tales “*su mayor altura relativa en primer lugar, pero además la preocupación por liberar la planta de la estructura portante, el interés por obtener el mayor tamaño en las aberturas de fachada, el empleo de circulaciones verticales mecánicas y su destino de oficinas comerciales.*”<sup>18</sup>

Un hecho sería clave para el desarrollo de estos primeros “skyscrapers”. En 1853 Elisha Otis presentó en la Exposición de Nueva York su primer ascensor hidráulico con elementos de seguridad. Tan solo tres años más tarde ya se habían instalado en el “Edificio Haugwout” de Nueva York, ascensores con una velocidad de 15 metros por minuto. Estos primeros elevadores fueron evolucionando hasta que debieron dar paso al ascensor eléctrico, de los cuales el primero se instaló en 1884. Ya en 1902 los ascensores eléctricos con cables corrían a 210 metros por minuto. Las instalaciones de confort tampoco tardarían en aparecer:

---

16 “El fenómeno de los rascacielos”, Idem.

17 **JORGE FRANCISCO LIERNUR** y **FERNANDO ALIATA**. *Diccionario de arquitectura en Argentina*. Buenos Aires, AGEA, 2004, tomo o/r, pag. 144.

18 **J. LIERNUR** y **F. ALIATA**. Idem.

en 1874 surgieron los radiadores de calefacción y en 1902, Carrier sacó a la venta su sistema de aire acondicionado.<sup>19</sup>

En 1871 un incendio destruyó la ciudad de Chicago, haciendo desaparecer 18.000 edificios. Fue entonces cuando la urbe tuvo que enfrentarse a un problema importantísimo a nivel habitacional. Cabe recordar que por entonces Chicago ya era el centro principal de intercambio del medio oeste norteamericano, en tanto que su población aumentaría en pocos años de 300.000 habitantes a 1.000.000. Antes del incendio, sus edificios llegaban a duras penas a los 6 pisos y apenas contaban con servicios de luz, agua y ascensores. Luego del siniestro, todo cambiaría. El primer edificio en altura de Chicago surgió en 1875 y fue el “Montauk”, obra de los arquitectos Daniel Burnham y John W. Root. Con él se alcanzaron los 10 pisos con una estructura de mampostería, además de ofrecer a sus inquilinos un espacio habitacional excepcional para la época: ascensor, calefacción central, construcción anticombustible, etc. También fue en el Montauk donde por primera vez se aplicó una solución tecnológica de fundaciones sobre el suelo fangoso de la ciudad gracias al empleo de hormigón reforzado con barras de hierro laminado.<sup>20</sup>

A partir de este momento Chicago se convirtió en la gran cuna de los rascacielos. Aunque durante los primeros tiempos, la mampostería compitió de manera pareja con el acero, éste último sería el que junto con el ascensor permitiría el auge de estos edificios. Ya para 1890 todos los edificios de más de 10 pisos en Chicago utilizaban el acero en sus estructuras resistentes. Posteriormente, en los últimos años del siglo XIX, el crecimiento “hacia el cielo” comenzaría a disminuir en dicha ciudad, que le pasaría la posta a Nueva York. El primer rascacielos con estructura metálica neoyorkino se levantó en 1888. A partir de ese momento cambiaría definitivamente la geografía del Lower Manhattan, el único lugar de la ciudad con corriente eléctrica, tan necesaria para el uso de los ascensores.

Hacia 1900 Nueva York tenía 74 rascacielos de más de 20 pisos, 43 de los cuales se encontraban en el distrito financiero del Lower Manhattan, símbolo máximo del “sueño americano”. El primer edificio de la ciudad que superó a la torre de la Trinity Church (86 m.) fue el “World Building”<sup>21</sup>, con 20 pisos y 106

---

19 Cfr. “El fenómeno del rascacielos”, Op. Cit., pag. 35.

20 Cfr. “El fenómeno del rascacielos”. Op. Cit, pag. 31.

21 Hoy demolido.

metros de altura. Este fue el edificio más alto del mundo hasta 1899, año en que fuera superado por el “Park Row Building”, de 30 pisos y 119 m. Luego vinieron el “Singer Building”<sup>22</sup> (1908, 47 pisos y 186 m.) y la “Met Life Tower” (1909, 50 pisos y 213 m.). Todos ellos estaban en Nueva York.

El prestigio que estos edificios comenzaron a dar a las empresas que los encargaban, resultó una propaganda fantástica para sus dueños. Fue entonces que los constructores de los rascacielos olvidaron la idea original de los mismos y retomaron el viejo sueño de la “Torre de Babel”. El cambio definitivo se daría el 24 de abril de 1913 cuando el Presidente de Estados Unidos, Woodrow Wilson inaugurase desde la Casa Blanca el “Woolworth Building”, una mole de 57 pisos y 241 metros de altura situada en el Lower Manhattan de Nueva York. Este edificio fue considerado en su momento como la “Catedral del Comercio” y su imponencia no distaba mucho de las de la Pirámide de Keops o la Catedral de Florencia. El Woolworth Building sería el edificio más alto del mundo durante 17 años.

En Buenos Aires a las primeras viviendas de dos plantas se las conoció con el nombre de “altos”. Los primeros surgieron a fines del siglo XVIII y entre los más conocidos de aquella época se destacaron los de Crisol (Bolívar e Hipólito Yrigoyen, esq. SE) y los de Escalada (Hipólito Yrigoyen y Defensa, esq. SO), siendo estos últimos destinados a inquilinato. Cabe destacar que los “altos” no fueron los primeros edificios de dos plantas en la ciudad. Algunas construcciones oficiales como el Cabildo (1725) y la contigua Casa del Obispo o Seminario (1774)<sup>23</sup> también tenían una planta alta. La primera casa de tres plantas fue mandada a construir por Pierre Duval en 1810 en lo que hoy es la esquina SO de Rivadavia y Bolívar. Con el correr del tiempo esta vivienda sería conocida como los “Altos de Urioste”, apellido de la familia que luego la compraría. Aunque la casa era de tres plantas, parecía de dos y media ya que de afuera solo se veían dos y la azotea rematada con una verja. Fue demolida en 1911, dando paso a la ampliación del Palacio Municipal.<sup>24</sup>

Años más tarde fueron construidos los primeros edificios con 4 pisos al-

---

22 Hoy demolido.

23 Este edificio fue demolido en 1889 para abrir la Avenida de Mayo.

24 Cfr. **E. CASELLA DE CALDERON**. Al norte la Catedral, al oeste el Cabildo. Buenos Aires, CPC, 2000, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 16), p.p. 46-47.

tos, los ya mencionados Molino Harinero San Francisco y Aduana Taylor. La primera casa de departamentos de la ciudad, a su vez, data de 1856. Según Francisco Romay, estaba en la esquina de Belgrano y Buen Orden (hoy Bernardo de Irigoyen).<sup>25</sup> Observando el Censo Municipal de 1904, nos enteramos que en 1869, Buenos Aires contaba con 18.597 casas de una planta, 2078 de 2 plantas y 183 de 3 plantas. Años más tarde, en 1887, las cifras habían aumentado a 28.353 casas de una planta, 4979 de 2 plantas, 436 de 3 plantas y 36 de 4 plantas.<sup>26</sup> Ricardo M. Llanes cuenta que la primera vivienda de 5 plantas que tuvo la ciudad estuvo en la calle Florida casi esquina NE de Piedad (hoy Bartolomé Mitre). Dicha casa, construida entre los años 1889 y 1890, era la residencia de la familia Soto Acebal.<sup>27</sup>

En 1894 con la apertura de la Avenida de Mayo, la situación cambió notablemente. En pocos años fueron construidos edificios de 5, 6 y hasta 7 pisos altos. También los metros de la altura de los mismos varió considerablemente. Recordemos que la ley vigente en 1880 la limitaba a 14 varas (12,124 m.), impidiendo además las construcciones de más de 3 plantas. Ese año se decidió elevar la cifra a 14 m. para aquellas viviendas que estaban sobre calles de un ancho mayor a los 8,66 m.<sup>28</sup> Luego, a partir de 1887, se permitió que las fachadas accedieran a una altura de 16 m. Según el Censo Municipal de aquel año *“en las calles de mayor ancho, podrá tener dicha altura más la mitad del excedente del ancho de las calles sobre dichos diez metros, no pudiendo en ningún caso exceder la altura de 20 metros. La parte de edificación que se retire dentro de la línea municipal podrá exceder la altura anterior en igual medida de la distancia de esa línea, no pudiendo exceder en ningún caso de 20 metros.”*<sup>29</sup> Estas reglas no incluían a edificios públicos, templos, iglesias,

---

25 Cfr. **FRANCISCO L. ROMAY**. El barrio de Monserrat. Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1971, pag. 89.

26 Cfr. **CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – AÑO 1904**. Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1906, pag. CIII.

27 Cfr. **RICARDO M. LLANES**. Historia de la calle Florida. Buenos Aires, Honorable Sala de Representantes de la CBA, 1976, tomo III, pag. 418.

28 Cfr. **ELISA RADOVANOVIC**. Buenos Aires ciudad moderna: 1880-1910. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2002, pag. 134.

29 **CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (17 de agosto, 15 y 30 de septiembre de 1887)**. Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1889, tomo II, pag. 81.

teatros, torres y construcciones que “por razones de ciencia, arte o industria” exigieran mayor altura.

La Avenida de Mayo se convertiría entonces en la primera arteria de la ciudad con altura prefijada para sus construcciones. En este caso, la mínima sería de 20 metros y la máxima de 24, hasta la cornisa, sin comprender los techos mansarda y los remates. De esta manera, los edificios de la “primera avenida de Buenos Aires” llegaron a alturas que antes solamente habían tenido las torres y cúpulas de las iglesias y las construcciones oficiales. El Palacio Municipal en la esquina NO de la Avenida y Bolívar alcanzó 31 m. hasta las crestas del techo y 48 m. hasta la flecha de la torre central.<sup>30</sup> El edificio de las Tiendas *A la ciudad de Londres*<sup>31</sup> en la esquina SE de la Avenida y Perú, también llegó a tener una cúpula a casi 50 metros de la vereda.

La altura máxima de la Avenida, sin embargo, estaba dada por el remate del edificio principal del diario *La Prensa*, en ese entonces el de mayor tirada en Buenos Aires. Fundado el 18 de octubre de 1869, este diario había funcionado en un taller de la calle Moreno al 500, hasta que en 1894, su fundador, José C. Paz, decidió comprar el terreno de la flamante Avenida de Mayo 567-75. Allí levantaría un edificio que se terminó en tan solo 24 meses. El mismo fue construido por los arquitectos Gainza y Agote, argentinos egresados de “L’ École des Arts et Manufactures de París”, en base a un esquema de 2 subsuelos, planta baja y 6 pisos altos, donde se distribuyeron locales destinados a sistemas de impresión y distribución del periódico, atención al público y comercialización, despachos y salas de recepción, salón de conferencias (réplica de uno del Palacio de Versalles), departamentos para huéspedes de importancia, oficinas técnicas y administrativas, salones de esparcimiento para el personal, biblioteca para 6.000 volúmenes, consultorios profesionales para atención al público, estación de comunicaciones telegráficas y otros servicios.<sup>32</sup>

El frente del edificio, hoy Casa de Cultura del Gobierno de la Ciudad, está compuesto por planta baja, 4 pisos y una mansarda coronada por una farola rematada con una figura femenina, realizada en bronce dorado por la casa *Thiebaut Frères* de París. Esta estatua, que pesa 4100 kg. y mide 5 m., repre-

---

30 Cfr. **E. RADOVANOVIC**. Buenos Aires: Avenida de Mayo. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2002, p.p. 89 y 93.

31 Destruído en un incendio en 1910.

32 Cfr. **J. SOLSONA** y **C. HUNTER**. Op. Cit, pag. 124.

senta a una mujer que sostiene una antorcha con una mano y una página escrita con la otra. El edificio, desde el nivel de la calle y hasta la cima de la estatua tiene 55 metros de altura.<sup>33</sup> Con el paso del tiempo esta figura se convirtió en uno de los mayores símbolos de la Avenida de Mayo.

*“La trascendencia del periódico estaba simbolizada por la potencia de la luz que emanaba de su estatua, cuyos haces eran visibles a gran distancia, así como por su sirena, que sonara por primera vez el 29 de julio de 1900 al conocerse la noticia de la muerte de Humberto 1° de Italia y que ha repetido su particular zumbido en cada acontecimiento de importancia, reemplazando al anterior método de anuncios mediante bombas de estruendo.”*<sup>34</sup> Cuando la nueva sede de *La Prensa* fue inaugurada, el 5 de diciembre de 1898, no existía ningún periódico del orbe que tuviera una semejante. Ni el edificio del *New York Herald* ni el de *Le Figaro*, construidos en esa época, se le podían comparar.<sup>35</sup>

A diez años de la apertura de la Avenida de Mayo, el Censo Municipal de 1904 daba cifras muy distintas a las de años antes. Por entonces Buenos Aires contaba con 72.092 casas de planta baja, 8499 de 1 piso, 961 de 2 pisos, 262 de 3 pisos, 60 de 4 pisos, 40 de 5 pisos y 38 de 6 pisos o más.<sup>36</sup>

En el resto del país la situación era completamente diferente; hacia 1906 solo Rosario se destacaba con unas 30 casas de 3 pisos altos, en tanto que para 1913 San Miguel de Tucumán tenía solamente un 1% de construcciones de 2 pisos altos. En las demás capitales provinciales ninguna casa sobrepasaba las 2 plantas.<sup>37</sup> El primer edificio alto de Rosario fue el que construyera el arquitecto francés Edouard Le Monnier en 1906 para la compañía de seguros *Bola de Nieve* en la esquina de Córdoba y Laprida. Este edificio, que fue el primero de la ciudad que alcanzó los seis pisos altos y el de *La Agrícola* (1907) fueron las primeras construcciones rosarinas que contaron con ascensores y estructura de hierro.

---

33 Cfr. J. SOLSONA y C. HUNTER. Idem.

34 J. SOLSONA y C. HUNTER. Idem.

35 Cfr. GERMINAL NOGUÉS. Buenos Aires ciudad secreta. Buenos Aires, Sudamericana, 2003, pag. 524.

36 Cfr. CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – AÑO 1904. Op. Cit, pag. 107.

37 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit.

En Buenos Aires casi toda la Avenida de Mayo fue construida con hierro. El primer edificio porteño levantado con esta técnica había sido en 1857 el viejo Teatro Colón de Reconquista y Rivadavia (esq. NE). Posteriormente, a comienzos del siglo XX, ya existían en la ciudad 215 casas con estructura metálica.<sup>38</sup> El primer edificio de Buenos Aires que tuvo ascensor, según Nicolás y Emilio Cócaro, fue la residencia de la familia Tornquist, situada en la esquina SE de Charcas (hoy Marcelo T. de Alvear) y Florida. Allí se instaló un elevador a vapor.<sup>39</sup> Luego, vinieron los primeros ascensores eléctricos que se dispusieron en los edificios de la Avenida de Mayo. Llanes, sin embargo, desliza la posibilidad de que hubiese habido uno en la ya mencionada casa de Soto Acebal, anterior a la apertura de la Avenida.<sup>40</sup>

El concepto de rascacielos comenzó a difundirse en Argentina a comienzos del siglo XX, de hecho Enrique Chanourdie escribió en 1905 en la *Revista Técnica de Arquitectura* destacando estos edificios. Algunos autores sostienen que el primer rascacielos de Buenos Aires fue el edificio construido por Arturo Prins para Arturo Medina en la esquina SE de Viamonte y Montevideo<sup>41</sup>, el cual compitió en 1908 por el premio a mejor fachada. Sin embargo, sabiendo que según el Censo de 1909, la ciudad tenía 68 casas con 6 pisos o más, nos parecen demasiados laureles para este edificio de 6 pisos altos (uno en la mansarda) y mirador.

A fines de la década del 1900 Buenos Aires comenzó a crecer verdaderamente en altura. En 1910 se inauguró el edificio de la compañía de seguros *La Inmobiliaria*, que remataba la última cuadra de la Avenida de Mayo en el extremo oeste de la misma. Este edificio fue coronado con dos torres, una a cada esquina de la cuadra que ocupa (la vereda sur de la Avenida entre Luis Sáenz Peña y San José). Estas estaban entre las más altas de Buenos Aires, ya que medían 68 metros desde el nivel de la vereda<sup>42</sup>. El edificio, obra del italiano Luigi

---

38 Cfr. **CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – AÑO 1904**. Op. Cit, pag. 105.

39 Cfr. **NICOLÁS y EMILIO CÓCARO**. Florida. Buenos Aires, Fundación Banco de Boston, 1989, pag. 145.

40 Cfr. **R. LLANES**. Op. Cit.

41 Cfr. **E. CASELLA DE CALDERÓN**. La Alameda, el primer paseo de la ciudad. Buenos Aires, CPC Impresores, 1994, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 10), pag. 72 y **J. LIERNUR Y F. ALIATA**. Op. Cit, pag. 115.

42 Cfr. [www.cai.org.ar](http://www.cai.org.ar)

Broggi, fue conocido en su origen como “Palacio Heinlein” ya que la planta baja del mismo estaba ocupada por la Casa *Heinlein*, la primera que comercializó inodoros con sifón y ventiladores eléctricos en el país. Los 7 pisos restantes fueron destinados a renta, siendo este uno de los primeros edificios porteños construidos con ese fin.

Anterior a *La Inmobiliaria* había sido el proyecto de la Caja Internacional Mutua de Pensiones que hacia 1905 adquirió cuatro fracciones de terreno en la esquina NO de Avenida de Mayo y Santiago del Estero para levantar su sede central. Con este fin llamó a un concurso de proyectos en el que se impuso el de los arquitectos Federico Luis Collivadino e Italo Benedetti. El proyecto ganador constaba de un subsuelo, 8 plantas (planta baja, 7 pisos altos) y un mirador. La planta baja fue destinada a oficinas de la Caja, los tres primeros pisos a escritorios y los tres siguientes a departamentos para familias. La altura de la torre desde el nivel de la vereda tenía unos 52 metros. El edificio fue construido entre los años 1906 y 1909. Sin embargo y aunque durante un tiempo cumplió con su destino original, fue finalmente alquilado a José Gil para la instalación de un establecimiento hotelero.

El 13 de mayo de 1910 se inauguró en el edificio de la Caja Internacional Mutua de Pensiones el Hotel Majestic, en ese entonces uno de los más lujosos de Buenos Aires. Los primeros huéspedes del mismo fueron las delegaciones extranjeras que llegaron a la ciudad durante los festejos del Centenario. El interior del edificio fue reacondicionado de acuerdo con las necesidades del hotel; el primer piso pasó a albergar un salón de estar y otro de música, en tanto que los comedores y la cocina se situaron en el 6° y en el 7°, donde también estaba la terraza y el famoso “roof garden”, una hermosa galería vidriada que incluía una lujosa confitería. En su cúpula se instaló en 1917 el primer reflector giratorio de la ciudad, que durante un tiempo le dio más altura a la torre. Entre los visitantes más importantes del hotel se destacaron el político francés Georges Clemenceau, el inventor italiano Guglielmo Marconi, el arquitecto suizo Le Corbusier y el bailarín ruso Vaslav Nijinsky quien en la primavera de 1913 ocupó un departamento de cinco habitaciones en el 3er piso tras casarse con Romota Pulszky en la iglesia de San Miguel.

El Hotel Majestic cerró sus puertas en 1930. El 5 de octubre de 1931 fue adquirido por el Ministerio de Hacienda de la Nación, que primero lo destinó a la Dirección del Impuesto a las Transacciones y luego a la Dirección General del

Impuesto sobre los Réditos. A partir del 10 de enero de 1947 el edificio fue asiento de la Dirección General Impositiva (DGI), en tanto que desde 2003 es la sede de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP). En su interior funciona uno de los pocos museos del mundo dedicados al tributo.

A pesar del lujo que comúnmente ostentaban los hoteles de la Avenida de Mayo, a fines de la década de 1900 no había ningún establecimiento hotelero en Buenos Aires diseñado a gran escala y con todas las cualidades que debía poseer un albergue de carácter internacional. El primer emprendimiento para levantar un hotel con estas características tuvo como promotor a Ernesto Tornquist, uno de los comerciantes más acaudalados de la ciudad. Tornquist había nacido en Buenos Aires en 1842, marchándose muy joven a Europa, donde trabajó con importación y exportación. Cuando regresó a Argentina se dedicó al comercio, levantó cuarenta empresas y también fundó el pueblo que hoy lleva su nombre. Finalmente fue idea suya construir el hotel más suntuoso de Buenos Aires.

Con ese fin adquirió el terreno de la esquina NE de Charcas (hoy Marcelo T. de Alvear) y Florida, frente a su residencia, la misma donde funcionó el primer ascensor de vapor. Ese terreno, que en 1907 era un corralón de venta de carbón y leña, sería el destino del futuro “Plaza Hotel”, el más moderno y más elegante de Buenos Aires al momento de su construcción. Para concretar su sueño, Tornquist se contactó con Alfred Zucker (1852-1913), un arquitecto alemán que residía en Nueva York y que en 1904 había viajado al Río de la Plata con el fin de participar en el concurso para el Palacio Legislativo de Montevideo. En Nueva York, Zucker había sido encargado de la construcción del Hotel Majestic neoyorkino y del Park Row Building, en ese entonces el edificio más alto del mundo. Sin duda, conocía mucho acerca de los rascacielos y fue ese el sentido que le dio a la obra que Tornquist le encargaría en Buenos Aires.

El edificio del Plaza Hotel fue programado para ser construido en un corto plazo, lo que fue posible al emplear una estructura metálica independiente. Cuenta la leyenda que Rosita Altgelt, esposa de Tornquist, le reprochó a éste que el edificio le iría a sacar el sol de la tardecita y que por eso se dejó sin edificar la esquina de Charcas y Florida. Las tareas comenzaron en marzo de 1907 y finalizaron días antes del 15 de julio de 1909, fecha oficial de su inauguración. Ese día concurrieron a la cita el Presidente José Figueroa Alcorta, altas autoridades del Gobierno y personalidades de la banca y el comercio porteño. Ernesto Tornquist

no pudo estar presente; había fallecido el 17 de junio de 1908. Al momento de su inauguración, el Plaza fue presentado como el más lujoso y moderno hotel de Sudamérica. Para la ocasión fue editado un libro en español e inglés en el que se detallaban todas las comodidades del establecimiento.

El Plaza Hotel fue el primer edificio con 9 pisos en Buenos Aires. Cuando se inauguró tenía 160 habitaciones y 16 suites, contando con un subsuelo, una planta baja, un piso mayor y dos alas con otros siete pisos altos. El noveno piso era una terraza con cocina independiente, apta para ser utilizada como “roof-garden”, en tanto que el octavo era de servicios: tintorería, tapicería, etc. El séptimo estaba ocupado por oficinas de administración y directorio, desde donde se podía tener una vista espléndida de la ciudad. Como la altura del edificio desde el nivel de la vereda es de 63 metros, lo convertía en el momento de su construcción en el edificio más alto de la ciudad en su tipo, de hecho en el Censo Municipal de 1909 se lo menciona como el “primer rascacielos” porteño.<sup>43</sup>

Entre las principales novedades del Plaza Hotel se encontraban unos tubos neumáticos que permitían trasladar pequeños bultos desde cada piso hasta las oficinas; una escalera mecánica (probablemente la primera que hubo en Argentina); los primeros placards, en ese entonces llamados “roperos americanos”; un sistema de calefacción central; instalación de agua fría y caliente; electricidad de alta y baja tensión y conexión de los cuartos con el central por medio de teléfonos, con los que también se podía hablar a distintos puntos de la ciudad e inclusive hasta Rosario. Los ascensores, fueron instalados por la firma *Buxton, Cassini & Cía*, representantes de la empresa *Otis*.

Oscar Galli fue el autor de las esculturas externas, así como de otras situadas en el salón interior. El escultor alemán Gustav Eberlein también realizó obras para el edificio. Entre la colección de pinturas del hotel se destacan las del español Vila y Prados, las del alemán Beuersch, las de G. Carmignani para el comedor principal, las de F. Benesch para el salón de baile y las de Miriam Rocher para el “grill-room”, donde se podía comer de manera más informal, sin traje de etiqueta. El amoblamiento del edificio fue realizado en forma conjunta por la firma local *Thompson & Co* y la inglesa *Warning & Gillow*.<sup>44</sup>

---

43 CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Año 1909 (16 a 24 de octubre). Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1910, tomo III, 569.

44 JOSEFINA DEL SOLAR. Retiro: apuntes sobre la historia de Buenos Aires. Buenos Aires, La Gaceta del Retiro, 1999, p.p. 81-82.

Diez años después de la inauguración del Plaza, los arquitectos Giré y Molina Civit proyectaron la esquina de planta baja y primer piso donde hoy se halla la entrada principal. La modificación se realizó sin afectar el sol que Rosita Altgelt no quería perder. La idea original de Tornquist era que en el futuro, el hotel ocupara toda la manzana. Sin embargo, la crisis de 1930 puso un freno al proyecto y Carlos Alfredo Tornquist, hijo de Ernesto, vendió el solar de Florida que lindaba con el hotel a Corina Kavanagh. Los cuerpos que seguían por Charcas hacia San Martín se levantaron recién entre 1942 y 1948, completándose también el noveno piso. Entre 1977 y 1978 le fueron agregadas nuevas habitaciones, en una obra que fuera encargada al arquitecto Clorindo Testa. Así se pasó de 300 a 400 piezas, quintuplicándose la cifra de 1909.

Entre los huéspedes más notables del Plaza estuvieron Charles de Gaulle, Rock Hudson, Indira Gandhi, Reza Pahlevi, Liza Minelli, Mikhail Baryshnikov, Emerson Fittipaldi, Henry Ford, Rabindranath Tagore, Albert Sabin, Golda Meir, el Marahá de Kapurtala, Theodore Roosevelt, Alain Delon, Jack Dempsey, Neil Armstrong y José Ortega y Gasset. Las últimas remodelaciones del edificio se llevaron a cabo en abril de 1995 y a fines de 2003. En la actualidad cuenta con 325 habitaciones repartidas en 9 pisos y 9 salones comunicados entre sí con capacidad de 10 a 1300 personas. Todas las habitaciones tienen cafetera eléctrica, servicio de minibar, teléfono celular, video, escritorio de trabajo con conexión a internet, caja de seguridad, secador de cabello, plancha y tabla de planchar.<sup>45</sup> *“Si en la Argentina se montaran esos suntuosos y refinados museos de estilo europeo que uno recorre llevado por una guía que anuncia: ‘En esta habitación durmió el duque de Orléans’, ‘En esta sala, María Antonieta pasaba las tardes de invierno’, seguramente el Plaza Hotel dejaría de funcionar como tal para convertirse en el más importante de esos monumentos evocativos.”*<sup>46</sup>

No cabe ninguna duda de que el Plaza Hotel dio un giro fundamental en cuanto a la construcción de rascacielos en Buenos Aires. La década del '10 marcaría el rumbo definitivo con la construcción de los dos primeros “skyscrapers” que tuvo la ciudad: el “Railway Building” y la “Galería General Güemes”, padres de todos los rascacielos porteños.

---

45 Cfr. [www.shoppingba.infobae.com](http://www.shoppingba.infobae.com)

46 **MIGUEL BRASCO**. “Si el Plaza contara...” en La Nación Revista, Buenos Aires, 23 de diciembre de 1979, pag. 12.

*Capítulo III*

***LOS PRIMEROS RASCACIELOS***

*El Railway Building y la Galería Güemes*

7



8

Foto 7: Vista de Buenos Aires en los primeros años del siglo XX, con el antiguo Parque Colón, dónde hoy se levanta el Edificio Libertador. Obsérvese a la izquierda la imponencia del Railway Building frente a las otras construcciones. Archivo Aquilino González Podestá.

Foto 8: El Railway Building a comienzos del siglo XX. Fuente: JORGE FRANCISCO LIERNUR y FERNANDO ALIATA. Diccionario de arquitectura en Argentina. Buenos Aires, AGEA, 2004.

Foto 9: El Railway Building en la actualidad. Foto: Leonel Contreras



Foto 10: La Galería Güemes vista desde la Plaza de Mayo hacia 1920. Archivo  
Aquilino González Podestá

Foto 11: La Galería Güemes hacia 1940, ya sin el faro, vista desde la calle Cangallo  
(hoy Tte. Gral. Juan D. Perón), mirando hacia Florida. Archivo Aquilino González  
Podestá

10



11





A comienzos del siglo XX, Eustace Lauriston Conder (1863-1935) era el arquitecto del FC Central Argentino (hoy Mitre). Este inglés se había graduado en la Royal Academy de Londres y había llegado al país en 1888. Primero se radicó en Rosario, donde realizó el trazado urbano del barrio Fisherton y posteriormente, en 1898, se trasladó a Buenos Aires dónde instaló su estudio. Paul Chambers (1868-1930) también era inglés. Se había graduado de arquitecto en la School of Architectural Museum de Londres y en diciembre de 1896 había llegado a la Argentina; instalando su estudio en Buenos Aires junto con el norteamericano L. Newbery Thomas. Este estudio trabajaba para el FC Sur (hoy Roca) y entre otras obras, fue responsable del ensanche de la Estación Constitución y de los talleres de Remedios de Escalada (los más grandes de Latinoamérica al momento de su construcción). Hacia 1907, ambos estudios unirían sus fuerzas. El objetivo: la edificación del primer rascacielos porteño.

En los primeros años del siglo, la mayoría de los ferrocarriles estaban manejados por compañías inglesas. Las más importantes eran el FC Sur, el FC Central Argentino, el FC Oeste (hoy Sarmiento) y el FC al Pacífico (hoy San Martín). Hacia mediados de la década de 1900, estas compañías decidieron nuclearse en un solo edificio y con ese fin contrataron a los estudios que ya venían trabajando para las empresas; es decir, los de los arquitectos Conder, Chambers y Thomas. El lugar destinado a la ubicación del edificio fue la esquina NO de Paseo Colón y Alsina (Paseo Colón Nos 181,185 y 191 y Alsina 261).

El terreno de la futura Oficina de Ajustes de los Ferrocarriles abarcaba dos lotes de 8,66 por 23,75 m. cada uno sobre la calle Alsina y otros dos de 10,80 por 20,50 m, cada uno sobre la Av. Paseo Colón.<sup>47</sup> Allí, los arquitectos anglosajones proyectaron el que sería el edificio más alto de Buenos Aires: una

mole de más de 10 pisos y casi 80 metros de altura, 65 de ellos tomados desde la línea municipal sobre Paseo Colón. El proyecto de 1907 proponía además, una estructura que necesitaba de la más avanzada tecnología que fuera posible aplicar. Como la altura del edificio superaba ampliamente la máxima permitida en ese lugar (20 m. sobre la línea municipal), se solicitó a la Municipalidad una “excepción” a las normas. El proyecto fue entonces estudiado por la Comisión de Estética Edilicia y luego refrendado por el Concejo Deliberante y el Intendente Carlos Torcuato de Álvear. De esa manera, el “Railway Building” (Edificio del Ferrocarril o de los Ferrocarriles), como también se lo llamó, se convertiría en el primer rascacielos de la ciudad.

El edificio de Ajustes de los Ferrocarriles se construyó entre 1907 y 1910, aunque habría sido completamente habilitado con posterioridad debido a que un vespertino realizó una denuncia esgrimiendo que la estructura del mismo iba inclinándose hacia el Río de la Plata.<sup>48</sup> Fue el primer edificio de Buenos Aires que superó los 10 pisos. Contiguo, sobre Paseo Colón, los arquitectos Chambers y Thomas construyeron uno similar de menor escala para la Asociación Cristiana de Jóvenes (YMCA). La manzana, se completaba con los edificios de Rentas Nacionales (antiguos depósitos de la Aduana Taylor, donde hoy está el Ministerio de Economía) y la Escuela Normal de Preceptores (Balcarce y Alsina, esq. NE). Entre estos dos edificios había una construcción particular de dos plantas.<sup>49</sup>

El Railway Building fue construido según el modelo del Ansonia Hotel (1904) de Nueva York y en base a un esquema de 14 plantas: un subsuelo, una planta baja, 12 pisos altos y un mirador (que sería el piso 13). Bien puede considerarse como un ejemplo de mezcla de estilo victoriano de fines del siglo XIX y estilo eduardiano de comienzos del XX. La estructura metálica organicista tenía una clara influencia de la Escuela de Chicago.

El esquema general de las plantas se conformó en base a un pasillo cen-

---

47 Cfr. **EDUARDO BANGO y MERCEDES GUAGLIANONE**. “Estudio histórico y tecnológico del primer rascacielos de Buenos Aires, Railway Building, para su puesta en valor” en Premio Anual de arquitectura, urbanismo, investigación y teoría 2001. Buenos Aires, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, 2001, pag. 104.

48 Cfr. **FEDERICO F. ORTIZ, JUAN C. MANTERO, RAMÓN GUTIÉRREZ y otros**. La arquitectura del liberalismo en la Argentina. Buenos Aires, Sudamericana, 1968, pag. 129.

49 Cfr. **E. BANGO y M. GUAGLIANONE**. Op. Cit.

tral que vinculara los dos núcleos de circulación vertical (el primero hacia Alsina y el segundo hacia Paseo Colón) compuestos por una escalera y tres ascensores cada uno. El subsuelo se destinó para la sala de máquinas y un núcleo sanitario, donde solo tenían acceso un ascensor del primer núcleo y el montacargas. La planta baja incluía el acceso principal por Paseo Colón, las oficinas de atención al público y en el lateral derecho; el ingreso de leña para combustión de calderas y el acceso a la sala de máquinas. Como la manzana del edificio tiene un desnivel de más de 7 metros entre las calles Balcarce y Paseo Colón, se construyó una escalera de acceso directo al primer piso para el personal administrativo. Sobre la Av. Paseo Colón, la planta debió retirarse de la línea municipal para constituir la característica recova de dicha arteria. Las plantas del 1° al 8° piso ocuparon todo el terreno disponible, en tanto que del 9° al 12° se fueron reduciendo, pudiéndose acceder solamente desde los ascensores de Paseo Colón. El directorio ocupaba el 4° piso del edificio, tomando todo el frente sobre Alsina. Contaba con un salón decorado con boiserie de roble que aún hoy subsiste.<sup>50</sup>

La fachada del Railway Building se compone de un basamento (planta baja y 1er piso), un desarrollo (del 2° al 10° piso inclusive) y su prolongación (pisos 11 a 13). Su coronamiento está dado por las mansardas de estructura metálica de los pisos 11°, 12°, 5°, 6° y por una cúpula octogonal de chapas lisas de zinc pestañadas, que con 79 metros de altura en su punto más alto<sup>51</sup>, solo era superada por la del Congreso Nacional al momento de su construcción. El proyecto original, sin embargo, incluía un remate de casi 88 metros.<sup>52</sup> En los casos de los pisos 11° y 12°, la mansarda envolvía el coronamiento, ya que el edificio había sido concebido sin considerar el eje divisorio sobre el lateral norte; volcándose de esa manera sobre ese lado un balcón terraza que a la altura del piso 9° daba la vuelta hasta la calle Alsina. Allí comenzaba la primera azotea, de baldosas rojas. La segunda, era la de la esquina, en el piso 13°. En el balcón del piso 12° surgía la chimenea de un hogar a leña, que con una pronunciada saliente, tampoco respetaba la línea divisoria con el lote lindero.<sup>53</sup>

En 1936 el Presidente Agustín P. Justo mandó construir el nuevo Palacio

---

50 Cfr. **E. BANGO y M. GUAGLIANONE**. Op. Cit., pag. 106.

51 Fuente: Arq. Martha Levisman de ARCA.

52 Cfr. Revista de Arquitectura. Buenos Aires, marzo de 1908, n° 47, pag. 99.

53 Cfr. **E. BANGO y M. GUAGLIANONE**. Op. Cit.

de Hacienda en el mismo lugar donde antes estaba el edificio de Rentas Nacionales. Para la construcción del mismo (hoy Ministerio de Economía) volvieron a otorgarse excepciones a las reglas, permitiéndose una altura de 47 m. sobre la línea municipal de Paseo Colón. Posteriormente, en 1944, con el objetivo de construir allí la sede de la Compañía Argentina de Electricidad (CADE), el Estado compró el edificio de la Asociación Cristiana de Jóvenes. Para el mismo se tomó como altura los 47 metros que tenía el vecino Ministerio de Hacienda, lo que produjo en el Railway Building una serie de modificaciones irreparables. A partir de aquel momento quedó cortado el balcón corrido del 9° piso, en tanto que fueron eliminados los arranques de la chimenea (que hoy es solo un detalle decorativo) y la mansarda, desapareciendo la fachada norte, convertida en medianera. De este modo, el edificio perdió escala y ya nunca recuperó su silueta original.<sup>54</sup>

En los años posteriores a 1944 el Ministerio de Hacienda fue incorporando prácticamente toda la manzana. El Railway Building mantuvo su función hasta 1947, año en que se produjo la nacionalización de los ferrocarriles y pasó a ser sede de los *Ferrocarriles Argentinos*. Posteriormente fue ocupado por oficinas de *Aerolíneas Argentinas* y en la actualidad depende del Ministerio de Economía. Las dos puertas principales de Paseo Colón y Alsina se mantienen pero con el acceso de Alsina dividido en dos: por un tramo se va al primer piso y por el segundo se desciende a la planta baja. Toda la carpintería de acceso a esta última desde la esquina desapareció, al igual que el portón que permitía la entrada de combustible a la sala de máquinas del subsuelo. Los seis ascensores jaula también se perdieron.<sup>55</sup>

El Railway Building fue el primer rascacielos que tuvo la ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, ya empezaba a manifestarse el problema compositivo *“que estos edificios planteaban al esquema académico tradicional, en la medida en que el mismo estaba regulado por la tripartición clásica a partir de una predominante disposición horizontal de sus masas. Con su dominante dimensión vertical, los rascacielos resultaban inevitablemente ‘mal proporcionados’, pero además planteaban el problema de la escala de la ornamentación, especialmente en los pisos superiores.”*<sup>56</sup>

A comienzos de la década del '10 hubo varios planes de construcción de

---

54 Cfr. E. BANGO y M. GUAGLIANONE. Op. Cit, pag. 105.

55 Cfr. E. BANGO y M. GUAGLIANONE. Op. Cit, pag. 107.

56 J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit.

rascacielos en Buenos Aires. En esos años fueron proyectados uno de 100 metros de altura en la esquina de Paseo Colón y México y otro de 22 pisos y 80 metros en la esquina de Paseo de Julio (hoy Leandro N. Alem) y Tucumán. Sin embargo, estos proyectos eran generalmente muy resistidos. En noviembre de 1910 entró en vigencia un nuevo Reglamento de Construcciones por el cual se fijó en 21 metros la altura máxima para las calles de un ancho variable hasta 10 metros. En las arterias de mayor ancho, los edificios podrían alcanzar los 21 m. más la mitad del excedente de los 10 m., no pudiendo en ningún caso pasarse de 32 m. Los edificios construidos frente a plazas o en las esquinas de avenidas cuyo ancho excediera los 25 m., podían llegar a 40 m. La parte de edificación que se retirase de la línea municipal podía, a su vez, excederse de las alturas determinadas. Una vez más quedaban excluidos de las limitaciones los edificios públicos, templos, iglesias, teatros, torres y otras construcciones excepcionales.<sup>57</sup> Esta categoría de “construcciones excepcionales” era la que casi siempre usaban los arquitectos y los comitentes al solicitar a la Municipalidad el permiso para superar las alturas permitidas. La fuerte resistencia a la construcción de rascacielos y el nuevo Reglamento de 1910 puede apreciarse en una carta que el señor Víctor Julio Laesche enviara a la *Revista Técnica de Arquitectura*. La nota salió en el número de noviembre-diciembre de 1913 y allí se critica fuertemente la “permisividad” del Gobierno hacia los constructores de rascacielos.<sup>58</sup>

En los primeros años del siglo la calle Florida era la más elegante y comercial de Buenos Aires. Desde 1911, además, era peatonal entre las 11 y las 21 horas. Algunos autores sostienen que la Florida de entonces podía ser tranquilamente comparada con la 42th Street de Nueva York, la Bond Street de Londres o la Rue de la Paix de París. Por ese entonces, los empresarios David Ovejero y Emilio San Miguel adquirieron el terreno de Florida 155/73 entre las calles Bartolomé Mitre y Cangallo (hoy Tte. Gral. Juan Domingo Perón), vecino a la ya mencionada casa de Soto Acebal. Este lote, tenía 29 metros de frente por 58 de fondo y en ese momento estaba ocupado por una casa de estilo colonial, construida hacia 1830 y compuesta por una planta baja y un primer piso con una sola

---

57 Cfr. “La altura de los edificios relacionada con la ventilación e iluminación de las calles” en *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires, julio de 1912, n° 77, p.p. 70 y 72.

58 Cfr. “Rascacielos” en *Revista Técnica de Arquitectura*, Buenos Aires, noviembre-diciembre de 1913, n° 90, p.p. 166 y 168.

habitación. Allí, Ovejero y San Miguel planificaron la construcción de uno de esos rascacielos que pretendían “violiar” todos los reglamentos existentes en la época. Tanto uno como otro eran salteños. El primero, había sido Gobernador de la Provincia de Salta entre los años 1904 y 1906 y posteriormente, senador nacional.

El arquitecto italiano Francesco Gianotti (1881-1967) se había recibido de arquitecto en Turín (su ciudad natal) en 1904. Cinco años más tarde, llegó a Buenos Aires como proyectista del Pabellón Italiano de la exposición que se llevó a cabo en la ciudad con motivo de las fiestas del Centenario de la Revolución de Mayo. Aunque volvió a Italia una vez terminado el festejo, al año siguiente retornó a Buenos Aires, montando su estudio en la calle Paraná al 900. Habiendo realizado varios trabajos en la ciudad, decidió participar del concurso llamado por Ovejero y San Miguel para la construcción de su rascacielos. El proyecto de Gianotti fue aprobado en septiembre de 1912, después de varios exámenes técnicos y económicos. El estudio recibió entonces la orden de preparar los planos para presentar a la Municipalidad y llamar a licitación.

Como la edificación (14 pisos y casi 80 metros desde el nivel de vereda) superaba la altura permitida en ese entonces y además se había proyectado una sala de espectáculos públicos en el subsuelo de la misma, cosa que también estaba prohibida; el Intendente Joaquín S. de Anchorena debió recomendar al Concejo Deliberante la autorización de la construcción *“debido a que la magnitud de la obra constituiría un exponente del adelanto arquitectónico del municipio y facilitaría el desenvolvimiento del tránsito de peatones en esa zona de gran densidad.”*<sup>59</sup>

La carpeta original presentada a la Municipalidad apenas consignaba el esbozo de un posible pasaje peatonal que pudiera unir la calle Florida con San Martín. Hay quienes dicen que fue el mismísimo Intendente Anchorena, promotor de la apertura de las Diagonales Norte y Sur, el que impulsó a realizar en la planta baja del edificio un pasaje-galería. Por otra parte, el arquitecto Gianotti sentía una profunda admiración por las galerías “Vittorio Emmanuele” y “Humberto 1º” de Milán y las “Nacional” y “Subalpina” de Turín. El pasaje-galería “Vittorio Emmanuele”, construido entre 1865 y 1867 era un símbolo de

---

59 GRACIELA SERÓ MANTERO. “La Galería General Güemes” en Francisco Gianotti: del art nouveau al racionalismo en la Argentina. Buenos Aires, CEDODAL, 2000, pag. 62.

Milán y había recibido elogios de todas partes, valorándose sus cualidades ambientales y urbanas. La idea de Gianotti era hacer algo parecido en Buenos Aires, una ciudad donde casi no se conocían antecedentes de espacios comerciales semi-públicos para circulación exclusiva de peatones.<sup>60</sup>

Ya con la decisión tomada, el arquitecto italiano comenzó a gestionar un convenio con el *Banco Supervielle y Cía*, propietario de gran parte del terreno de la calle San Martín 150/52<sup>61</sup>, el cual era necesario para la construcción del pasaje. Finalmente el Banco se sumó al proyecto al que fue incorporado el terreno necesario (58 m. de fondo por 11,4 m. de frente). También fue establecida la obligación de las partes de construir los dos edificios correspondientes, hasta unirlos con los fondos, en un mismo estilo utilizando los mismos materiales decorativos y la misma unidad proyectual. En un primer momento se le dio a la galería el nombre de “Pasaje Florida”. Posteriormente esa denominación sería modificada a pedido de Ovejero y San Miguel por la de “Galería General Güemes”, un homenaje al caudillo, héroe de la provincia de la que ambos eran oriundos.

La construcción de la Galería General Güemes comenzó el 10 de marzo de 1913 y ya en julio se habían terminado todos los detalles de la obra. En 1914, el comienzo de la Primera Guerra Mundial hizo peligrar el proyecto. Sin embargo, se pudo continuar y fue terminada en 32 meses. El costo de la misma fue de 10 millones de pesos moneda nacional. Gianotti fue secundado por el ingeniero Manuel F. Pereyra y por Nicolás Spallone, en tanto que unos 600 operarios intervinieron en el proyecto. La empresa constructora fue la Compañía General de Obras Públicas (GEOPE), fundada el 14 de mayo de 1913 en una Asamblea General integrada por prestigiosos representantes de la industria, la banca y el comercio. Cabe destacar que sus fundadores venían trabajando desde 1906 y que entre sus obras principales se encontraban la Usina Eléctrica de Dock Sud (1907) y la línea A de subterráneos (1911-13).

*“La aparición de esta obra en el panorama edilicio de Buenos Aires de entonces, causó gran impacto en la prensa y la opinión pública convirtiéndose en motivo de orgullo de los porteños como espejo de la opulencia, magnificencia y adelanto arquitectónico de su ciudad, una de las primeras orbes del mundo.”*<sup>62</sup> La Galería Güemes fue el primer edificio en su género

---

60 Existe el caso de las Tiendas “Bon Marché”, hoy Galerías Pacífico, construidas entre 1889 y 1891.

61 Cfr. G. SERÓ MANTERO. Op. Cit.

con que contó la ciudad. *“Caracterizan a esta obra tanto sus valores técnicos como sus valores semántico-significativos, y a través de su sabia conjunción, el arquitecto logró la integración fluida y armónica de todos los requerimientos programáticos del edificio. [...] En esta obra el arquitecto Gianotti enfrentó un gran desafío, del que fue totalmente consciente, logrando resolverlo con solvencia profesional impecable tanto desde el punto de vista conceptual, como técnico y artístico. [...] Conceptualmente resolvió los requerimientos programáticos complejos del proyecto, reflejo de la aparición de nuevos tipos y funciones de edificios para dar respuesta a las nuevas necesidades urbanas, creando una obra sumamente original, resuelta con criterio funcionalista, destacando además, la necesidad simbólico representativa del edificio en sí mismo como hito de la ciudad.”*<sup>63</sup>

El conjunto monumental de la Galería Güemes fue proyectado en base a dos edificios con altura y subsuelos independientes, sólo teniendo en común el pasaje peatonal. El esquema del conjunto constaba de tres subsuelos, un cuerpo macizo de edificación de cinco pisos altos (sobre San Martín y sobre Florida) atravesado por el pasaje y un bloque de ocho pisos del lado de Florida. Éste terminaba en una terraza, coronada por una torre de 76 metros de altura que a su vez remataba en una farola con la que se completaban unos 80 metros sobre el nivel de la vereda.<sup>64</sup> Esto la convertía en uno de los dos edificios más altos de la ciudad, ya que su altura era similar a la del Railway Building, el más alto hasta ese momento.

En el primer subsuelo se ubicaron los depósitos de los locales comerciales. Éstos, que preveían una excelente iluminación y ventilación, eran además, servidos por un carril destinado al transporte de mercaderías desde la entrada al pasaje. El segundo subsuelo fue destinado para la construcción de un restaurante y un teatro. Ambos espacios tuvieron que ajustarse a las disposiciones vigentes con respecto a teatros en casos de siniestros. En el tercer subsuelo se instalaron las salas de máquinas, las bombas, los tableros y los locales auxiliares.

El pasaje, techado con una bóveda de cañón corrido, fue diseñado con 116

---

62 G. SERÓ MANTERO. Op. Cit, pag. 55.

63 G. SERÓ MANTERO. Op. Cit, p.p. 64-65.

64 Está generalizado decir que la Galería Güemes tiene 87 metros desde el nivel de vereda hasta el punto más alto de la torre, lo cual es erróneo. Cfr. ENRIQUE CHANOURDIE [dir.]. Revista Técnica de Arquitectura: especial Galería General Güemes, Buenos Aires, enero de 1916.

metros de largo, 8,5 de ancho y 14 de alto en su parte central. La perspectiva, sería ininterrumpida desde Florida hasta San Martín de no ser por la presencia de los dos halls de 12 m. por 12 m, coronados por sendas cúpulas circulares de 20 m. de alto apoyadas a su vez en 8 columnas. La configuración isométrica del terreno obligó a que el trazado del pasaje se apoyase sobre el costado Este. El acceso a las circulaciones se logró formando halls accesibles desde la galería y contando con 14 ascensores de alta velocidad (recorrían una distancia aproximada de 140 metros por minuto) con una capacidad de 8 a 10 personas. La instalación de los mismos, así como también la de los montacargas y montaplatos, correspondió a la casa *Otto Franke & Cía.* Todos los locales comerciales fueron conectados con los depósitos del subsuelo por medio de cómodas escaleras de mármol. El frente del edificio, de 23 metros de altura sobre la calle Florida, fue construido a modo de basamento hasta alcanzar su coronamiento en el piso 5° donde termina enmarcado por dos pequeñas torres.

El primer cuerpo del edificio fue compuesto en base a un esquema de planta baja con locales comerciales y cinco pisos altos. Los pisos 3°, 4° y 5° fueron destinados a oficinas y a escritorios, en tanto que los pisos 4° y 5° con frente a San Martín, fueron diseñados para establecimiento de baños (turco-romanos, aromáticos, hidroterápicos, helioterápicos, etc.); incluyendo una gran terraza con piscinas para quien quisiera bañarse al aire libre.

La torre mayor, sobre Florida y retirada de la línea municipal, se constituyó formando una U, en base a dos alas esbeltas unidas por el núcleo de circulación vertical del edificio. El gran espacio central, fue rematado por un último piso que ocupa toda la planta, en tanto que cuatro pequeñas torres terminadas en agujas coronan la cara norte del bloque. Una quinta, la de 76 metros de altura, prolonga el ángulo sudoeste. Los pisos 6° a 12° fueron destinados a departamentos con las máximas comodidades; en total, 58 viviendas compuestas por una sala de estar, un dormitorio y un baño. El piso 14° (como en la mayoría de los rascacielos norteamericanos, en la Galería Güemes no existe el piso 13°) fue acondicionado para albergar al gran salón restaurant de 21 por 30 metros, cuyos ventanales corridos (bow-windows) eran utilizados como mirador. Desde el faro de la torre se podía observar una vista espléndida de Buenos Aires e inclusive se podía llegar a ver la costa uruguaya. Para este fin fue instalado un telescopio de la casa *Grimaldi y Subiarna*, al que se podía acceder con solo pagar 20 centavos.

La Galería Güemes fue el primer edificio del país ejecutado íntegramente en hormigón armado, una técnica novedosa que había sido creada por el francés Joseph Monier en 1861. De esta manera se logró una estructura sólida e incombustible, completamente innovadora para la época. “*El rascacielos polifuncional recogería lo mejor de las enseñanzas de la Escuela de Chicago; la estructura de hormigón armado sería un desarrollo notable continuando las mejores experiencias francesas; el lenguaje decorativo art nouveau transmitiría el mensaje de libre creación e imaginación propio de los nuevos tiempos. La arquitectura sería fina, elegante innovadora. La Galería Güemes se elevaría al cielo como las iglesias turinesas de Guarini, como la Mole Antonelliana, como los rascacielos de Chicago, como la Facultad-Catedral de Prins. Pero la Galería sería otra cosa: el mejor y más moderno edificio de Buenos Aires.*”<sup>65</sup>

El sistema de calefacción original estuvo a cargo de las casas *Grouvelle & Arquembourg*, *Liebner* y la Compañía Nacional de Calefacción. Como era por vapor a baja presión, la sequedad del aire que esto generaba, fue compensada con una inyección de agua enfriada y vaporizada. La renovación de aire de los subsuelos se producía 8 veces por hora, en tanto que para el servicio contra incendio fueron previstas tres motobombas capaces de elevar 24.000 litros por hora cada una hasta los 80 metros. En el primer piso, planta baja y subsuelo fueron distribuidos 72 avisadores automáticos de incendio marca *Siemens-Schuckert*. Las instalaciones eléctricas estuvieron a cargo de la casa *Gino Cavallari* y la casa *Laborde*.

El edificio fue inaugurado el 16 de diciembre de 1915, siendo padrino de la ceremonia el Ministro del Interior, Miguel S. Ortiz. La bendición fue dada por Monseñor Mariano Espinoza, Arzobispo de Buenos Aires, en tanto que estuvieron presentes ese día, el Presidente de la República, Victorino de la Plaza; el Dr. Indalecio Gómez; el Gral. José Félix Uriburu y los nietos de Martín Miguel de Güemes, Adolfo y Domingo Güemes. El Dr. Ricardo Rojas pronunció una conferencia en la sala teatral del subsuelo acerca de la vida del caudillo salteño. La ceremonia toda fue organizada por el Círculo de la Prensa, en tanto que la Dirección General de Paseos adornó con plantas y ramos de flores el pasaje, el teatro y los salones restaurant. La inauguración de la Galería fue un impacto para toda

---

65 JORGE O. GAZANEO. Galería General Güemes. Buenos Aires, 1994, inédito.

la sociedad porteña de la época y el edificio quedó abierto el día después de aquella jornada, fijándose el precio de la entrada en un peso.<sup>66</sup> Tal sensación causó la Galería que la *Revista Técnica de Arquitectura* le dedicó un número especial, en enero de 1916. En él se celebraba que la Galería era “*una obra de gran aliento, la primera en su género que se construye en la América del Sud y constituye un galardón más para la metrópoli argentina, que con justo orgullo figura entre las primeras urbes del mundo.*”<sup>67</sup>

Durante los primeros años del edificio, éste se limitó a cumplir con sus funciones originales. En uno de los locales sobre la calle San Martín se mantuvo el *Banco Supervielle*, en tanto que en otro de ellos se instaló la casa de cambios *Exprinter*. Sobre Florida uno de los locales sería ocupado desde 1917 por la sastrería *Tow*, propiedad del comerciante norteamericano Martin Tow, quién en 1928, fascinado con el edificio, adquiriría la mayor parte de las acciones del mismo. En la década del '20 la galería empezó a cobrar mala fama, ya que las dos salas del subsuelo se convirtieron en “antros” de la mala vida: el cabaret “Abdulla Club” y el “Teatro Florida”, que en los '70 llegó a dedicarse a los espectáculos de streap-tease. Era común escuchar también que los departamentos de la torre superior fueran utilizados para hacer el famoso “cuento del tío” a los desprevenidos que llegaban del interior del país. En aquellos pisos superiores existió durante mucho tiempo un hotel, en el que solían alojarse artistas extranjeros y nacionales. Durante algunos años, la Galería también supo albergar a las redacciones de las revistas *Nativa*, *Tía Vicenta* y *El Correo de la Tarde*.<sup>68</sup> El piso 14° fue completamente reformado hacia 1930, realizándose compartimentaciones que deformaron el espacio original del restaurante. Por esa época también desapareció la farola que coronaba la torre.

En 1947 el edificio fue adquirido por los hermanos Diaberkirian, quienes pusieron en marcha una reestructuración del mismo, tanto en cuanto a su uso, a raíz de la presión inmobiliaria, como en lo que refería al lenguaje, realizando modificaciones en su fachada principal. Así fue como en 1960 el estudio *Miglia y asociados* incorporó 600 metros cuadrados más para oficinas debajo de la bóveda del lado de la calle Florida. También en 1968, con la nueva Ley de Alqui-

---

66 Cfr. *La Nación*, Buenos Aires, 16 de diciembre de 1915, pag 11 y *La Nación*, Buenos Aires, 17 de diciembre de 1915.

67 E. CHANOURDIE [dir]. Op. Cit, pag. XII.

68 Cfr. G. SERÓ MANTERO. Op. Cit, p.p. 57-58.

leres los pisos 6° a 14° pasaron a transformarse en oficinas. Sin embargo, el 10 de septiembre de 1971 un devastador incendio causó la destrucción total de la fachada y de la parte nueva de Florida, quebrando para siempre la integridad de la arquitectura del edificio.<sup>69</sup> Finalmente, en 1997 los hermanos Diaberkirian venderían el paquete accionario a un grupo bancario. Como curiosidad podemos decir que el local de la sastrería *Tow* sería ocupado por la primera sucursal porteña de los alfajores marplatenses *Havanna*.

En la actualidad la planta baja de la Galería cuenta con 25 locales laterales, a los que debe sumarse los 15 quioscos centrales del pasaje. Entre los locales hay salad bar, restaurante, peluquería, salón de belleza, joyería, boutique, regalería, cigarrería, drugstore, ferretería, autoservice, perfumería, venta de calzado, venta de automóviles, casa de fotografía, fotocopias, sellos, etc. Entre las casas que ocupan los mismos, se destaca la célebre perfumería *Ruiz y Roca*, que fuera heredera de la peluquería que solía frecuentar Bartolomé Mitre. El Teatro Florida, con capacidad para 300 personas fue reinaugurado hace pocos años y es un ambiente ideal para celebrar congresos, convenciones, conferencias, etc.

A fines de los años '10 las máximas alturas de la ciudad de Buenos Aires estaban dadas por la cúpula del Congreso Nacional (la más alta de todas), el Railway Building, la Galería Güemes, las torres de *La Inmobiliaria* y la torre de 65 m.<sup>70</sup> que coronaba la ampliación del Palacio Municipal (Bolívar 1), ocurrida a comienzos de la década. Tampoco podemos dejar de mencionar al Edificio Otto Wulf, obra del arquitecto danés Morten F. Rönnow. Situado en la esquina NO de Belgrano y Perú, otra "mole" de casi 60 metros, compuesta por 11 niveles altos, doble mirador y doble cúpula que habían sido construidos entre los años 1912 y 1914 para sede de la legación del Imperio Austro-Húngaro. Sin embargo, no faltaba mucho para que un nuevo coloso superara en altura a todas las construcciones de la ciudad. A comienzos de la década del '20, la Avenida de Mayo volvería a sorprender a la opinión pública porteña con la edificación del Palacio Barolo, símbolo máximo de la arteria.

---

69 Cfr. **GUILLERMO TELLA**. "Galería Güemes: el primer rascacielos porteño" en *Vivienda*, Buenos Aires, mayo de 1996, n° 406, p.p. 126-127.

70 Hoy desmantelada.

*Capítulo IV*

***UN COLOSO EN LA AVENIDA***

*El Palacio Barolo, símbolo de Buenos Aires*



12

Foto 12: Vista de la Avenida de Mayo hacia 1930. Obsérvese como el Palacio Barolo se destaca sobre las otras construcciones (Foto de Juan di Sandro). Fuente: BARTOLOMÉ MITRE [dir.]. La Nación testimonio de tres siglos. Buenos Aires, La Nación, 2005.

Foto 13: El Palacio Barolo, hoy. Foto: Darío Calderón.





El italiano Luigi Barolo había llegado a la Argentina en 1890, convirtiéndose en pocos años en un importante empresario y un pujante productor agropecuario. Entre otras cosas, fue el primero que trajo al país máquinas para hilar algodón. También fue quién instalara las primeras hilanderías de lana peinada y quien iniciara los primeros cultivos de algodón en el Chaco. A fines de la década del '10 se encontraba en la cima del éxito empresarial y fue entonces que comenzó a planificar la concreción de un proyecto que hacía tiempo tenía en mente: la construcción de un rascacielos, una propiedad exclusivamente destinada a rentas que debía ser el edificio más alto de Buenos Aires. Fue por este motivo que se puso en contacto con su compatriota Mario Palanti (1885-1979), un arquitecto que había llegado por primera vez a la Argentina con motivo del Centenario de 1910.

Palanti había nacido en Milán, ciudad dónde también había cursado sus estudios de arquitectura. Allí había estudiado en la Academia de Brera y en la Escuela de Arquitectura del Instituto Politécnico, donde se graduó en 1909. Meses más tarde, tras obtener una medalla de oro en la Exposición de Bruselas y el Premio de la Fundación Clericetti, su maestro Gaetano Moretti le encargó la construcción del pabellón italiano de la Exposición del Centenario de la Revolución de Mayo que se iría a llevar a cabo en Buenos Aires al año siguiente. Ya en Argentina, trabajó primero junto a Francesco Gianotti en los trabajos del pabellón italiano, en tanto que posteriormente colaboró con los estudios de los arquitectos Prins y Rzenhofer e incluso instaló una oficina particular en Avenida de Mayo 695, desde donde construyó por cuenta propia algunos edificios privados. Al comenzar la Primera Guerra Mundial (1914-1918), decidió volver a Italia, donde combatió como voluntario. Finalmente, en 1919 retornó a Buenos Aires, momen-

to en el que recibió el encargo de Barolo. La propuesta del magnate textil, sin embargo, no se limitaría a la construcción de un simple rascacielos. También incluiría un loco proyecto que terminaría por convertir al futuro edificio en uno de los más enigmáticos de Buenos Aires.

Los restos de Dante Alighieri habían estado desaparecidos durante tres siglos. Reaparecieron en 1865, en un convento de Ravenna junto a dos cartas que testificaban la autenticidad de los mismos. Como Palanti y Barolo suponían que en Europa iría a haber nuevas guerras que posiblemente fuesen mucho más destructivas que la Primera Guerra Mundial, se propusieron que aquel rascacielos a construir fuera el “monumento al genio latino en América”. Cuando llegara el momento de la nueva guerra y los restos del Dante debieran ser salvados de la destrucción, éstos serían trasladados a Buenos Aires y así el edificio de Barolo se convertiría en la tumba del Dante.

Tanto Palanti como el autor de *La Divina Comedia* pertenecían a una logia medieval, la “Fede Santa”. Esta secta, que todavía existe, venera al Dante como creador de la metáfora moralizante del Infierno, Purgatorio y Paraíso, que en realidad representan a los tres modos de ser de la humanidad: vicio, virtud y perfección. En Buenos Aires, Palanti sentía que podía cumplir el sueño de llegar a la cúspide de la montaña del Purgatorio, donde estaba el Paraíso Terrenal y sobre él la constelación de la Cruz del Sur.<sup>71</sup> El futuro edificio de Barolo sería, entonces una maqueta ilustrada del Cosmos al estilo de las catedrales góticas, heredando de esta manera la tradición del espíritu constructivista de aquel estilo, o sea, la idea de transformar la vida y la sociedad mediante la arquitectura. Palanti buscaría de esta manera superar la imitación mecánica, creando formas estilísticas nuevas que sintetizaran presente y pasado siempre unidos por una raíz histórica. Cabe destacar que la idea del templo laico no era extraña en esos años. El edificio más alto del mundo en aquel momento, el Woolworth Building de Nueva York, había sido de alguna manera, construido bajo esos preámbulos.

El terreno elegido para la construcción del edificio tenía una superficie de 1365 m<sup>2</sup>. Eran 44,21 m. de largo por 30,88 m. de ancho que unían la calle Victoria (hoy Hipólito Yrigoyen) y la Avenida de Mayo, entre las calles Santiago del Estero y San José. Al igual que en la Galería Güemes, las entradas del edificio, Av. de Mayo 1370 y Victoria 1373, serían conectadas por un pasaje comercial de

---

71 Cfr. G. NOGUES. Op. Cit, pp. 535-540.

escala monumental. La edificación del futuro Palacio Barolo comenzó en 1919, aunque se necesitó una concesión especial de la Intendencia, ya que la altura del mismo superaba casi cuatro veces la máxima permitida en la Avenida de Mayo. El permiso fue otorgado el 3 de enero de 1921 por el Intendente José Luis Cantilo con el argumento de que se autorizaba la construcción del edificio porque su torre iba a ayudar a enmarcar la cúpula del Congreso Nacional como remate del eje de Avenida de Mayo. De esta manera, el Palacio alcanzaría los 70 metros sobre la línea municipal y los 100 metros hasta su punto más alto, es decir, incluyendo la torre con la cúpula y un faro que se instalaría en la cima. Sería entonces la primera vez que un edificio llegaría a los 100 metros de altura en Buenos Aires, superando incluso a la cúpula del Congreso.

El Palacio Barolo fue inaugurado el 7 de julio de 1923, siendo bendecido por el nuncio apostólico Monseñor Giovanni Beda Cardinale. Ese día estuvieron presentes: Ángel Gallardo, ministro de Relaciones Exteriores y los padrinos del edificio, la señora de Valsecchi y el Conde de Felizzano. Luigi Barolo no pudo ver su sueño concluido ya que falleció en 1922. El edificio fue construido con estructura de hormigón armado, siendo muchos de sus componentes especialmente diseñados para el mismo. Los vitrales fueron traídos de Alemania; el mármol de las escaleras, de Carrara y los accesorios eléctricos, de Gran Bretaña. Para la construcción fueron empleados 4300 m<sup>2</sup> de hormigón armado, 8300 m<sup>2</sup> de mampostería, 1400 m<sup>2</sup> de material para pavimentos, 1450 m<sup>2</sup> para estucos y revestimientos, 70.000 bolsas de cemento, 650 toneladas de hierro y más de 1.500.000 ladrillos comunes y huecos. Los 9 ascensores y los dos montacargas fueron de los componentes diseñados exclusivamente. Dos de ellos estaban ocultos, a pedido de Barolo, quién había planificado usarlos para desplazarse de sus oficinas en planta baja, 1° y 2° piso hasta los subsuelos para evitar el contacto con sus inquilinos, que ocupaban las dependencias a partir del 3er piso. Las 11 cajas de los ascensores y sus herrajes también fueron proyectados de manera exclusiva. La carpintería fue de herrería y a partir del 2° piso, los niveles contaron con cortinas de madera de enrollar. Las bases de las fachadas fueron revestidas en mármol marrón claro con vetas negras. Una usina propia abastecía de energía al edificio, con lo que tranquilamente podía ser considerado como un “edificio inteligente”.<sup>72</sup>

---

72 Cfr. [www.palaciobarolo.com.ar](http://www.palaciobarolo.com.ar) y [www.cai.org.ar](http://www.cai.org.ar)

La concepción del Barolo surgió de un programa que preveía distintos usos: oficinas, comercios, viviendas e incluso un restaurante y salas de reunión en los pisos altos. El motivo central del basamento fue el pasaje que unía la Avenida de Mayo con la calle Victoria, en tanto que el cuerpo central fue resuelto por Palanti con una colmena de bow-windows de 7 pisos, rematada por una mansarda verde de 3 pisos. Las circulaciones verticales se concentraron en el centro de la planta en H, de la que surgía una torre central para la que debió desarrollarse un acceso vertical independiente. El coronamiento del edificio, entonces, fue dado por esta torre, la que insinuada desde la planta baja, se desprende de la masa general del edificio hasta elevarse sola. Este modelo de la torre emergente no era nuevo ya que había sido empleado en varios rascacielos, entre ellos el Woolworth Building de Nueva York. El remate final lo da la cúpula, que contiene una gran cantidad de recursos formales y simbólicos<sup>73</sup> y termina en un linternón vidriado, con cupulino y pararrayos.

El edificio es un ejemplo de diseño integral, en el que Palanti adoptó nuevos materiales y modernas técnicas constructivas.<sup>74</sup> La obra combina *“el estilo neorrománico, con la volumetría escalonada gótica, de la torre central y el uso de las curvas especialmente con el remate, al estilo de los templos hindúes.”*<sup>75</sup> Su arquitectura *“representa un importante intento de conjugar distintas trazas de la tradición arquitectónica europea presentes en el neogótico y el neorrománico, con modernas técnicas constructivas a la manera estadounidense y rasgos de carácter rioplatense.”*<sup>76</sup>

Las dimensiones del pasaje, basamento del edificio, son enormes: 7,50 m. de ancho y 13,50 m. de altura. Los portales del mismo, se encuentran flanqueados por semicolumnas agrupadas, que soportan el dintel del vano con su cornisa, formando capiteles y volutas. En el interior, Palanti logró dilatar el espacio hacia arriba a través de una sucesión de vacíos que rematan en una cúpula. A través de esta secuencia de arcadas, la galería comercial toma una altura de tres pisos altos, en tanto que por encima de ellos se disponen oficinas alineadas en plantas tipo en torno a una espina circulatoria central, perpendicular a las fachadas. A

---

73 Cfr. F. GREMENTIERI. Op. Cit, pag. 41-42 y J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, pag 145.

74 Cfr. [www.cai.org.ar](http://www.cai.org.ar)

75 [www.cai.org.ar](http://www.cai.org.ar)

76 F. GREMENTIERI. Op. Cit, pag. 42.

ambos lados de la rotonda central fueron dispuestos dos núcleos verticales, que contienen la caja de escalera y dos ascensores cada uno. La galería se vincula con los halls de los ascensores a través de activas relaciones con los balcones.<sup>77</sup>

La inusual altura del Barolo quebró completamente la unidad de perfiles que existía en la Avenida de Mayo. El edificio tuvo un total de 25 plantas: dos subsuelos, planta baja y 22 pisos, 18 de ellos habitables. Su altura máxima fue de 100 metros, llegando a los 86 hasta el punto más alto de la cúpula. Con la construcción del Barolo, Palanti rompió todos los records, ya que al momento de su inauguración, el edificio no solo era el más alto de Buenos Aires, sino de toda Latinoamérica y quizás también el más alto del mundo construido en hormigón armado. En el linternón vidriado que corona la cúpula (piso 22) se instaló un faro giratorio (sistema Salmoiraghi) que sirve de remate del Palacio. Su luz, de 300.000 bujías, podía verse desde Montevideo.

La noche del 14 de septiembre de 1923, el faro del Barolo anunció a todos los porteños el resultado del mítico combate de boxeo que esa noche se llevaba a cabo en el Estadio “Polo Ground” de Nueva York. Allí se enfrentaban por el título mundial de los pesos pesados, el argentino Luis Ángel Firpo y el campeón, el estadounidense Jack Dempsey. El plan consistía en avisar del resultado por medio de luces; una blanca significaría el triunfo de Dempsey y otra verde el del “toro salvaje de las Pampas”, como se lo llamaba a Firpo. Los miles de porteños que colmaron aquella noche la Avenida de Mayo se ilusionaron cuando Firpo sacó a Dempsey del ring y el faro encendió la luz verde. Sin embargo y aunque el norteamericano tardó 19 segundos en volver a subir, la pelea siguió hasta que Dempsey noqueó a Firpo, cosa que el faro tuvo que anunciar con la luz blanca. Años después de esta pelea, en 1930, el Ministerio de Marina ordenó el cambio del foco del faro, aduciendo que la gran potencia de su luz confundía a los barcos que entraban al puerto de Buenos Aires. A partir de aquel año y hasta 1983, solo se encendió los 25 de mayo y los 9 de julio. Entre octubre de 1996 y febrero de 1997 se utilizó una lámpara de 400 w, lo que produjo un notable efecto lumínico sobre las fachadas de los edificios que se encuentran alrededor de la Plaza del Congreso.

A poco de ser inaugurado, el Palacio Barolo sufrió severas fisuras sobre

---

<sup>77</sup> Cfr. [www.cai.org.ar](http://www.cai.org.ar) y **G. TELLO**. “Palacio Barolo: los rasgos de una arquitectura” en *Vivienda*, Buenos Aires, junio de 1995, pag. 156.

la cúpula, provocando dudas sobre su estabilidad. Finalmente, un estudio técnico dispuso totalmente los temores sobre la seguridad de la construcción. Los planos originales se perdieron. Palanti se los llevó a Italia, donde vivió la mayor parte del resto de su vida, colaborando incluso con Benito Mussolini. En la actualidad, el Palacio Barolo es un edificio exclusivo de oficinas (en total 520), siendo muchas de ellas ocupadas por estudios de arquitectura. A lo largo de su historia, dio albergue a estudios de importantes artistas como Raquel Corner, Pedro Domínguez Neyra y Enrique de Larrañaga. El Pasaje todavía conserva uno de los kioscos originales del lado de Hipólito Yrigoyen. Cabe destacar también que en la planta baja existió hasta su desaparición la agencia de noticias *Saporiti*.

El Barolo “no solo se trata de una gran operación inmobiliaria de pisos de oficina sobre la avenida más importante de la metrópoli, sino también del manifiesto autocelebratorio de un inmigrante como Luis Barolo, que ha hecho fortuna en la próspera Argentina de fin del siglo XIX y quiere perpetuar su memoria con la construcción de este edificio monumental.”<sup>78</sup> “Calificado por su autor como “rascacielo latino”, el Barolo es representativo de una actitud arquitectónica impregnada de prefiguraciones oníricas, de gestos únicos y de ideales heroicos dentro del espíritu del ‘Risorgimento’. El Barolo es también un buen ejemplo de las aspiraciones por abrir camino a una arquitectura nueva, superadora de las tensiones a las que había llegado el ecelecticismo historicista. Desde el punto de vista urbanístico, es una pieza única que demuestra la posibilidad de aunar creatividad y respeto por el entorno.”<sup>79</sup>

Hasta aquí hablamos del Barolo como construcción. Ahora hablaremos de su simbología. Como decíamos anteriormente, el edificio fue diseñado siguiendo una estructura basada en *La Divina Comedia* de Dante Alighieri. El mítico Palacio de la Avenida de Mayo, es seguramente el edificio más simbólico de la ciudad: es un monumento al gran poeta italiano. Su visión del Cosmos se encuentra presente en todos y en cada uno de sus detalles.

La planta del edificio está diseñada en base al número de oro y la sección áurea, los mismos parámetros con que había sido construido el Templo de Salomón. El Palacio, a su vez, está dividido en tres partes, al igual que *La Divina Come-*

---

78 J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, pag 30.

79 F. GREMENTIERI. Op. Cit.

*dia*: Infierno, Purgatorio y Paraíso. El Pasaje Central representa al Infierno, punto de partida para llegar al Paraíso Terrenal, en tanto que las nueve bóvedas de acceso se ubican a la manera de la nave de una catedral y simbolizan los nueve pasos de iniciación y las nueve jerarquías infernales. A partir de la bóveda central, las otras se ordenan de la siguiente manera: seis transversales (de N a S), tres hacia Av. de Mayo y tres hacia Hipólito Yrigoyen y dos laterales (de E a O) que contienen las escaleras. Todas las bóvedas tienen inscripciones en latín y 14 citas que remiten a *La Divina Comedia* y a otros libros. La del centro se encuentra sobre un punto de bronce donde hasta la década de 1950 existió la estatua de un cóndor que elevaba el cuerpo del Dante hacia el Paraíso. Esta estatua fue robada y en la actualidad se encuentra en la ciudad de Mar del Plata, en manos de un coleccionista que se niega a venderla a los propietarios del edificio.<sup>80</sup>

Los pisos superiores y la cúpula del Palacio representan los siete niveles del Purgatorio. Esta última simboliza la unión del Dante con su amada Beatrice y está inspirada en el templo Rajarani Bhubaneshvar de la India, que fuera construido entre los siglos XII y XIII. El faro, a su vez, representa al Paraíso y a los 9 coros angelicales. Sobre éste está la constelación de la Cruz del Sur, alineada con el eje del Barolo en los primeros días de junio a las 19:45 horas. Cabe destacar que el axis de la cúpula debía alojar a la escultura *Ascensión*, imitación de la tumba del Dante que fuera construida por Miguel Ángel. Sin embargo, nunca llegó a instalarse.

La distribución del edificio está basada en la métrica de *La Divina Comedia*, lo que en el mundo de la arquitectura se conoce como “Danteum”. El edificio tiene una altura de 100 metros y 100 son los cantos del célebre libro. También tiene 22 pisos divididos en 11 módulos, cuando la mayoría de los cantos del poema tiene 11 o 22 estrofas. Es importante comentar que gran parte del edificio se basa en una estructura circular, siendo el círculo la figura perfecta para Dante y para los pitagóricos. Por último debemos decir que *La Divina Comedia* fue escrita hacia el año 1300, no siendo casual que el Barolo se encuentre en el 1300 de la Avenida de Mayo.

El Palacio de Av. de Mayo no fue el único rascacielos que Palanti diseñó en Buenos Aires. Casi contemporáneo de éste es el edificio que se levanta en la

---

80 Cfr. [www.palaciobarolo.com.ar](http://www.palaciobarolo.com.ar)

esquina NE de Santa Fe y Callao (1921) rematando en una torre bastante elevada. Por eso mismo no debe extrañarnos que la idea que Palanti tenía para el Barolo excediera el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. El proyecto integral del edificio pretendía enmarcar lumínicamente la desembocadura del Río de la Plata por medio del faro, que recibiría entonces a los visitantes extranjeros que arribaran al Puerto de Buenos Aires. Como dijimos con anterioridad, la luz del faro del Barolo podía verse desde Montevideo. Es por eso que el sueño de Palanti era construir en la capital uruguaya un edificio de similares características, de manera que los visitantes fueran recibidos por dos faros ubicados en ambos márgenes del Río. Así, los dos edificios funcionarían como “Columnas de Hércules” que incluso se podrían comunicar con la potente luz de sus faros. Hacia 1922, el sueño del arquitecto milanés empezaría a concretarse cuando unos empresarios italianos le encargaran la construcción de un edificio en la capital uruguaya. Aquel hecho, además, marcaría el punto de partida de una tremenda y hasta ese momento impensada competencia sudamericana por trepar cada vez más alto. A partir de entonces; Buenos Aires, Montevideo, San Pablo y Río de Janeiro competirían palmo a palmo, disputándose la supremacía de los rascacielos continentales.

*Capítulo V*

*LOS LOCOS AÑOS '20*

*El Palacio Salvo, el Edificio Mihanovich  
y la competencia internacional*



14

Foto 14: El Edificio Mihanovich al poco tiempo de su inauguración, visto desde Arroyo y Suipacha. Archivo Néstor Zakim.

Foto 15: El Edificio Mihanovich en la actualidad. Foto: Leonel Contreras





A comienzos de la década de 1920, Uruguay era una nación pujante. Por ese entonces, los hermanos Salvo, eran empresarios ricos y respetados en todo el país. Además del imperio textil que habían logrado conformar, se los reconocía como vitivinicultores premiados, ganaderos exitosos y filántropos reconocidos. Lorenzo Salvo Vasallo, su esposa Ángela Debenedetti y sus hijos habían llegado al puerto de Montevideo en 1860, provenientes de Italia. Cuando el grupo familiar se hizo más numeroso, la madre y sus tres hijas mujeres comenzaron a coser ropa que luego los varones vendían en forma ambulante. Así fue como en pocos años lograron amasar una incipiente fortuna e incluso en 1867 llegaron a abrir en el barrio Paso Molino la famosa Tienda *Salvo*, que luego se mudó a la avenida Agraciada y posteriormente al centro de la ciudad. Finalmente, en 1897, los hermanos instalaron su primera fábrica textil, “La Victoria”, que a posteriori se fusionaría con la empresa argentina *Campomar y Cía.*, conformando la firma “Salvo, Campomar y Cía”.

Fue entonces, en el momento más exitoso de sus carreras, que los hermanos José, Ángel y Lorenzo Salvo (este último nacido en Uruguay) decidieron construir un edificio en altura, al estilo de los rascacielos de Manhattan. En ese sentido, compraron en \$ 650.000 un terreno privilegiado en el centro de Montevideo: la esquina de Andes y 18 de Julio, frente a la Plaza Independencia y donde hasta ese momento existía *La Giralda*, café que pasaría a la historia porque entre otras cosas, en 1917 el cuarteto de Roberto Firpo estrenó allí el tango *La Cumparsita*, de Gerardo Mattos Rodríguez. En junio de 1922, los Salvo organizaron un concurso privado para la construcción de su edificio. Fueron presentados 17 anteproyectos de importantes arquitectos argentinos y uruguayos. Sin embargo, a los hermanos no les satisfizo ninguno. Finalmente y cómo el plazo de

entrega de los trabajos vencía el día 31 de agosto de aquel año, le dieron el proyecto a Mario Palanti, el arquitecto que había diseñado el Palacio Barolo de Buenos Aires. El sueño de Palanti no estaba entonces tan lejos; finalmente iría a levantar su segunda “Columna de Hércules”, la de la costa oriental del Río de la Plata.

Aunque los trabajos de construcción del futuro Palacio Salvo comenzaron en 1923, no se sabe a ciencia cierta cuantos obreros pasaron por la obra. Para el cálculo y ejecución de la estructura de hormigón armado con que se construiría el edificio, se eligió a la empresa alemana *Dyckerhoff y Wildmann S.A.* Cabe destacar que fue la primera vez que se usó en Uruguay una estructura de hormigón armado a gran escala. Sin embargo, esta fue combinada con estructura portante de arcos de medio punto en mampostería. Para su edificación se empleó mármol de Carrara, granito de Alemania y roble del Cáucaso. El programa original incluía un hotel, oficinas y un pasaje en planta baja; de hecho en un primer momento, Palanti proyectó un edificio gemelo del Barolo, incluso inferior. Sin embargo, cuando posteriormente se llegó a la altura prevista para el mismo y cómo la estructura tenía tanto hormigón armado y era estable, el italiano decidió continuar la aventura, asesorado por un sobrino de los Salvo, el ingeniero Lorenzo Gori. De todas maneras, reiteró las constantes del Barolo conformando un cuerpo de base sobre la Plaza Independencia y una atalaya elevada, coronada por una cúpula-faro. En definitiva, el edificio Salvo llegó a tener 27 pisos, una cantidad hasta ese entonces impensada para cualquier edificio sudamericano.

El Palacio Salvo fue finalmente inaugurado el 12 de octubre de 1928 en el marco de una gran exposición de la industria. Ángel Salvo no llegó a ver el edificio terminado, ya que había fallecido en 1924. Aunque originalmente fue resistido desde algunos lugares de la población montevideana, el Palacio fue considerado por el Concejo de Administración de Montevideo como la coronación del generoso y patriótico esfuerzo de los hermanos Salvo, que además fueron premiados por dicho organismo. El edificio se convirtió entonces en el más alto del Uruguay y de Latinoamérica. Aunque su altura es similar a la del Barolo, 100 m., no tiene linternón, terminando en el punto más alto de la cúpula. La construcción comprende dos subsuelos, planta baja y 27 pisos; 23 de ellos habitables.

En su origen el edificio de los Salvo fue un gran complejo hotelero y comercial. Posteriormente, a partir de 1941, el edificio fue destinado a viviendas,

aunque esto se hizo desde una sociedad anónima, ya que todavía no existía en Uruguay la Ley de propiedad horizontal. En la actualidad constituye una empresa; una sociedad anónima sin fines de lucro con el único objeto social de la administración del edificio. No hay propietarios sino coaccionistas que tienen tantas acciones como cantidad de metros cuadrados. En 1995 el Palacio fue declarado de Interés Municipal y tres años más tarde se convirtió en Patrimonio Histórico Nacional. Hoy en día ha sido totalmente recuperado y pintado, pudiéndose además llegar al piso 23° en tan solo 52 segundos, gracias a tres ascensores digitales de primera línea.

El Palacio Salvo es un símbolo de Montevideo. Fue construido en una época en la que Uruguay parecía avanzar indefinidamente: en 1927 se construyó el Puente sobre el río Santa Lucía, que era el más largo del continente y tres años más tarde, se edificó el Estadio Centenario, que se terminó en un plazo record de 180 días, entre enero y junio de 1930. El estadio, en ese momento uno de los más modernos del mundo, se inauguró para el Primer Campeonato Mundial de Fútbol, que Uruguay organizó aquel año. Por aquellos años el país también recibió grandes visitas: entre otros pasaron por Montevideo el poeta español Federico García Lorca y Herbert Hoover, Presidente de Estados Unidos. Sin embargo, no duraría mucho el sueño del edificio más alto de Sudamérica. A pocos meses de la inauguración del Salvo, Uruguay debería pasarle la posta a Brasil. Para ese entonces, la guerra de las alturas ya había comenzado en Sudamérica.

El italiano Giuseppe Martinelli había nacido en Lucca en 1870. En 1889 había emigrado a Brasil, instalándose en San Pablo, donde pocos años le bastaron para convertirse en un próspero magnate naviero. Por esa época, San Pablo se estaba consolidando como el centro industrial más importante de Brasil. De 64.934 habitantes que la ciudad tenía en 1890, se pasó a 239.820 en 1900 y a 1.000.000 a fines de la década del '20. Sin embargo, a comienzos de dicha década era todavía una ciudad horizontal, con edificios de no más de cuatro o cinco pisos altos. Recién en 1924 se construyó el "Edificio Sampaio Moreira", el primero de 13 pisos de la ciudad. Fue por esa época que Martinelli decidió construir uno de mayor altura; una mole que debía convertirse en el punto más alto de la ciudad.

En 1914 el italiano había comprado un terreno de grandes proporciones en una de las zonas más caras de San Pablo. En ese predio, limitado por las calles

São Bento, Líbero Badaró y la avenida São Joao, Martinelli planificó la construcción de un edificio de 14 pisos, en ese entonces todo un record para la ciudad. El autor de proyecto fue el arquitecto húngaro William Fillinger, graduado en la Academia de Bellas Artes de Viena. En 1924 se llevó a cabo el concurso para la construcción del edificio, de la que salieron vencedores los ingenieros José de Campos Amaral y Raúl Silveira Simoes, formados en la Escuela Politécnica de San Pablo. La construcción del futuro Prédio Martinelli comenzó en 1925, trabajando en la misma más de 600 obreros. La edificación era complicada, ya que en esa cuadra de la Avenida São Joao, existe un desnivel de 9 m. entre las calles Líbero Badaró y São Bento. Fue por eso que Martinelli esperó a que los ingenieros solucionaran ese problema y luego les rescindió el contrato, dejando la construcción en manos de su sobrino, Ítalo Martnelli. Para 1928 el edificio ya tenía 14 pisos, sin embargo el magnate naviero decidió aumentar repentinamente el número a 23 (20 sobre São Bento). Los ingenieros que habían comenzado la obra pusieron el grito en el cielo, sosteniendo que el edificio no iría a resistir tanto peso extra. Sin embargo, Martinelli soñaba con llegar más alto, siendo incluso estimulado en ese sentido por gran parte de la población paulista.

Por esa misma época, en Río de Janeiro se estaba construyendo el edificio del diario *A Noite*, con 22 pisos. Es probable que Martinelli, que vivía en Río, hubiera pensado en elevar su edificio al saber que otro, carioca, lo iría a pasar en altura. Finalmente, se propuso llegar a los 25 pisos, con lo que el Prédio Martinelli alcanzó una altura de 90 m. sobre la calle Líbero Badaró. Pero ocurrió que el empresario naviero se enteró que el Edificio *A Noite* había llegado a los 95 m. Entonces, decidió construir una residencia personal de 5 pisos en la terraza del edificio, es decir a la altura de lo que sería el piso 26°. De esta manera el Prédio Martinelli llegó a los 105 metros de altura sobre la calle Líbero Badaró, convirtiéndose en el edificio más alto de Latinoamérica, por sobre el Palacio Salvo de Montevideo. Además fue el edificio más alto del mundo construido con hormigón armado y el primero de Latinoamérica en llegar a los 30 pisos. El Edificio *A Noite* de Río tampoco se quedó atrás. Hacia 1930 se le construyeron dos pisos más por escalera con los que llegó a los 102 metros de altura, superando también al Salvo. El Prédio Martinelli se terminó en 1929, aunque la construcción finalizó totalmente en 1934.<sup>81</sup>

En la década del '20, la competencia internacional también caló hondo en

Buenos Aires y no se limitó solo al Barolo. A mediados de aquella década el magnate naviero Nicolás Mihanovich intentaría superar en altura al mítico edificio de la Avenida de Mayo. Mihanovich, había nacido el 21 de enero de 1848, en Doli, un pequeño pueblo cercano a Dubrovnik, en lo que hoy es Croacia y que en ese entonces formaba parte del Imperio Austro-Húngaro. Al cumplir los trece años se había embarcado como grumete, llegando en 1867 a Montevideo. Posteriormente participó de la Guerra del Paraguay, dedicándose a hacer operaciones de compraventa en el Alto Paraná. Terminó instalándose en Buenos Aires, donde comenzó una amistad con Giovanni Battista Lavarello, quien se ocupaba del transporte de pasajeros con balleneras.

Mihanovich se asoció con Lavarello, casándose a su muerte con su viuda, Catalina Palestra. Posteriormente se volvió a asociar con Gerónimo Zuanich y Octavio Cosulich, con quienes conformó la sociedad *Nicolás Mihanovich y Cía*. Cuando la Conquista del Desierto, organizó la navegación mercante regular en la costa sur atlántica, hasta Bahía Blanca y Cármen de Patagones. Luego, en 1887, estableció el primer servicio de pasajeros a Colonia y Carmelo, en Uruguay. Finalmente, un año más tarde compró la parte correspondiente a sus socios y quedó como único dueño de la compañía. A comienzos del siglo XX, su flota, la famosa *Compañía de Navegación Nicolás Mihanovich Ltd* con directorios en Londres y Buenos Aires, tenía un capital de \$ 1.800.000.

En definitiva, Mihanovich fue un personaje destacado en la Buenos Aires de comienzos del siglo XX y no es casual que hoy sea considerado como el padre de la marina mercante argentina. Durante su larga existencia obtuvo muchas distinciones. El Emperador Francisco José de Austria-Hungría lo designó Cónsul Honorario en Argentina y le otorgó el título de Barón. El Rey de España también supo honrarlo, confiriéndole la Cruz de Segunda Clase de la Orden del Mérito Naval. La compañía de Mihanovich, que llegó a ser la más grande de Sudamérica, derivaría luego en la *Compañía Argentina de Navegación Dodero S.A.* y posteriormente en la Empresa *Líneas Marítimas Argentinas*.

Nicolás Mihanovich no solo se interesaba por los barcos; también era un amante de los edificios. Siempre que conversaba con los hermanos Bencich, compatriotas suyos y dueños de una de las empresas de construcción más im-

---

81 Cfr. A. C. VASCONCELOS. A velada competição entre São Paulo e Rio no concreto en [www.tqs.com.br](http://www.tqs.com.br)

portantes de Buenos Aires, les decía que su sueño era tener el edificio más alto de la ciudad, para así poder decir cuando volviera de Europa o de Uruguay, “ese edificio es mío”. Así fue que a mediados de la década del '20, el magnate naviero encargó a los Bencich la construcción de un rascacielos. El proyecto, de 1925, estuvo a cabo de los arquitectos Héctor Calvo (1890-1936), Arnoldo Jacobs (1892-1974) y Rafael Giménez (1891-1947), graduados de la Escuela de Arquitectura. El terreno elegido para la construcción del edificio fue el de Arroyo 845, en la zona más aristocrática de Buenos Aires.

Antes y contemporáneamente a la construcción del Edificio Mihanovich, el estudio de Calvo, Jacobs y Jiménez había trabajado con edificios relativamente altos. El primero fue el *Sanatorio Podestá* (1923-1926), hoy edificio de Tribunales, situado en la esquina NO de Viamonte y Uruguay. En esta construcción de 10 pisos, que inauguró la tendencia a la verticalidad en la producción del estudio, los arquitectos utilizaron una planta en H, destacándose tres volúmenes articulados desarrollados en un basamento que abarca tres niveles, una parte central de cuatro y una culminación en mansarda. En la parte central surge una torre de cuatro niveles que remata en una cúpula con aguja y que emerge por encima del nivel máximo de fachada. En realidad, el edificio fue desarrollado con un modelo similar al del Palacio Barolo, una tendencia del estudio que continuaría luego con el edificio de la Compañía *Unión Telefónica* (1926-1928), hoy *Telefónica de Argentina*, situado en Defensa 143. Este edificio de 12 pisos, fue inspirado en el “Bankers Trust” de Nueva York y el “Straus” de Chicago, continuando el modelo del *Sanatorio Podestá*. Tiene estructura independiente y plantas libres en las oficinas.<sup>82</sup>

La tendencia vertical del estudio, sin embargo, llegaría a su punto máximo con el Edificio Mihanovich de la calle Arroyo. Este no contenía un programa terciario, sino que fue un edificio exclusivamente construido para viviendas. Aquí el modelo de rascacielos que había comenzado con el Palacio Barolo alcanzó su punto culmine, ya que a raíz de la estrechez del terreno de la calle Arroyo, los arquitectos se vieron obligados a que la H perdiera sus patas posteriores. De esta manera se decidió independizar a la torre por detrás de dos cuerpos bajos de cinco pisos que lindaban con la calle.<sup>83</sup> El complejo fue constituido entonces por

---

82 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo c/d, pag 16 y tomo o/r, pag. 145.

83 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo o/r, pag. 145.

tres edificios de hormigón armado, separados entre sí por una calle de uso privado en forma de T. La idea inicial era que la torre principal tuviera 30 pisos y unos 100 metros de altura; sin embargo, la Intendencia no lo permitió por considerarlo peligroso y excesivo. Finalmente fue construida en base a un esquema de dos subsuelos, planta baja, 20 pisos (17 con semipisos, uno a manera de duplex y una sala de máquinas) y mirador. La altura total hasta el punto más alto de la linterna es de 80 metros. Aunque el edificio no pudo superar al Barolo fue el más alto de la ciudad en lo que respecta a aquellas construcciones destinadas exclusivamente para viviendas.

El Edificio Mihanovich se terminó en 1928.<sup>84</sup> Mediante su construcción, Nicolás Mihanovich buscó llenar las aspiraciones de la pequeña burguesía. Francisco Liernur opina que *“es a través de la exigua dimensión de sus departamentos que se denuncia la condición de sus habitantes, primos lejanos de la oligarquía, que no pudiendo sentar reales en los palacetes de la planta baja aceptan su destino de inquilinos del palomar de lujo en un habitar que de no admitirse un ‘privilegiado’ simbolismo sólo podía vivirse como una anómala e inevitable deformación.”*<sup>85</sup>

La construcción del Mihanovich muestra una combinación ecléctica característica de la transición que experimentaba la arquitectura argentina en esos tiempos. Podemos observar en el edificio ornamentos clásicos, variaciones del art decó y del primer racionalismo. Sin embargo, hay quienes dicen que estuvo inspirado en una de las siete maravillas del mundo antiguo: el Mausoleo de Halicarnaso, en Asia Menor, que parece haber inspirado a muchos edificios de todo el mundo, tal el caso de la sede de la *Standard Oil* en Nueva York.<sup>86</sup>

Nicolás Mihanovich falleció en 1929, a los 83 años de edad. A su muerte, la Compañía Bencich, constructora del edificio de la calle Arroyo, lo compró a la sucesión. Es por eso que algunos lo conocen por el nombre de “Edificio Bencich”. Muchos años después, en 1997, fue adquirido por el grupo francés de hoteles *Accor*, propietario de la cadena 5 estrellas *Sofitel*. Los trabajos de remodelación del edificio comenzaron en 2000 y terminaron a fines de 2002, inaugurándose el

---

84 Cfr. “Propiedad de la Sociedad Anónima Industrial y Comercial Nicolás Mihanovich Ltda.” en Revista de Arquitectura, Buenos Aires, julio de 1928, n° 91.

85 FRANCISCO LIERNUR. “Rascacielos de Buenos Aires” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, 1980, n° 511-512, pag. 77.

86 Cfr. G. NOGUÉS. Op. Cit, pag. 773.

hotel en diciembre de ese año. La recuperación del mismo estuvo a cargo del arquitecto Daniel Fernández. Del mismo modo, la ambientación interior le fue encargada al diseñador Pierre-Yves Rochon. Actualmente el “Sofitel Buenos Aires” tiene 144 habitaciones distribuidas en 19 pisos de la torre central (no hay piso 13° y el 19° es un dúplex) y en los 7 pisos de los edificios laterales (le fueron agregados dos pisos). El hotel también cuenta con 4 salones para reunión, un “Business Center”, un restaurante (*Le Sud*), un café (*Café Arroyo*) y un espacio destinado a la lectura (*La Bibliothèque*).

A fines de la década de 1920, hubo nuevos proyectos de rascacielos para Buenos Aires. Dos de ellos fueron presentados en 1927 para el concurso del futuro Banco Hipotecario Nacional. El segundo de estos, recogía por primera vez la idea del neogótico, que había sido adoptado en 1922 para el *Chicago Tribune*. Posteriormente se veía la influencia de este estilo en el Hotel City (1931) de Julio Noble y Miguel Madero. Por otra parte, en 1928 los arquitectos Eugenio Vautier y Arístides D’Agostino propusieron la construcción de una torre de 220 metros de altura sobre la Costanera Sur. En realidad el proyecto contemplaba un viejo plan de la Municipalidad: la prolongación de la Avenida de Mayo hasta el Río de la Plata. Esta torre fue prevista incluyendo hotel, confitería, cine, teatro, acuario, centro cultural, observatorio astronómico y estación radiotelegráfica. La idea era que se convirtiera en el símbolo mayor de Buenos Aires y que a semejanza de la Estatua de la Libertad en Nueva York, fuera lo primero que se divisara al entrar al puerto. Sin embargo, el proyecto no prosperó.

Hacia 1926 comenzó la construcción de una de las edificaciones más altas de Buenos Aires hasta ese momento. Hablamos del edificio del Concejo Deliberante (hoy Legislatura), obra de Héctor Ayerza. Este edificio, ubicado en Diagonal Sur y Perú, se terminó en 1931, el mismo año de la inauguración de la Diagonal. Como su torre alcanzó los 95 metros de altura, se convirtió en la construcción más alta de la ciudad después del Palacio Barolo. En esos años también se levantaron las altas torres del Edificio Bencich (1927) de Córdoba y Esmeralda (esq. NO) y del Banco Popular Argentino, (terminado en 1928, hoy sucursal del *HSBC*), en la esquina NE de Cangallo (actual Perón) y Florida. Por otra parte, en el barrio de Balvanera (Cangallo 2622), se inauguró en 1928 un edificio de 14 pisos que es considerado por muchos como el precursor de los futuros edificios en torre. El resto del país, mientras tanto comenzaba a despegar en

altura. Entre 1928 y 1930 se construyó en Rosario el Palacio Minetti, obra de los arquitectos José Gerbino y Leopoldo Schwarz. Este edificio, situado en la calle Córdoba entre Paraguay y Corrientes, fue el primero de 12 pisos que hubo en el interior del país.

En 1929 Buenos Aires fue visitada por el arquitecto suizo Le Corbusier, quién también reelaboró la idea de construir un gran rascacielos que sirviera de puerta de la ciudad. En su “Plan para Buenos Aires”, el suizo propuso una “Citté des Affaires” (Ciudad de los Negocios), una suerte de pequeña Manhattan a la altura de Puerto Madero que debía rematar en cinco grandes rascacielos construidos directamente sobre el Río de la Plata. El proyecto de Le Corbusier nunca se llevó a cabo. Sin embargo su influencia daría origen a una nueva era: la de los rascacielos modernistas. A comienzos de la década de 1930, los Edificios COMEGA y SAFICO iniciarían un tiempo nuevo. La era de los rascacielos clacisistas había terminado.



*Capítulo VI*

***LOS RASCACIELOS MODERNISTAS***

*El COMEGA, el SAFICO  
y el Ministerio de Obras Públicas*



16

Foto 16: El Edificio COMEGA en 1933. Fuente: Nuestra arquitectura, Buenos Aires, julio de 1933.

Foto 17: El Edificio COMEGA, hoy. Foto: Leonel Contreras.





18

Foto 18: El Edificio SAFICO en 1934, con Corrientes todavía angosta. Fuente: Nuestra arquitectura, Buenos Aires, marzo de 1934.

Foto 19: El Edificio SAFICO en la actualidad. Foto: Leonel Contreras.





20

Foto 20: El Ministerio de Obras Públicas en 1937, antes de que existiera la Av. 9 de Julio. Fuente: Revista de Arquitectura, Buenos Aires, julio de 1937.

Foto 21: El antiguo edificio del Ministerio de Obras Públicas, hoy. Foto: Leonel Contreras.





Se suele llamar arquitectura moderna o modernista a aquella que surgió del proceso de industrialización que siguió a la incorporación argentina a la economía mundial. Existieron una serie de acontecimientos, sin embargo, que bien pueden considerarse como el puntapié inicial de la arquitectura moderna en Argentina. En 1929 ocurrió la ya mencionada visita de Le Corbusier al país. Luego, en enero de 1930, la *Revista de Arquitectura*, órgano de la Sociedad Central de Arquitectos, publicó un número especial en que fueron ilustrados un conjunto de “ejemplos de arquitectura moderna argentina”. Sin dudas, era el punto de partida para el comienzo de una nueva era.

Durante la década de 1930, en Argentina fue cuestionada la legalidad clásica de la arquitectura, innecesaria para la producción de viviendas como mercancía. Encontramos entonces el surgimiento de una arquitectura sólida, de volúmenes cúbicos articulados, casi sin elementos decorativos y poco relacionada con lo que fue la arquitectura moderna en otros países de América Latina. Luego de la crisis del '29 *“se hicieron cargo del poder sectores autoritarios [...] que estaban más identificados con lo que se ha llamado ‘Modernismo reaccionario’ de las dictaduras fascistas; dispuestos a reivindicar parte de la retórica renovadora, e incluso cierto utopismo totalizante, pero no el espíritu de solidaridad social y libertad original que animó buena parte de las propuestas originarias.”*<sup>87</sup>

Efectivamente, la construcción de los primeros “edificios modernos” de Buenos Aires coincidió, no casualmente, con la Gran Crisis Mundial. En Argentina, la inversión en construcción, bajó en poco tiempo de \$376.000.000 a

---

87 J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo i/n, pag. 144..

\$106.000.000. El factor económico fue entonces decisivo en el surgimiento de la nueva arquitectura. El crecimiento de los sectores medios generó la búsqueda de nuevas formas de resolución de estándares mínimos y de máxima concentración. La necesidad llevó a utilizar solo materiales imprescindibles y a distribuir el espacio interno de manera de poder cumplir con todas las funciones del espacio de la vida humana. La definitiva aceptación del hormigón armado también tuvo que ver con los impulsos de racionalización productiva. Así fue como en poco tiempo se convirtió en la técnica más difundida en la construcción del país, superando a las estructuras de hierro.<sup>88</sup>

Mientras en Buenos Aires comenzaba la era de los “rascacielos modernistas”, en Estados Unidos se seguían batiendo récords de altura. Antes de la crisis de 1929, había allí 377 rascacielos de más de 20 pisos. De estos, 188 estaban en Nueva York, en tanto que 15 de ellos tenían más de 150 metros de altura, siendo el más alto de todos el Woolworth Building (241 m.) Sin embargo, durante los meses previos a la crisis comenzaron a concretarse varios proyectos, algunos de los cuales estaban destinados a superar esa altura. Así fue que en 1930 se terminaron los edificios “47th Wall Street” (71 pisos y 254 m.) y “Chrysler” (77 pisos y 319 m.). Ambos ostentarían por poco tiempo el título de “edificio más alto del mundo”. El Chrysler Building, inclusive superó a la Torre Eiffel, siendo de esa manera el primer rascacielos que llegó a convertirse en la construcción más alta del planeta. Sin embargo, pocas semanas antes del “crack” de Wall Street había comenzado a levantarse el “Empire State”, un coloso de mampostería y acero que superaría ampliamente a todos los otros “skyscrapers” de la ciudad.

El Empire State Building fue inaugurado en 1931. Con sus 381 metros se convirtió en el rascacielos más alto del mundo, superando los “escasos” 319 m. del Chrysler Building. En cuanto a los pisos, originalmente fue planeado con 86 plantas, pero luego le fue agregado el mástil con el piso 102, el cual tiene un mirador en el que un día despejado se puede ver hasta 125 km. Al momento de su inauguración, fue tan difícil de alquilar, que la gente lo llamaba el “Empty (vacío) State”. Fue la popularidad de sus miradores la que lo salvó de la quiebra. Hasta el día de la fecha fue visitado por más de 85 millones de personas, siendo

---

88 Cfr. E. CASELLA DE CALDERÓN. Calle Corrientes: su historia en cinco barrios. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2000, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 7), pag. 27 y J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo e/h, pag. 185 y tomo i/n, pag. 145.

junto con la Estatua de la Libertad uno de los dos símbolos de Nueva York.

En Buenos Aires el impacto del Empire State no pasaría desapercibido. El 13 de julio de 1931 la Intendencia Municipal dictó una ordenanza por la que se dictaban normas tendientes a promover la edificación monumental en lugares que lo permitieran por su ubicación especial, tal el caso de las avenidas Leandro N. Alem y Paseo Colón.<sup>89</sup> Fue entonces que la Compañía Mercantil y Ganadera S.A. (COMEGA) decidió edificar un rascacielos para renta destinado a oficinas en la esquina SO de Corrientes y Leandro N. Alem, la que hasta ese entonces estaba ocupada por el Hotel *Nacional*, en la residencia que antes fuera de Francisco Madero.

La necesidad de ensanchar las que hoy son las principales avenidas del centro porteño (Juan de Garay, San Juan, Independencia, Belgrano, Corrientes, Córdoba y Santa Fe) había sido planteada por primera vez por Bernardino Rivadavia, cuando era Ministro de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires en la década de 1820. Sin embargo, transcurrió casi un siglo sin que esto ocurriera. Al momento de la construcción del Edificio COMEGA, la calle Corrientes todavía era angosta desde Talcahuano hasta el Bajo y aunque los trabajos de ensanche habían comenzado en 1929, ya en 1910 se había decidido que todos los edificios que se levantaran en lo sucesivo sobre las veredas de esta arteria, debían hacerlo tomando en cuenta la línea de edificación que tendría la “futura avenida”. Por lo tanto el futuro Edificio COMEGA tendría una ubicación privilegiada: la unión de dos avenidas anchas, Leandro N. Alem y Corrientes. De hecho, había quienes consideraban que el nuevo rascacielos sería una suerte de puerta triunfal para la proyectada Avenida Corrientes.

Los trabajos de construcción del Edificio COMEGA comenzaron en 1931 tomando en cuenta la futura línea de edificación de Corrientes. Esta ya había sido respetada en el terreno contiguo al levantarse el Hotel *Jousteen*, inaugurado en 1928. Por lo tanto, con la edificación del COMEGA se completaba el ensanche de la primera cuadra de la avenida, la que va de Leandro N. Alem a 25 de Mayo.<sup>90</sup> Finalmente y con estas modificaciones, quedó un terreno de 26 m.

---

<sup>89</sup> Cfr. **F. LIERNUR**. Op. Cit, pag. 80.

<sup>90</sup> Si bien Corrientes fue ensanchada en su vereda impar, cabe destacar que desde San Martín hasta Leandro N. Alem también fue afectada la vereda par con el objetivo de que la perspectiva concordara con el edificio del Correo Central.

(sobre Leandro N. Alem) x 25 m. (sobre Corrientes). El proyecto del nuevo rascacielos fue de los arquitectos Alfredo Joselevich y Enrique Douillet, aunque también intervino en la obra la oficina técnica de *Bunge & Born Ltda.*, dirigida por el ingeniero Alberto Stein. Fue la primera obra que realizaron, por encargo del señor Alfredo Hirsch, presidente de la compañía propietaria del edificio. La construcción estuvo a cargo de la empresa GEOPE, la misma que construyera la Galería Güemes.

El Edificio COMEGA se terminó en 1933, construido con esqueleto de hormigón armado, en base a un esquema de tres sótanos, planta baja, 21 pisos altos y un mirador en la terraza. En los sótanos fueron ubicadas dos playas de estacionamiento de automóviles además de archivos, equipos de bombas, ventilación, calefacción, filtros e incineradores de basuras.<sup>91</sup> La planta baja fue construida en dos niveles, debido a que en dicha cuadra de Corrientes hay más de 7 metros de desnivel entre las calles 25 de Mayo y Leandro N. Alem. Sobre esta última arteria también debió resolverse el problema de la recova, característica de la misma. En la planta baja se ubicaron, la entrada principal (sobre el 222 de Corrientes), la entrada de autos y varios locales para negocios. En el rincón menos favorecido del terreno fueron ubicados los cinco ascensores y las dos escaleras.

Por sobre el primer piso, se levantaron dos cuerpos rectos de 14 pisos cada uno y un tercero, alejado de la línea municipal, que fue prolongado hasta el piso 21°. El edificio alcanzó entonces una altura total de 85 m. sin contar la antena. Los pisos 1° a 18° fueron destinados a oficinas, en tanto que en el piso 19° se instaló el “Comega Club” una suerte de “living room” compuesto de sala de estar y bar con grandes ventanales que permitían una gran amplitud visual. Por último, los pisos 20° y 21° fueron destinados a la sala máquinas de los ascensores y a la vivienda del mayordomo. Como confitería, el “Comega Club” dejó de funcionar el 30 de junio de 1969.

La impermeabilización del edificio fue complicada porque muy cerca de los cimientos pasa la línea B de subterráneos, construida en esa época. En los sótanos se instaló un equipo ablandador de agua y filtro y un ventilador centrífugo para asegurar la ventilación de las dependencias. La calefacción empleada,

---

91 Cfr. “Edificio COMEGA” en *Nuestra arquitectura*, Buenos Aires, julio de 1933, pag. 410.

en tanto, fue la del sistema de vapor a baja presión. Para comodidad de los inquilinos también se emplazó un buzón *Cutler* en todos los pisos. La correspondencia, caía luego a un dispositivo recolector situado en la planta baja.<sup>92</sup>

Las puertas vidriadas y de bronce del hall del edificio fueron realizadas en la Casa *Markus* de Berlín. Las paredes, parte del techo y las puertas de los ascensores fueron revestidos en chapas de acero inoxidable traídas de Suecia. Para los muebles se utilizó mármol negro y bronce cromado. En los pisos de las oficinas fue empleado el linoleum verde oscuro, en tanto que las paredes fueron enduías y pintadas al aceite en tonos claros. De la misma manera, las dependencias y los baños se revistieron en mayólica verde clara. Los cinco ascensores son marca *Otis* y tienen una velocidad de 180 m. por minuto. Tres de ellos llegan hasta el piso 14°, mientras que los dos restantes hacen el recorrido que va desde el sótano hasta el piso 19°. Las puertas de los mismos son automáticas.<sup>93</sup>

El COMEGA fue el primer edificio del país que saltó completamente todas las vallas de la tradición arquitectónica, iniciando la era de los “rascacielos modernistas” en Argentina. *“La concepción de la obra se orientó en el sentido de que, dotado el edificio de todo el confort posible, las ideas de comodidad y eficiencia primasen sobre cualquier consideración de estilo o adorno, seguros de que si se lograba establecer una relación exacta entre el instrumento y su función, la conformidad estética vendría por añadidura.”*<sup>94</sup>

El rascacielos de Corrientes y Leandro N. Alem fue construido en base a una planta libre, de estructura autónoma y una composición de planta baja que calibra hábilmente norma y ruptura. A pesar de haber adoptado la planta en H con forma emergente, los arquitectos no destacaron el ritmo ascendente ni en la fachada ni en la composición telescópica del remate.<sup>95</sup> No hay nada mejor para expresar lo que significó el edificio al momento de su construcción, que los primeros párrafos de la nota que en julio de 1933 publicara sobre el mismo la revista *Nuestra arquitectura*. Allí dice que *“ninguna de las grandes construcciones levantadas hasta ahora representa y encarna tan bien como el edificio*

---

92 Cfr. “Edificio COMEGA”, Op. Cit, p.p. 418-423 .

93 Cfr “Edificio COMEGA”, Op. Cit, p.p. 413-418 y “Edificio COMEGA” en Revista de Arquitectura, Buenos Aires, julio de 1933, n° 151, pag. 278.

94 “Edificio COMEGA” en Revista de Arquitectura, Buenos Aires, Op. Cit, pag. 277.

95 Cfr. **J. LIERNUR** y **F. ALIATA**. Op. Cit, tomo o/r, pag. 146 y tomo i/n, pag. 145.

*Comega las nuevas tendencias de la Arquitectura: simplicidad en la concepción, guiada por la lógica de los fines perseguidos; claridad de las soluciones impuestas por el rigor de los números y por el empleo de los materiales adecuados; supeditación del efecto estético muy bien logrado mediante los recursos de masa y color, a las necesidades constructivas. [...] Dentro del Comega se respira 'moderno'.*"<sup>96</sup>

El ensanche de la calle Corrientes recién se terminaría en 1936. Sin embargo, el COMEGA no sería el único rascacielos construido en la futura avenida antes de que ésta adquiriera ese rango. Casi contemporáneamente al comienzo de su construcción, la Sociedad Anónima, Financiera y Comercial (SAFICO) decidió levantar un edificio de viviendas para renta en un terreno que era de su propiedad, en la calle Corrientes 456 (entre Reconquista y San Martín). Este terreno tenía forma irregular, 1011,42 m<sup>2</sup> y un frente de 27,75 m. sobre Corrientes. Luego de llamar a un concurso, la Sociedad adjudicó el proyecto y la dirección del mismo al ingeniero suizo Walter Möll (1881-1957). Las obras de construcción del Edificio SAFICO se llevaron a cabo entre los años 1932 y 1934, inaugurándose el mismo a comienzos del segundo año mencionado.

El edificio, de hormigón armado, se construyó retirado de la línea de edificación, tomando en cuenta el ancho de la futura avenida. La altura del mismo fue condicionada por el Reglamento General de Construcciones de 1928. Teniendo en cuenta que el ancho futuro de la calle Corrientes sería de 26 metros, se pudo llegar desde la línea de calle hasta la mayor altura permitida (unos 40 m.). A partir de allí se alzó una torre de 50 metros en volúmenes escalonados. Por lo tanto el edificio quedó compuesto por un cuerpo común de tres sótanos, planta baja y 10 pisos altos y una torre con 15 pisos más. De esta manera, alcanzó una altura de 90 m. desde la vereda hasta la terraza. Sumado el piso 26° (al nivel de la terraza), destinado a sala de máquinas y al tanque de agua, tiene una altura total de 92,33 m.

Cuando se terminó de construir, el SAFICO era el edificio para viviendas más alto del país. Con él fue la primera vez que un edificio albergó una vivienda a más de 20 pisos de altura. Los últimos tres niveles del edificio (23°, 24° y 25°), además, constituyeron un solo departamento, lo que lo convirtió en el primer

---

96 "Edificio COMEGA" en Nuestra Arquitectura, Buenos Aires, Op. Cit, pag. 405.

“triplex” del país. Esto se debió a que uno de los directores de la Sociedad solicitó a Möll que le construyera un “chalet” de 7 piezas en la cima del edificio. Es por eso que los ascensores terminan en el piso 23°. Como curiosidad podemos decir que este triplex, que también se conoce con el nombre de “departamento 231” fue habitado por el poeta chileno Pablo Neruda y su esposa Maruca, mientras el primero se desempeñó como Vicecónsul de Chile en Buenos Aires.

De los sótanos del edificio, dos fueron destinados a playas de estacionamiento de automóviles, a las que se llega por rampas de poco declive. En el tercero se ubicaron las calderas de calefacción y agua caliente, las bombas y el incinerador de basuras. La entrada principal en la planta baja fue ubicada en el eje del frente, desembocando en un gran hall de recepción donde fueron ubicados los 4 ascensores automáticos marca *Otis*. La portería fue situada en un sector estratégico, entre la entrada principal y la de servicio. Sobre la calle, a los costados de la entrada principal, se construyeron dos amplios locales destinados a negocios. Cada uno de los 10 primeros pisos tiene 6 departamentos, que fueron contruidos, cinco de ellos para casa habitación y el restante para profesionales. Los primeros pisos de la torre, desde el 11° hasta el 19°, fueron edificados con tres o cuatro departamentos. Los pisos 20°, 21° y 22° constan de un solo departamento cada uno y el restante es el triplex ya mencionado.<sup>97</sup>

Al momento de su construcción, el Edificio SAFICO contó con el máximo de confort que podía existir en ese tiempo. De esta manera los inquilinos del mismo podían disfrutar de un servicio perfecto de agua filtrada; agua caliente y calefacción centrales; refrigeradores individuales *Westinghouse* en cada departamento; cocinas eléctricas *Protos* y ascensores de maniobra automática colectiva “Duplex”.<sup>98</sup> Sin lugar a dudas, fue un edificio revolucionario en su tiempo, convirtiéndose posiblemente en la casa de departamentos más confortable de la ciudad. En la actualidad, allí funcionan gran parte de las agencias de noticias extranjeras que tienen sede en Buenos Aires. Su presencia en la Av. Corrientes se realzó notablemente cuando a fines de 1980 comenzó la construcción del edificio del *Banco de Tokio*, que incluía un espacio libre para plaza pública, que hoy es la Plazoleta San Nicolás en la esquina SO de Corrientes y Reconquista.

---

97 Cfr. “Edificio SAFICO” en *Nuestra arquitectura*, Buenos Aires, marzo de 1934, p.p., 259-260.

98 Cfr. “Edificio SAFICO”, *Idem*.

A comienzos de la década de 1930, la construcción de una avenida Norte-Sur era tan necesaria en Buenos Aires como el ensanche de las avenidas antes mencionadas. En 1889 se había proyectado por vez primera una arteria con estas características, es decir una avenida que debía correr entre las calles Buen Orden (Bernardo de Irigoyen)-Artes (Carlos Pellegrini) y Lima-Cerrito desde Plaza Constitución hasta el Paseo de Julio (Av. del Libertador). Finalmente, muchos años después, en 1930 se dispuso definitivamente la apertura de dicha avenida, a la que se le dio el nombre de “9 de Julio”. Por entonces la idea era construir una arteria de 33 metros, similar a la Avenida de Mayo. Al igual que había ocurrido con las calles a ensanchar, hubo quienes soñaron grandes proyectos, no siendo los rascacielos ajenos a los mismos. El arquitecto Ernesto Vautier, por ejemplo, estableció los usos y perfiles edificables a ambos lados de la futura arteria, proponiendo incluso una serie rítmica de edificios de 100 metros de altura a cada lado de la misma.

En noviembre de 1883, el Congreso Nacional había dictado una ley de ensanche de la Plaza Belgrano (antes llamada Montserrat y luego Moreno), por la cual habían sido declaradas de utilidad pública las dos manzanas comprendidas por las calles Belgrano, Lima, Moreno y la plaza. Luego, a comienzos de la década del 1900 se dio comienzo a los juicios de expropiación, decidiéndose que allí debía construirse una “Casa Modelo para Ejercicios Físicos”. Posteriormente, las dos manzanas fueron declaradas de utilidad pública para levantar allí el “Instituto del Profesorado Secundario y Colegio Nacional Anexo”, dependiente del Ministerio de Obras Públicas. Sin embargo, se llegó al año 1929 sin que el Congreso hubiera autorizado construcción alguna en ese predio.

En ese tiempo, el Ministerio tenía a todas sus dependencias dispersas en varios edificios, pagando incluso altos alquileres que justificaban sobradamente la construcción de una sola sede. Se estaba buscando un emplazamiento céntrico, pero ninguno convencía. Fue entonces que en 1932 el arquitecto José Hortal sugirió a Manuel Alvarado, Ministro de Obras Públicas, la construcción de un edificio monumental para el Ministerio en el terreno que había sido destinado para el Instituto del Profesorado. Cómo la futura apertura de la Av. 9 de Julio (que pasaría por allí) y el futuro ensanche de la calle Belgrano habían obligado a reducir la superficie del terreno a 2.166 m<sup>2</sup>, Hortal planteó que ya no serviría para construir el Instituto; en cambio, sí para el nuevo edificio del Ministerio.

El Poder Ejecutivo aceptó la idea de Hortal y el 24 de julio de 1933 elevó

un mensaje al Senado, acompañando el proyecto de ley correspondiente. Allí se explicaba que el Ministerio de Obras Públicas ocupaba 6 propiedades particulares y 4 edificios fiscales por cuyo arrendamiento pagaba la suma de \$20.000 por mes, o sea \$240.000 al año. Finalmente el proyecto fue sancionado y el 26 de noviembre de 1933 se promulgó la ley 11.714 por la que se destinaba el terreno ocupado por las calles Moreno, Lima, Aroma y la futura 9 de Julio para la construcción del edificio del Ministerio de Obras Públicas.<sup>99</sup> Era la primera vez que el Estado financiaba la edificación de un rascacielos de más de 20 pisos.

El 20 de septiembre de 1934, el Director General de Arquitectura contrató a la empresa de José Scarpinelli para la construcción del edificio. El proyecto fue realizado por el arquitecto Alberto Blanco con colaboración de las secciones técnicas de la División de Proyectos de la Dirección de Obras Públicas. Las obras fueron dirigidas por el ingeniero Marcelo Martínez de Hoz con la supervisión del arquitecto Hortal. El plazo establecido para la construcción del Ministerio fue de 14 meses para poder habilitar hasta el piso 10° del edificio y un año más para su terminación total. Los trabajos de construcción comenzaron el 15 de noviembre de 1934.<sup>100</sup>

La estructura de hormigón armado del Ministerio de Obras Públicas fue construida en tiempo record, ya que se terminó luego de 138 días hábiles de trabajo. Así fue que a fines de mayo de 1935 estuvo finalizado el esqueleto, con una superficie cubierta de 30.000 m<sup>2</sup>.<sup>101</sup> La idea original de Hortal era levantar en la futura Av. 9 de Julio un centro cívico monumental que comenzaría con el Ministerio de Obras Públicas. Sin embargo, en plena construcción del edificio hubo una noticia que cambió completamente los planes. En 1936, el Intendente Mariano de Vedia y Mitre dispuso que el ancho de la futura avenida debía tener 140 metros, con lo cual debían ser demolidas en su totalidad las manzanas existentes entre Bernardo de Irigoyen-Carlos Pellegrini y Lima-Cerrito. A pesar de que se intentó dar marcha atrás con la construcción, el edificio fue terminado, inaugurándose en septiembre de ese año.

---

99 Cfr. "El edificio para el Ministerio de Obras Públicas de la Nación" en Revista de arquitectura, Buenos Aires, julio de 1937, pag. 310.

100 Cfr. "El edificio para el Ministerio de Obras Públicas de la Nación", Op. Cit. p.p. 297 y 310.

101 Cfr. "El edificio para el Ministerio de Obras Públicas de la Nación", Op. Cit. pag. 311.

Al momento de su inauguración, el edificio del MOP sorprendió a toda la opinión pública porteña. La *Revista de arquitectura* expresó que “*es una creación excelente que satisface ampliamente las mayores exigencias de cualquier obra de su género. Sin lugar a dudas esta obra por su importancia y valores técnicos, es una síntesis expresiva de la nueva arquitectura oficial.*”<sup>102</sup> El edificio, construido en base a un esquema de 2 sótanos, planta baja, 22 pisos, azotea y terraza de observación; fue diseñado como una superficie neutra y compacta. Su planta tuvo la característica de su articulación en forma de U, el complicado perímetro de su núcleo central y su conservador módulo estructural empleado.<sup>103</sup> Su altura total es de 93 m.

El acceso principal al edificio del MOP fue diseñado sobre la Plaza Moreno, es decir con frente hacia dónde pasaría luego la Av. 9 de Julio. También fueron abiertas dos entradas auxiliares sobre las calles Aroma y Moreno. Los seis ascensores principales y la gran escalera se ubicaron en el gran “hall” de entrada. Los sótanos del edificio fueron ocupados por archivos generales, máquinas, subestaciones de transformación de energía eléctrica, locales, depósitos, talleres y una central telefónica. En la planta baja se ubicó la biblioteca, la sala de conferencias, la Intendencia y la Dirección General de Contabilidad. El despacho y la secretaría privada del Ministro se instalaron en el segundo piso. El resto de los niveles fue destinado a las Direcciones Generales de Arquitectura, de Navegación y Puertos, de Ferrocarriles, de Irrigación y de Obras del Riachuelo. En la azotea (equivalente al piso 23º) se ubicó la vivienda del Intendente del edificio, los tanques y la maquinaria.<sup>104</sup>

Con la construcción del MOP, desapareció la fisonomía tradicional de la zona. Durante algunos años siguió existiendo el mítico Pasaje Aroma (antigua Calle del Pecado), aunque ya no fue lo mismo. En un primer momento existió un proyecto del arquitecto José Álvarez, que consistía en construir un edificio gemelo al MOP y luego unirlo al original como una suerte de arco triunfal, para de esa manera salvar las contradicciones de la Municipalidad; es decir, el hecho de modificar el ancho de la Avenida 9 de Julio habiéndose proyectado antes un edificio oficial sobre la misma. Sin embargo, el proyecto de Álvarez quedó archi-

---

102 “El edificio para el Ministerio de Obras Públicas de la Nación”, Op. Cit. pag. 297.

103 Cfr. **J. LIERNUR** y **F. ALIATA**. Op. Cit, tomo o/r, pag. 148.

104 Cfr. “El edificio para el Ministerio de Obras Públicas de la Nación”, Op. Cit. p.p. 310-311.

vado y el primer tramo de la Av. 9 de Julio, desde Bartolomé Mitre hasta Tucumán, fue inaugurado el 12 de octubre de 1937. Posteriormente, comenzaron los trabajos de ensanche de la avenida Belgrano, con lo que debió desaparecer la manzana que lindaba con el MOP; es decir, la que estaba limitada por las calles Aroma, Lima, Belgrano y la futura 9 de Julio. Fue entonces cuando se demolieron todos los edificios, creándose una placita en su lugar. Luego, a mediados de la década de 1940 se concretó la llegada de la Avenida 9 de Julio, desapareciendo definitivamente el Pasaje Aroma y la Plaza Moreno.

El Ministerio de Obras Públicas (hoy Ministerios de Salud y Ambiente y Desarrollo Social) fue durante muchos años uno de los edificios más altos de Buenos Aires y en la actualidad es el único de la ciudad con dirección en la Avenida 9 de Julio (N° 1925). También ocupó una parte importante de la historia de la televisión en nuestro país, ya que en su azotea se instaló la primera antena, cuando el 24 de septiembre de 1951 se realizó una transmisión pionera de tres horas, con números artísticos presentados por el locutor Adolfo “Fito” Salinas. Posteriormente, en 1995, el Presidente Carlos Menem ordenó demoler el edificio para ensanchar la avenida, decisión que motivó diferentes opiniones y que felizmente no se concretó.<sup>105</sup> El Ministerio de Obras Públicas, símbolo de la arquitectura modernista oficial de los años '30, hoy es un símbolo de Buenos Aires. Al igual que el COMEGA y el SAFICO marcó un hito en la historia de los rascacielos modernos de la ciudad. Sin embargo, ésta nunca podría ser completada sin la presencia del Kavanagh, el edificio modernista que marcaría a fuego la historia arquitectónica argentina.

---

105 Cfr. G. NOGUÉS. Op. Cit, p.p. 548-549.



*Capítulo VII*

***EL GIGANTE DE LA BARRANCA***

*Historia y leyenda del Edificio Kavanagh*



22

Foto 22: Vista del barrio de Retiro tomada desde la Torre de los Ingleses, a comienzos de la década de 1930. Obsérvese en la esquina de San Martín y Florida, el predio contiguo al Plaza Hotel dónde luego se levantaría el Edificio Kavanagh.

Archivo Néstor Zakim.

Foto 23: El Edificio Kavanagh en octubre de 1934 durante su construcción. La cruz que puede verse sobre la fachada se instaló allí con motivo del Congreso Eucarístico que se llevó a cabo en Buenos Aires durante ese mes. Fuente: Viva, Buenos Aires, 27 de junio de 1999.





24

Foto 24: El Edificio Kavanagh hacia 1940. Fuente: ENRIQUE MARIO MAYOCHI [sup.].  
La Argentina del siglo XX. Buenos Aires, La Nación, 1997.

Foto 25: El Edificio Kavanagh en la actualidad. Foto: Leonel Contreras.





A comienzos de la década de 1930 Corina Kavanagh era una joven estanciera de origen irlandés, excéntrica e interesada en todo lo que fuera vanguardia, al punto que hacia 1933 tuvo la idea de vender dos de sus estancias para construir un edificio de rentas destinado a vivienda. Hay quienes dicen que la idea fue en realidad de sus abogados, Diego Garret Kavanagh y Pablo Cárdenas. Sin embargo, lo cierto es que Corina vendió sus tierras y compró un terreno sobre la barranca que da a la Plaza San Martín, un triángulo que forman la unión de las calles Florida y San Martín. Como mencionáramos en el Capítulo II, este terreno pertenecía a Carlos Alfredo Tornquist, quien alguna vez planificara la extensión del Plaza Hotel a toda la manzana. Sin embargo, finalmente no fue así y Tornquist lo vendió a la señora Kavanagh. La zona donde se levantaría el futuro edificio era una de las más cotizadas de la ciudad e incluso había sido proyectada por la Comisión de Estética Edilicia como la “gran puerta de entrada a la ciudad”, ya que en el bajo se encontraban las Estaciones “Retiro” de los Ferrocarriles Central Argentino, Pacífico y Central Córdoba (hoy Mitre, San Martín y Belgrano). En ese sentido, entre los años 1932 y 1933 fue ampliada la Plaza San Martín, demoliéndose la manzana delimitada por las calles Maipú, Arenales, San Martín y Leandro N. Alem.

La intención de Corina Kavanagh era que su edificio le devolviera buena parte del dinero invertido. Su idea era destinar el alquiler de sus departamentos a las jóvenes familias ricas de Buenos Aires, los únicos que habían podido sobrevivir a la crisis económica. Por eso, se preocupó de que tuviera todo lo mejor de la época en cuanto a confort y adelantos. Para el proyecto fue convocado el estudio conformado por el arquitecto uruguayo Gregorio Sánchez (1881-1941), el ingeniero Ernesto Lagos (1890-1977) y Luis María de la Torre (1890-1975). Los

dos primeros eran profesionales de la Universidad de Buenos Aires, en tanto que De la Torre sólo había cursado estudios sin terminarlos. Este estudio creado en 1920, no era desconocido para los Kavanagh, ya que en 1931 había realizado el edificio de Diego Garret Kavanagh y Pablo Cárdenas en la esquina SE de Córdoba y Libertad.

El 24 de junio de 1933 fue subastada la demolición de las construcciones que existían en el terreno donde se levantaría el futuro edificio y a fines del mes de agosto éste quedó totalmente liberado de escombros. Finalmente, se comenzó con la estructura en enero de 1934, quedando las obras a cargo de la Empresa Constructora *Rodolfo Cervini S.A.* En un primer momento el Edificio Kavanagh iba a tener una altura similar a la de su vecino Plaza Hotel, pero finalmente, se decidió construir un rascacielos, que fuera el edificio más alto de Buenos Aires. No fue difícil conseguir el permiso de la Municipalidad para aumentar la altura original, ya que el rascacielos remarcaría la idea de “puerta de la ciudad” que se pretendía para su entorno. Como compensación se pidió que se abriera una calle transversal semipública de 10 metros de ancho entre el Plaza Hotel y el futuro edificio. La noticia fue recibida con asombro y júbilo por la opinión pública porteña. En *La Nación* del 3 de febrero de 1934 se publicó que “*Buenos Aires quiere librarse de la chatura que le oprime y que sus urbanistas y críticos le enrostran con frecuencia y tiende a elevarse por sobre el ordenado amontonamiento.*”<sup>106</sup>

Según la leyenda, Corina Kavanagh, enemistada con la Iglesia Católica, decidió construir el rascacielos para taptarle la visión de la Iglesia del Santísimo Sacramento (sobre la calle San Martín) a su amiga Mercedes Castellanos de Anchorena, quién donara el dinero para la construcción de la misma y por ese entonces viviera en la mansión que hoy es el Ministerio de Relaciones Exteriores. No obstante, parecería ser que esta historia es solo un mito, ya que hay quienes dicen que Corina nunca estuvo peleada con la Iglesia. Además, Mercedes de Anchorena murió hacia 1920, mucho tiempo antes de la construcción del edificio.<sup>107</sup>

El hormigonado del “Edificio Kavanagh” se terminó el 28 de octubre de

---

106 “En Retiro se alzaré un rascacielos de 31 pisos” en *La Nación*, Buenos Aires, 3 de febrero de 1934, pag. 5.

107 Cfr. **G. NOGUÉS**. Op. Cit, p.p. 764-765 y **ANA ROBERTS**. “Intimidades de un gigante” en *Viva*, Buenos Aires, 27 de junio de 1999, pag. 30.

1934. En ese entonces, se convirtió en la estructura de hormigón armado más alta del mundo, superando al Prédio Martinelli de San Pablo. La construcción fue celebrada por todos los porteños, al punto que aprovechando el Congreso Eucarístico que se llevó a cabo en Buenos Aires en octubre de aquel año, fue instalada una cruz gigante sobre la fachada, en la parte más alta del edificio. La obra duró tan solo 20 meses ya que finalizó el 30 de septiembre de 1935<sup>108</sup>, costando un total de \$3.617.496. El edificio fue finalmente inaugurado oficialmente el 15 de enero de 1936. Con unos 110 metros de altura hasta la azotea y 120,35 hasta la cima del mástil, se convirtió en el edificio más alto de Argentina y de Latinoamérica. Sus 30 pisos también fueron un récord para la historia de la construcción del país, ya que era la primera vez que un edificio llegaba a esa cantidad de niveles altos. Su altura superó al Palacio Barolo, al Edificio SAFICO e incluso a los 106 metros de las torres de la Basílica de Nuestra Señora de Luján, terminada en 1930.

El Kavanagh debió limitar sus plantas al complejo perímetro triangular del terreno. Fue construido en base a cinco volúmenes yuxtapuestos: uno central, al que se adosan otros dos y a estos, otros dos, menores. La parte central con sus dos costados da la simetría al edificio.<sup>109</sup> Francisco Liernur opina que desde el punto de vista estilístico repite un tratamiento difundido en Estados Unidos e incluso ya practicado por sus autores en el edificio de Córdoba y Libertad, donde se anticipa la escalonada silueta del rascacielos de la Plaza San Martín.<sup>110</sup> *“Se trata de un perfecto híbrido, de una respuesta de compromiso a distintos requerimientos, resuelta con gran inteligencia compositiva. Compromiso entre programa y normas edilicias, entre contexto inmediato y significación urbana, entre enraizamiento y objetualidad, entre tipología moderna y resolución tradicional en planta, entre dinamismo y frontalidad, entre vanguardismo tecnológico y resolución artesanal.”*<sup>111</sup>

Los números del Kavanagh fueron sorprendentes para su época. Durante su construcción debieron prepararse 1.500 planos y planillas para una superficie edificada de 25.800 m<sup>2</sup>. En las estructuras de hormigón fueron utilizadas 1.600

---

108 Cfr. **W. HYLTON SCOTT [dir.]**, Nuestra arquitectura: especial Edificio Kavanagh, Buenos Aires, abril de 1936, n° 4, pag. 170.

109 Cfr. **G. NOGUÉS**. Op. Cit, pag. 764.

110 Cfr. **F. LIERNUR**. Op. Cit, pag. 79.

111 **J. LIERNUR y F. ALIATA**. Op. Cit, tomo i/m, pag. 146.

km. de barras de hierro en tanto que el total de las cañerías de agua, vapor, desagües y conductores eléctricos alcanzó los 90 km. La instalación eléctrica fue equivalente a la que se necesitaría para abastecer a una ciudad de 80.000 habitantes, a la vez que el equipo refrigerante del acondicionador de aire (único en el mundo) podía generar hielo para un conglomerado urbano de 75.000 personas. En las obras llegaron a trabajar 613 obreros diarios, abonándose un total de \$2.300.000 en jornales. Por otra parte, para conducir el total de 23.260 tn. de materiales empleados fue necesario hacer 5.000 viajes de camión. Los impuestos que se abonaron fueron equivalentes a \$180.000, hasta ese momento la contribución más alta pagada en Argentina por la construcción de un edificio. Para terminar, debemos destacar que el peso soportable del mismo llegó a las 31.000 tn.<sup>112</sup>

Al momento de su construcción el Kavanagh fue considerado como el edificio de renta más completo de Sudamérica, además de ser el primero del mundo en tener un equipo de aire acondicionado central.<sup>113</sup> Como se deseaba contar con los servicios más modernos, todos los departamentos tuvieron cocinas eléctricas, con doble ventaja para los inquilinos ya que en aquella época la tarifa incluía el consumo de corriente de las heladeras. Por otra parte, el edificio fue dotado con una instalación telefónica central automática, exclusiva para el mismo y conectada a la red general pública. En todas las cocinas, “offices” y “halls” de servicio fueron instalados muebles metálicos. Los placards de los dormitorios, a su vez, fueron equipados con estantes de cedro, bandejas y cuelgaperchas, para las que fue empleado cedro y terciado de okoumé. Las casi 300 bañeras fueron provistas por empresas de industria nacional, siendo muchas de ellas fabricadas especialmente de acuerdo a las medidas fijadas por la dirección del edificio. El total de artefactos sanitarios alcanzó a 120 lavatorios, 110 piletas, 370 inodoros a válvula, 235 bidets y 250 lavatorios de loza de doble cocido.<sup>114</sup>

El esquema del edificio se compone de sótano, planta baja, 30 pisos con un total de 102 viviendas repartidas en seis alas (A, B, C, E, F y G) y un mirador en la terraza, lo que sería el piso 31°. La planta baja fue dedicada a los grandes ambientes de recepción, con entrada cubierta para autos, salas de espera, de informaciones, de teléfonos, toillettes, vestíbulos y galerías. Sobre el frente de la

---

112 Cfr. **W. HYLTON SCOTT [dir.]**. Op. Cit.

113 Dejó de funcionar en 1960.

114 Cfr. **W. HYLTON SCOTT [dir.]**. Op. Cit.

calle Florida se ubicó la entrada principal (N° 1065) así como también varios locales para negocios, en tanto que sobre San Martín fueron instalados pequeños consultorios para profesionales con entradas directas desde la calle. En el hall central se ubicaron los 12 ascensores rápidos, con una velocidad de 690 metros lineales con 200 paradas en total. El ingreso fue enmarcado por una puerta giratoria y una escalinata de mármol. Los palieres que se abren hacia las alas del edificio, a su vez, fueron diseñadas con boiserie de roble y sillones de cuero a sus lados. Hay quienes dicen que todo el mobiliario y las obras de arte eran propiedad de Corina Kavanagh.<sup>115</sup> Ana Roberts sostiene que “*entrar al Kavanagh es una experiencia de placer estético, como si se ingresara a un sobrio hotel cinco estrellas o a uno de esos selectos edificios neoyorquinos que surcan la Quinta Avenida.*”<sup>116</sup>

El edificio tiene un total de 102 unidades. Los pisos 1° a 12° fueron ocupados por 6 departamentos cada uno. Del 13° al 20°, en cambio hay 3 departamentos por planta. El resto de los pisos (14° y 22° a 29°) tiene una sola vivienda, en tanto que el 21° fue destinado a las máquinas de los ascensores, a los locales de las maquinarias para la instalación del equipo n° 2 de aire acondicionado y al departamento del conserje y su auxiliar. El piso 30° fue ocupado por los tanques de reserva y más máquinas de ascensores. Desde allí se puede acceder al piso 31°, una terraza mirador de 80 m2 de superficie con un observatorio astronómico. Como curiosidad debemos mencionar que un tercio de las viviendas del edificio tiene terraza y que el único punto de cruce entre los vecinos es la planta baja, ya que los ascensores llegan hasta los distintos palieres privados de los departamentos.<sup>117</sup>

El piso más lujoso es el 14°, compuesto por un solo departamento que tiene tres terrazas y ocupa casi 700 m2. Fue diseñado con la recepción ubicada hacia la ochava de la calle Ricardo Rojas. Esta comprende un palier privado, hall, living-room y comedor con un amplio balcón cubierto. El ala por el lado de San Martín, a su vez, está compuesta por una amplia biblioteca, dos dormitorios, un hall y un cuarto de estudio. El ala sobre Florida, por último, alberga a dos dormitorios más y al área de servicio con cuatro dormitorios y sus baños corres-

---

115 Cfr. **W. HYLTON SCOTT** [dir.]. Op. Cit, pag. 128 y **A. ROBERTS**. Op. Cit, pag. 33.

116 **A. ROBERTS**. Idem.

117 Cfr. **W. HYLTON SCOTT** [dir.]. Op. Cit y **A. ROBERTS**. Op. Cit, pag. 33.

pondientes, cocina, hall de entrada y office. La comunicación entre la recepción y el ala sobre San Martín se hace por medio de una galería cerrada con bar. Cada uno de los dormitorios del departamento tiene baño, placard y varios roperos ubicados estratégicamente en los pasajes que existen ente las habitaciones. Ana Roberts cuenta que a fines de 1948, este departamento fue alquilado a Henry Roberts, quien en 1999 (año de la nota) todavía vivía allí con su esposa, Cynthia Hope.<sup>118</sup>

Roberts también cuenta algunas historias ocurridas en el Kavanagh.<sup>119</sup> Por ejemplo relata cuando Cristina Onassis fue a visitar a su amiga Marina Doderó y el portero no la quería dejar entrar, a lo que un vecino del edificio que la reconoció, le dijo: “*Dejala entrar porque sino mañana compra el edificio entero y te hace echar*”. También, nos cuenta la historia de Leonardo Barujel, el célebre empresario de espectáculos, quién llegó de Córdoba a Buenos Aires en 1954, con “una mano atrás y otra adelante”. Al salir de la Estación Retiro, Barujel quedó fascinado por el “gigante de la barranca”. Dice Roberts que mientras lo miraba cruzó Av. del Libertador y por delante pasó un Mercedes Benz espectacular. Fue entonces cuando se juró tener un departamento en el Kavanagh y comprarse un auto de esa marca. Años más tarde, el empresario viviría en el departamento 1° A del edificio y tendría un Mercedes Benz en una cochera cercana. Por esa vivienda pasaron todas las figuras que Barujel trajo al país: Maurice Chevalier, Charles Aznavour, Edith Piaf, Sammy Davis Jr. y Camilo Sesto, entre otros. Allí también, en el jardín, solía tomar sol Nélide Lobato.

Otra historia relatada por Ana Roberts tiene que ver con Madonna, cuando estuvo en Buenos Aires y asistió a una fiesta en la casa del modisto Roberto Devorik, habitante del Kavanagh. Según Roberts, la hija de Barujel fue “asaltada” en el ascensor por los agentes de seguridad de la diva, quienes hasta le revisaron las cajas de pizza que traía. Finalmente, cuenta la historia de una señora de la aristocracia que repartía sus diamantes en la Plaza San Martín, cosa que ocurrió hasta que su hija supo que estaba arterioesclerótica y se vio obligada a ponerle una dama de compañía.

Entre los residentes más famosos del edificio se cuentan, José Alfredo Martínez de Hoz (ministro de Economía durante la última dictadura militar), Claudia

---

118 Cfr. W. HYLTON SCOTT [dir.]. Idem. y A. ROBERTS. Op. Cit, p.p. 32-33.

119 Cfr. A. ROBERTS. Op. Cit, p.p. 36-38.

Sánchez (modelo), Francis Mallman (chef), Joaquín Morales Solá (periodista), Conrado Bauer (ex-ministro durante el gobierno de Onganía), Alicia Castro (diputada nacional) y Roberto Serra (arquitecto), quién alquilara el departamento en el piso 6° que Corina Kavanagh ocupara hasta el día de su muerte, ocurrida en 1984.

En 1948, fue aprobada la Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal. Hasta ese momento los edificios destinados para vivienda no podían ser vendidos por unidades, dado que la legislación existente impedía fraccionar los inmuebles en propiedad horizontal. Esta ley tardó mucho tiempo en ser aprobada en Argentina, sobre todo si comparamos con otros países de Sudamérica, tal el caso de Brasil (1928), Chile (1937) y Uruguay (1946). Una vez aprobada, los edificios en Argentina presentaron sectores de propiedad exclusiva (departamentos) y áreas de propiedad común (accesos, servicios, etc.). Corina Kavanagh perdió gran parte de su fortuna a causa de la Ley de Propiedad Horizontal, ya que debió vender todos sus departamentos. Sólo mantuvo para sí dos del ala C, en el 6° y 7° piso.

Durante los primeros gobiernos de Juan Domingo Perón (1946-1955) el Kavanagh fue atacado por ser considerado como un baluarte de la aristocracia. Hay quienes dicen que Evita quiso comprarlo o en peor situación para los propietarios, expropiarlo, para destinarlo a los trabajadores. Algunos vecinos cuentan que cuando la quema de las iglesias en 1955, hubo algunos fanáticos que quisieron incendiar el edificio, cosa que no llegó a concretarse porque allí vivía el Secretario de Comercio de Perón.<sup>120</sup>

El Edificio Kavanagh completó la tetralogía de los rascacielos modernistas en Buenos Aires, junto con los edificios COMEGA, SAFICO y el Ministerio de Obras Públicas. En la actualidad, es uno de los símbolos más importantes de la ciudad. Además, es un hito en la arquitectura de nuestro país. Los laureles que obtuvo son múltiples: Premio Municipal de Casa Colectiva y Fachada (1936), Mención Honorable del “American Institute of Architects” (1939), Hito de la Ingeniería Civil Internacional (1994) y Patrimonio Mundial de la Arquitectura de la Modernidad en la lista de la UNESCO (1999). En el caso del tercer premio mencionado, cabe destacar que lo otorga la “Asociación de Ingeniería Civil de Estados Unidos” y que solo fue entregado a 17 obras, entre ellas la Torre Eiffel y el Canal de Panamá. Finalmente, no podemos dejar de mencionar que en abril

---

120 Cfr. A. ROBERTS. Op. Cit, pag. 40.

de 1999, la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos lo declaró Monumento Histórico Nacional.

No cabe ninguna duda de que el Kavanagh marcó un punto de inflexión en la historia de los rascacielos de Buenos Aires. Es que por más que ya no sea el más alto, siempre será “el” rascacielos porteño por excelencia. En este sentido, el arquitecto César Pelli, quien llama al Kavanagh “porteño entrañable”, explica que *“un rascacielos va más allá [de la altura] y responde también al rol simbólico-espiritual de destacarse sobre el cielo. Reconoce que la gran altura trae aparejada la responsabilidad de darle forma a la silueta de la ciudad. No podemos imaginarnos a París sin la torre Eiffel o a Nueva York sin el Empire State. El edificio Kavanagh es un buen rascacielos. Llega al cielo en varios pasos reverentes y su tope es delicado y reconocible. [...] Crea además una gran fachada a la Plaza San Martín, en escala y en carácter con ella. [...] Cuando un rascacielos llega a expresar el carácter de una ciudad contra el cielo, se gana la estima y el cariño de su gente. Eso pasa con el edificio Chrysler en Nueva York y con el Kavanagh en Buenos Aires.”*<sup>121</sup>

A fines de la década del 1930, el Kavanagh comenzaría a dejar de ser el edificio más alto de Latinoamérica, así como también el más alto del mundo construido en hormigón armado. Una vez más sería la ciudad brasileña de San Pablo la que tomaría la posta. Hacia 1939 el BANESPA (Banco del Estado de San Pablo) se encontraba en un momento de expansión y por lo tanto necesitaba construir una sede más grande. Así fue que en ocho años levantó una mole de 35 pisos y 161 metros de altura que superó ampliamente al Kavanagh. El Edificio del BANESPA, que estaba inspirado en el Empire State Building de Nueva York, fue inaugurado el 27 de junio de 1947. Posteriormente, en la década de 1960 sería re-bautizado con el nombre de Altino Arantes Marques, primer presidente brasileño del Banco entre los años 1926 y 1930. Después de la construcción del “Altino Arantes”, Argentina perdería definitivamente la supremacía en cuanto a los récords de altura. Sin embargo, todavía quedaba resto para otros intentos. El Edificio Alas y el Proyecto Peugeot serán prueba de ello.

---

121 A. ROBERTS. Op. Cit, pag. 31.

*Capítulo VIII*

***CADA VEZ MÁS ALTO***

*El edificio Alas y el proyecto Peugeot*



26



27

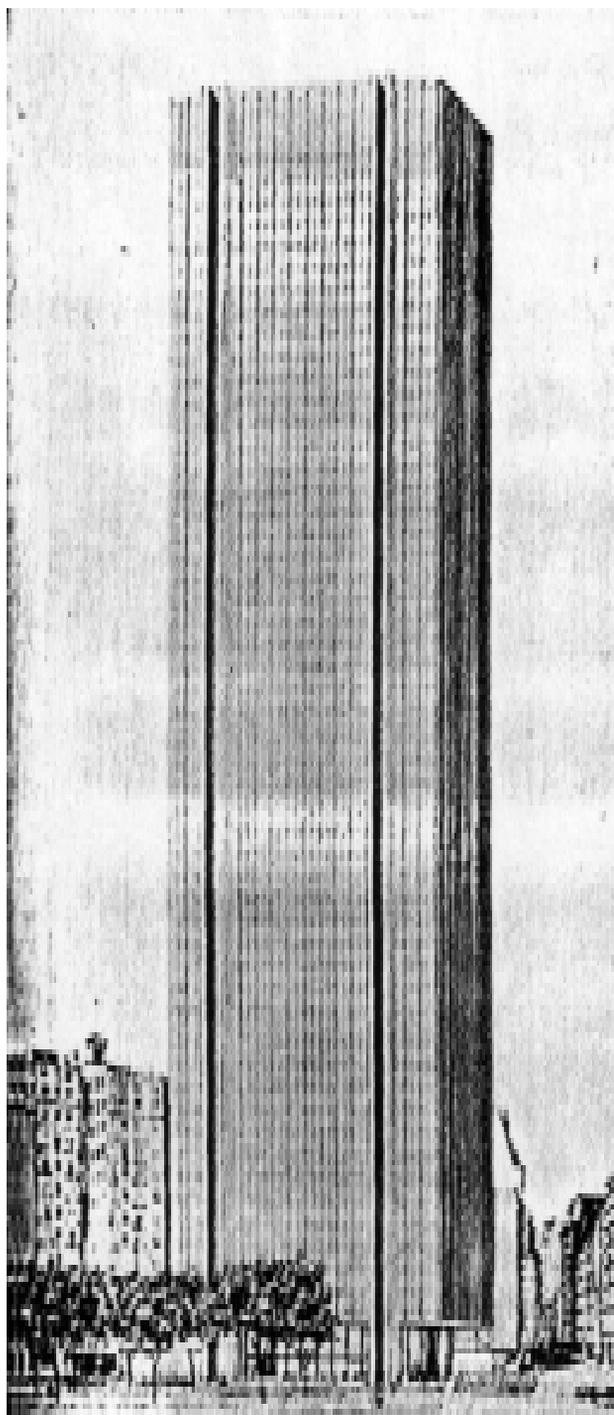
Foto 26: El Edificio Alas durante su construcción (Foto AGN). Fuente: NORAH PATRICIA MAZZUCO. Antecedentes para la declaración del edificio Alas como Monumento Histórico Nacional, tomo I, inédito.

Foto 27: El Edificio Alas en 1957 (Foto AGN). Fuente: NORAH PATRICIA MAZZUCO. Antecedentes para la declaración del edificio Alas como Monumento Histórico Nacional, tomo I, inédito.

Foto 28: El conjunto Alas-ALEA en 1998 visto desde Puerto Madero. Archivo Néstor Zakim.



Foto 29: El Proyecto Peugeot. Fuente: Nuestra arquitectura, Buenos Aires, junio de 1962.



29



La década de 1940 no fue pródiga en lo que atañe a la construcción de rascacielos. Jorge Francisco Liernur dice que tuvieron escasa presencia porque ya no eran necesarias las operaciones que los hacían posibles. Además, opina que los arquitectos modernistas no los reivindicaron como una tecnología ausplicable.<sup>122</sup> Ocurre que es en este período cuando se irán desarrollando las modificaciones estructurales que permitirán luego la difusión de los mismos, aunque con menor altura. A partir de la concepción de un Plan Regulador para la Ciudad de Buenos Aires, inspirado en las ideas de Le Corbusier, irán surgiendo los elementos jurídicos y técnicos que lo harán posible. Sin embargo, a fines de la década del '40, la antigua mística de los rascacielos seguía estando presente y todavía había quienes soñaban con seguir “bajando récords”.

La manzana limitada por las calles Córdoba, Bouchard, Viamonte y Leandro N. Alem había sido durante más de 45 años propiedad de la Sociedad Anónima *The Catalinas Warehouses and Mole Company Limited* (Sociedad Anónima Depósitos y Muelles de las Catalinas). Hacia 1945, sus accionistas decidieron liquidar todos sus bienes en Buenos Aires, con lo cual dicha manzana fue comprada el 31 de octubre de ese año por la Sociedad Anónima Industrial, Financiera e Inmobiliaria *YATAHI* de Nicolás A. Doderó. El 6 de julio de 1949, los 4.790 m<sup>2</sup> de la fracción sur de la manzana fueron vueltos a vender a la empresa edificadora *ATLAS, Sociedad Anónima Inmobiliaria y Financiera*, que adquirió el terreno en \$4.790.000.

La sigla *ATLAS* significaba “Agrupación de Trabajadores Latinoamericanos Sindicalizados” y lo cierto es que era una sociedad anónima cuyos miembros

---

122 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo o/r, pag. 148.

tenían una estrecha relación con el gobierno peronista. De hecho, durante aquellos años, su presidente, Carlos Aloé, fue Secretario Administrativo de la Presidencia de la Nación y luego Gobernador de la Provincia de Buenos Aires. El objetivo por el cual la empresa había comprado el antiguo terreno de las “Catalinas” era la construcción de un complejo que incluía dos edificios; el ALEA, de la editorial homónima, sobre Bouchard (donde hoy se levanta el edificio de *Microsoft*) y el ATLAS, sobre Leandro N. Alem. El primero, terminado en 1951, sería destinado a concentrar el centro de información y propaganda del gobierno peronista. El segundo, sería planificado como un edificio de viviendas, que se preveía podía llegar a ser el más alto de Sudamérica.

La construcción del edificio ATLAS comenzó el 2 de julio de 1951<sup>123</sup>, en pleno auge del primer gobierno de Juan Domingo Perón. La parcela elegida para el mismo había sido la esquina NE de Leandro N. Alem y Viamonte (parcela C de la manzana), un terreno poligonal con una superficie de 2.666,50 m<sup>2</sup>. Lamentablemente, el nombre del arquitecto responsable del proyecto no se conoce, ya que los planos originales de la Dirección de Catastro del Gobierno de la Ciudad se han perdido. Sin embargo, se sabe que estuvieron a cargo integrantes de equipos técnicos del Ministerio de Obras Públicas. Norah Mazzuco explica que el plano N° 124, que debiera corresponder al Edificio ATLAS y que fuera aprobado el 17 de abril de 1950, corresponde en realidad al edificio ALEA.<sup>124</sup> Existen entonces muchas posibilidades acerca de quien o quienes pudieron haber sido los que proyectaron el rascacielos. Mazzuco hace mención a los ingenieros alemanes Carlos Laucher y Ludwig Freude, a un “dibujante de origen suizo” y a un tal Daniel Kieckhefer. Sostiene además que en un plano fechado el 7 de mayo de 1951, figura Luis Maccucetro como proyectista.<sup>125</sup>

La primera empresa constructora del Edificio ATLAS fue la de *Francisco Ferreira y Cía, S.R.L.* Luego, a partir de 1952, los trabajos pasaron a las manos de la empresa GEOPE, la misma que construyera la Galería Güemes y el Edificio COMEGA. No fue casual que esta empresa continuara con la construcción del rascacielos, ya que el 5 de marzo de aquel año había sido puesta bajo dependencia de la Dirección Nacional de Industrias del Estado (DINIE), un

---

123 Cfr. **NORAH PATRICIA MAZZUCO**. Antecedentes para la declaración del edificio Alas como Monumento Histórico Nacional, tomo I, inédito, pag. 19.

124 Cfr. **N. MAZZUCO**. Op. Cit, pag. 34.

125 Cfr. **N. MAZZUCO**. Idem.

organismo dependiente de la Secretaría de Industria y Comercio creado por Perón para nuclear, entre otras circunstancias, a aquellas empresas que durante la Segunda Guerra Mundial habían sido consideradas como “enemigas” y que luego habían sido estatizadas.<sup>126</sup>

El avance de las obras del Edificio ATLAS sufrió postergaciones cuando en 1955 el gobierno peronista fue derrocado por un golpe de Estado. Debido a la interdicción que pesaba sobre la sociedad ATLAS, a partir del 6 de noviembre de 1956 la terminación y el uso del edificio le fue cedida a la Secretaría de Aeronáutica, la que reemplazó el nombre de ATLAS por el de “Alas” y le encargó a la empresa constructora *Aldo Ferreira S.A.* continuar con los trabajos. Norah Mazzuco dice que la ocupación de los primeros departamentos del Edificio Alas ocurrió en 1957, año que puede considerarse como el de terminación del mismo. Sin embargo, las obras habrían seguido un año más.<sup>127</sup> El 30 de diciembre de 1960, el edificio fue finalmente transferido a la Secretaría de Aeronáutica por el Estado Argentino, representado por Arturo Frondizi, en ese entonces Presidente de la Nación.

El Edificio Alas fue construido con estructura de hormigón armado y con un esquema de dos subsuelos, planta baja, entresuelo y 40 pisos altos, lo que en ese momento constituyó todo un record para el país y también para Sudamérica, ya que fue el primer edificio que alcanzó los 40 pisos en el sub-continente. Con su altura total de 131,9 metros superó al Kavanagh, convirtiéndose en el rascacielos más alto de Argentina, sitial que ocuparía por casi 40 años. Fue construido en base a una planta en H, con un formato escalonado en tres niveles; el primero (hasta el piso 19°) con una altura de 65,89 metros; luego, una semitorre (hasta el piso 23°) con cuatro departamentos por piso y 12,70 m. de altura y finalmente una torre esbelta con dos departamentos desde el piso 24° hasta el 37°.<sup>128</sup> El total de la superficie cubierta fue de 35.496,01 m<sup>2</sup>.

La fachada del edificio fue emplazada sobre Leandro N. Alem (N° 719) y al igual que las dependencias destinadas a oficinas, fue recubierta en granito rojo. El hall de recepción y todos los palieres fueron revestidos con mármol travertino. Sobre la calle Viamonte se ubicó una entrada lateral y un acceso directo a los dos subsuelos. Las puertas blindadas de los mismos fueron de fabri-

---

126 Cfr. N. MAZZUCO. Op. Cit, pag. 40.

127 Cfr. N. MAZZUCO. Op. Cit, pag. 20.

128 Cfr. N. MAZZUCO. Op. Cit, pag. 24.

cación argentina (marca *Drago*). Lo mismo ocurrió con los nueve ascensores, fabricados por la firma *Electra*. El Edificio Alas tuvo además sistema de calefacción, agua caliente central y modernos equipos de detección de incendios.<sup>129</sup>

Aunque alcanzó el record de 40 pisos, el Alas nunca llegó a ser el edificio más alto de Sudamérica ni tampoco el más alto del mundo con estructura de hormigón armado, cosa que es común escuchar. Nunca pudo superar los 161 metros del Altino Arantes de San Pablo, que siguió siendo el líder de Latinoamérica. Esto hasta 1956, año en que fue sobrepasado por el edificio que la Compañía de Seguros *La Latinoamericana* construyera en México DF, ciudad que hasta ese entonces había sido más bien baja. De hecho, no mucho tiempo antes, en 1930 había causado sensación el edificio de *La Nacional*, el primero de 10 pisos que tuvo la ciudad. Sin embargo, con la inauguración de la Torre Latinoamericana el 23 de abril de 1956, México también ingresó en la competencia por el récord de altura en América Latina. Con 44 pisos y 182 metros, la Latinoamericana, que además llegó a estar entre los 45 edificios más altos del mundo, se convirtió entonces en el más alto de Latinoamérica.

El hecho de que el Edificio ATLAS-Alas fuera construido en tiempos del peronismo por una sociedad vinculada a las altas esferas del gobierno de turno, hizo que posteriormente fuera objeto de un proceso de “desperonización”. Es por esto que constituye uno de los misterios más grandes de Buenos Aires y a pesar de haber sido el edificio más alto de la ciudad durante 40 años, casi no existe información sobre el mismo. No es casual que no haya ningún tipo de bibliografía, ni siquiera en las revistas especializadas de la época. Los planos de la Dirección de Catastro del Gobierno de la Ciudad se perdieron y ni siquiera el Consejo Profesional de Ingeniería Civil sabe quién lo construyó.

Por otra parte, el edificio se comunicaba a través de un túnel con el ALEA, donde existía un refugio subterráneo a 8 metros de profundidad. Este refugio, construido para el Presidente Juan Domingo Perón, tenía paredes de hormigón armado, servicio de energía independiente, aire acondicionado y un tesoro donde se guardaban los archivos administrativos del centro de información y publicidad.<sup>130</sup> Su existencia ya había obligado a instaurar el “misterio” desde antes de la “Revolución Libertadora” de 1955. Es curioso ver cómo los que hacia 1960

---

129 Cfr. N. MAZZUCO. Op. Cit, p.p. 16, 25, 27, 29 y 31.

130 Fuente: Arq. Néstor Zakim. Cfr. STELLA BIN. “El escondite del general” en Viva, Buenos Aires, 21 de octubre de 2001, p.p. 46-49.

eran los dos edificios más altos de Buenos Aires, el Kavanagh y el Alas, se convirtieron sin quererlo en símbolos de dos ideologías antagónicas. Así cómo el Kavanagh había sido para los peronistas un icono de la oligarquía terrateniente, posteriormente el Alas sería considerado por los anti-peronistas como un símbolo de la “tiranía”, nombre que ellos daban a los gobiernos de Perón.

En la actualidad el Edificio Alas es propiedad de la Fuerza Aérea Argentina. Aunque en un primer momento había sido diseñado para viviendas familiares y oficinas comerciales en planta baja y entrepiso, su destino original fue parcialmente modificado. Las unidades familiares, desde el piso 1° hasta el 37° son destinadas al personal militar superior de la Fuerza Aérea que transitoriamente se encuentra en Buenos Aires. Los pisos superiores (del 38° al 40°), por otra parte, permanecen ocupados por las plantas transmisoras de los canales 11 y 13 (desde 1961) y las transmisoras de *Radio Splendid* y *Rock & Pop*. Al igual que el edificio del MOP, el Alas también escribió un capítulo importante en la historia de la televisión argentina, ya que entre los años 1957 y 1978, los estudios de Canal 7 ocuparon los dos subsuelos, la planta baja, el entrepiso y el 1er piso del edificio. Hoy los subsuelos están destinados a cochera, aunque el segundo también es ocupado por la sala de calderas, los talleres de carpintería y electricidad y el gimnasio.

El Edificio Alas es actualmente un símbolo de Buenos Aires, siendo además el último rascacielos construido sobre la base de materiales y técnicas tradicionales. Norah Mazzuco opina que “*el [...] ATLAS, que durante cuatro décadas fue el edificio más alto del país, llama la atención porque fue un hecho tecnológico que no pudo ser superado en el siglo de la tecnología, cuando todos los días lo que ayer había sido inalcanzable resultaba batido por un valor más destacado.*”<sup>131</sup>

A pesar de lo antes expresado acerca de la escasa presencia de rascacielos en Buenos Aires durante las décadas de 1940 y 1950, podemos decir que contemporáneamente a la construcción del Alas existieron en el país otros ejemplos de edificación en altura que fueron revolucionarios para su época. En este sentido, en 1954 el arquitecto Manuel Civit construyó el primer rascacielos de la ciudad de Mendoza: el llamado “Edificio Gómez”, que tiene más de 10 pisos.

---

131 N. MAZZUCO. Op. Cit, pag. 48.

También durante la década de 1950, la edificación en altura dejó de ser exclusiva del centro porteño, comenzando a avanzar sobre los distintos barrios de la ciudad.

En 1940, la Cooperativa de Consumo, Edificación y Crédito Ltda. *El Hogar Obrero* había adquirido una casona en el barrio de Caballito, en Av. Rivadavia 5120. Esa casa había sido ocupada durante varios años por el Sanatorio *Argentino*, dedicado a enfermedades nerviosas. El contrafrente de la misma daba a la calle Rosario, en tanto que la parte este, comprendía la primera cuadra de la calle Riglos, que todavía no había sido abierta. El proyecto original del edificio del *Hogar Obrero*; idea de los arquitectos W. Acosta, F. Bereterbide y A. Felici; comprendía subsuelos, planta baja, entresijos para oficinas administrativas y dieciséis locales para consultorios y escritorios de profesionales. Finalmente, incluía un cuerpo con 22 pisos altos y una altura total aproximada de 70 metros, cifras por entonces inusuales para un lugar tan alejado del centro de la ciudad.<sup>132</sup>

En un primer momento la construcción del Edificio del *Hogar Obrero* se vio paralizada por la Segunda Guerra Mundial. Finalmente fue inaugurado el 21 de diciembre de 1955, siendo el costo total del mismo de \$ 38.000.000. Aunque recibió el nombre de Nicolás Repetto, fundador de la Cooperativa, para los vecinos del barrio se convirtió en el “Elefante Blanco”. Lo cierto es que, hoy un icono del barrio de Caballito, constituyó una respuesta a un programa de vivienda masiva con características completamente innovadoras para la época, lo cual nos permite ubicarlo como un verdadero precursor en el país. Sus servicios incluían: 8 ascensores, agua caliente y refrigeración central, calefacción por piso radiante, lavaderos mecánicos e incineradores. Cabe destacar, además, que en el subsuelo del edificio se instaló el primer almacén que funcionara en el país con el sistema de autoservicio.<sup>133</sup>

Con posterioridad a la inauguración del edificio fue creada una guardería para los hijos del personal de la Cooperativa, la que pasó a funcionar en la terraza del edificio, que se cerró y se constituyó en el piso 23°. La cuadra de la calle

---

132 Cfr. **OSVALDO CARLOS SIDOLI**. El barrio de la Veleta: historia del Caballito. Buenos Aires, Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires, 1996, pag. 183.

133 Cfr. **JUSTO SOLSONA, SANDRO BORGHINI y HUGO SALAMA**. 1930-1950: arquitectura moderna en Buenos Aires. Buenos Aires, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, 1987, pag. 31 y **O. SIDOLI**. Op. Cit, pag. 183.

Riglos que faltaba abrir se completó también posteriormente a la construcción del “Elefante Blanco”. Como *El Hogar Obrero* donó parte del terreno para la apertura de la misma, solicitó a la Municipalidad que le fuera impuesto el nombre de Ángel María Giménez, uno de los fundadores de la Cooperativa. Así fue como la calle Riglos-Ángel M. Giménez-Hidalgo se convirtió en la única de la ciudad que cambia dos veces de nombre en tres cuerdas. *El Hogar Obrero* dejaría de ocupar el “Elefante Blanco” en 1993, por circunstancias financieras adversas. En la actualidad la parte del edificio que antes era ocupada por la Cooperativa, fue remodelada, instalándose allí el *Caballito Shopping Center*, inaugurado en 1994.<sup>134</sup>

El último intento porteño por llegar a la cima latinoamericana ocurrió a comienzos de la década de 1960. Hacia 1961, inversores argentinos y extranjeros que estaban agrupados en torno a la empresa *Foreign Building & Investment Company*, decidieron construir un rascacielos de 60 pisos y 207 metros de altura. Al mismo, se lo bautizó como “Peugeot” en honor a la conocida marca francesa de automóviles que desde no hacía mucho se había establecido en Argentina. Debía ser el más alto de América Latina, superando a la Torre Latinoamericana de México.

Con este objetivo, la empresa de los inversores llamó a un concurso internacional de anteproyectos, no sin antes fijar las condiciones del mismo. El lugar donde se construiría el edificio fue un terreno de 5000 m<sup>2</sup> en la esquina SE de Esmeralda y Av. del Libertador. Éste sería destinado principalmente a oficinas, que serían ocupadas por diversas compañías. Por eso mismo se llamó la atención sobre la necesidad de obtener la mayor superficie útil de oficinas en relación con la superficie cubierta total.<sup>135</sup>

El futuro Edificio Peugeot debía contar con un sector de 20 departamentos que podían ser utilizados para alojar a los huéspedes de las diferentes compañías que ocuparan oficinas en el mismo. También se preveía una galería comercial con 40 locales de aproximadamente 20 m<sup>2</sup>; 10 locales bancarios con una superficie media de 60 m<sup>2</sup>; un local general para el tesoro y locales para atenciones personales de ambos sexos (peluquerías, etc.). Por otra parte debían ser

---

134 Cfr. O. SIDOLI. Op. Cit, p.p. 183-184.

135 Cfr. “Un rascacielos en Buenos Aires” en Nuestra arquitectura, junio de 1962, n° 391.

construidos dos auditorios, uno en una platea continua o bien en dos niveles con capacidad para 500 personas y otro con capacidad para 250 personas; una gran sala de recepciones con capacidad modificable y una superficie aproximada de 400 m<sup>2</sup> y tres restaurantes. El costo estimado de la construcción del rascacielos fue de U\$S 20.000.000, de los cuales 1.031.030 serían demandados para la compra del terreno.<sup>136</sup>

Provenientes de 55 países, fueron 866 equipos los que se inscribieron para el concurso del Edificio Peugeot. De estos equipos, 204 pertenecían a Estados Unidos, 120 a Argentina y 89 a Brasil. En total se recibieron 226 anteproyectos provenientes de 55 países. La selección duró varios días e incluso estos estuvieron expuestos en uno de los locales que se habían construido para la exposición del sesquicentenario de la Revolución de Mayo de 1960. El jurado para la elección del anteproyecto ganador estuvo integrado por: Marcel Breuer y Alfonso Eduardo Reidy (Unión Internacional de Arquitectos); Francisco Rossi (Federación Argentina de Sociedades de Arquitectos); Francisco García Vázquez (Sociedad Central de Arquitectos) y Eugene Elie Beaudouin, Martín Noël y Alberto Prebisch (*Foreign Building & Investment Company*).

El anteproyecto vencedor en el concurso para el Edificio Peugeot se dio a conocer en la revista *Nuestra arquitectura* de julio de 1962.<sup>137</sup> El equipo que ganó representaba a Brasil y estaba integrado por los brasileños Roberto Claudio Aflalo, Prinio Croce, Gian Carlos Gasperini y el argentino Eduardo Patricio Suárez. El edificio proyectado hubiese sido convencional, de línea miesiana y resuelto con extrema corrección. Sin embargo, no se construiría nunca. Liernur explica que el concurso fue un acontecimiento que provocó una convocatoria a la imaginación nacional e internacional, en el que con un propósito propagandístico se apelaba por última vez a la “carga mítica de los rascacielos”.<sup>138</sup> Lo cierto es que, mientras se planificaba el Edificio Peugeot, en Buenos Aires ya había comenzado una nueva era. Para entonces una novedosa reglamentación que ponía condiciones a los edificios de gran altura había dado origen a la proliferación de rascacielos de menor envergadura. Era el comienzo de una nueva etapa, aquella que hemos dado en llamar la “era de las torres”.

---

136 Cfr. “Un rascacielos en Buenos Aires”, Idem.

137 Cfr. “Un rascacielos en Buenos Aires”, Idem.

138 Cfr. **J. LIERNUR y F. ALIATA**. Op. Cit.

*Capítulo IX*

***LA ERA DE LAS TORRES***

*Catalinas Norte y el caso Mar del Plata*

Foto 30: El Edificio CONURBAN (izq.) y el Edificio Carlos Pellegrini (der.) en construcción, en 1973. Fuente: SUMMA, Buenos Aires, noviembre de 1973.

Foto 31: Catalinas Norte, hoy. Foto: Leonel Contreras.



30



31

Foto 32: Mar del Plata 1968: el Boulevard Marítimo y el Edificio Demetrio Elíades en construcción. Fuente: Nuestra arquitectura, Buenos Aires, junio de 1968.

Foto 33: Vista del “skyline” marplatense en la actualidad. Obsérvese a la izquierda el Edificio Demetrio Elíades y a la derecha el Edificio Cosmos. Foto: Leonel Contreras.



32



33



El 2 de mayo de 1957, el Intendente Eduardo Bergalli sancionó el Decreto Municipal 4110/57 por el cual entró en vigencia una nueva reglamentación para los edificios construidos en altura. Este decreto fue elaborado por la que desde 1958 sería la Oficina del Plan Regulador para la Ciudad de Buenos Aires, organismo creado con el objetivo de poner en práctica dicho plan, de 1948. A partir de este momento, los rascacielos fueron llamados “edificios de iluminación total”, más conocidos como “torres”. El fin del decreto 4110/57 era posibilitar una futura urbanización en base a la idea urbanística modernista, la que proponía una ciudad con plantas bajas libres y edificios de gran altura.<sup>139</sup> A partir de este momento, los rascacielos fueron reglamentados especialmente, proponiéndose áreas preferenciales para su instalación.

Jorge Francisco Liernur hace una diferenciación entre “rascacielos” y “torre”, diciendo que *“a diferencia de los rascacielos, que de algún modo conservan un halo mítico vinculado a la humana vocación de proyectarse a los cielos, las torres son respuestas desencantadas a las demandas de máximo aprovechamiento del suelo, máxima eficiencia funcional y máxima ganancia, correspondientes al estadio maduro de las operaciones inmobiliarias modernas del tipo estándar.”*<sup>140</sup>

Entre 1961 y 1965 se construyó en Buenos Aires una cantidad hasta ese momento inusitada de edificios altos, inclusive en barrios alejados del centro de la ciudad, tal el caso de Belgrano. Estos edificios-torre tuvieron como característica, el abandono de la competencia por alcanzar alturas indefinidas, cosa que

---

139 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo s/z, p.p. 119-120.

140 J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, pag. 119.

permitió al Edificio Alas seguir siendo el más alto de la ciudad durante 40 años. Por lo general, promediaron los 20-30 pisos y oscilaron entre los 60 y 100 metros de altura. En todos ellos predominó el llamado “Internacional Style” y una estética miesiana de lectura racional y funcional, incorporando los preceptos de la construcción liviana y adoptando una volumetría prismática. Nuevos métodos de cálculo y modernas maquinarias de construcción facilitaron la edificación de los mismos. Las mamparas modulares, los paneles ligeros y la llamada “curtain-wall” (muro-cortina) con modulaciones de bandas horizontales de carpinterías de aluminio pivotantes y antepechos de chapa-pintada, se hicieron cada vez más frecuentes.<sup>141</sup>

Aunque el objetivo final del decreto 4110/57 era la construcción de torres preferentemente destinadas a vivienda; la reglamentación de los “edificios de iluminación total” en Buenos Aires coincidió con el período de desarrollo económico impulsado por el Presidente Arturo Frondizi (1958-1962). A fines de la década de 1950, llegaron al país grandes empresas internacionales, que requerían sedes importantes, de grandes volúmenes, las cuales no solo se debían encargar de satisfacer todas sus necesidades funcionales, sino también de mostrar a la sociedad una imagen de poder y grandeza.<sup>142</sup> A partir de ese momento, las “torres” sirvieron como emblema empresario.

Uno de los primeros ejemplos de torre-símbolo de una empresa fue la que levantara *FIAT-Cóncord* frente al Teatro Colón, en la esquina NO de Cerrito y Viamonte. La compañía, que había adquirido el terreno en el año 1955, encargó dos años más tarde a su propio Departamento de Construcciones el proyecto para la sede. Las obras de la “Torre Mirafiore”, como fuera bautizada, se iniciaron en 1961 y finalizaron en noviembre de 1964. El diseño fue del arquitecto Luis Lanari y la superficie cubierta con la construcción del edificio fue de 18.000 m<sup>2</sup>. Para el mismo fueron proyectados tres subsuelos, planta baja y 20 pisos (19 de ellos con oficinas), desarrollados sobre un frente de 60,15 m. y los restantes sobre 54. El tercer subsuelo fue destinado a instalaciones generales, al igual que el piso 20°. En la planta baja se instalaron los salones para exposición.

Al igual que la torre de *FIAT* (actualmente sede del *Banco Itaú*), el edifi-

---

141 Cfr. N. MAZZUCO. Op. Cit, pag. 45 y DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO. Guía Patrimonio Cultural de Buenos Aires. Buenos Aires, GBCA, 2003, pag. 79.

142 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, pag. 120.

cio que en 1957 comenzara a proyectar la aerolínea francesa *Air France* en la esquina SO de Florida y Paraguay, también concluyó en noviembre de 1964. La construcción del mismo incluyó un basamento (dos subsuelos, planta baja y dos primeras plantas) que ocupa todo el terreno y otros 30 pisos de 410 m<sup>2</sup>. En el segundo subsuelo se ubicaron las instalaciones auxiliares, en tanto que las cuatro plantas siguientes se diseñaron para galería comercial. Los tanques de agua fueron ubicados en los pisos 15° y 30°. La torre tiene un sistema de calefacción por losa radiante y su fachada es integral, de aluminio (curtain-wall).

En 1964 también se terminó la torre de ENTEL (Empresa Nacional de Telecomunicaciones, hoy edificio de *Telefónica de Argentina*) en la esquina NO de Corrientes y Maipú. Esta torre, también conocida como “Edificio República” fue construida como edificio de oficinas y central telefónica para 50.000 líneas. Los trabajos estuvieron a cargo de la empresa COPEN (Constructora de Obras Públicas). El edificio de hormigón armado se construyó en base a un esquema de dos subsuelos y dos cuerpos, uno con 8 pisos para la central automática y otro de oficinas administrativas con 19 plantas. Su altura es de 70 metros hasta la terraza y de 85 hasta su punto más alto.

Otra de las torres de esos años, que luego terminaría convirtiéndose en un símbolo de Buenos Aires fue la que proyectaron los arquitectos Nicolás Pantoff y Fernando Fracchia para la empresa *Brunetta S.A* en el terreno delimitado por las calles Santa Fe, Suipacha y Sargento Cabral. Este edificio, que había sido adquirido por la compañía en agosto de 1961, sirvió luego como sede de la firma *Olivetti S.A.*, conociéndose popularmente como “Torre Olivetti”. Se terminó en 1965 y tiene aproximadamente 100 metros de altura. Consta de tres subsuelos y un basamento a planta entera con una gran torre compuesta por planta baja y 32 pisos y un apéndice sobre la Avenida Santa Fe con una pequeña torre para viviendas. Los subsuelos fueron destinados a garage y tienen una capacidad para 35 autos cada uno. En el piso 32° se ubicaron las instalaciones generales. Como en otros casos, la terminación elegida fue también la de curtain-wall de aluminio con cristales semitemplados azules, lana mineral y cierre interior con elementos prefabricados.<sup>143</sup>

Entre las torres destinadas a vivienda no podemos dejar de mencionar al “Edificio Paraná” (Paraná 1145, 25 pisos), obra de los arquitectos E. Casado

---

143 Cfr. Nuestra Arquitectura, Buenos Aires, agosto de 1965, n° 427, pag. 44.

Sastre y Hugo Armesto y al “Edificio Sudamérica”, ubicado en la esquina SO de Cerrito y Posadas y terminado en julio de 1964. Esta torre, obra del arquitecto Arturo Dubourg, consta de dos cuerpos; uno de 13 pisos con frente sobre Cerrito y otro mayor con planta baja y 31 pisos altos. La torre chica, que tiene un departamento por piso, se edificó según la altura máxima permitida para la Avenida 9 de Julio, ya que se preveía que ésta pasara por allí luego de su ampliación. Sin embargo, esto no ocurrió nunca, ya que si bien la avenida se amplió a fines de los '70, se decidió mantener en pie los edificios de la Embajada de Francia y la Mansión Álzaga-Unzué (hoy *Hotel Four Seasons*), quedando de esa manera ese tramo de la calle Cerrito sin frente a la misma (que de todas maneras hoy es la subida a la Autopista Arturo H. Illia). La torre alta del Edificio Sudamérica tiene 29 plantas con cuatro departamentos cada una y otros dos pisos destinados a máquinas y depósitos de los departamentos. La forma ligeramente curvada de la torre surgió de la necesidad de separarla de las medianeras y de esa manera facilitar el ingreso de los automóviles.<sup>144</sup> En el momento de su construcción, todo el edificio contaba con calefacción por sistema de losa radiante y secadores de ropa en cada uno de los departamentos.

La edificación de torres destinadas a viviendas llegaría a su apogeo posteriormente, a fines de la década de 1960, primero con la construcción de un complejo de seis torres de 21 pisos y posteriormente con una “mole” de 240 departamentos, el mayor edificio de vivienda en un solo bloque construido en el país. El primer conjunto de viviendas mencionado, se encuentra en el barrio de Parque Patricios (Matheu, Brasil, Alberti e Inclán), data de 1969 y fue proyectado por los arquitectos Miguel C. Roca y Roberto Fernández. El segundo caso es el de la “Torre Dorrego”, ubicada en el barrio de Palermo (Av. Dorrego 2699), en el tramo de la Av. Dorrego que une a las Av. Luis María Campos y Cabildo. El proyecto de la misma comenzó en 1967, cuando la CAPAYBI (Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada, Casa Propia y Bienestar), entidad civil cuyo objetivo era entregar viviendas propias a bajo costo a sus asociados (jefes y oficiales de las FFAA) llamó a un concurso de anteproyectos. Luego de la evaluación de los trece presentados, se decidió que la dirección de la obra quedara en manos de los estudios de arquitectura de Luis T. Caffarini y de Alfredo Joselevich y Alberto Ricur. La construcción del edificio comenzó en 1968 y ter-

---

144 Cfr. Nuestra Arquitectura, Buenos Aires, agosto de 1965, n° 427, pag. 50.

minó cuatro años más tarde, en 1972.

Como los propietarios cooperativistas tenían que tener iguales derechos en la torre y por lo tanto no debían generarse situaciones de privilegio entre los mismos, los proyectistas debieron adoptar la solución de planta en forma de corona circular con doble centro de curvatura. De esa manera y por más que hubiera departamentos de diferentes tamaños y precios, todos ellos pasaban a tener vistas equivalentes, distancias similares desde los ascensores e iguales dimensiones en los ambientes destinados a simil uso. Los ambientes principales ocuparon entonces el sector convexo y los locales de servicio el cóncavo. El edificio alcanzó una superficie cubierta de 40.315 m<sup>2</sup> y una altura total de 102 m. La torre solamente ocupó un 25 % del terreno, destinándose el resto a jardines. Fue construida con estructura de hormigón armado, comprendiendo un esquema de dos subsuelos, planta baja, entrepiso y 30 pisos altos. En la planta baja y el entrepiso fue prevista una galería comercial, en tanto que los dos subsuelos fueron destinados a garage con una capacidad para 200 automóviles. Los 240 departamentos de los 30 pisos fueron distribuidos en 60 unidades compuestas por comedor, escritorio, 3 dormitorios, baño, toilette, cocina-office y dependencias de servicio; 60 unidades compuestas por comedor, 3 dormitorios, baño, toilette, office-cocina y dependencias de servicio y 120 unidades compuestas por comedor, 2 dormitorios, baño, office-cocina y dependencias de servicio. La estructura de hormigón armado a la vista de la torre fue considerada como tratamiento arquitectónico, definiéndose la modulación vertical a través de 26 columnas.<sup>145</sup>

A partir de la década de 1950 comenzó una etapa nueva en la historia de la construcción de los edificios en altura en el país. El notable crecimiento de Buenos Aires luego de la reglamentación de los edificios en torre, coincidió con el hecho de que otra ciudad de Argentina pasó a competir palmo a palmo con la capital de la Nación. Ese fue el caso de Mar del Plata, la que era desde hacía ya varias décadas el principal destino turístico de los porteños. Primero lo había sido solamente para la clase alta, pero a posteriori, con la irrupción del peronismo y sus políticas que tendieron a favorecer a los trabajadores, Mar del Plata se convirtió en un “balneario de masas”. Como consecuencia de este fenómeno, co-

---

145 Cfr. “Torre Dorrego” en SUMMA, Buenos Aires, abril de 1972, n° 48 y “El mayor edificio de viviendas construido en el país” [s. d.d. e.e.].

menzaron a instalarse los grandes hoteles sindicales. Por otra parte, el fortalecimiento de la clase media y la Ley de Propiedad Horizontal (1948), generaron grandes inversiones en edificios para viviendas de veraneo, ocupados mayoritariamente por dicha clase social, proveniente del área metropolitana de Buenos Aires y otros lugares del país. Los edificios se constituyeron además en un destino codiciado por los turistas, al amparo de alquileres accesibles que satisfacían las demandas crecientes, transformando notablemente el paisaje de la ciudad.

Entre 1950 y 1970 se construyó en Mar del Plata más del 50 % del parque habitacional actual. Solamente en la década de 1950 fue demolido el 70 % del casco histórico de la ciudad, irrumpiendo de esa manera los edificios en altura que hoy en día constituyen el perfil indiscutido de la misma. A partir de ese momento fueron construidos los cientos de edificios de departamentos que pasaron a ser ocupados por el turismo. Entre otras cosas, esto produjo que en el invierno de 1970 se llegara a la cifra de 50.000 unidades desocupadas. La transformación de la fisonomía urbana marplatense comenzaría en la zona de la Avenida Colón y la plaza homónima, extendiéndose luego a todo el centro. Uno de los primeros edificios altos de la ciudad fue el “Edificio Edén”, ubicado justamente frente a la Plaza Colón, en la esquina SO de Bolívar y Buenos Aires. Este primer rascacielos marplatense se comenzó a construir en 1958, siendo terminado cuatro años después, en diciembre de 1962. Es obra del arquitecto Juan Antonio Dompé y se basa en una edificación plana en forma de L por sobre la que se elevan dos torres, unidas por un pasadizo. Consta de dos subsuelos con garaje, planta baja y 25 pisos. Su altura total es de 88 metros.

Por lo general los edificios que se construyeron en Mar del Plata en la década de 1960 tuvieron más pisos y mayor altura que los que se levantaron en Buenos Aires en la misma época. Además del Edificio Edén, tenemos que mencionar a la “Galería Rivadavia” (Rivadavia y San Luis, 1960), la “Galería Eiffel” (San Martín y Córdoba, 1962) y fundamentalmente al “Edificio Cosmos”, también obra del arquitecto Dompé. Esta torre, situada en la esquina SE de Colón y Sarmiento terminó por convertirse en un icono de la ciudad. Se compone de dos subsuelos y dos entresijos para guardacoches, planta baja con locales para negocios y 35 pisos con 8 departamentos cada uno, todos con vista al exterior. Fue terminado en diciembre de 1964 y tiene 119 metros de altura.

Más alto todavía que el Cosmos es el “Edificio Demetrio Elíades”, más

conocido como “Edificio Havanna”, ya que el local de la planta baja está ocupado por la conocida firma marplatense en tanto que la terraza se encuentra coronada por un cartel luminoso de la misma empresa. Esta torre, situada en la esquina SO del Boulevard Marítimo y José de Olavarría, fue proyectada por el arquitecto Dompé en un terreno de 1.458 m<sup>2</sup>. Construida por la empresa *DELCO S.C.A.* desarrollando un complejo sistema, la edificación de la misma, comenzada en 1966, se terminó en 1969. El esquema consta de dos subsuelos con máquinas, planta baja con local y 39 pisos con siete departamentos cada uno. En cada uno de los pisos hay un departamento de un ambiente; dos de dos ambientes; dos de dos ambientes y dependencias de servicio y dos de tres ambientes y dependencias de servicio. Todos ellos tienen vista al mar. Al momento de su construcción, los 125 metros de altura del Edificio Havanna, actualmente uno de los mayores símbolos de Mar del Plata, lo convirtieron en el edificio más alto de la ciudad y en el segundo del país, luego del Edificio Alas y superando incluso al Kavanagh.

A comienzos de los '70, Buenos Aires continuó con la construcción de edificios en torre. Entre otros, podemos destacar el de Arroyo 897 (27 pisos), obra del ingeniero J. Lombardi. Sin embargo, lo más importante va a estar dado por la concreción de un viejo sueño de la Municipalidad, que había tenido su origen a mediados de la década de 1950. Por ese entonces, observando el deterioro de determinadas áreas de la ciudad y su desaprovechamiento inútil, el Gobierno planteó la posibilidad de la transformación de algunos sitios. Uno de estos lugares eran los terrenos que la Sociedad Anónima *The Catalinas Warehouses and Mole Company Limited* tenía en el barrio de Retiro.

Esta sociedad había sido formada en 1872 por Francisco Seeber con el objetivo de levantar una aduana particular en la zona de Retiro y un muelle a la altura de la barranca de la calle Paraguay. Su nombre tenía que ver con que el lugar era identificado popularmente como la “bajada de las Catalinas”, por la cercanía con el Convento y la Iglesia de Santa Catalina, existente en la esquina de Viamonte y San Martín. Posteriormente y a raíz de que la sociedad había adquirido otros terrenos en el barrio de La Boca, ocurrió que todos los depósitos y galpones portuarios que ésta tenía en Retiro fueron llamados “Catalinas Norte”, a diferencia de los de “Catalinas Sur”, nombre que se les dio a los segundos. El muelle de las Catalinas desapareció a fines del siglo XIX con la construcción

de Puerto Madero. Luego, como dijimos en el Capítulo anterior, en 1945 la sociedad resolvió liquidar todos sus intereses en Buenos Aires, demoliéndose los galpones y depósitos de Catalinas Norte y Catalinas Sur. De hecho, como también mencionamos con anterioridad, el Edificio Alas fue construido en parte de una manzana de esos terrenos que la sociedad tenía en Catalinas Norte y que había vendido a la empresa *YATAHI*.

Hacia 1956, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo observó el desaprovechamiento de los terrenos de Catalinas Norte, resolviendo la recuperación y transformación del área limitada por las calles Eduardo Madero, Córdoba, Leandro N. Alem y San Martín. Cabe destacar que este sitio no era solo propiedad de la sociedad de “Las Catalinas”, sino que también había 24.200 m<sup>2</sup> pertenecientes a la firma de Otto Bemberg. El resto, 39.110 m<sup>2</sup>, sí era propiedad de la sociedad. En ese entonces, el sitio estaba ocupado por el único parque de diversiones de la ciudad: el popular “Parque Retiro” (antes Parque Japonés). El resto, se encontraba abandonado.

Se presentaron soluciones de todo tipo en el sitio y en sus cercanías, tal los casos de reestructuración ferroviaria, portuaria, vial y del nudo de accesos al mismo. Otro tanto ocurrió con la propuesta para la construcción de una “Isla Aeropuerto” que reemplazara al Aeroparque Metropolitano. El primer proyecto del sector data de 1956, siendo encarado por la Dirección de Urbanismo a cargo de los arquitectos Eduardo J. Sarrailh y Alfredo Yantorno, quienes partieron de dos premisas básicas: la consideración del área como “puerta de acceso” y su posterior desarrollo de manera que implicase una “expansión” de la ciudad. La resolución del nudo de transporte incluyó el plan de construcción de una autopista costera que debía unir el Tigre con la ciudad de La Plata. Posteriormente, en 1957 le fue introducida al proyecto la idea de edificación de un rascacielos de 60 o 70 pisos cuyo volumen jugara plásticamente con los de los vecinos Edificios Alas y Kavanagh y que a la vez fuera una “señal identificatoria” de Buenos Aires, es decir, un símbolo fácil de percibir desde la distancia con un planteo parecido a lo que luego sería el ya mencionado Proyecto Peugeot.<sup>146</sup>

En 1958, la iniciativa sobre Catalinas Norte volvió a ser encarada por la Oficina del Plan Regulador, la cual propuso una vez más la creación de un polo

---

146 Cfr. **EDUARDO JORGE SARRAILH**. “Catalinas Norte. Evolución de una idea. Resultados” en SUMMA, Buenos Aires, diciembre de 1975, n° 96, p.p. 18-20.

terciario, para evitar de esa manera la expansión de edificios de oficinas en el centro de la ciudad. El proyecto preparado por la OPRBA incluyó entonces; una zona de hoteles, un centro de oficinas y comercio, una sede para las compañías de navegación y aeronavegación, un centro de esparcimiento y una zona amplia de estacionamiento. El Intendente Hernán Giralt elevó el proyecto al Concejo Deliberante, que se encargó de aprobarlo. Posteriormente, el 3 de febrero de 1960, el Congreso Nacional autorizó a la Municipalidad a comprar los terrenos de Catalinas Norte para ejecutar en el lugar el proyecto.<sup>147</sup>

La Municipalidad creó en 1961 la “Comisión de Catalinas Norte”. Sin embargo, el proceso de concreción de las obras se vio dificultado y demorado por las diferentes crisis económicas por las que atravesó el país en esos años. En 1966 hubo importantes cambios en la Municipalidad y la OPRBA desapareció. A partir de ese momento, la Comuna decidió agilizar la urbanización del sitio, encomendando a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo la reestructuración del trazado, que debía ser más simple. En 1967 una Ordenanza Municipal subdividió el terreno manteniendo más o menos las líneas generales del proyecto de 1958, que finalmente terminó limitándose a la construcción de un conjunto de edificios en torre. Los predios asignados fueron nueve; a saber: Impresit Sideco, Aerolíneas Argentinas, UIA (Unión Industrial Argentina), CONURBAN S.A., Kokourek S.A., I.B.M., SEGBA y Sheraton. La Municipalidad mantuvo otros cuatro, entre los que se dispuso la creación de tres playas de estacionamiento. También se ordenó la apertura de dos nuevas calles-pasajes, que luego llevarían los nombres de Carlos Della Paolera y del Ingeniero Butty. En junio de 1969 comenzaron las obras de la construcción del primer edificio; el “Sheraton Hotel”, proyectado por los arquitectos Santiago Sánchez Elía, Federico Peralta Ramos y Alfredo Agostini. Dicho edificio, que comprende 65.000 m<sup>2</sup> cubiertos distribuidos en 24 pisos con 800 habitaciones, 12 salones, restaurantes, bares, galería comercial, cancha de tenis, pileta de natación y playa de estacionamiento, fue inaugurado en 1972.

Al Sheraton Hotel lo siguieron otros edificios que alcanzaron mayores alturas que los construidos en la ciudad durante la década del '60. La torre de la empresa CONURBAN S.A., proyecto del arquitecto Ernesto Katzenstein (1931-1995) se terminó de construir en 1973. Con frente sobre la Av. Eduardo Madero 1020, se trata de un edificio de hormigón armado de 95 m., compuesto por tres

---

147 Cfr. E. SARRAILH. Op. Cit, p.p. 20-24.

subsuelos, una torre de planta baja y 25 pisos altos de oficinas y un cuerpo anexo de planta baja y dos pisos. Los subsuelos fueron destinados a estacionamiento (254 cocheras) y archivos, en tanto que en la planta baja se ubicaron dos locales comerciales con sus correspondientes entrepisos. El piso 24° se encuentra ocupado por una sala de máquinas y una pequeña oficina y el 25° por la sala de máquinas de los ascensores.<sup>148</sup> La fachada este es vidriada; la oeste, en cambio, presenta un plástico y accidentado plegado de la superficie de ladrillos a la vista, que se equilibra por la desmesurada dimensión del muro.<sup>149</sup>

Posterior al Edificio CONURBAN fue el de la UIA (Unión Industrial Argentina), obra del Estudio MSGSSV, conformado por los arquitectos argentinos Flora Manteola (1936), Javier Sánchez Gómez (1936), Justo Solsona (1931), Josefa Santos (1931) y el uruguayo Rafael Viñoly (1944). El “Edificio Carlos Pellegrini” (con dirección en Della Paolera 250), como se lo llamó, se construyó entre los años 1972 y 1974 concebido en base a un esquema de dos subsuelos, planta baja y 30 pisos (28 con oficinas y dos destinados a sala de máquinas).<sup>150</sup> La síntesis expresiva del mismo se compone de un cerramiento metálico que unifica los servicios y un prisma de cristal que envuelve las oficinas abriéndose a las mejores vistas y orientaciones. En el basamento fueron ubicados los servicios complementarios del edificio: comedor, auditorio, sucursal de banco y salas de reuniones. La parte superior de la torre, que alcanza los 120,67 metros de altura sobre el nivel vereda, fue destinada a la ubicación de las oficinas administrativas de la UIA y su grupo directivo.

El cuarto edificio del sitio fue la “Torre Catalinas Norte” (Della Paolera 299), una mole de 109 metros de altura y 30 pisos que se terminó en 1975. Para el mismo se proyectó una forma geométrica simple, sin elementos accesorios y de base cuadrada (30 m x 30 m.). Construido en hormigón armado, cuenta con tres subsuelos destinados a archivos y garage para 170 autos, planta baja con un local, entrepiso y 29 pisos altos, de los cuales 27 son plantas tipo, en tanto que los dos últimos fueron destinados a sala de máquinas, tanques y maquinaria de ascensores.<sup>151</sup>

---

148 Cfr. “Edificio CONURBAN” en SUMMA, Buenos Aires, noviembre de 1973, n° 63.

149 Cfr. **J. LIERNUR y F. ALIATA.** tomo i/n, pag. 40.

150 Cfr. “Edificio de la Confederación Industrial Argentina” en SUMMA, Buenos Aires, diciembre de 1975, n° 96, p.p. 27-29.

151 Cfr. “Torre Catalinas Norte” en SUMMA, Buenos Aires, enero de 1976, n° 97, p.p. 40-41.

Muchos de los edificios que en 1967 se habían planificado para Catalinas Norte luego no fueron construidos. El complejo se completó entre la década del '80 y la del '90 con el edificio de *I.B.M.*, la Torre Madero, las Torres Alem y Catalinas Plaza y el edificio de *Movicom*. El último fue el rascacielos del *BankBoston*, inaugurado en 2000. Este edificio, más conocido como “Torre Boston”, fue diseñado por el célebre arquitecto César Pelli. Tiene 32 pisos (27 con oficinas) y 140 metros de altura, lo que lo posiciona como el más alto de todos los del complejo, superando incluso al vecino Alas.

Aunque a fines de la década de 1950, el proyecto de Catalinas Norte había sido una forma inédita de renovación urbana, ya en 1975, Eduardo Sarrailh opinaba que a pesar de que sus edificios tenían un gran valor arquitectónico, tranquilamente podían haber sido construidos en cualquier otro lugar de la ciudad. Sentenciaba: *“hoy, Catalinas Norte, brinda un tejido urbano más apto que el tradicional, representa una empresa de gran magnitud, explicita una imagen ‘progresista’ de ‘formas de ver’ la arquitectura contemporánea, pero la reseña objetiva que se ha hecho de todo el proceso seguido aclara suficientemente lo que se ha perdido.”*<sup>152</sup> En definitiva el proyecto Catalinas Norte no fue lo que debía haber sido. Simplemente terminó constituyendo una suma de edificios altos que compiten entre sí definiendo y caracterizando al sitio como una “isla” dentro de la ciudad.<sup>153</sup>

Mientras en Buenos Aires se levantaban los rascacielos de Catalinas Norte, en el resto del mundo se seguían batiendo récords de altura. En 1972, en Nueva York se terminaron las dos torres gemelas del World Trade Center<sup>154</sup>, las que con 110 pisos y 417 metros hasta el techo, se convirtieron en los edificios más altos del mundo, superando al mítico Empire State Building. Dos años más tarde, no obstante, serían superadas por los 442 metros de la “Sears Tower” (con 108 pisos), de Chicago. De esta manera el cetro del “edificio más alto del mundo” retornaba con justicia a la ciudad cuna de los rascacielos. A fines de la década del '70 la construcción de los edificios en torre disminuyó en Buenos Aires. Sin embargo, la historia de la edificación en altura de la ciudad le tendría reservado un lugar de privilegio al final de dicha década. A comienzos de 1976 muy pocos

---

152 E. SARRAILH. Op. Cit, pag. 24.

153 Cfr. HORACIO J. SPINETTO. “Catalinas Norte” en Retiro: testigo de la diversidad. Buenos Aires, IHCBA, 1998, Cuaderno n° 3, pag. 103.

154 Destruídas en un atentado terrorista el 11 de septiembre de 2001.

sospecharían que los fastuosos proyectos de un gobierno de facto y el sueño de un modernísimo parque de diversiones, terminarían derivando en la construcción de una torre-observatorio que hasta hoy en día sigue siendo la más alta del país.

*Capítulo X*

*EL SUEÑO DE INTERAMA*

*La Torre Espacial y los años '80*



34

Foto 34: Vista de la Av. 9 de Julio desde Av. del Libertador al sur. Obsérvese a la izquierda el Edificio Prourban, más conocido como “el Rulero”. Fuente: JORGE FRANCISCO LIERNUR y FERNANDO ALIATA. Diccionario de arquitectura en Argentina. Buenos Aires, AGEA, 2004.

Foto 35: La Torre Espacial. Foto: Leonel Contreras.





Durante los años 1976 y 1983 la Argentina fue gobernada por el llamado “Proceso de Reorganización Nacional”, una junta militar que constituyó la última tiranía que sufriera el país. La llegada al poder del “Proceso” significó el colofón para una de las décadas más trágicas de la historia argentina. A partir de ese momento, el brutal enfrentamiento que existía entre la extrema derecha y la extrema izquierda del país fue coronado por un salvaje terrorismo de Estado que incluyó desapariciones y detenidos ilegales en campos de concentración. A lo largo de aquellos “años de plomo”, la Ciudad de Buenos Aires fue manejada por Osvaldo Andrés Cacciatore, un Intendente “progresista”. Muchos de sus proyectos fueron fastuosos y faraónicos y entre otras cosas, a él debemos la construcción de las Autopistas “25 de Mayo” y “Perito Moreno”, en realidad las únicas dos construidas de un plan que incluía muchas otras más.

Dentro de los tantos proyectos de Cacciatore, en 1977 surgió la posibilidad de construir un parque zoo-fitogeográfico y otro de diversiones, a la manera de los parques temáticos que existían en Estados Unidos. En este sentido se pensó en el Parque Almirante Brown, pomposo nombre que se le daba a unos terrenos que existían en los barrios de Villa Lugano y Villa Soldati y que originalmente habían constituido un extenso bañado nunca urbanizado. Con una superficie de 1434 ha, el Parque Almirante Brown abarcaba un 7 % de la superficie de la Capital Federal. Su recuperación había comenzado en 1960, siendo inauguradas algunas obras de envergadura en 1965 por el Intendente Francisco Rabanal. Sin embargo, a fines de la década del '70 seguía siendo un terreno virgen en gran parte de su superficie.

A mediados de 1978 el proyecto tomó forma y se decidió llamar a licitación para la construcción de los parques. Se decidió que el futuro parque fito-

zoogeográfico reemplazara al Jardín Zoológico de Palermo, terreno que se mantendría como espacio verde de uso público, aunque también se incluyó la posibilidad de convertir todo el predio en un gran Museo de Bellas Artes. Para la erección del futuro “Parque Zoo-fitogeográfico” de Buenos Aires se eligió un terreno limitado por las avenidas Francisco Fernández de la Cruz, Lacarra, Castañares y Escalada, en el sector oeste del Parque Almirante Brown en el barrio de Villa Soldati. En ese predio se debían construir un zoológico, un botánico, un geológico y posiblemente un aquarium. En el terreno contiguo se levantaría el parque de diversiones más grande de Sudamérica, que en un primer momento inclusive se soñó a semejanza del “Disneyland” de Anaheim (California). La Municipalidad inscribió el proyecto como propio, aunque resolvió derivar la construcción de los mismos a empresas privadas.

El plan de los parques temáticos causó un gran impacto en la opinión pública e incluso su construcción se dio como un hecho ya realizado. Leyendo una nota aparecida en *Clarín* el 16 de julio de 1978 podemos observar la euforia generada por la noticia. Allí se afirma que *“ha quedado definitivamente resuelto el traslado del actual Jardín Zoológico de Palermo a un predio de 300 hectáreas ubicado en el Parque Almirante Brown. El proyecto incluye la idea de extender la ciudad de Buenos Aires hacia el sur, así como en 1874, Domingo Faustino Sarmiento lo hizo hacia el norte. El nuevo Jardín se denominará Parque Zoofitogeográfico aunque podría corresponder la denominación Parque de la Naturaleza Viva. Será zoológico, botánico, geológico y posiblemente, aquarium. Todo ello en no menos de 130 hectáreas de extensión. Las restantes 170 serán destinadas a uno o dos parques de diversiones.”*<sup>155</sup>

En septiembre de 1978 la licitación para la construcción de los parques fue ganada por la empresa “Parques Interama S.A.”, originada para conseguir la concesión. La misma incluía las obras de los parques y su uso por 35 años, es decir hasta 2013. Parques Interama S.A. estaba compuesta por civiles y militares, todos vinculados al “Proceso”. Como director general fue designado Pablo Mariani. Para la construcción del parque de diversiones, popularmente conocido como “Interama”, la empresa contrató a la firma suiza “Intamin AG”, la que

---

155 JORGE MARÍA CASABAL. “Un parque de la naturaleza viva: desaparece el viejo zoológico de Palermo” en *Clarín*, Buenos Aires, domingo 16 de julio de 1978.

importó las atracciones, algunas instalaciones y varios accesorios. James Fowler, en aquel momento uno de los mayores expertos en geología, se encargó de realizar los estudios del suelo. El diseño del parque, a su vez, estuvo a cargo de *Richard Battaglia & Associated*, representante de “Disney World”. La construcción, que comenzó a fines de 1978, fue dirigida por el Ingeniero Omar N. Vázquez.<sup>156</sup>

El “Parque de Diversiones Interama” fue finalmente diseñado para ocupar una superficie de casi 100 ha en el predio limitado por las avenidas Francisco Fernández de la Cruz, Lacarra, Cnel. Roca y Escalada, en Villa Soldati. También se determinó que fuera dividido en cinco sectores: “Carnaval”, “Fantasía”, “Futuro”, “Internacional” y “Latino”. Según el proyecto original fueron planificados 60 juegos y una torre observatorio de 200 metros de altura, a la que se le dio el nombre de “Torre Espacial”. Esta idea no era extraña para la época, ya que desde hacía tiempo las torres de observación y comunicaciones habían comenzado a surgir en todo el mundo, superando incluso en altura a los edificios más altos. En 1967 se había construido la “Torre Ostankino” en Moscú (Rusia) que con 540 metros había sobrepasado al Empire State Building, en ese entonces el edificio más alto del mundo. Posteriormente, en 1976, se terminó la torre de la Canadian National Railway (CN) en Toronto, Canadá. La misma fue construida con el fin de mejorar las imágenes y ampliar el alcance de las emisiones de televisión. En su primera plataforma (a 330 m.) se instalaron una emisora de TV, una boîte, dos microcines y un restaurante giratorio. En la segunda (a 460 m.), un mirador vidriado que se conoce por el nombre de “Space deck” (cubierta espacial). En total, pesa 130.000 tn y tiene 553 metros de altura desde el nivel de la vereda hasta el punto más alto de su pararrayos, lo que todavía la convierte en la construcción más alta del mundo.

En Buenos Aires las distintas partes de la “Torre Espacial” fueron traídas especialmente desde Austria. Su construcción comenzó en mayo de 1980, demorándose la misma casi un año. Los trabajos de la fundación duraron 6 meses y en ese tiempo se hicieron las perforaciones de 25 metros de profundidad que permitieron introducir las armaduras metálicas que reforzarían el hormigón. Estas se llenaron con betonita, un mineral que se usó para desplazar el agua de la napa freática. 30 pilotes conformaron la fundación de la torre y luego, se comen-

---

156 Cfr. “Historia del Parque de Diversiones Interama” en [www.torreespacial.8m.com](http://www.torreespacial.8m.com)

zó con la platea maciza de hormigón, sobre la que se embutieron las columnas de la misma. Hasta los 120 metros de altura, las partes metálicas fueron unidas por medio de una grúa de la empresa *Techint*, similar a la que se usó para la construcción del puente Zárata Brazo Largo. Hernán Rodríguez cuenta que para la Navidad de 1980, los cables de los tensores que se necesitaban para construir la parte más alta de la torre, sirvieron para transformar la incompleta estructura en un árbol de Navidad.<sup>157</sup>

La Torre Espacial, más conocida como “Torre de Interama”, se dio por concluida el 1° de mayo de 1981.<sup>158</sup> Con un total de 200 metros de altura, sigue siendo hoy día la construcción más alta de Buenos Aires y del país. Posee, además, el mirador panorámico más alto de Sudamérica, a casi 176 metros de altura. No llegó a ser la construcción más alta de Latinoamérica ya que en 1979 se terminó una de las dos torres del Parque Central de Caracas (Venezuela), que con 221 metros de altura y 56 pisos, superó a la Torre Latinoamericana de Ciudad de México y a la “Torre Colpatria” de Bogotá (Colombia), que con 50 pisos y 192 metros había sido terminada unos meses antes que el rascacielos venezolano. La construcción hexagonal de la Torre Espacial admite una capacidad para casi 1000 personas, distribuidas en tres niveles: uno proyectado para restaurante a 120 m. (equivalente a 44 pisos), otro diseñado para confitería (que incluso se planificó giratoria como la de Toronto) a 124 m. y el mirador superior. Desde allí, los días despejados puede verse hasta 80 km. a la redonda.

En la parte central de la torre fueron alojados, una escalera de servicio con 1000 escalones y 45 descansos y cuatro ascensores suizos de alta velocidad, con capacidad para 28 personas. Los aventanamientos fueron realizados con perfilera metálica y hojas proyectadas con paños vidriados de vidrios dobles. La estructura es de acero cincado, revestido de chapa de aluminio trapezoidal prepintada, en tanto que consta de dos columnas principales en el centro y otras seis perimetrales en forma hexagonal. Los basamentos del restaurante y la confitería fueron conformados por seis vigas radiales que parten de los vértices del hexágono y de la viga del encadenado. En toda la edificación fueron aplicados materiales anticombustibles.<sup>159</sup>

---

157 Cfr. “Historia del Parque de Diversiones Interama”, Idem.

158 Cfr. “Historia del Parque de Diversiones Interama”, Idem.

159 Cfr. “200 metros sobre el nivel de la ciudad”, en *Vivienda*, Buenos Aires, febrero de 1994, n° 379, p.p. 43-48.

A pesar de la construcción de la Torre Espacial, a comienzos de 1982 la terminación del parque todavía era incierta. Ocurrió que a mediados de 1979 la mayoría del paquete accionario de Parques Interama S.A. había sido transferida al *Banco Sidesa*, institución con la que la empresa había contraído obligaciones financieras que no había podido cumplir. Posteriormente, el Banco Central tuvo que disponer la liquidación del banco, debiendo hacerse cargo de las acciones. El Parque Zoo-fitogeográfico nunca se comenzó a construir, siendo en la actualidad su único recuerdo el puente cerrado que atraviesa la avenida Francisco Fernández de la Cruz, el cual supuestamente debía conectarlo con el parque de diversiones. Por otra parte, en el sector del Parque Almirante Brown que lindaba con Interama (Escalada y Av. Cruz, esq. SO, barrio de Villa Lugano) el 14 de septiembre de 1982 se inauguró el Hipermercado *Jumbo*.

El Parque de Diversiones Interama quedó abierto al público en diciembre de 1982.<sup>160</sup> Aunque el conjunto solo fue terminado en un 50 %, pudieron inaugurarse los cinco sectores preestablecidos y un estacionamiento enorme para 14.000 autos. La Torre Espacial, sin embargo, no fue habilitada.<sup>161</sup> Tras la caída de la dictadura, el 16 de diciembre de 1983 el Intendente Julio Saguié suspendió la concesión a Interama por irregularidades. A partir de ese momento, la Municipalidad debió hacerse cargo del parque, llamándolo “Parque de la Ciudad” el 18 de febrero de 1984.<sup>162</sup> La empresa Interama inició al Gobierno local un juicio millonario (1200 millones de dólares) por considerar que la suspensión de la concesión del parque era prematura.

El Parque de la Ciudad se reinauguró en 1985. La Torre Espacial fue finalmente abierta al público el 9 de julio de dicho año, en el sector “Futuro” del predio. A partir de ese día, el mirador, a 176 metros de altura, fue habilitado para grupos de 25 a 30 personas que con solo pagar un austral con 50, podían permanecer en el mismo por un lapso de 10 minutos, siempre conducidos por guías. En 1997 el Gobierno de la Ciudad decidió entregar en concesión el Parque de la Ciudad, para lo cual se previó un llamado a licitación pública nacional e internacional, con el objeto de que una empresa se hiciera cargo del predio a partir de

---

160 Cfr. Villa Soldati: importantes fechas fundacionales. Buenos Aires, Producciones JAR, 2000, pag. 9.

161 Cfr. **MARIO SABUGO**. “La ciudad y sus sitios: de ‘Garufa’ a posmetrópolis” en Clarín, viernes 1° de junio de 1983, Suplemento de Arquitectura, Ingeniería, Planeamiento y Diseño.

162 Cfr. Villa Soldati: importantes fechas fundacionales, Op. Cit.

1999. Se suponía que empresas como la *Warner Bros.*, la *Paramount Pictures* o la brasileña *Playcenter* podían tomar el parque; sin embargo nadie quiso asumir el costo político de un nuevo fracaso y el llamado a licitación fracasó. En 2000 se refaccionó el 80 % del Parque de la Ciudad, pero finalmente se terminó cerrando en octubre de 2003 por falta de seguridad en los juegos. La Torre Espacial no fue nunca superada en altura por ningún edificio de la ciudad.

En la década de 1980 tampoco se construyeron edificios mucho más altos de los que existían hasta ese entonces. A comienzos de la década si sorprendió el primero cilíndrico de la ciudad, en la esquina SE de Av. del Libertador y Carlos Pellegrini. Fue la “Torre Prourbán”, más conocida como “El ruler”. Este particular edificio de 107 metros de altura y estructura de hormigón armado, se construyó entre los años 1978 y 1983. Consta de planta baja y 30 niveles: 3 destinados a cocheras cubiertas, 27 a oficinas y el piso 28° a sala de máquinas. Fue proyectado dentro de las normas definidas por el Código de Edificación de 1977, con 2 frentes de 70 metros sobre cada arteria.

El “Ruler” fue obra del estudio MSGSSV, el mismo que hiciera el edificio de la UIA en Catalinas Norte. La planta baja fue emplazada sobre un plano inclinado, una idea que los autores retomaron del edificio que ellos mismos construyeran en Recoleta para ATC (Argentina Televisora Color). El hall de acceso fue decorado con pisos de lajas de San Luis, fajas radiales de mármol blanco, cielo raso metálico suspendido y parámetros revestidos en mármol travertino. Allí se encuentran los dos palieres con 8 ascensores computarizados de alta velocidad, toda una novedad al momento de su construcción. Las 27 plantas tipo fueron proyectadas con áreas de oficinas propiamente dichas y núcleos de servicios. En el piso 28° se ubicó un vestuario con receptáculo para ducha, una sala de tanque hidroneumático, el tanque de reserva con capacidad para 86.500 litros y dos torres de enfriamiento de la instalación termomecánica.<sup>163</sup>

Entre otros edificios altos de oficinas construidos durante los años '80, también podemos destacar el de la empresa *Pérez Companc*, sito en Maipú 1 (1983, arqs. Giselle Graci y Héctor Lavoratto); el del *Banco de la Provincia de*

---

163 Cfr. “Las diversas lecturas de un mojón urbano – Informe especial: Torre Prourban” en Clarín, Buenos Aires, 11 de noviembre de 1983, Suplemento de Arquitectura, Ingeniería, Planeamiento y Diseño, pp. 12-13.

*Buenos Aires*, en la esquina NO de Bartolomé Mitre y San Martín (1984, arqs. Adolfo Estrada, Juan Carlos Alonso y Cármen Montes de Barani – 24 pisos y 97,5 m.) y el de Av. de Mayo, Chacabuco y Rivadavia (1987) que anteriormente fue sede de la Compañía de Seguros *La Buenos Aires* y hoy pertenece al *HSBC* (Hong Kong & Shanghai Bank of China). Este último, proyecto del Estudio Sánchez Elía y Peralta Ramos, tiene 29 pisos y 105 metros de altura.

Dentro del grupo de los de viviendas no podemos dejar de mencionar a la torre de Av. del Libertador 380 (casi esq. SE con Suipacha), con 120 metros de altura y 35 pisos. Este edificio, habilitado en 1985, tiene 16.761 m<sup>2</sup> de superficie cubierta comprendiendo 60 departamentos y 120 cocheras en el sótano, además de bauleras y recintos destinados a servicios.<sup>164</sup> En su momento marcó todo un récord en cuanto a los edificios destinados para vivienda en Buenos Aires. En realidad, estaba comenzando a indicar una tendencia hacia la verticalidad que a comienzos de los '90 se concretaría con la construcción de la "Torre Le Parc".

---

164 Cfr. "Torre de 120 metros en Retiro" en *La Nación*, Buenos Aires, 18 de julio de 1984.



*Capítulo XI*

*EL “BOOM” DE PALERMO NUEVO*

*La Torre Le Parc y otros rascacielos de los ‘90*

Foto 36: La Torre Le Parc en Palermo Nuevo. Fuente: Arquis, Buenos Aires, septiembre de 1994.





A fines de los '80 Buenos Aires estaba en deuda con la arquitectura internacional, por lo menos en lo que tenía que ver con la altura de los edificios. Los primeros años de la década de 1990, sin embargo, sorprenderían por la emergencia de una cantidad impresionante de edificios con una altura hasta ese momento inusitada. En una nota publicada en 1997 en la revista *SUMMA +*, el arquitecto Pablo Doval sostenía que: *“tal vez nunca antes –y de manera tan vertiginosa- la ciudad de Buenos Aires incorporó en el curso de unos breves años tantos nuevos ‘marcadores’ a su perfil urbano como ocurrió en los últimos años.”*<sup>165</sup>

Bajo la primera presidencia de Carlos Menem (1989-1995), el país sufrió transformaciones estructurales propias de los años '90, producidas por el impulso de la globalización y causantes de importantes modificaciones en el paisaje regional y urbano. En Buenos Aires, los nuevos tiempos provocaron el surgimiento de barrios cerrados (countries) para ricos, que se convirtieron en verdaderos “ghettos” de gente adinerada. Sin embargo, como muchos sectores acomodados de la ciudad despreciaron los “countries” del conurbano bonaerense y en cambio prefirieron seguir viviendo en la Capital Federal, se hizo necesaria la irrupción de nuevos barrios urbanos insertos en esa trama y por lo tanto demandantes de grandes predios y volúmenes.<sup>166</sup> En este sentido surgiría en Buenos Aires el sub-barrio “Palermo Nuevo”, una suerte de “country” urbano originado tras la construcción de un edificio-símbolo.

---

165 PABLO DOVAL. “A lo lejos y a lo alto” en *SUMMA +*, Buenos Aires, octubre/noviembre de 1997, n° 27, pag. 34.

166 Cfr. J. LIERNUR y F. ALIATA. Op. Cit, tomo o/r, pag. 155.

Llamamos “Palermo Nuevo” a la porción del barrio de Palermo que se encuentra limitada por las avenidas Sarmiento, del Libertador, Dorrego y Santa Fe y que antes de 1990 no había tenido mayor relevancia; de hecho, era casi marginal y tampoco se la conocía por ese nombre. Sin embargo, ocurrió que cómo el Código de Edificación de 1989 no fijaba alturas máximas en esa zona (R2A1), sino un coeficiente surgido de la multiplicación por la distancia entre el eje de la calle y la línea de edificación; se permitió levantar allí edificios más altos. Fue entonces que la construcción de una primera torre exclusivísima, bastaría para dar el puntapié inicial de la irrupción del nuevo sub-barrio.

Al terminar la década del '80, la manzana delimitada por las calles Cerviño, Godoy Cruz, Demaría y Fray Justo Santa María de Oro (parte de lo que antes había sido la Estación de Tranvías “Centenario”) pertenecía a la Cooperativa de Vivienda Policial y era usada como depósito de autos. Sería el empresario Isaac Khafif, un conocido desarrollista en el sector inmobiliario, el encargado de comprar dicha manzana en una licitación pública. A partir de aquel momento, Khafif soñó con la construcción de un proyecto terriblemente ambicioso; algo que tenía en mente desde hacía tiempo: edificar la torre de viviendas más alta de Sudamérica. El proyecto le fue encargado al arquitecto Mario Roberto Álvarez (1913), un profesional reconocido en el medio. Posteriormente, a su estudio se sumó el arquitecto Santiago Sánchez Elía para ejercer la dirección de las obras. A pesar de que se podría haber destinado el predio a la construcción de tres o cuatro torres, se prefirió usar la manzana completa para una torre única.

Mario Roberto Álvarez opina que *“la solución ‘torre única’ no crea espacios cerrados, al contrario, origina un espacio circundante, alejando el entorno, aislando el edificio. Este espacio perimetral le proporciona una perspectiva que valoriza y destaca la torre dentro de la trama urbana, no se mimetiza sino que sobresale, no quedando encerrado ni confundido como tantos casos, que desaparecen a poco de alejarse de él. En cualquier ciudad y en cualquier época, los edificios exentos de la trama urbana, libres de vecinas medianeras poseen el don de la monumentalidad y no por su altura sino por su soltura y libertad y su espacio envolvente libre, similar a la percepción de una estatua. Un ejemplo es el Edificio Cavanagh [sic], construido hace más de cincuenta años frente a la añosa y bella Plaza San Martín. Su presencia espectacular y su modernidad permanente tienen como marco el espacio verde de la Plaza.”*<sup>167</sup>

El flamante edificio a construir fue bautizado como “Le Parc Residential Tower” aunque luego se lo conocería simplemente como “Torre Le Parc”. Su construcción comenzó en diciembre de 1989 y estuvo a cargo de la empresa *RAGHSA Construcciones S.A.*. La primera hormigonada de la platea fue el 26 de junio de 1990. En cuanto a la altura, y teniendo en cuenta que la torre sería construida en el centro de la manzana, el cálculo estimado por el Código de Edificación estipulaba que debía ser un edificio de unos 39 pisos, a los que se agregaba uno más de premio, también fijado por el Código. Sin embargo, se pudo llegar a la cifra de 50 pisos, todo un record para el país. Esto se logró gracias a otro premio especial otorgado por “englobamiento parcelario”, una forma de compensar aquello que se dejaba sin construir en el medio de la manzana. La Torre Le Parc fue construida en hormigón armado y con una superficie cubierta de 54.380 m<sup>2</sup>. En su construcción fueron empleados 5.500 camiones de hormigón, 4100 de arena, 3655 de canto rodado y 490 de cemento. Con los ladrillos que se usaron en la obra se pudo haber levantado una pared de 6 km. y 10 m. de altura.<sup>168</sup> Debemos aclarar también que para su edificación se utilizaron tan solo 1000 m<sup>2</sup>, cifra sorprendente si tenemos en cuenta que el total del predio tiene una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>. El resto, fue destinado a parques y circulaciones abiertas.

A mediados de 1993 el edificio llegó a su punto más alto, 157,9 metros de altura<sup>169</sup>, que lo convirtieron en el más alto de la ciudad y del país, superando al Edificio Alas. Cuando su silueta irrumpió en el horizonte porteño, toda la opinión pública se conmocionó. El arquitecto Humberto González Montaner escribió que *“este edificio, más allá de infraestructura, equipamiento y otras cuestiones [...], suma a las ya conocidas construcciones de 30 pisos, otros veinte: todo un desafío tecnológico para nuestros siempre escasos recursos.”*<sup>170</sup> En una nota realizada a los autores del edificio, se explicaba que *“durante muchos años, los edificios proyectados para Buenos Aires, se acercaron al*

---

167 **MARIO ROBERTO ÁLVAREZ.** “Construir en el centro medio de la manzana: Av. del Libertador 4444” en *Arquis*, Buenos Aires, septiembre de 1994, n° 3, pag. 30.

168 Cfr. **ALEJANDRA R. BALLESTER.** “Transformaciones en Palermo Nuevo: una torre que no es un escándalo” en *El Cronista Comercial*, Buenos Aires [s. f. e.].

169 Fuente: Arq. Rivanera del Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados.

170 **HUMBERTO GONZÁLEZ MONTANER.** “Escalera al cielo” en *Clarín*, Buenos Aires, 5 de junio de 1993, Suplemento de arquitectura, ingeniería, planeamiento y diseño - La torre más alta de Sudamérica. Para mirar Buenos Aires desde el aire.

*cielo de la ciudad casi tímidamente, demostrando en cierta forma una escasa preocupación por superar la altimetría edilicia, a diferencia de ciertos lugares del mundo que continuaban superando metas. Quienes viven aquí se acostumbraron al perfil porteño sin esperar que los arquitectos proyectaran altísimos rascacielos y muchos menos imaginaron la posibilidad de vivir tan cerca de las nubes. Este panorama se revierte ahora con la aparición de la torre más alta de Sudamérica que se levanta en las proximidades de los parques de Palermo.”<sup>171</sup>*

Efectivamente la Torre Le Parc fue al momento de su construcción la torre de viviendas más alta de Sudamérica. Incluso, cuando se construyó no se estuvo muy distante de los edificios más altos del mundo construidos en ese sentido. De hecho el más alto en ese momento era la “Lake Point Tower” de Chicago (1968), con 70 pisos y 197 metros. Cabe destacar que en la actualidad lo es la “Q1 Tower” en Gold Coast City (Australia) con 78 pisos y 322 metros.

La Torre Le Parc fue construida en base a un esquema de dos subsuelos, planta baja con 4 niveles y 14 metros de altura y 47 pisos altos, que van del 4° al 49° ya que los dos últimos (el 47° y el 49°) son dúplex. En el segundo subsuelo se dispusieron las bauleras individuales y una sala de máquinas para producción y abastecimiento de los servicios de calefacción y agua caliente centrales. El mismo también fue destinado a salón de usos múltiples, cancha de squash, cancha de paddle, sauna, vestuarios y sanitarios para ambos sexos. El salón de usos múltiples; un espacio polifuncional pensado para organizar fiestas o reuniones; tiene una capacidad para 400 personas, con servicios y locales de apoyo. Fue proyectado debajo de la superficie para asegurar su uso sin restricciones de horario, en tanto que su acceso es doble: uno independiente y exclusivo, a través de dos ascensores y escaleras vinculadas directamente con los jardines y otro común a las circulaciones verticales de la torre. El primer subsuelo fue destinado a cocheras (tres por unidad de planta tipo y cuatro para cada uno de los dos dúplex), instalaciones de lavacoques, dos salas de estar, office y sanitarios para choferes, cabina de control y depósito de motos y bicicletas. La resolución del parque, quedó a cargo de paisajistas expertos en el tema, en tanto que la piscina y el solarium fueron ubicados al oeste de la torre, integrados al conjunto

---

171 “Opinan los autores” en Clarín, Buenos Aires, 5 de junio de 1993, Op. Cit.

172 “La torre más alta de Sudamérica. Para mirar Buenos Aires desde el aire” en Clarín, Buenos Aires, 5 de junio de 1993, Op. Cit.

parquizado.<sup>172</sup>

Dos ascensores de alta velocidad (210 m. por minuto), marca *Fujitec*, comunican a los departamentos con las plantas inferiores. Todas las unidades de la Torre Le Parc cuentan con acceso principal por palier privado, en tanto que cada piso tiene dos departamentos de 650 metros cada uno. El esquema de las 43 plantas tipo (del piso 4° al 46°) contempla una recepción de más de 100 m<sup>2</sup> y grandes aventanamientos hacia el río; una suite principal y otros tres dormitorios también en suite; cocina y office; comedor diario; lavadero con secarropas y dos dormitorios de servicio. A partir del piso 47° las viviendas fueron desarrolladas a manera de dúplex con recepción y áreas de servicio en los niveles 47 y 49 y áreas privadas en los pisos 48 y 50. El coronamiento del edificio está dado por la terraza con un sector destinado a sala de máquinas y el helipuerto, equivalente al piso 53°.

Los balcones, los pisos y las mesadas de los departamentos de la Torre Le Parc fueron revestidos con mármoles italianos, travertino y granito gris mara. Las ventanas fueron fabricadas por la firma *Flamia S.A.* y están compuestas por un marco de aluminio con caja de agua y sistema de drenaje especial, hojas corredizas de aluminio anodinado color bronce, burletes importados *Schleger* y cristales *Float* de 6 y 10 mm. de espesor. Todo el edificio cuenta con dos grupos electrógenos y un sistema completo de detección de incendio. Cada unidad tiene acceso a dos líneas telefónicas y todos los ambientes gozan de servicio de aire acondicionado y calefacción central.

Le Parc fue terminada en 1994.<sup>173</sup> El precio de las unidades al momento de su construcción era aproximadamente de U\$S 2.500.000. En la actualidad muchos de sus departamentos se encuentran ocupados por importantes personalidades y figuras del ambiente artístico, tal el caso de los conductores Marcelo Tinelli y Mauro Viale y el cantante y político Palito Ortega. Los valores de alquiler de los mismos oscilan entre los U\$S 9.000 y los U\$S 15.000 por mes.

Con la construcción de la Torre Le Parc pareció retornar la mística de los antiguos rascacielos. Es increíble observar cómo un solo edificio permitió la revitalización del barrio “Palermo Nuevo”, el cual a partir de ese momento funcionó como un conjunto de “ghettos”, surgidos a raíz del nuevo modelo economi-

---

173 Cfr. **VERÓNICA PANDO**. “Le Parc será la inauguración del año” en La Prensa, Buenos Aires, 30 de enero de 1994 y “La más alta, la más linda” en La Nación, Buenos Aires, 8 de junio de 1994, Suplemento Arquitectura.

co. En una nota aparecida en el diario *La Prensa* en 1994 ya se plantea la irrupción de Palermo Nuevo. Allí dice que “*sin dudas, la torre Le Parc está a la altura de las grandes capitales. Pero no se queda sola en la jerarquización: ha suscitado un movimiento inmobiliario cómo nunca se ha visto en la zona. [...] Muchas empresas constructoras se lanzaron sobre las diez manzanas en torno de la torre y comenzaron a dismantelar varios de los talleres mecánicos que estaban instalados desde hace décadas. También los chalets cedieron paso a los edificios de departamentos y, según las inmobiliarias de la zona, los más cercanos a la torre serán concluidos a principios del 95.*”<sup>174</sup>

Luego de la construcción de la Torre Le Parc fueron edificados nuevos edificios con la impronta de los viejos rascacielos, que convirtieron a Palermo Nuevo en una “pequeña Manhattan”. Los complejos “Quartier Demaría” de 32 pisos (Godoy Cruz 3046, año 1996), “Quartier de Oro” de 30 pisos (Cerviño 4502, año 1999) y “Quartier Sinclair” de 21 pisos (Juncal 4690, año 2000) son prueba de ello. Sin embargo, contemporáneamente a Le Parc, existió otro edificio de viviendas que sentó precedentes para la construcción de los nuevos rascacielos. Fue el caso del complejo “Torres del Libertador”, un proyecto del año 1986 que incluía una torre de 40 plantas y más de 130 metros de altura.

Este complejo sería construido en otra zona de Palermo, en un terreno que tiene salida a Av. del Libertador y a la calle Migueletes y se encuentra entre las calles Ortega y Gasset y San Benito de Palermo. El predio, de casi 6.200 m<sup>2</sup>, con 70 m. de frente sobre Av. del Libertador y 91 m. de profundidad fue considerado por sus autores como “único” y “*quizás el último de tan generosas dimensiones en la Capital.*”<sup>175</sup>

Al igual que la Torre Le Parc, las Torres del Libertador fueron proyectadas por el Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados. Desde los primeros momentos del anteproyecto, se descartó la posibilidad de ubicar una o dos torres en el centro del terreno. Posteriormente, los 70 metros sobre Av. del Libertador permitieron a los autores proponer dos edificios de semiperímetro libre adosados a los muros medianeros de las construcciones existentes. Detrás de ellos se

---

174 V. PANDO. Op. Cit.

175 “Las Torres de Libertador, Buenos Aires” en SUMMA, Buenos Aires, agosto de 1991, n° 288, pag. 76.

proyectó una torre de mayor altura, con 44 pisos altos y 135 metros<sup>176</sup>, presentada sobre la avenida a través de un gran espacio libre generado entre las torres laterales, es decir, una plazoleta que debía articular los accesos a los tres edificios del conjunto. De esa manera solo se construiría un 15% del total del terreno. Luego de dos años de gestión, la tipología elegida para la construcción del complejo fue autorizada por una ordenanza municipal dictada en diciembre de 1988. Posteriormente, sería incorporada a las normas generales del Código de Planeamiento Urbano.<sup>177</sup>

Las Torres del Libertador (Av. del Libertador 4444) también fueron un impacto al momento de su construcción. Incluso, en algunas publicaciones de la época podemos observar como llegó a ser colocada en un mismo plano junto a la Torre Le Parc. En agosto de 1991, la revista *SUMMA* publicaba que “*este edificio, junto con otro del mismo Estudio [la Torre Le Parc], comienzan a marcar una tendencia a la construcción de torres de vivienda de gran altura en esta zona de nuestra ciudad. [...] En síntesis, estamos en el comienzo de un período en el cual el tema de los edificios de gran altura se presentará con mayor frecuencia debiendo, por tal motivo, prepararnos para responder en forma eficiente a la nueva problemática.*”<sup>178</sup>

El complejo se construyó entre los años 1989 y 1995, encargándose de la obra la empresa *OSCAN D S.A.* Las torres laterales constan de planta baja y 14 pisos altos (12 plantas tipo y 2 departamentos retirados), en tanto que en la zona parquizada del nivel vereda fueron instalados un jardín, un “rond-point”, una fuente, una pileta de natación cubierta con solariun y una cancha de tenis. La torre del centro se comenzó a construir en 1992 y recién alcanzó su altura máxima en 1994, posteriormente a la Torre Le Parc; motivo por el cual quedó relegada a un segundo plano. Sin embargo, también marcó récords, ya que al igual que Le Parc superó al Edificio Alas, convirtiéndose de esa manera en el segundo edificio más alto del país. Se compone de planta baja con 4 niveles y 41 pisos altos (del 4° al 44°), cada uno de ellos con un departamento de 400 m<sup>2</sup> que incluye 4 suites y vistas insuperables al río y a los bosques de Palermo.

Los edificios de Av. del Libertador 4444 están ubicados en un lugar privilegiado, frente al Hipódromo de Palermo, en un sub-barrio palermitano al que se

---

176 Fuente: Arq. Rivanera del Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados.

177 Cfr. “Las Torres de Libertador, Buenos Aires”, Op. Cit.

178 “Las Torres de Libertador, Buenos Aires”, Idem.

denomina “Barrio Las Cañitas”, nombre que originalmente se usaba para denominar a la actual Av. Luis María Campos. Al igual que Palermo Nuevo, Las Cañitas (limitado por las avenidas del Libertador, Dorrego, Luis M. Campos y Federico Lacroze), también surgió a comienzos de la década del '90, convirtiéndose en un importante centro inmobiliario y gastronómico.

Durante los '90 fueron muchas las zonas de Palermo que tomaron impulso. El tercer caso, al que nos referiremos a continuación, es el del sector que históricamente fuera conocido como la “Tierra del Fuego”, ya que en sus entrañas se encontraba la antigua Penitenciaría Nacional, desde 1962 convertida en Parque Las Heras. Luego de la desaparición de la tradicional cárcel, este subbarrio palermitano comenzó a revitalizarse, despegando definitivamente con la construcción del “Alto Palermo Shopping”, inaugurado el 17 de octubre de 1990 en los terrenos que anteriormente habían pertenecido a la Cervecería *Palermo* (Av. Cnel. Díaz entre Santa Fe y Beruti). El barrio “Alto Palermo”, como se llama comúnmente a la zona aproximadamente delimitada por las calles Coronel Díaz, Santa Fe, J. Salguero y Av. del Libertador, tiene su centro en el Parque Las Heras (Juncal, Cnel. Díaz, Las Heras y J. Salguero), que posee como característica la barranca indicadora de que alguna vez hasta allí llegaba el Río de la Plata.

En 1992 se decidió la construcción de dos torres gemelas destinadas a vivienda en lo alto de la barranca del Parque Las Heras. Estas torres, a las que se dio el nombre de “Alto Palermo Plaza”, fueron proyectadas en un gran terreno de 6.100 m<sup>2</sup> con frente a las calles Juncal, Salguero y Bulnes. Para su realización se unieron tres grandes estudios de arquitectura: el de Urgell-Fazio, el de Augusto Penedo y nuestro ya conocido MSGSSS (Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona y Sallaberry). La idea fue construir dos edificios de igual altura, simétricos y gemelos que se transformaran en un símbolo de la ciudad y que significaran en el contexto del Parque Las Heras algo similar a lo que había sido el Kavanagh para la Plaza San Martín.

Las torres gemelas Alto Palermo Plaza tienen una altura de 126 metros hasta su punto más alto y unos 133 contando los remates, que hacen recordar a los viejos rascacielos neoyorquinos. Su construcción comenzó en 1993, terminándose la primera torre en 1995 y la segunda en 1997. Cada una de ellas tiene 34 pisos altos destinados a departamentos (68 semipisos en una torre y 136

unidades a cuatro por piso en la otra). Los subsuelos cuentan con 280 cocheras, en tanto que la planta baja quedó para uso libre dándole perspectiva al hall de acceso. El complejo se completó con una pileta de natación, un solarium, canchas de paddle y squash y un salón de fiestas. La iluminación nocturna casi escenográfica que tiene el edificio, fue creada por el especialista estadounidense Theo Kondos.

La construcción de estas torres marcó definitivamente la vuelta a la mística de los viejos rascacielos. Prueba de ello es lo que decía el arquitecto Pablo Doval al momento de terminarse el complejo. *“Las Torres de Alto Palermo, junto con los 50 pisos de Le Parc, los 40 de Libertador 4444, las Torres de Bulnes (por ahora ‘la torre’) y el Quartier de María, como antes lo hicieron el Barolo, el Kavanagh, el Mihanovich y muchos otros -y cómo aún antes ocurrió con las cúpulas de esquina y los ornamentos de ‘repostería’ de infinidad de edificios de nuestro ecléctico repertorio estilístico-, se recortan en el skyline a la manera de nuevos mojonos urbanos, luciendo el atuendo clásico de división tripartita: base-fuste-cononamiento de aquellos primeros y gloriosos skyscrapers de Nueva York y que el banalizado Internacional Style nos hizo olvidar por un tiempo. [...] Las Torres de Alto Palermo Plaza, vistas desde la avenida Las Heras, lucen su majestuosa imponentia, de la misma manera que el Kavanagh le da marco y grandiosidad a la plaza San Martín, o las magníficas Mansions in the clouds de Emery Roth que se alinean a lo largo de Central Park West, también en Nueva York.”*<sup>179</sup>

Posteriormente a las torres del Alto Palermo Plaza también se construyeron otros complejos destinados a viviendas en sus cercanías. El conjunto “Torres Las Plazas”, ubicado en la manzana limitada por las calles Silvio Ruggieri, Cerviño, J. Salguero y Av. del Libertador, fue terminado en 1998. Cuenta con 4 torres: la “Torre Plaza San Marcos” (con 34 pisos), la “Torre Plaza de la Señoría” (con 32 pisos), la “Torre Plaza Ducale” (con 32 pisos) y la “Torre Plaza Navona” (con 15 pisos). Dos basamentos de formas curvas y ocho pisos contienen las oficinas sobre la calle Salguero (n° 2727) encerrando una plaza seca de aproximadamente 40 metros de diámetro con una fuente y locales comerciales y gastronómicos. Vecino a las Torres Las Plazas, en la manzana limitada por las calles S. Ruggieri,

---

179 P. DOVAL. Op. Cit.

Cerviño, Bulnes y Av. del Libertador, encontramos el complejo “Torres de Bulnes” (2000), compuesto por dos torres de similar altura (118.81 m.).<sup>180</sup> Construidos por la empresa *Chacofi S.A.*, estos edificios constan de una planta baja de gran espacialidad (10 metros de altura) y 35 pisos altos (36 niveles ya que el piso 35° es un dúplex).<sup>181</sup>

Fuera de Palermo también se construyeron exclusivas torres de vivienda, tal el caso de la primera torre de los “Altos Porteños” (2000) en el barrio de San Cristóbal (Gral. Urquiza, Carlos Calvo, La Rioja y Humberto 1°), del complejo “Torres de Abasto” (2001) en el barrio de Balvanera (Lavalle, Gallo, Guardia Vieja y Sánchez de Bustamante) y del conjunto “Centennial Towers” (2002) en el barrio de Núñez (Av. del Libertador al 8000). Entre los edificios de oficinas no podemos dejar de mencionar a la torre de San Martín 344 (2001), de Mario Roberto Álvarez, que tiene 29 pisos y 122 metros de altura. Sin embargo, entrando al siglo XXI veremos como surgirá el barrio de Puerto Madero, un nuevo centro inmobiliario que rápidamente se empezaría a configurar como una futura “Manhattan” porteña.

---

180 Fuente: Arq. Sabrina Tamashiro de Estudio MSGSSS.

181 Cfr “Hitos urbanos” en SUMMA +, Buenos Aires, abril/mayo de 2001, n° 48, pag. 42.

## *Capítulo XII*

### *MIRANDO AL FUTURO*

*Puerto Madero y los últimos proyectos*

Foto 37: Las Torres El Faro, en construcción. Fuente: JORGE FRANCISCO LIERNUR  
y FERNANDO ALIATA. Diccionario de arquitectura en Argentina. Buenos Aires,  
AGEA, 2004.



37



La decisión de recuperar y urbanizar la zona de Puerto Madero fue casi contemporánea a la irrupción de Palermo Nuevo. Con ese fin, el 15 de noviembre de 1989 había sido creada la “Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.”, una sociedad anónima constituida por el Gobierno Nacional y la Municipalidad de Buenos Aires. Posteriormente, el Gobierno transfirió a la Corporación la propiedad de 170 hectáreas del puerto en la prolongación de la Avenida Córdoba y la calle Brasil entre la Costanera Sur y las Avenidas Eduardo Madero e Ingeniero Huergo. Estas hectáreas, que hasta ese momento tenían jurisdicciones superpuestas entre la Administración General de Puertos, la Empresa *Ferrocarriles Argentinos* y la Junta Nacional de Granos; pasaron a ser manejadas por la Municipalidad de Buenos Aires, que se comprometió a la urbanización de las mismas.

Los trabajos de recuperación de Puerto Madero comenzaron en 1992, en tiempos de la Intendencia de Carlos Grosso. El proyecto, que se inspiró en la rehabilitación de los Docklands de Londres, ocurrida en los años '80; transformó de manera notable a los antiguos almacenes, los que rápidamente se convirtieron en locales de comida rápida, restaurantes, oficinas y “lofts” con espléndidas vistas al río. Al este de los diques 1, 2, 3, y 4 comenzaron a levantarse nuevas construcciones, entre ellas el edificio del *Hotel Hilton*. Sin embargo, dicha zona también se planificaría como un barrio de privilegio, al estilo de Palermo Nuevo, con neo-rascacielos destinados a viviendas exclusivas.

*“Ciudad por partes, construcción de ghettos de ricos, gentrificación, creación de una zona privilegiada con una máxima renta, poseedora de una singular riqueza patrimonial y paisajística, y con el máximo valor absoluto de los predios por su ubicación junto a la City, el área de Puerto*

*Madero permitió imaginar una verdadera isla, una imagen urbana perfecta para los nuevos ideales de los poderosos en los noventa.*"<sup>182</sup>

En Puerto Madero se proyectaron edificios de viviendas más altos que cualquiera otra construcción de la ciudad. Por ejemplo, existió el de la "Torre Puerto Madero" (2004), que nunca se concretó. Este edificio iba a tener 47 pisos y 225 metros<sup>183</sup>; una altura similar a la "Torre Mayor" de Ciudad de México, que desde su inauguración en junio de 2003 es el edificio más alto de América Latina, superando los 221 metros de las Torres del Parque Central de Caracas (1979-1984). Un segundo caso sería el de la "Twin Park Residence", también llamada "Torres del Puerto", que se tenía que comenzar a construir en octubre de 2001 y que finalmente fue cancelada. Era una torre que iba a tener 46 pisos y un remate que alcanzaba los 200 metros<sup>184</sup>; una altura similar a la de la Torre Espacial, la construcción más alta de Buenos Aires. El primer proyecto de Puerto Madero que se completaría de manera íntegra fue el de las "Torres Riverview" (Juana Manso 700); dos edificios de viviendas de 30 pisos y 120 metros de altura que se habilitaron en marzo de 2003.

Contemporáneo a lo que iba a ser el lanzamiento de la Twin Park Residence, existía otro proyecto que también pretendía convertirse en uno de los edificios más altos de Buenos Aires. Hablamos de las "Torres El Faro", que se comenzaron a construir a fines de 2000 en la intersección SO del Bv. Azucena Villaflor y la Av. Calabria. La empresa desarrolladora de las mismas fue la compañía "Proa del Puerto", conformada por los grupos locales *Kineret e Inmobiliaria Sudamericana*, esta última liderada por el Ingeniero Luis Perelmuter. Solo para comenzar, se debieron desembolsar U\$S 7 millones que fueron destinados a la compra del terreno, en un lugar que originalmente había sido concebido para la construcción de la "Ciudad Judicial". La etapa de comercialización de las torres comenzó en marzo de 2000, en tanto que el diseño de las mismas estuvo a cargo de Dujovne, Hirsch & Asociados, un antiguo estudio de arquitectura que había comenzado su trayectoria en la década del '30 y que llevaba ese nombre desde 1981.

La construcción de las Torres El Faro quedó a cargo de la Empresa *OSCAN D S.A.* Para su emplazamiento se decidió utilizar 6.800 m<sup>2</sup> en un terreno

---

182 Cfr. **J. LIERNUR y F. ALIATA.** Op. Cit, tomo o/r, pag. 156.

183 Cfr. [www.rascacielosbuenosaires.cjb.net](http://www.rascacielosbuenosaires.cjb.net)

184 Cfr. [www.rascacielosbuenosaires.cjb.net](http://www.rascacielosbuenosaires.cjb.net)

de 57.190 m<sup>2</sup>; es decir, el 30 % del mismo. El conjunto fue concebido como dos cuerpos separados que debían articularse formando un ángulo, ya que de esa manera se podían ganar mayores perímetros y frentes que mejorarían las visuales y las orientaciones. El proyecto de vincular los dos cuerpos en la base, en el remate y en algunos niveles intermedios, permitió entonces generar un sistema articulado que entre otras cosas aumentó notablemente la seguridad contra incendio.<sup>185</sup> Los propios autores sostienen que *“desde el punto de vista tecnológico, el proyecto significa un desafío en todos los aspectos, desafío al que estamos dando respuestas de última generación para lograr un edificio que responda a las premisas que nos hemos planteado y que permita vivir un poco mejor.”*<sup>186</sup>

La primera de las Torres El Faro se completó a fines de 2002. La segunda se estima que será habilitada a fines de 2005. Ambas se construyeron en base a un esquema de planta baja y 43 pisos (del 3° al 45°), con un total de 160 departamentos; semipisos de 190 y 230 m<sup>2</sup> en los pisos inferiores y pisos de 360 y 420 m<sup>2</sup> en los superiores. Los pisos 46° fueron proyectados como fabulosos salones V.I:P destinados a esparcimiento, en tanto que los pisos 47°, fueron diseñados como sala de máquinas. Aunque se estima que con la conclusión de los remates llegará a 170 m., la altura total de los edificios hasta la terraza es de 160,04 metros; la máxima permitida para Puerto Madero. Esto basta para convertir al complejo en el edificio más alto de Buenos Aires y en el edificio de viviendas más alto de Sudamérica, por lo menos hasta que se termine la “Torre de La Escollera” en Cartagena (Colombia), proyectada con 57 pisos y 200 metros de altura.

Para levantar las Torres El Faro fue necesario invertir U\$S 70 millones. El total de la superficie cubierta es de 63.000 m<sup>2</sup>. Entre los tantos servicios adicionales con que podrán contar los propietarios del complejo se cuentan: una pileta descubierta con solarium, una pileta cubierta climatizada, una cancha de tenis, un complejo de spa, un gimnasio, un sauna, un importante salón para usos múltiples y el ya citado salón V.I.P. de los pisos 46°. Todos los departamentos tienen equipo individual de aire acondicionado; calefacción individual a través de losa radiante y aire caliente; agua caliente por caldera individual; cocheras fijas con

---

185 Cfr. “Proyectar más allá del horizonte: Torres El Faro de Buenos Aires” en [www.gersberg.com](http://www.gersberg.com)

186 “Proyectar más allá del horizonte: Torres El Faro de Buenos Aires”, Idem.

bauleras; cocheras para visitas y salas para choferes. Cada torre cuenta además, con 6 ascensores de última generación. Todas las unidades residenciales del complejo tienen palier privado, entrada de servicio independiente y living con vista al río. Los dormitorios fueron completamente alfombrados, con zócalos de madera.<sup>187</sup>

Posteriormente a las Torres El Faro surgieron en Puerto Madero otros proyectos similares. Actualmente, en la intersección del Bv. Azucena Villaflor y Aimé Painé se están construyendo las “Torres Le Parc-Puerto Madero”, un conjunto de tres edificios de 42 pisos y 135 metros de altura. En la esquina de Marta Lynch y Aimé Painé también se ha planificado la construcción de tres torres, las dos primeras de 40 y 46 pisos con departamentos de 160 a 250 m<sup>2</sup> que incluyen dúplex, piscina, cocheras, bauleras y completa infraestructura deportiva. Las unidades del complejo, bautizado “Residencias de Altura Renoir”, cotizarán desde U\$S 1600 el metro cuadrado. En la actualidad se está construyendo la primera torre que tendrá 40 pisos y 135,43 metros de altura. Sin embargo, se estima que la torre de 46 pisos podrá llegar a tener 160 metros. Incluso, en una página web encontramos que se le ha proyectado un mástil con el que se totalizan 190 metros, lo que marcaría todo un récord para Buenos Aires.<sup>188</sup>

Puerto Madero también ha sido considerado por diferentes empresas para proyectos de edificios altos de oficinas. En la esquina de Macacha Güemes y Juana Manso se construirá el edificio de *Repsol Y.P.F.*, con 36 pisos y 160 metros de altura, lo que seguramente lo convertirá en uno de los edificios más altos de la ciudad. Fue diseñado por César Pelli y se estima que podría estar terminado en 2008. Fuera de Puerto Madero, pero en el mismo sentido, no podemos dejar de mencionar a la “Torre Galicia Central”, el nuevo edificio que el *Banco Galicia* está construyendo en la esquina SO de Reconquista y Tte. Gral. Juan D. Perón, en el mismo solar donde antes estaba el edificio del ex-*Banco Español y Río de la Plata*. Esta torre, cuya silueta ya ha sido definitivamente incorporada al perfil de la ciudad, tiene 143 metros de altura y es un edificio inteligente con control centralizado de las instalaciones termomecánicas y de ventilación, instalación de incendio, instalación eléctrica, control de accesos y circuito cerrado de televisión (CCTV).<sup>189</sup> Su estructura comprenderá tres subsuelos, un entresuelo, una plan-

---

187 Cfr. [www.torreselfaro.com](http://www.torreselfaro.com)

188 Cfr. [www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com).

189 Cfr. [www.dycasa.com](http://www.dycasa.com)

ta baja de doble altura y 32 pisos altos, incluido un helipuerto. Fue proyectado por el estudio de Mario Roberto Álvarez.

En el interior del país y en nuestros países limítrofes también se están proyectando importantes edificios en altura. Por ejemplo, en Rosario tenemos el caso de la “Torre Aqualina”, que será la construcción más alta de la ciudad. Este edificio de viviendas tendrá una altura de 125 metros y 39 pisos con unidades exclusivas (semipisos) de 300 m<sup>2</sup>. Se comenzó a construir en 2005 en la esquina de Libertad y San Luis, a pocos metros del río Paraná. En el caso de los países limítrofes, podemos mencionar a la “Torre ANTEL” (2002) en Montevideo, que actualmente es el edificio más alto de la ciudad con 158 metros. En Santiago de Chile, por otra parte, se ha llamado a un concurso de proyectos para la construcción de la “Torre Bicentenario”, destinada a ser un “hito” de la ciudad. Este edificio, que se inauguraría en 2010, fue diseñado con 257 metros de altura, lo que lo convertiría en el edificio más alto de América Latina, ya que superaría ampliamente a la Torre Mayor de México.

Las alturas de los edificios han aumentado notablemente en el resto del mundo, sobre todo a partir de la década de 1990. La Sears Tower de Chicago (442 m.) fue recién superada en 1998 por las “Petronas Towers” de Kuala Lumpur (88 pisos y 452 m.), diseñadas por el argentino César Pelli. Posteriormente, en 2003, estas fueron sobrepasadas por el Edificio “Taipei 101” en Taipei (Taiwán), que tiene 101 pisos y 508 metros de altura. En el futuro se espera que nuevos rascacielos sigan batiendo récords. Pareciera ser que definitivamente el continente asiático tomará una posta que históricamente perteneció a América. En Dubai, Emiratos Árabes Unidos, se construirá el Edificio “Burj Dubai” que se estima, estará concluido en 2008 con una altura de 705 m. y la cifra récord de 160 pisos. En Nueva York, sin embargo, se planea la construcción de la “Freedom Tower” (73 pisos y 543 m.) que debería inaugurarse en 2009 en el lugar donde estaban las torres del World Trade Center, destruidas el 11 de septiembre de 2001 en un atentado terrorista. En el caso de América Latina, por otra parte, no podemos dejar de mencionar a la “Torrena” de Guadalajara, México; una torre de observación que cuando se termine en 2006 será la construcción más alta de la región, con 336 metros.

En Buenos Aires no encontramos indicios de construcción de edificios mucho más altos que los que ya existen en la ciudad. Podemos destacar que a

comienzos de 2005, se dio a conocer el proyecto “Mirabilia Palermo”, que será construido en lo que otrora fuera la Bodega *Peñaflor* (Juan B. Justo, Soler, Humboldt y Nicaragua) y que incluirá dos torres de 45 pisos y 128 metros de altura. También cada tanto se reflota la construcción de la Twin Park Residence en Puerto Madero. Sin embargo, nadie podrá negar que nuestra ciudad, ha sido pionera en lo que atañe a la edificación en altura, sobre todo en América Latina. El Railway Building, la Galería Güemes, el Barolo, el Mihanovich, el COMEGA, el SAFICO, el Kavanagh, el Alas, la Torre Le Parc y las Torres El Faro son prueba de esto. Cada uno de ellos dejó una huella imborrable en la historia porteña; huella que fue marcando el camino para la conformación de una tradición de Buenos Aires; la de nuestros edificios altos, esos a los que hemos dado en llamar **“rascacielos”**.

## **BIBLIOGRAFÍA**

### **Fuentes, libros y artículos firmados**

**JULIO AGUIRRE CHANETON.** “Vivir en las nubes” en La Nación, Buenos Aires, 10 de julio de 1993.

**MARIO ROBERTO ÁLVAREZ.** “Construir en el centro medio de la manzana: Av. del Libertador 4444” en Arquis, Buenos Aires, septiembre de 1994, n° 3.

**ADRIANA B. ANZILLOTI.** “Como una pequeña Manhattan” en La Nación, Buenos Aires, 12 de octubre de 1996.

**LILIANA ASLAN y otros.** Buenos Aires: Monserrat 1580-1970. IPU Inventario de Patrimonio Urbano. Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1992.

**ALEJANDRA R. BALLESTER.** “Transformaciones en Palermo Nuevo: una torre que no es un escándalo” en El Cronista Comercial, Buenos Aires [s. f. e.].

**EDUARDO BANGO y MERCEDES GUAGLIANONE.** “Estudio histórico y tecnológico del primer rascacielos de Buenos Aires, Railway Building, para su puesta en valor” en Premio Anual de arquitectura, urbanismo, investigación y teoría 2001. Buenos Aires, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, 2001.

**GUSTAVO BENZECRY.** “Un hotel mil estrellas” en Tiempo argentino. Buenos Aires [s. f. e.].

**MARIANO BILIK.** Mariano Bilik / Arquitecto. Buenos Aires, [s. e.], 1999.

**STELLA BIN.** “El escondite del general” en Viva, Buenos Aires, 21 de octubre de 2001.

**MIGUEL BRASCO.** “Si el Plaza contara...” en La Nación Revista,

Buenos Aires, 23 de diciembre de 1979.

**ANA MARÍA CABARRÓN.** “Rascacielos diferentes” en SUMMA +, Buenos Aires, junio-julio de 1999, n° 37.

**ELISA CASELLA DE CALDERON.** Al norte la Catedral, al oeste el Cabildo. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 16).

**ELISA CASELLA DE CALDERÓN.** Calle Corrientes: su historia en cinco barrios. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2000, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 7).

**ELISA CASELLA DE CALDERÓN.** La Alameda, el primer paseo de la ciudad. Buenos Aires, CPC Impresores, 1994, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 10).

**ELISA CASELLA DE CALDERÓN.** La Boca del Riachuelo. Buenos Aires, CPC Impresores, 1991, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 18).

**ELISA CASELLA DE CALDERÓN.** Parque Colón – La Aduana Nueva. Buenos Aires, CPC Impresores, 1994, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 6).

**ELISA CASELLA DE CALDERÓN.** Plaza de Mayo. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2000, Col. Buenos Aires nos cuenta (n° 17).

**JORGE MARÍA CASABAL.** “Un parque de la naturaleza viva: desaparece el viejo zoológico de Palermo” en Clarín, Buenos Aires, domingo 16 de julio de 1978.

**CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (17 de agosto, 15 y 30 de septiembre de 1887).** Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1889.

**CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – AÑO 1904.** Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1906.

**CENSO GENERAL DE POBLACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Año 1909 (16 a 24 de octubre).** Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1910, tomo III.

**ENRIQUE CHANOURDIE [dir.].** Revista Técnica de Arquitectura: especial Galería General Güemes, Buenos Aires, enero de 1916.

**NICOLÁS y EMILIO CÓCARO.** Florida. Buenos Aires, Fundación Banco de Boston, 1989.

**ROBERTO CONDE.** Buenos Aires de ayer y de hoy. Buenos Aires, Corregidor, 1982.

**LEONEL CONTRERAS.** Buenos Aires, la ciudad. Breve historia. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2004.

**LEONEL CONTRERAS.** “Los pasajes urbanos desaparecidos” en Historias de Buenos Aires: aportes del VIII Congreso de Historia de la Ciudad. Buenos Aires, Junta Central de Estudios Históricos de la ciudad de Buenos Aires, 2005.

**VICENTE O. CUTOLO.** Buenos Aires: historia de las calles y sus nombres. Buenos Aires, Elche, 1988, 2 tomos.

**VICENTE O. CUTOLO.** Historia de los barrios de Buenos Aires. Buenos Aires, Elche, 1996, 2 tomos.

**JOSEFINA DEL SOLAR.** Retiro: apuntes sobre la historia de Buenos Aires. Buenos Aires, La Gaceta del Retiro, 1999.

**CARLOS L. DIBAR.** “Las gemelas crecen bien” en Noticias, Buenos Aires, 17 de abril de 1994.

**CARLOS L. DIBAR.** “La torre de Palermo: superando a Babel” en Noticias, Buenos Aires, 6 de junio de 1993.

**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO.** Guía Patrimonio Cultural de Buenos Aires. Buenos Aires, GBCA, 2003.

**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO.** Recorridos barriales patrimoniales. Buenos Aires, GBCA, 2004.

**PABLO DOVAL.** “A lo lejos y a lo alto” en SUMMA +, Buenos Aires, octubre/noviembre de 1997, n° 27.

**WALTER GASPARETTI.** “Construirán en Rosario una torre de viviendas de 39 pisos” en La Nación, Buenos Aires, 24 de diciembre de 2004.

**JORGE O. GAZANEO.** Galería General Güemes. Buenos Aires, 1994, inédito.

**CARLOS GIL CASAZZA, SILVIA BLANCO, CLAUDIO FOUX y otros.** “Las iglesias coloniales de Buenos Aires: construcción de una tipología” en Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazso”, Buenos Aires, 1998-99, n° 33-34.

**CARLOS GIL CASAZZA [dir.].** Proyecto: la arquitectura colonial so-

breviviente en Buenos Aires. Relevamiento arquitectónico de su estado actual y documentación histórica de sus transformaciones. Buenos Aires, Edición del Centro de Estudiantes CEADIG – FADU/UBA, [s. f. e.].

**FABIO GREMENTIERI.** Días del Patrimonio arquitectónico de la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires, GCBA, [s. f. e.], pag. 66.

**LUIS J. GROSSMAN.** “Una nueva silueta entre río y cielo” en *La Nación*, suplemento de arquitectura, Buenos Aires, miércoles 8 de noviembre de 2000.

**ARIEL HENDLER.** “Los Kavanagh de Puerto Madero Este: las torres Renoir buscan recrear cierto estilo de Buenos Aires en una obra de última generación, a todo lujo y frente al río” en *Suplemento de arquitectura del Diario Clarín*, Buenos Aires, 21 de junio de 2005.

**ERNESTINA HERRERA de NOBLE [dir.]**. Enciclopedia visual de la Argentina. Buenos Aires, Clarín-AGEA, 2003, 3 tomos.

**ERNESTINA HERRERA DE NOBLE [dir.]**. Guía visual de Buenos Aires: centro histórico. Buenos Aires, Clarín A.G.E.A., 2001.

**ERNESTINA HERRERA DE NOBLE [dir.]**. Guía visual de Buenos Aires: los barrios. Buenos Aires, Clarín A.G.E.A., 2001.

**ENRIQUE GERMÁN HERZ.** Historia del agua en Buenos Aires. Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1979.

**W. HYLTON SCOTT [dir.]**. Nuestra arquitectura: especial Edificio Kavanagh, Buenos Aires, abril de 1936, n° 4.

**ALFREDO JASCA.** Las iglesias de Buenos Aires. Buenos Aires, Itinerarium, 1983.

**BRANKO KADIC.** “Los hermanos Mihanovich, fundadores de la flota mercante argentina” en [www.studiacroatica.com](http://www.studiacroatica.com)

**LA RAZÓN [coord.]**. La Razón 1905-1980: Historia Viva. Buenos Aires, FA.VA.RO., 1980.

**FRANCISCO LIERNUR.** “Rascacielos de Buenos Aires” en *Nuestra arquitectura*, Buenos Aires, 1980, n° 511-512.

**JORGE FRANCISCO LIERNUR y FERNANDO ALIATA.** Diccionario de arquitectura en Argentina. Buenos Aires, AGEA, 2004, 6 tomos.

**JULIO A. LUQUI LAGLEYZE.** Buenos Aires: sencilla historia. La Trinidad. Buenos Aires, Librerías Turísticas, 1998.

- RICARDO M. LLANES.** Historia de la calle Florida. Buenos Aires, Honorable Sala de Representantes de la CBA, 1976, 3 tomos.
- MANUEL MAS SANTACREU [dir.].** Historia universal del arte. Valencia, Mas-Ivars Editores S.A., 1980, varios tomos.
- ENRIQUE MARIO MAYOCHI [sup.].** La Argentina del siglo XX. Buenos Aires, La Nación, 1997.
- NORAH PATRICIA MAZZUCO.** Antecedentes para la declaración del edificio Alas como Monumento Histórico Nacional, tomo I, inédito.
- VITTORIO MEANO.** “Génesis del Palacio del Congreso” en Revista Técnica de Arquitectura, Buenos Aires, junio de 1904, n° 4.
- ALBERTO NICOLINI.** “Arquitectura en Buenos Aires, 1600-1810” en Arquitectura en Argentina. Buenos Aires, EUDEBA, 1980, n° 5.
- GERMINAL NOGUÉS.** Buenos Aires ciudad secreta. Buenos Aires, Sudamericana, 2003.
- FEDERICO F. ORTIZ, JUAN C. MANTERO, RAMÓN GUTIÉRREZ y otros.** La arquitectura del liberalismo en la Argentina. Buenos Aires, Sudamericana, 1968.
- VERÓNICA PANDO.** “Le Parc será la inauguración del año” en La Prensa, Buenos Aires, 30 de enero de 1994.
- LUIS PRIAMIO [selecc.].** Buenos Aires ciudad y campaña: 1860-1870. Fotografías de Esteban Gonnet, Benito Panunzi y otros. Buenos Aires, Fundación Antorchas, 2001.
- LUIS PRIAMIO [selecc.].** Imágenes de Buenos Aires: 1915-1940. Fotografías del archivo de la Dirección Nacional de paseos y de otras colecciones. Buenos Aires, Fundación Antorchas, 2001.
- ENRIQUE PUJADAS.** “Maquette del estudio final” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, enero de 1934.
- ELISA RADOVANOVIC.** Buenos Aires: Avenida de Mayo. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2002.
- ELISA RADOVANOVIC.** Buenos Aires ciudad moderna: 1880-1910. Buenos Aires, Ediciones Turísticas, 2002.
- GABRIEL RECHES.** “Todavía no saben qué hacer con el Parque de la Ciudad” en Clarín, Buenos Aires, 25 de octubre de 1998.
- JAVIER REYES.** “Departamentos con el río como horizonte” en La Nación, Buenos Aires, 24 de diciembre de 2004.

**ANA ROBERTS.** “Intimidades de un gigante” en Viva, Buenos Aires, 27 de junio de 1999.

**FRANCISCO L. ROMAY.** El barrio de Monserrat. Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1971.

**EDMUNDO OTAVIO RUBIES.** “A saga de Martinelli e de seu criador” en [www.telecentros.sp.gov.br](http://www.telecentros.sp.gov.br)

**MARIO SABUGO.** “La ciudad y sus sitios: de ‘Garufa’ a posmetrópolis” en Clarín, viernes 1° de junio de 1983, Suplemento de Arquitectura, Ingeniería, Planeamiento y Diseño.

**MARIO SABUGO.** “Moles gianottianas” en Summa +, Buenos Aires, 1996, n° 20.

**EDUARDO JORGE SARRAILH.** “Catalinas Norte. Evolución de una idea. Resultados” en SUMMA, Buenos Aires, diciembre de 1975, n° 96.

**GRACIELA SERÓ MANTERO.** “La Galería General Güemes” en Francisco Gianotti: del art nouveau al racionalismo en la Argentina. Buenos Aires, CEDODAL, 2000.

**OSVALDO CARLOS SIDOLI.** El barrio de la Veleta: historia del Caballito. Buenos Aires, Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires, 1996.

**JUSTO SOLSONA, SANDRO BORGHINI y HUGO SALAMA.** 1930-1950: arquitectura moderna en Buenos Aires. Buenos Aires, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, 1987.

**JUSTO SOLSONA y CARLOS HUNTER.** La Avenida de Mayo, un proyecto inconcluso. Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA.

**HORACIO J. SPINETTO.** “Catalinas Norte” en Retiro: testigo de la diversidad. Buenos Aires, IHCBA, 1998, Cuaderno n° 3.

**GUILLERMO TELLA.** “Galería Güemes: el primer rascacielos porteño” en Vivienda, Buenos Aires, mayo de 1996, n° 406.

**GUILLERMO TELLA.** “Palacio Barolo: los rasgos de una arquitectura” en Vivienda, Buenos Aires, junio de 1995, n° 395.

**VARIOS.** Arquitectura del Estado de Buenos Aires (1853-1862). Buenos Aires, Instituto de Arte Americano, 1965.

**VARIOS.** La arquitectura en Buenos Aires (1850-80). Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1972.

**VARIOS.** Villa Soldati: importantes fechas fundacionales. Buenos Aires, Producciones JAR, 2000.

**A. C. VASCONCELOS.** “A velada competicao entre Sao Paulo e Rio no concreto” en [www.tqs.com.br](http://www.tqs.com.br)

**ANDRÉS VILLALONGA.** “Licitarán el Parque de la Ciudad” en La Nación, Buenos Aires, 29 de octubre de 1997.

**RENÉ VILLEMENOT.** “Algunas críticas sobre el Pasaje Güemes” en Revista de Arquitectura, octubre de 1916, n° 8.

### **Artículos no firmados**

“A la caza de herederos para una obra faraónica: licitan Interama”, 10 de febrero de 1982, [s. d.d. e.e.].

“Año 1968 – Unión Industrial Argentina. Catalinas Norte, Capital Federal” en SUMMA, Buenos Aires, diciembre de 1972, n° 56-57.

“Avenida del Libertador 4444” en SUMMA, Buenos Aires, 1992, n° 296.

“Departamentos a medida” en La Nación, Buenos Aires, 29 de diciembre de 1999..

“200 metros sobre el nivel de la ciudad”, en Vivienda, Buenos Aires, febrero de 1994, n° 379.

“Edificio COMEGA” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, julio de 1933.

“Edificio COMEGA” en Revista de Arquitectura, Buenos Aires, julio de 1933, n° 151.

“Edificio CONURBAN” en SUMMA, Buenos Aires, noviembre de 1973, n° 63.

“Edificio de la Oficina de Ajustes de los Ferrocarriles y Sociedad *Young Mens Christian Association*, a erigirse Paseo Colón esquina Alsina” en Revista Técnica de Arquitectura, Buenos Aires, marzo de 1908, n° 47.

“Edificio de la Confederación Industrial Argentina” en SUMMA, Buenos Aires, diciembre de 1975, n° 96.

“Edificio Prourban” en Construcciones, Buenos Aires, marzo-abril de 1981, n° 288.

“Edificio República” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, junio de 1965, n° 425.

“Edificio SAFICO” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, marzo de 1934.

“Edificios en torre” en Nuestra Arquitectura, Buenos Aires, agosto de

1965, n° 427.

“Edificio Torres de Bulnes” en *Arquis*, Buenos Aires, junio de 1996, n° 9.

“El edificio Demetrio Elíades, en Mar del Plata, diseñado por el arquitecto Juan Antonio Dompé y construido por la empresa DELCO S.C.A.; un nuevo sistema para la construcción rápida” en *Nuestra arquitectura*, Buenos Aires, junio de 1968, n° 451.

“El edificio para el Ministerio de Obras Públicas de la Nación” en *Revista de arquitectura*. Buenos Aires, julio de 1937.

“El fenómeno del rascacielos” en *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, agosto de 1965, n° 427.

“El mayor edificio de viviendas construido en el país” [s. d. d. e.e.].

“El observatorio más alto de Buenos Aires” en *Clarín*, Buenos Aires, 11 de julio de 1985.

“El Parque de la Ciudad resucitó con un récord de público” en *La Nación*, Buenos Aires, 6 de agosto de 2000.

“El Plaza Hotel festejó sus bodas de diamante” en *Tiempo Argentino*, Buenos Aires, 20 de agosto de 1984.

“En Parque Las Heras, una gemela distinta” en *La Nación*, Buenos Aires, 12 de julio de 1995.

“En Retiro se alzarán un rascacielos de 31 pisos” en *La Nación*, Buenos Aires, 3 de febrero de 1934.

“Historia del Parque de Diversiones Interama” en [www.torreespacial.8m.com](http://www.torreespacial.8m.com)

“Hitos urbanos” en *SUMMA+*, Buenos Aires, abril/mayo de 2001, n° 48.

“Hotel Sofitel (1ª parte): El proyecto” en *CPAU*, Buenos Aires, mayo de 2004, n° 2.

“Hotel Sofitel (2ª parte): El diseño de interiores” en *CPAU*, Buenos Aires, julio de 2004, n° 3.

“Hotel Sofitel (3ª parte): El restauro de las fachadas” en *CPAU*, Buenos Aires, agosto de 2004, n° 4.

“La altura de los edificios relacionada con la ventilación e iluminación de las calles” en *Revista de Técnica de Arquitectura*, Buenos Aires, julio de 1912.

“La más alta, la más linda” en *La Nación*, Buenos Aires, 8 de junio de 1994, *Suplemento Arquitectura*.

“La revista *Caramelo* y la *Maharishi Sp Tower*: aspectos de la renovación de Sao Paulo y reflexiones sobre el edificio-impacto” en [www.ub.es](http://www.ub.es)

“La Torre Le Parc: aquí, la más alta de la Argentina” en *La Nación*, Buenos Aires, 9 de junio de 1993.

“La torre más alta de Sudamérica. Para mirar Buenos Aires desde el aire” en *Clarín*, Buenos Aires, 5 de junio de 1993, Suplemento de Arquitectura, Ingeniería, Planeamiento y Diseño.

“Las 100 obras más grandiosas del hombre” en *Colección Conozca más*, Buenos Aires, 1994, n° 12.

“Las diversas lecturas de un mojón urbano – Informe especial: Torre Prouurban” en *Clarín*, Buenos Aires, 11 de noviembre de 1983, Suplemento de Arquitectura, Ingeniería, Planeamiento y Diseño.

“Las torres Alto Palermo Plaza: dos gemelas de buen diseño” en *La Nación*, Buenos Aires, 18 de mayo de 1994.

“Las Torres de Libertador, Buenos Aires” en *SUMMA*, Buenos Aires, agosto de 1991, n° 288.

“Lujoso gourmet” en [www.noticias.uolsinectis.com.ar](http://www.noticias.uolsinectis.com.ar)

“Maestros de la arquitectura: Sydney G. Follet, un arquitecto británico en la Argentina” en *Revista del Concejo Profesional de arquitectura y urbanismo*, Buenos Aires, 1990, n° 2.

“Marco paulistano” en [www.amcham.com.br](http://www.amcham.com.br)

“Mario Roberto Álvarez – Edificios de viviendas Av. del Libertador 4444” en *Revista 3*, Buenos Aires, marzo/abril de 1994, n° 2.

“Mojón fin de milenio” en *SUMMA+*, Buenos Aires, abril/marzo de 1994, n° 6.

“Montevideo sin el Palacio Salvo sería menos Montevideo” en [www.español.geocities.com](http://www.español.geocities.com)

“Palacio Salvo, el icono de Montevideo a los 75 años” en [www.espectador.com](http://www.espectador.com)

“Propiedad de la Sociedad Anónima Industrial y Comercial Nicolás Mihanovich Ltda..” en *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires, julio de 1928, n° 91.

“Proyectar más allá del horizonte: Torres El Faro de Buenos Aires” en [www.gersberg.com](http://www.gersberg.com)

“Rascacielos” en *Revista Técnica de Arquitectura*, Buenos Aires, noviem-

bre-diciembre de 1913.

“¿Se podrá terminar este parque?”, 3 de febrero de 1982, [s. d.d. e.e.].

“75 años del Palacio Salvo” en [www.espectador.com](http://www.espectador.com)

“75 años del Palacio Salvo” en [www.montevideo.gub.uy](http://www.montevideo.gub.uy)

“75 años del Palacio Salvo” en [www.viafluvial.com](http://www.viafluvial.com)

“Torre Brunetta” en Construcciones, Buenos Aires, enero-febrero de 1965.

“Torre Catalinas Norte” en SUMMA, Buenos Aires, enero de 1976, n° 97.

“Torre de 120 metros en Retiro” en La Nación, Buenos Aires, 18 de julio de 1984.

“Torre Dorrego” en SUMMA, Buenos Aires, abril de 1972, n° 48.

“Torre Le Parc: la estructura de hormigón armado más alta del país” en Casa nueva, Buenos Aires, octubre de 1995, n° 87.

“Torres de Bulnes” en Architector, Buenos Aires, 27 de julio de 1998, n° 18.

“Torres de departamentos” en SUMMA +, Buenos Aires, abril/mayo de 2001, n° 48.

“Torres Las Plazas: la intención de hacer ciudad” en La Nación, Buenos Aires, 27 de noviembre de 1996.

“Un cigarro de hormigón con 30 pisos para oficinas”, 26 de julio de 1981, [s. d.d. e.e.].

“Un diseño que evitó el carácter de restauración. Informe especial: Remodelación del Plaza Hotel” en Clarín, Buenos Aires, 21 de julio de 1978.

“Un edificio con una larga historia” en [www.todoenconstruccion.com.ar](http://www.todoenconstruccion.com.ar)

“Un rascacielos en Buenos Aires” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, junio de 1962, n° 391.

“Viviendas en San Cristóbal” en Nuestra arquitectura, Buenos Aires, enero de 1969, n° 456.

### **Otras páginas web con material sobre los edificios estudiados**

[www.aisenson.com.ar](http://www.aisenson.com.ar) (Estudio Aisenson, página oficial)

[www.almargen.com.ar](http://www.almargen.com.ar) (Galería Güemes)

[www.aprenda450amos.com.br](http://www.aprenda450amos.com.br) (Prédio Martinelli)

[www.aranaparera.com.ar](http://www.aranaparera.com.ar) (Torres del Libertador)

[www.arca.org.ar](http://www.arca.org.ar) (Railway Building)  
[www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar) (Hotel Majestic)  
[www.banespa.com.br](http://www.banespa.com.br) (Edificio Altino Arantes)  
[www.bienalba98.com.ar](http://www.bienalba98.com.ar) (Torre Boston)  
[www.cai.org.ar](http://www.cai.org.ar) (Hotel Majestic, Edificio “La Inmobiliaria” y Palacio Barolo)  
[www.desarrollosocial.gov.ar](http://www.desarrollosocial.gov.ar) (Ministerio de Obras Públicas)  
[www.dycasa.com](http://www.dycasa.com) (Torre Galicia Central)  
[www.e-carpentier.com](http://www.e-carpentier.com) (Plaza Hotel)  
[www.fvsa.com](http://www.fvsa.com) (Torres El Faro)  
[www.galeriaguemes.com.ar](http://www.galeriaguemes.com.ar) (Galería Güemes, página oficial)  
[www.leparcpuertomadero.com.ar](http://www.leparcpuertomadero.com.ar) (Torres Le Parc-Puerto Madero, página oficial)  
[www.marriottplaza.com.ar](http://www.marriottplaza.com.ar) (Plaza Hotel, página oficial)  
[www.mraya.com](http://www.mraya.com) (Estudio Mario Roberto Álvarez, página oficial)  
[www.msgsss.com.ar](http://www.msgsss.com.ar) (Estudio MSGSSS, página oficial)  
[www.oni.escuelas.edu.ar](http://www.oni.escuelas.edu.ar) (Railway Building)  
[www.palaciosalvoapartment.com](http://www.palaciosalvoapartment.com) (Palacio Salvo, página oficial)  
[www.palermonline.com.ar](http://www.palermonline.com.ar) (Torre Le Parc)  
[www.pbarolo.com.ar](http://www.pbarolo.com.ar) (Palacio Barolo, página oficial)  
[www.prediomartinelli.com.br](http://www.prediomartinelli.com.br) (Prédio Martinelli, página oficial)  
[www.puertomadero.com](http://www.puertomadero.com) (Edificio Repsol YPF, Torres Le Parc-Puerto Madero, Torres Riverview y Torres El Faro)  
[www.sofitelbuenosaires.com.ar](http://www.sofitelbuenosaires.com.ar) (Edificio Mihanovich, página oficial)  
[www.shoppingba.infobae.com](http://www.shoppingba.infobae.com) (Plaza Hotel)  
[www.typphoenix.com.ar](http://www.typphoenix.com.ar) (Torre Galicia Central)  
[www.torreespacial.8m.com](http://www.torreespacial.8m.com) (Torre Espacial)  
[www.torreselfaro.com](http://www.torreselfaro.com) (Torres El Faro, página oficial)  
[www.uia.org.ar](http://www.uia.org.ar) (Edificio Carlos Pellegrini)

**Páginas web sobre rascacielos y edificios importantes**

[www.dgpatrimonio.buenosaires.gov.ar](http://www.dgpatrimonio.buenosaires.gov.ar)  
[www.emporis.com](http://www.emporis.com)  
[www.en.wikipedia.org](http://www.en.wikipedia.org)  
[www.greatbuildings.com](http://www.greatbuildings.com)

[www.iglesiasdebuenosaires.cjb.net](http://www.iglesiasdebuenosaires.cjb.net)  
[www.rascacielosbuenosaires.cjb.net](http://www.rascacielosbuenosaires.cjb.net)  
[www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com)  
[www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com)  
[www.skyscraper.org](http://www.skyscraper.org)  
[www.structurae.net](http://www.structurae.net)  
[www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de)

### **Agradecimientos especiales**

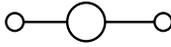
- **Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico-Cultural de la Ciudad de Buenos Aires – Lic. Leticia Maronese**
- **Lic. Milton Contreras:** gráficos y diseño de las fichas de los edificios.
- **Arq. Aquilino González Podestá:** asesoramiento arquitectónico.
- **Prof. Diego del Pino:** asesoramiento histórico.
- **Emilio Sanazzaro:** archivo de recortes periodísticos.
- **Arq. Néstor Zakim:** asesoramiento arquitectónico.

### **Otros agradecimientos**

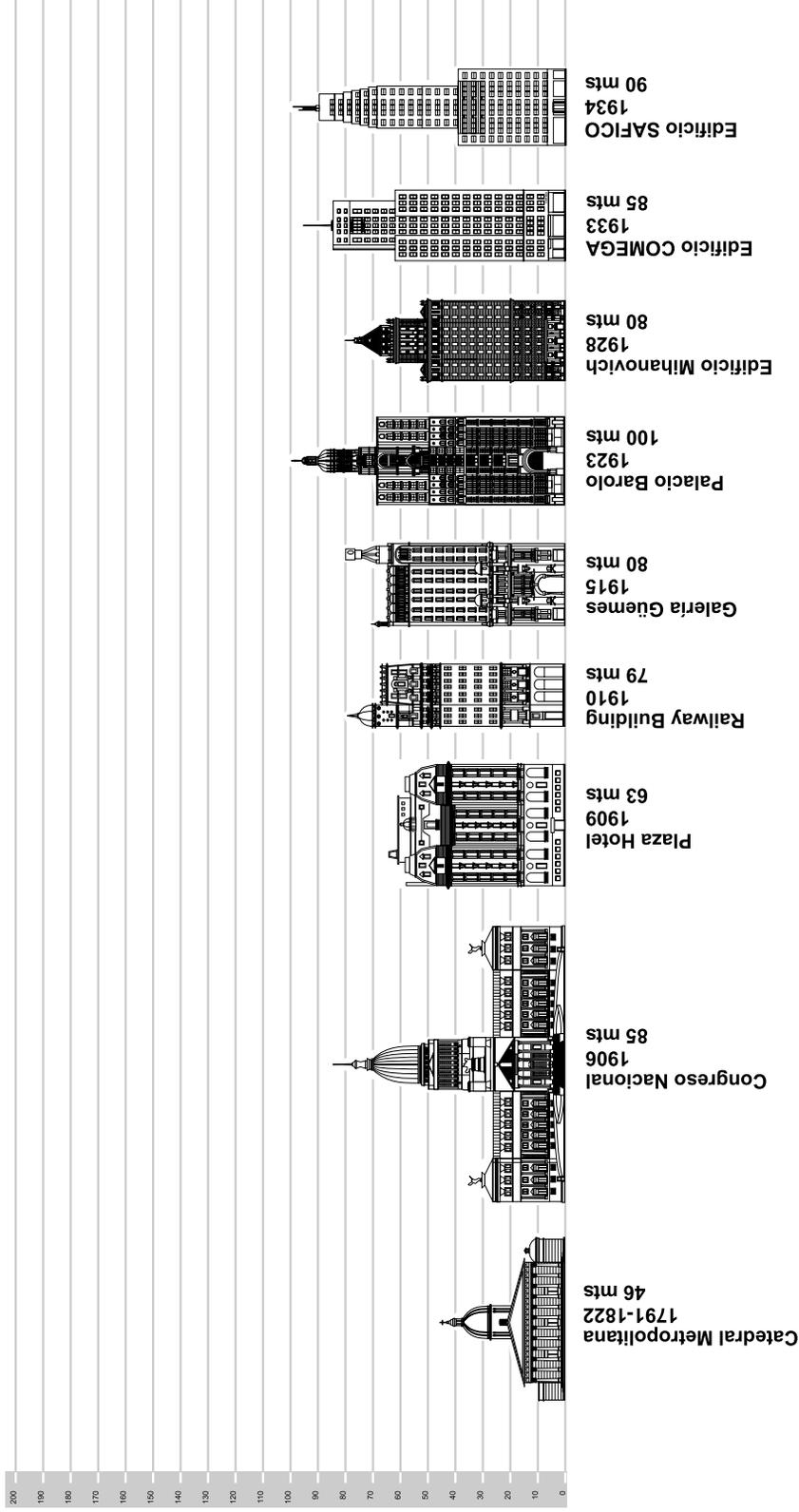
Sr. Claudio G. Baragatti (Galería General Güemes), Arq. Battistelli (Torres El Faro), Biblioteca de la Sociedad Central de Arquitectos, Marina Bussio (Revista “Horizonte”), Sr. Guevara (Edificio Alas), Junta de Estudios Históricos de la Ciudad de Buenos Aires (Sr. Alberto Gache y Sras. Estela March, Nelly Russo y María Josefina Salazar), Junta de Estudios Históricos del Caballito, Arq. Martha Levisman (ARCA), Mus. María Rita Murana, Sra. Beatriz Quiroga (Palacio Salvo), Arq. Miguel Ángel Rivanera (Estudio Mario Roberto Álvarez y asociados), Hernán Rodríguez ([www.torreespacial.8m.com](http://www.torreespacial.8m.com)), Arq. Sabrina Tamashiro (Estudio MSGSSS).

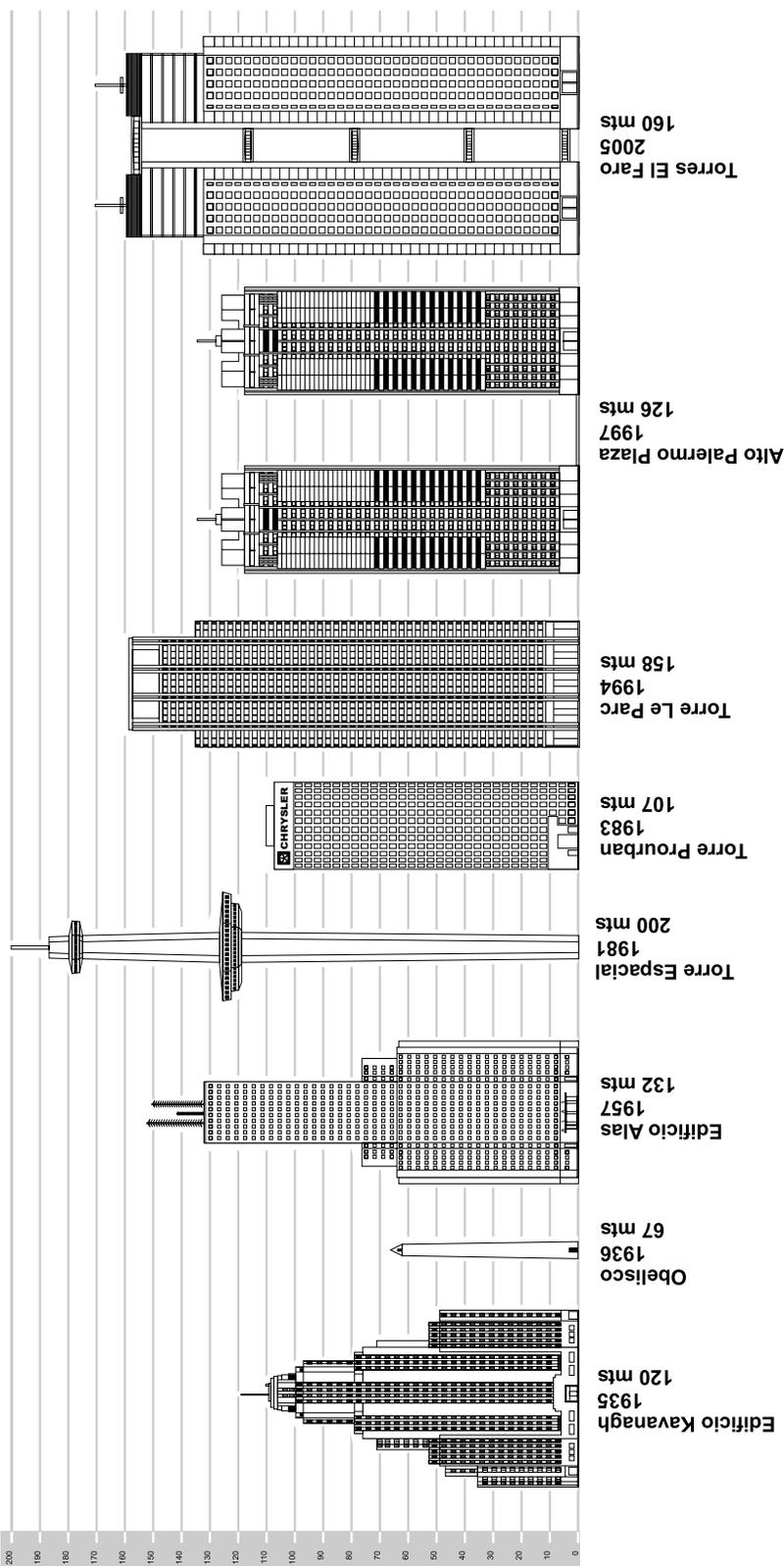
Todas las fotos de las fichas ilustrativas son de Leonel Contreras.

*Gráficos*  
*Fichas Ilustrativas*



# Evolución de la Edificación en Altura en Buenos Aires





0  
01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160



- 1 **Palacio de "La Princesa"**
- 2 Universidad de Mayo 1910
- 3 Año 1908
- 4 Arquitectos: Basso y Rojas



- 1 **Palacio de Amor Marino**
- 2 Universidad Nacional de Montevideo
- 3 Año 1908
- 4 Arquitectos: Basso y Rojas



- 1 **Hotel Majestic**
- 2 Ministerio de Defensa y Marina
- 3 Año 1908
- 4 Arquitectos: Basso y Rojas



- 1 **Plaza Hotel**
- 2 Banco de la República y Banco de Uruguay
- 3 Año 1908
- 4 Arquitectos: Pedro Juan



● **PALAZZO MASSIMO**  
● **Edificio de Banca Cotta y Cotta**  
● **Año 1910**  
● **Arquitecto/Arqs. Giancarlo Piretti**



● **PALAZZO DELLA BANCA**  
● **Edificio de Banca di Sicilia**  
● **Año 1910**  
● **Arquitecto M. S. Giamberini**



● **Palazzo Generali**  
● **Edificio Banca di Sicilia**  
● **Año 1910**  
● **Arquitecto Francesco Giamberini**



● **Palazzo della Banca**  
● **Edificio Banca di Sicilia**  
● **Año 1910**  
● **Arquitecto Mario Piretti**



- 1) RENAISSANCE PLAZA
- 2) Edificio (Torre y Alameda)
- 3) Año 1928
- 4) Arquitecto Félix Candela y Salazar



- 1) MIRADOR TORRE RECTORÍA
- 2) Edificio (Torre 141)
- 3) Año 1928
- 4) Arquitecto Félix Candela y Salazar



- 1) Torre de la Libertad
- 2) Edificio (Torre 107)
- 3) Año 1928
- 4) Arquitecto Félix Candela y Salazar



- 1) Torre de la Libertad
- 2) Edificio (Torre 107)
- 3) Año 1928
- 4) Arquitecto Félix Candela y Salazar



- 1 Edificio de la Universidad
- 2 Edificio de la Universidad Central
- 3 Año 1958
- 4 Arquitectos: Domènec y Montal



- 1 Torres Naptos
- 2 Edificio de Comercio 400
- 3 Año 1958
- 4 Arquitectos: Domènec y Montal



- 1 Edificio Keresztesi
- 2 Edificio de Comercio 100
- 3 Año 1958
- 4 Arquitectos: Domènec y Montal



- 1 Ministerio de Obras Públicas
- 2 Edificio de Comercio 100
- 3 Año 1958
- 4 Arquitectos: Domènec y Montal



- 1) Palacio Nacional de Deportes
- 2) Ubicación en Avenida 6000
- 3) Año 1968
- 4) Arquitecto: Juan Sureda y Pons



- 1) Palacio de la Justicia
- 2) Ubicación en Avenida 6, San José
- 3) Año 1967
- 4) Arquitecto: desconocido



- 1) Estadio Nacional
- 2) Ubicación en Avenida 6 y Piedad
- 3) Año 1968
- 4) Arquitecto: Juan Sureda y Pons



- 1) Torre Mariscal
- 2) Ubicación en Avenida 6 y Piedad
- 3) Año 1968
- 4) Arquitecto: Luis Larín



- 1 Torre de "El Puma"
- 2 Arquitecto: Perini y Perini
- 3 Año: 1998
- 4 Arquitecto: Perini y Perini



- 1 Torre de "El Puma"
- 2 Arquitecto: Perini y Perini
- 3 Año: 1998
- 4 Arquitecto: Perini y Perini



- 1 Torre de "El Puma"
- 2 Arquitecto: Perini y Perini
- 3 Año: 1998
- 4 Arquitecto: Perini y Perini



- 1 Torre de "El Puma"
- 2 Arquitecto: Perini y Perini
- 3 Año: 1998
- 4 Arquitecto: Perini y Perini



- 1 Torre Estrella
- 2 Ubicación en Caracas (Venezuela)
- 3 Año 1972
- 4 Arquitecto: Carlos Mosquera



- 1 Torre del Comercio
- 2 Ubicación en Caracas (Venezuela)
- 3 Año 1972
- 4 Arquitecto: Carlos Mosquera



- 1 Torre de Control Petrolera
- 2 Ubicación en Caracas (Venezuela)
- 3 Año 1974
- 4 Arquitecto: Carlos Mosquera



- 1 Torre del Estado
- 2 Ubicación en Caracas (Venezuela)
- 3 Año 1972
- 4 Arquitecto: Carlos Mosquera



- 1 Torre Pizarro
- 2 Arquitecto Enrique de la Cruz
- 3 AÑO 1971
- 4 Impulsado desde el exterior



- 1 Torre Pizarro
- 2 Arquitecto Enrique de la Cruz
- 3 AÑO 1971
- 4 Impulsado desde el exterior



- 1 Torre de los Leones
- 2 AÑO 1970
- 3 Arquitecto Enrique de la Cruz
- 4 Torre de los Leones



- 1 Torre de los Leones
- 2 Arquitecto Enrique de la Cruz
- 3 AÑO 1970
- 4 Impulsado desde el exterior



1 **Torre del Estudiante**  
2 **Arquitecto: José María Domercq**  
3 **Año: 1966**  
4 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**



1 **Torre Piedad Park**  
2 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**  
3 **Año: 1966**  
4 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**



1 **Torres Las Flores**  
2 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**  
3 **Año: 1966**  
4 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**



1 **Torre Babilonia**  
2 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**  
3 **Año: 1966**  
4 **Arquitecto: Oscar H. Mosquera y Domercq**



- 1 Torre del Biscione
- 2 Leonardo Vinci Piazza 1000
- 3 Torre Terna
- 4 Architetto Leo e Massimo e Studio Borsari



- 1 Torre di Porta Nuova
- 2 Piazza della Spina 1000
- 3 2012
- 4 Architetto Massimiliano



- 1 Torre di Porta Nuova
- 2 Architetto Massimiliano
- 3 2012
- 4 2012
- 5 Architetto Leo e Massimo e Studio Borsari



- 1 Torre di Porta Nuova
- 2 Architetto Massimiliano
- 3 2012
- 4 2012
- 5 Architetto Leo e Massimo e Studio Borsari



## *APÉNDICE: ESTADÍSTICAS*



## CONSTRUCCIONES MAS ALTAS DEL MUNDO A TRAVÉS DEL TIEMPO

| <b>AÑO</b> | <b>CONSTRUCCIÓN</b>                          | <b>ALTURA</b>       |
|------------|----------------------------------------------|---------------------|
| 2600 a.c   | Pirámide Roja de Sneferu (Egipto)            | 105 m.              |
| 2570 a.c.  | Pirámide de Keops (Egipto)                   | 146 m.              |
| 1311       | Catedral de Lincoln (Gran Bretaña)           | 160 m. <sup>1</sup> |
| 1549       | Iglesia de San Olaf (Tallin, Estonia)        | 159 m. <sup>2</sup> |
| 1625       | Iglesia de Notre-Dame (Estrasburgo, Francia) | 143 m. <sup>3</sup> |
| 1847       | Iglesia de San Nicolás (Hamburgo, Alemania)  | 147 m.              |
| 1876       | Catedral de Rouen (Francia)                  | 151 m.              |
| 1880       | Catedral de Colonia (Alemania)               | 157 m.              |
| 1884       | Obelisco (Washington, EEUU)                  | 169 m.              |
| 1889       | Torre Eiffel (París, Francia)                | 312 m. <sup>4</sup> |
| 1930       | Chrysler Building (Nueva York, EEUU)         | 319 m.              |
| 1931       | Empire State Building (Nueva York, EEUU)     | 381 m.              |
| 1967       | Torre Ostankino (Moscú, Rusia)               | 540 m.              |
| 1976       | CN Tower (Toronto, Canadá)                   | 553 m.              |

Fuentes: [www.cn.wikipedia.org](http://www.cn.wikipedia.org) y [www.emporis.com](http://www.emporis.com)

## EDIFICIOS MAS ALTOS DEL MUNDO A TRAVÉS DEL TIEMPO

| <b>AÑO</b> | <b>EDIFICIO</b>                               | <b>PISOS</b> | <b>ALTURA</b> |
|------------|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
| 1890       | World Building (Nueva York, EEUU, destruido)  | 20 pisos     | 106,4 m.      |
| 1899       | Park Row Building (Nueva York, EEUU)          | 30 pisos     | 119,2 m.      |
| 1908       | Singer Building (Nueva York, EEUU, destruido) | 47 pisos     | 186,6 m.      |
| 1909       | Met Life Tower (Nueva York, EEUU)             | 50 pisos     | 213,4 m.      |
| 1913       | Woolworth Building (Nueva York, EEUU)         | 57 pisos     | 241,4 m.      |
| 1930       | 40th Wall Street (Nueva York, EEUU)           | 71 pisos     | 254,8 m.      |

---

1 Su torre central fue destruida durante una tormenta en 1549.

2 Su torre fue destruida durante un incendio en 1625.

3 Se calcula que para 1625, la altura de la Pirámide de Keops ya había sido reducida a 139 m.

4 Con su antena actual tiene una altura de 319 m.

|      |                                               |           |          |
|------|-----------------------------------------------|-----------|----------|
| 1930 | Chrysler Building (Nueva York, EEUU)          | 77 pisos  | 318,8 m. |
| 1931 | Empire State Building (Nueva York, EEUU)      | 102 pisos | 381 m.   |
| 1972 | World Trade Center (Nueva York, EEUU, destr.) | 110 pisos | 417 m.   |
| 1974 | Sears Tower (Chicago, EEUU)                   | 108 pisos | 442 m.   |
| 1998 | Petronas Towers (Kuala Lumpur, Malasia)       | 88 pisos  | 451,9 m. |
| 2003 | Taipei 101 (Taipei, Taiwan)                   | 101 pisos | 508 m.   |

Fuentes: [www.emporis.com](http://www.emporis.com), [www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com) y [www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de)

### **LOS EDIFICIOS MAS ALTOS DEL MUNDO**

| <b>EDIFICIO</b>                            | <b>AÑO</b> | <b>PISOS</b> | <b>ALTURA</b> |
|--------------------------------------------|------------|--------------|---------------|
| Taipei 101 (Taipei, Taiwan)                | 2004       | 101 pisos    | 508 m.        |
| Petronas Towers (Kuala Lumpur, Malasia)    | 1998       | 88 pisos     | 451,9 m.      |
| Sears Tower (Chicago, EEUU)                | 1974       | 108 pisos    | 442 m.        |
| Jim Mao Tower (Shangai, China)             | 1998       | 93 pisos     | 420,5 m.      |
| 2 International Finance Center (HK, China) | 2003       | 90 pisos     | 413,8 m.      |
| CITIC Plaza (Guangzhou, China)             | 1997       | 80 pisos     | 391,1 m.      |
| Shun Hing Square (Shenzhen, China)         | 1996       | 69 pisos     | 384 m.        |
| Empire State Building (Nueva York, EEUU)   | 1931       | 102 pisos    | 381 m.        |
| Central Plaza (Hong Kong, China)           | 1992       | 78 pisos     | 374 m.        |
| Bank of China Tower (Hong Kong, China)     | 1990       | 72 pisos     | 367 m.        |

Fuentes : [www.emporis.com](http://www.emporis.com), [www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com) y [www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de)

### **LOS EDIFICIOS MÁS ALTOS DEL MUNDO PROYECTADOS Y EN CONSTRUCCIÓN**

| <b>EDIFICIO</b>                                 | <b>PISOS</b> | <b>ALTURA</b> |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Burj Dubai (Dubai, EAU)                         | 160 pisos    | 705 m.        |
| Freedom Tower (Nueva York, EEUU)                | 73 pisos     | 541,3 m.      |
| Busan Lotte Tower (Busan, Corea del Sur)        | 107 pisos    | 494 m.        |
| Shangai World Financial Center (Shangai, China) | 101 pisos    | 492 m.        |
| Al Bait Towers (La Meca, Arabia Saudita)        | 76 pisos     | 485 m.        |

## *Rascacielos Porteños*

|                                                   |           |          |
|---------------------------------------------------|-----------|----------|
| Union Square Phase 7 (Hong Kong, China)           | 111 pisos | 474 m.   |
| Federation (Moscú, Rusia)                         | 81 pisos  | 440 m.   |
| Dalian International Trade Center (Dalian, China) | 78 pisos  | 420 m.   |
| Trump International Hotel & Tower(Chicago, EEUU)  | 92 pisos  | 414,5 m. |
| Green Square Zifeng Tower (Nanjing, China)        | 70 pisos  | 400 m.   |

Fuente: [www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com)

### **CIUDADES DEL MUNDO CON MAYOR CANTIDAD DE EDIFICIOS CON MÁS DE 150 METROS DE ALTURA**

Nueva York (Estados Unidos), 2- Chicago (Estados Unidos), 3- Hong Kong (China), 4- Tokio (Japón), 5- Shangai (China), 6- Shenzhen (China), 7- Houston (Estados Unidos), 8- Singapur, 9- Kuala Lumpur (Malasia), 10- Los Ángeles (Estados Unidos), 11- Sydney (Australia), 12- Bangkok (Tailandia), 13- San Francisco (Estados Unidos), 14- Melbourne (Australia), 15- Manila (Filipinas), 16- Seúl (Corea del Sur), 17- Dallas (Estados Unidos), 18- Boston (Estados Unidos), 19- Osaka (Japón), 20- Seattle (Estados Unidos)

Fuente: [www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de)

### **CIUDADES DEL MUNDO CON MAYOR CANTIDAD DE EDIFICIOS CON MÁS DE 90 METROS DE ALTURA**

1- Hong Kong (China), 2- Nueva York (Estados Unidos), 3- Tokio (Japón), 4- Shangai (China), 5- Bangkok (Tailandia), 6- Chicago (Estados Unidos), 7- Singapur, 8- San Pablo (Brasil), 9- Toronto (Canadá), 10- Chungking (China), 11- Kuala Lumpur (Malasia), 12- Seúl (Corea del Sur), 13- Shenzhen (China), 14- Manila (Filipinas), 15- Sydney (Australia), 16- Curitiba (Brasil), 17- Dubai (Emiratos Árabes Unidos), 18- Ciudad de México, 19- París (Francia), 20- Beijing (China)

Fuente: [www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de)

## CIUDADES DEL MUNDO CON MAYOR CANTIDAD DE EDIFICIOS CON MÁS DE 12 PISOS

1- Hong Kong (China), 2- Nueva York (Estados Unidos), 3- Singapur, 4- San Pablo (Brasil), 5- Seúl (Corea del Sur), 6- Tokio (Japón), 7- Estambul (Turquía), 8- Río de Janeiro (Brasil), 9- Toronto (Canadá), **10- Buenos Aires (Argentina)**, 11- Londres (Gran Bretaña), 12- Chicago (Estados Unidos), 13- Sydney (Australia), 14- Ciudad de México, 15- Osaka (Japón), 16- Bangkok (Tailandia), 17- Caracas (Venezuela), 18- Madrid (España), 19- Milán (Italia), 20- Curitiba (Brasil)

Fuente: [www.emporis.com](http://www.emporis.com)

## CIUDADES DEL MUNDO CON MAYOR PROMEDIO DE ALTURA EN EDIFICIOS

1- Hong Kong (China), 2- Nueva York (Estados Unidos), 3- Chicago (Estados Unidos), 4- Singapur, 5- Bangkok (Tailandia), 6- Shangai (China), 7- Tokio (Japón), 8- Toronto (Canadá), 9- Seúl (Corea del Sur), 10- San Pablo (Brasil), 11- Kuala Lumpur (Malasia), 12- Río de Janeiro (Brasil), 13- Shenzhen (China), 14- Sydney (Australia), 15- Houston (Estados Unidos), 16- Estambul (Turquía), 17- Honolulu (Estados Unidos), **18- Buenos Aires (Argentina)**, 19- Curitiba (Brasil), 20- Los Ángeles (Estados Unidos)

Fuente: [www.emporis.com](http://www.emporis.com)

## EDIFICIOS DE HORMIGÓN ARMADO MAS ALTOS DEL MUNDO A TRAVÉS DEL TIEMPO

| AÑO  | EDIFICIO                                           | PISOS    | ALT.   |
|------|----------------------------------------------------|----------|--------|
| 1929 | Prédio Martinelli (San Pablo, Brasil)              | 30 pisos | 105 m. |
| 1935 | <b>Edificio Kavanagh (Buenos Aires, Argentina)</b> | 30 pisos | 120 m. |
| 1947 | Edificio Altino Arantes (San Pablo, Brasil)        | 35 pisos | 161 m. |
| 1962 | Marina City I (Chicago, EEUU)                      | 61 pisos | 179 m. |
| 1964 | 1000 Lake Shore Plaza (Chicago, EEUU)              | 55 pisos | 180 m. |
| 1964 | Tour de la Bourse (Montreal, Canadá)               | 47 pisos | 190 m. |

## *Rascacielos Porteños*

|      |                                        |          |        |
|------|----------------------------------------|----------|--------|
| 1968 | Lake Point Tower (Chicago, EEUU)       | 70 pisos | 197 m. |
| 1971 | One Shell Plaza (Houston, EEUU)        | 50 pisos | 218 m. |
| 1976 | Water Tower Place (Chicago, EEUU)      | 74 pisos | 262 m. |
| 1990 | 311 South Wacker Drive (Chicago, EEUU) | 65 pisos | 293 m. |
| 1992 | Central Plaza (Hong Kong, China)       | 78 pisos | 374 m. |
| 1997 | CITIC Plaza (Guangzhou, China)         | 90 pisos | 391 m. |

Fuente: [www.emporis.com](http://www.emporis.com)

### **EDIFICIOS MAS ALTOS DE LATINOAMÉRICA A TRAVÉS DEL TIEMPO**

| <b>AÑO</b> | <b>EDIFICIO</b>                                    | <b>PISOS</b> | <b>ALT.</b> |
|------------|----------------------------------------------------|--------------|-------------|
| 1923       | <b>Palacio Barolo (Buenos Aires, Argentina)</b>    | 22 pisos     | 100 m.      |
| 1928       | Palacio Salvo (Montevideo, Uruguay)                | 27 pisos     | 100 m.      |
| 1929       | Prédio Martinelli (San Pablo, Brasil)              | 30 pisos     | 105 m.      |
| 1935       | <b>Edificio Kavanagh (Buenos Aires, Argentina)</b> | 30 pisos     | 120 m.      |
| 1947       | Edificio Altino Arantes (San Pablo, Brasil)        | 35 pisos     | 161 m.      |
| 1956       | Torre Latinoamericana (Ciudad de México)           | 44 pisos     | 182 m.      |
| 1979       | Torre Colpatria (Bogotá, Colombia)                 | 50 pisos     | 192 m.      |
| 1979       | Torre Este del Parque Central (Caracas, Venezuela) | 56 pisos     | 221 m.      |
| 2003       | Torre Mayor (Ciudad de México)                     | 55 pisos     | 225 m.      |

Fuentes: varias

### **LOS EDIFICIOS MAS ALTOS DE LATINOAMÉRICA**

| <b>EDIFICIO</b>                                | <b>AÑO</b> | <b>PISOS</b> | <b>ALT.</b> |
|------------------------------------------------|------------|--------------|-------------|
| Torre Mayor (Ciudad de México)                 | 2003       | 55 pisos     | 225 m.      |
| Torres del Parque Central (Caracas, Venezuela) | 1979-84    | 56 pisos     | 221 m.      |
| Torre PEMEX (Ciudad de México)                 | 1984       | 51 pisos     | 214 m.      |
| Sky Tower (Ciudad de Panamá)                   | en const.  | 53 pisos     | 204 m.      |
| Torre La Escollera (Cartagena, Colombia)       | proyectada | 57 pisos     | 200 m.      |
| Torre Altus (Ciudad de México)                 | 1998       | 42 pisos     | 195 m.      |

|                                               |      |          |        |
|-----------------------------------------------|------|----------|--------|
| Torre Colpatria (Bogotá, Colombia)            | 1979 | 50 pisos | 192 m. |
| Centro Financiero Confinanzas (Caracas, Ven.) | 1990 | 44 pisos | 190 m. |
| Torre Hotel de Cali (Cali, Colombia)          | 1980 | 44 pisos | 183 m. |
| Torre Latinoamericana (Ciudad de México)      | 1956 | 44 pisos | 182 m. |

Fuentes: [www.emporis.com](http://www.emporis.com), [www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com) y [www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de)

Nota: Existe en Santiago, Chile, un proyecto para la construcción de la Torre Bicentenario (257 m.), que debería terminarse en 2010, superando a la Torre Mayor.

### EVOLUCIÓN DE LA ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES EN BUENOS AIRES

| AÑO      | CONSTRUCCIÓN                                    | ALTURA              |
|----------|-------------------------------------------------|---------------------|
| 1712     | Iglesia de San Ignacio (Montserrat)             | 40 m. <sup>5</sup>  |
| 1727     | Catedral Metropolitana (San Nicolás, destruida) | 43 m. <sup>6</sup>  |
| 1778     | Iglesia de San Francisco (Montserrat)           | 43 m. <sup>7</sup>  |
| 1791     | Catedral Metropolitana (San Nicolás)            | 46 m. <sup>8</sup>  |
| ca. 1860 | Iglesia de San Pedro Telmo (San Telmo)          | 47 m. <sup>9</sup>  |
| 1876     | Iglesia de El Salvador (Balvanera)              | 50 m. <sup>10</sup> |
| 1898     | Edificio de <i>La Prensa</i> (Montserrat)       | 55 m.               |
| 1906     | Congreso Nacional (Balvanera)                   | 85 m.               |
| 1923     | Palacio Barolo (Montserrat)                     | 100 m.              |
| 1935     | Edificio Kavanagh (Retiro)                      | 120 m.              |
| 1957     | Edificio Alas (San Nicolás)                     | 132 m.              |
| 1981     | Torre Espacial (Villa Soldati)                  | 200 m.              |

---

5 Altura de su torre sur. La norte se construyó en 1850.

6 Altura aproximada de sus torres, las que fueron demolidas en 1778. La construcción de la actual Catedral comenzó en 1752, cuando se derrumbó parte de este edificio.

7 Altura aproximada de su cúpula. Este templo fue completamente reformado en 1911.

8 Altura de su cúpula.

9 Altura de su torre este. La oeste recién se completó en 1876.

10 Altura de su cúpula. También tiene 50 m. la torre de la iglesia de Santa Cruz, consagrada en septiembre de 1897 y existente en el barrio de San Cristóbal.

**EDIFICIOS MAS ALTOS DE BUENOS AIRES A TRAVÉS DEL TIEMPO**

| <b>AÑO</b> | <b>EDIFICIO</b>                           | <b>PISOS</b> | <b>ALTURA</b>        |
|------------|-------------------------------------------|--------------|----------------------|
| 1898       | Edificio de <i>La Prensa</i> (Montserrat) | 6 pisos      | 55 m.                |
| 1909       | Plaza Hotel (Retiro)                      | 8 pisos      | 63 m.                |
| 1910       | Railway Building (Montserrat)             | 12 pisos     | 79 m.                |
| 1915       | Galería Güemes (San Nicolás)              | 14 pisos     | 80 m. <sup>11</sup>  |
| 1923       | Palacio Barolo (Montserrat)               | 22 pisos     | 100 m.               |
| 1935       | Edificio Kavanagh (Retiro)                | 30 pisos     | 120 m.               |
| 1957       | Edificio Alas (San Nicolás)               | 40 pisos     | 132 m.               |
| 1994       | Torre Le Parc (Palermo)                   | 49 pisos     | 158 m.               |
| 2002       | Torres El Faro (Puerto Madero)            | 46 pisos     | 160 m. <sup>12</sup> |

**LAS CONSTRUCCIONES MÁS ALTAS DE BUENOS AIRES (más de 120 metros)**

| <b>CONSTRUCCIÓN</b>                 | <b>AÑO</b> | <b>PISOS</b> | <b>ALTURA</b>        |
|-------------------------------------|------------|--------------|----------------------|
| Torre Espacial (Villa Soldati)      | 1981       | 3 pisos      | 200 m.               |
| Torres El Faro (Puerto Madero)      | 2005       | 46 pisos     | 160 m. <sup>13</sup> |
| Torres Mulieris (Puerto Madero)     | proyectado | 43 pisos     | 160 m.               |
| Torre Repsol YPF (Puerto Madero)    | proyectado | 36 pisos     | 160 m.               |
| Torre Le Parc (Palermo)             | 1994       | 49 pisos     | 158 m.               |
| Torre Galicia Central (San Nicolás) | en constr. | 32 pisos     | 143 m.               |
| Torre Boston (Retiro)               | 2000       | 32 pisos     | 140 m.               |
| Torres del Libertador (Palermo)     | 1995       | 44 pisos     | 135 m.               |
| Le Parc Puerto Madero (P. Madero)   | en const.  | 42 pisos     | 135 m.               |
| Torre 1 Renoir (Puerto Madero)      | en const.  | 40 pisos     | 135 m.               |
| Edificio Alas (San Nicolás)         | 1957       | 40 pisos     | 132 m.               |
| Mirabilia Palermo (Palermo)         | proyectado | 45 pisos     | 128 m.               |
| Alto Palermo Plaza (Palermo)        | 1995-97    | 34 pisos     | 126 m.               |

---

11 Altura aproximada contando el faro que existió durante un tiempo en lo alto de la torre, que tiene una altura total de 76 metros.

12 En caso de construirse los remates llegará a 170 metros.

13 Idem.

Torre San Martín 344 (San Nicolás) 2001 29 pisos 122 m.

Nota: se estima que la segunda torre de las Residencias de Altura Renoir, (Puerto Madero), actualmente en su etapa inicial de construcción, puede llegar a alcanzar los 160 m.

## **RASCACIELOS ARGENTINOS QUE HICIERON HISTORIA**

| <b>EDIFICIO</b>                           | <b>AÑO</b> | <b>NIVELES ALTOS</b> | <b>ALTURA</b>       |
|-------------------------------------------|------------|----------------------|---------------------|
| Plaza Hotel (Buenos Aires)                | 1909       | 9 niveles            | 63 m.               |
| Railway Building (Buenos Aires)           | 1910       | 13 niveles           | 79 m.               |
| Galería Güemes (Buenos Aires)             | 1915       | 13 niveles           | 80 m. <sup>14</sup> |
| Palacio Barolo (Buenos Aires)             | 1923       | 22 niveles           | 100 m.              |
| Edificio Mihanovich(Buenos Aires)         | 1928       | 20 niveles           | 80 m.               |
| Edificio COMEGA (Buenos Aires)            | 1933       | 21 niveles           | 85 m.               |
| Edificio SAFICO (Buenos Aires)            | 1934       | 25 niveles           | 90 m.               |
| Edificio Kavanagh (Buenos Aires)          | 1935       | 30 niveles           | 120 m.              |
| Ministerio de Obras Públicas (Bs. As.)    | 1936       | 22 niveles           | 93 m.               |
| Edificio Alas (Buenos Aires)              | 1957       | 41 niveles           | 132 m.              |
| Edificio Peugeot (Proyecto, Buenos Aires) | 1962       | 60 niveles           | 207 m.              |
| Edificio Cosmos (Mar del Plata)           | 1964       | 35 niveles           | 119 m.              |
| Edificio Havanna (Mar del Plata)          | 1969       | 39 niveles           | 125 m.              |
| Torre Dorrego (Buenos Aires)              | 1972       | 31 niveles           | 102 m.              |
| Edificio CONURBAN (Buenos Aires)          | 1973       | 25 niveles           | 95 m.               |
| Edificio Carlos Pellegrini (Buenos Aires) | 1974       | 30 niveles           | 120 m.              |
| Edificio Catalinas Norte (Buenos Aires)   | 1975       | 30 niveles           | 109 m.              |
| Torre Prourban (Buenos Aires)             | 1983       | 30 niveles           | 107 m.              |
| Torre Libertador y Suipacha (Bs. As.)     | 1985       | 35 niveles           | 120 m.              |
| Torre Le Parc (Buenos Aires)              | 1994       | 50 niveles           | 158 m.              |
| Torre Av. del Libertador 4444 (Bs. As.)   | 1995       | 44 niveles           | 135 m.              |
| Alto Palermo Plaza (Buenos Aires)         | 1997       | 34 niveles           | 126 m.              |

---

14 Altura aproximada contando el faro que existió durante un tiempo en lo alto de la torre, que tiene una altura total de 76 metros.

15 En caso de construirse los remates llegará a 170 metros.

|                                      |      |            |                      |
|--------------------------------------|------|------------|----------------------|
| Torre Boston (Buenos Aires)          | 2000 | 32 niveles | 140 m.               |
| Torres de Bulnes (Buenos Aires)      | 2000 | 36 niveles | 118 m.               |
| Torres El Faro (Buenos Aires)        | 2005 | 47 niveles | 160 m. <sup>15</sup> |
| Torre Galicia Central (Buenos Aires) | e/c  | 32 niveles | 143 m.               |
| Le Parc Puerto Madero (Buenos Aires) | e/c  | 44 niveles | 135 m.               |
| Torre Aqualina (Rosario)             | e/c  | 39 niveles | 125 m.               |

### **EVOLUCION DE LA CANTIDAD DE PISOS ALTOS EN BUENOS AIRES**

| <b>AÑO</b>   | <b>EDIFICIO</b>                  | <b>PISOS ALTOS</b>                                                                                                                 |
|--------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1725         | Cabildo (hoy modificado)         | 1 piso (con torre)                                                                                                                 |
| fin S. XVIII | Altos de Crisol (destruidos)     | 1 piso para vivienda                                                                                                               |
| 1810         | Altos de Urioste (destruidos)    | 2 pisos                                                                                                                            |
| 1846         | Molino San Francisco (destruido) | 4 pisos                                                                                                                            |
| 1890         | Casa de Soto Aceval (destruida)  | 4 pisos para vivienda                                                                                                              |
| 1894-1909    | Edificios de la Avenida de Mayo  | 5, 6 y 7 niveles altos (c/ entrepisos)                                                                                             |
| 1909         | Plaza Hotel                      | 9 niveles altos (8 pisos con cuartos)                                                                                              |
| 1910         | Railway Building                 | 12 pisos más un mirador<br>(13 en total)                                                                                           |
| 1915         | Galería Güemes                   | 14 pisos (salteando el 13°)                                                                                                        |
| 1923         | Palacio Barolo                   | 18 pisos habitables (22 en total)                                                                                                  |
| 1928         | Edificio Mihanovich              | 19 pisos (salteando el 13° y con el<br>19° en dúplex) más una sala de<br>máquinas (20 niveles en total)                            |
| 1933         | Edificio COMEGA                  | 21 pisos                                                                                                                           |
| 1934         | Edificio SAFICO                  | 23 pisos (el 23° es un triplex, en<br>total son 25 niveles altos)                                                                  |
| 1935         | Edificio Kavanagh                | 30 pisos                                                                                                                           |
| 1957         | Edificio Alas                    | 40 pisos más un entrepiso (41<br>niveles altos en total)                                                                           |
| 1994         | Torre Le Parc                    | 49 pisos (los pisos 47° y 49° son<br>dúplex, o sea que en total son 50<br>niveles altos), de los cuales solo 46<br>son habitables. |

## **TODOS LOS RECORDS**

**Estructura más alta del mundo:** KVLV-TV-Mast (Blanchard, EEUU) – 629 m.

**Construcción más alta del mundo:** CN Tower (Toronto, Canadá) – 553 m.

**Construcción más alta de Europa:** Torre Ostankino (Moscú, Rusia) – 533 m.

**Edificio más alto del mundo:** Taipei 101 (Taipei, Taiwan) – 508 m.

**Chimenea más alta del mundo:** Kohlekraftwerk-Schornstein (Ekibastuz, Kazajstán) – 420 m.

**Edificio más alto construido en hormigón armado:** CITIC Plaza (Guangzhou, China) - 391 m.

**Edificio más alto del mundo árabe:** Emirate Office Tower (Dubai, Emiratos Árabes Unidos) – 355 m.

**Puente colgante más alto del mundo:** Viaducto de Millau (Francia) – 343 m.

**Represa más alta del mundo:** Rogun Dam (Tayikistán) – 335 m.

**Edificio más alto del mundo nunca concluido:** Ryugyong Hotel (Pyongyang, Corea del Norte) – 330 m.

**Construcción más alta del Hemisferio Sur:** Sky Tower (Auckland, Nueva Zelanda) – 328 m.

**Construcción más alta de Oceanía:** Sky Tower (Auckland, Nueva Zelanda) – 328 m.

**Edificio de viviendas más alto del mundo:** Q1 Tower (Gold Coast City, Australia) – 322 m.

**Edificio más alto de Oceanía:** Q1 Tower (Gold Coast City, Australia) – 322 m.

**Construcción más alta de África:** Hillbrow Tower (Johannesburg, Sudáfrica) – 270 m.

**Edificio más alto de Europa:** Triumph Palace (Moscú, Rusia) – 264 m.

**Edificio y construcción más alta de Latinoamérica:** Torre Mayor (Ciudad de México) – 225 m.

**Edificio más alto de África:** Carlton Centre Office Building (Johannesburgo, Sudáfrica) – 223 m.

**Edificio y construcción más alta de Sudamérica:** Torres del Parque Central (Caracas, Venezuela) – 221 m.

**Alminar de mezquita más alto del mundo:** Mezquita de Gran Hassan II (Casablanca, Marruecos) – 200 m.

**Construcción más alta de Argentina:** Torre Espacial (Buenos Aires) – 200 m.

**Edificio de más de 30 pisos más alto del mundo sobre el nivel del mar:** Torre Altus

(Ciudad de México) – 195 m.

**Edificio de viviendas más alto de Latinoamérica:** Torre Altus (Ciudad de México) – 195 m.

**Monumento más alto del mundo:** Portal hacia el Oeste (Saint Louis, EEUU) – 192 m.

**Pináculo de iglesia más alto del mundo:** First United Methodist Church (Chicago, EEUU) – 173 m.

**Edificio de ladrillo más alto del mundo:** Mole Antonelliana (Turín, Italia) – 168 m.

**Edificio de viviendas más alto de Sudamérica:** Torres El Faro (Buenos Aires) – 160 m.<sup>16</sup>

**Edificio más alto de Argentina:** Torres El Faro (Buenos Aires) – 160 m.<sup>17</sup>

**Torre de catedral más alta del mundo:** Catedral de Ulm (Alemania) – 161 m.

**Cúpula más alta del mundo:** Iglesia de San Pedro (Ciudad del Vaticano) – 132 m.

**Templo budista más alto del mundo:** Pagoda de Jetavanarama (Anuradhapura, Sri Lanka) – 120 m.

**Iglesia más alta de Argentina:** Catedral de La Plata – 111 m.

**Observaciones:**

- El Burj Dubai (Dubai, Emiratos Árabes Unidos) con 705 m, será a su terminación (2008) el edificio y la estructura más alta del mundo.

- El Mástil de Konstantinov (Gabin, Polonia) con 642 m., fue y sería todavía la estructura más alta del mundo.

- La torre Omega (Trelew) con 366 m., fue y sería todavía la estructura más alta de Argentina.

- La Al Amira Tower (Dubai, Emiratos Árabes Unidos) con 340 m., será a su terminación (2009) el edificio de viviendas más alto del mundo.

- La Torrena (Guadalajara, México) con 336 m., será a su terminación (2006) la construcción más alta de Latinoamérica.

- La London Bridge Tower (Londres) con 310 m., será a su terminación (2009) el edificio más alto de Europa

- La Sky Tower (Ciudad de Panamá) con 204 m., será a su terminación el edificio de viviendas más alto de Latinoamérica.

---

<sup>16</sup> Idem.

<sup>17</sup> Idem.

- La Torre de la Escollera (Cartagena, Colombia), con 200 m., será a su terminación (2006), el edificio de viviendas más alto de Sudamérica.

Fuentes: [www.thehighrisepages.de](http://www.thehighrisepages.de) y otras

## **ALTURAS COMPARADAS ENTRE CONSTRUCCIONES Y ESTRUCTURAS DE BUENOS AIRES Y DE OTRAS PARTES DE LA ARGENTINA Y DEL MUNDO**

|                                                         |                      |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Burj Dubai (Dubai, Emiratos Árabes Unidos, proyectado)  | 705 m.               |
| Mástil de Konstantinov (Polonia, destruido)             | 646 m.               |
| KVLY-TV-Mast (Blanchard, EEUU)                          | 629 m.               |
| CN Tower (Toronto, Canadá)                              | 553 m.               |
| Torre Ostankino (Moscú, Rusia)                          | 540 m.               |
| Taipei 101 (Taipei, Taiwan)                             | 508 m.               |
| Petronas Towers (Kuala Lumpur, Malasia)                 | 451 m.               |
| Sears Tower (Chicago, EEUU)                             | 442 m.               |
| Jim Mao Tower (Shangai, China)                          | 420 m.               |
| Kohlekraftwerk-Schornstein (Ekibastuz, Kazajstán)       | 420 m.               |
| World Trade Center (Nueva York, EEUU, destruido)        | 417 m.               |
| CITIC Plaza (Guangzhou, China)                          | 391 m.               |
| Empire State Building (Nueva York, EEUU)                | 381 m.               |
| Torre Omega (Trelew, Argentina, destruida)              | 366 m.               |
| Emirate Office Tower (Dubai, Emiratos Árabes Unidos)    | 355 m.               |
| Viaducto de Millau (Francia)                            | 343 m.               |
| Torrena (Guadalajara, México, proyectada)               | 336 m.               |
| Rogun Dam (Tayikistán)                                  | 335 m.               |
| Europaturm (Frankfurt, Alemania)                        | 331 m.               |
| Ryugyong Hotel (Pyongyang, Corea del Norte)             | 330 m.               |
| Sky Tower (Auckland, Nueva Zelanda)                     | 328 m.               |
| Torre Eiffel (París, Francia)                           | 319 m. <sup>18</sup> |
| Chrysler Building (Nueva York, EEUU)                    | 318 m.               |
| London Bridge Tower (Londres, Gran Bretaña, proyectada) | 310 m.               |

---

18 Originalmente medía 312 metros.

|                                                                         |                            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| First Canadian Place (Toronto, Canadá)                                  | 298 m.                     |
| Landmark Tower (Yokohama, Japón)                                        | 296 m.                     |
| Hillbrow Tower (Johannesburg, Sudáfrica)                                | 270 m.                     |
| BHP Petroleum Plaza (Melbourne, Australia)                              | 264 m.                     |
| Tower Palace Three (Seúl, Corea del Sur)                                | 264 m.                     |
| Triumph-Palace (Moscú, Rusia)                                           | 264 m.                     |
| Transamerica Pyramid (San Francisco, EEUU)                              | 260 m.                     |
| Woolworth Building (Nueva York, EEUU)                                   | 241 m.                     |
| Universidad de Lomonosov (Moscú, Rusia)                                 | 240 m.                     |
| One Canada Square (Londres, Gran Bretaña)                               | 235 m.                     |
| Palacio de la Cultura y la Ciencia (Varsovia, Polonia)                  | 231 m.                     |
| Torre Mayor (Ciudad de México)                                          | 225 m.                     |
| Carlton Centre Office Building (Johannesburgo, Sudáfrica)               | 223 m.                     |
| Torres del Parque Central (Caracas, Venezuela)                          | 221 m.                     |
| Torre PEMEX (Ciudad de México)                                          | 214 m.                     |
| Tour Maine-Montparnasse (París, Francia)                                | 209 m.                     |
| Sky Tower (Ciudad de Panamá, proyectada)                                | 204 m.                     |
| Mezquita de Gran Hassan II (Casablanca, Marruecos)                      | 200 m.                     |
| <b>Torre Espacial (Buenos Aires, Argentina)</b>                         | <b>200 m.</b>              |
| Torre Altus (Ciudad de México)                                          | 195 m.                     |
| Torre Colpatria (Bogotá, Colombia)                                      | 192 m.                     |
| Portal hacia el Oeste (Saint Louis, EEUU)                               | 192 m.                     |
| Torre Latinoamericana (Ciudad de México)                                | 182 m.                     |
| <b>Chimenea Central Eléctrica Dársena Sud (Buenos Aires, Argentina)</b> | <b>180 m.</b>              |
| First United Methodist Church (Chicago, EEUU)                           | 173 m.                     |
| Millenium Tower (Viena, Austria)                                        | 171 m.                     |
| Obelisco (Washington, EEUU)                                             | 169 m.                     |
| Mole Antonelliana (Turín, Italia)                                       | 168 m.                     |
| Edificio Altino Arantes (San Pablo, Brasil)                             | 161 m.                     |
| Catedral de Ulm (Alemania)                                              | 161 m.                     |
| <b>Torres El Faro (Buenos Aires, Argentina)</b>                         | <b>160 m.<sup>19</sup></b> |
| <b>Torre Le Parc (Buenos Aires, Argentina)</b>                          | <b>158 m.</b>              |
| Torre Picasso (Madrid, España)                                          | 157 m.                     |

---

19 En caso de construirse los remates llegará a 170 metros.

|                                                                        |                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ministerio de Relaciones Exteriores (El Cairo, Egipto)                 | 143 m.               |
| New Central Bank Tower (Nairobi, Kenia)                                | 140 m.               |
| Pirámide de Keops (Egipto)                                             | 139 m. <sup>20</sup> |
| Stephansdom (Viena, Austria)                                           | 137 m.               |
| Faro de Alejandría (Egipto, destruido)                                 | 134 m.               |
| <b>Edificio Alas (Buenos Aires, Argentina)</b>                         | <b>132 m.</b>        |
| Iglesia de San Pedro (Roma, Italia)                                    | 132 m.               |
| Edificio Havanna (Mar del Plata, Argentina)                            | 125 m.               |
| Catedral de Salisbury (Gran Bretaña)                                   | 124 m.               |
| Pagoda de Jetavanarama (Anuradhapura, Sri Lanka)                       | 120 m.               |
| <b>Edificio Kavanagh (Buenos Aires, Argentina)</b>                     | <b>120 m.</b>        |
| Catedral de Santa María del Fiore (Florencia, Italia)                  | 116 m.               |
| Catedral de La Plata (Argentina)                                       | 111 m.               |
| Catedral de San Pablo (Londres, Gran Bretaña)                          | 111 m.               |
| Grand Arc de la Défense (París, Francia)                               | 110 m.               |
| Basilica Nuestra Señora de Luján (Argentina)                           | 106 m.               |
| Jardines Colgantes de Babilonia (Irak, destruidos)                     | 100 m.               |
| Iglesia de la Sagrada Familia (Barcelona, España)                      | 100 m.               |
| <b>Palacio Barolo (Buenos Aires, Argentina)</b>                        | <b>100 m.</b>        |
| Palacio Salvo (Montevideo, Uruguay)                                    | 100 m.               |
| Campanille di San Marco (Venecia, Italia)                              | 96 m.                |
| Big Ben (Londres, Gran Bretaña)                                        | 95 m.                |
| Giralda (Sevilla, España)                                              | 94 m.                |
| Estatua de la Libertad (Nueva York, EEUU)                              | 92 m.                |
| <b>Congreso Nacional (Buenos Aires, Argentina)</b>                     | <b>85 m.</b>         |
| Monumento a la Victoria (Volgogrado, Rusia)                            | 82 m.                |
| Basilica Nuestra Señora de Itatí (Argentina)                           | 80 m.                |
| <b>Iglesia Nuestra Señora de los Buenos Aires (Bs. As., Argentina)</b> | <b>75 m.</b>         |
| <b>Usina Carlos Givogri - Puerto Nuevo (Buenos Aires, Argentina)</b>   | <b>71 m.</b>         |
| Monumento a la Bandera (Rosario, Argentina)                            | 70 m.                |
| Catedral de Notre-Dame (París, Francia)                                | 69 m.                |
| Municipalidad (Praga, República Checa)                                 | 69 m.                |
| Catedral de San Isidro (Argentina)                                     | 68 m.                |

---

20 Originalmente medía 146 metros.

|                                                         |                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| Taj Mahal (Agra, India)                                 | 67 m.                     |
| <b>Obelisco (Buenos Aires, Argentina)</b>               | <b>67 m.</b>              |
| Catedral de México                                      | 67 m.                     |
| Teatro de la Ópera (Sydney, Australia)                  | 67 m.                     |
| Pirámide del Sol (Teotihuacan, México)                  | 61 m.                     |
| <b>Torre de los Ingleses (Buenos Aires, Argentina)</b>  | <b>59 m.</b>              |
| Iglesia de Santa Sofía (Estambul, Turquía)              | 55 m.                     |
| Torre inclinada (Pisa, Italia)                          | 55 m.                     |
| Catedral Metropolitana (Paraná, Argentina)              | 54 m.                     |
| Campanario de San Francisco (Salta, Argentina)          | 53 m.                     |
| Arco de Triunfo (París, Francia)                        | 50 m.                     |
| Coliseo (Roma, Italia)                                  | 50 m.                     |
| Torre Tanque de Agua (Mar del Plata, Argentina)         | 48 m.                     |
| <b>Catedral Metropolitana (Buenos Aires, Argentina)</b> | <b>46 m.</b>              |
| Templo Khazneh (Petra, Jordania)                        | 45 m.                     |
| Mausoleo de Halicarnaso (Turquía, destruido)            | 45 m.                     |
| Cristo del Corcovado(Río de Janeiro, Brasil)            | 38 m.                     |
| Pirámide de Chichen-Itzá (México)                       | 35 m.                     |
| <b>Cabildo (Buenos Aires, Argentina)</b>                | <b>33 m.<sup>21</sup></b> |
| Coloso de Rodas (Grecia, destruido)                     | 32 m.                     |
| Panteón (Roma, Italia)                                  | 22 m.                     |
| Partenón (Atenas, Grecia)                               | 20 m.                     |
| Esfinge de Gizeh (Egipto)                               | 18 m.                     |
| <b>Pirámide de Mayo (Buenos Aires, Argentina)</b>       | <b>13 m.</b>              |
| Gigantes de la Isla de Pascua (Chile)                   | 12 m.                     |
| Cristo Redentor (Mendoza, Argentina)                    | 10 m.                     |
| Gran Muralla (China)                                    | 9 m.                      |
| Stonehenge (Gran Bretaña)                               | 9 m.                      |
| Reloj Cucú (Villa Carlos Paz, Argentina)                | 7 m.                      |

Fuentes: varias

---

21 Originalmente su torre tenía unos 38 metros. En 1879 le fueron agregados 10 metros más, aunque toda la torre fue demolida diez años más tarde. Posteriormente, en 1940 fue reconstruido con la torre reducida.

**LAS CONSTRUCCIONES MAS ALTAS DE LAS CIUDADES DEL MUNDO**

| <b>CIUDAD</b>            | <b>CONSTRUCCION</b>                | <b>ALT.</b> |
|--------------------------|------------------------------------|-------------|
| Toronto (Canadá)         | CN Tower                           | 553 m.      |
| Moscú (Rusia)            | Torre Ostankino                    | 533 m.      |
| Taipei (Taiwan)          | Taipei 101                         | 508 m.      |
| Shanghai (China)         | Oriental Pearl TV Tower            | 468 m.      |
| Kuala Lumpur (Malasia)   | Petronas Towers                    | 451 m.      |
| Chicago (EEUU)           | Sears Tower                        | 442 m.      |
| Hong Kong (China)        | Two Internacional Finance Center   | 413 m.      |
| Beijing (China)          | Central Radio & TV Tower           | 387 m.      |
| Nueva York (EEUU)        | Empire State Building              | 381 m.      |
| Berlín (Alemania)        | Berliner Fernsehturm               | 368 m.      |
| Dubai (EAU)              | Emirates Office Tower              | 355 m.      |
| Tokio (Japón)            | Tokyo Tower                        | 333 m.      |
| Frankfurt (Alemania)     | Europaturm                         | 331 m.      |
| Auckland (Nueva Zelanda) | Sky Tower                          | 328 m.      |
| París (Francia)          | Torre Eiffel                       | 319 m.      |
| Los Ángeles (EEUU)       | U.S. Bank Tower                    | 310 m.      |
| Sydney (Australia)       | Sydney Tower                       | 309 m.      |
| El Riad (Arabia Saudita) | Kingdom Centre                     | 302 m.      |
| Bombay (India)           | Mumbai Television Tower            | 300 m.      |
| Hamburgo (Alemania)      | Fernsehturm Hamburgo               | 280 m.      |
| Singapur                 | Repubic Plaza                      | 280 m.      |
| Johannesburg (Sudáfrica) | Hillbrow Tower                     | 270 m.      |
| Melbourne (Australia)    | BHP Petroleum Plaza                | 264 m.      |
| Seul (Corea del Sur)     | Tower Palace Three                 | 264 m.      |
| San Francisco (EEUU)     | Transamerica Pyramid               | 260 m.      |
| Viena (Austria)          | Donauturm                          | 252 m.      |
| Yakarta (Indonesia)      | Wisma 46                           | 250 m.      |
| Estambul (Turquía)       | Endem TV Tower                     | 236 m.      |
| Londres (Gran Bretaña)   | One Canada Square                  | 235 m.      |
| Madrid (España)          | Torrespaña                         | 231 m.      |
| Varsovia (Polonia)       | Palacio de la Cultura y la Ciencia | 231 m.      |
| Ciudad de México         | Torre Mayor                        | 225 m.      |

*Rascacielos Porteños*

|                                 |                                 |               |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Caracas (Venezuela)             | Torres del Parque Central       | 221 m.        |
| Brasilia (Brasil)               | TV Tower                        | 218 m.        |
| Praga (República Checa)         | Praha Tower                     | 217 m.        |
| San Pablo (Brasil)              | Torre de TV Bandeirantes        | 214 m.        |
| Montreal (Canadá)               | Rue de la Gauchetiere 1000      | 205 m.        |
| <b>Buenos Aires (Argentina)</b> | <b>Torre Espacial</b>           | <b>200 m.</b> |
| Casablanca (Marruecos)          | Mezquita de Gran Hassan II      | 200 m.        |
| Bogotá (Colombia)               | Torre Colpatria                 | 192 m.        |
| El Cairo (Egipto)               | Cairo Tower                     | 187 m.        |
| Tel Aviv (Israel)               | Azrieli Center Circular Tower   | 187 m.        |
| Cali (Colombia)                 | Torre Hotel de Cali             | 183 m.        |
| Medellín (Colombia)             | Torre Coltejer                  | 175 m.        |
| Río de Janeiro (Brasil)         | Edificio Conde Pereira Carneiro | 171 m.        |
| Ciudad de Panamá                | Miramar Tower                   | 168 m.        |
| Turín (Italia)                  | Mole Antonelliana               | 168 m.        |
| Monterrey (México)              | Torre Dataflux                  | 167 m.        |
| Santo Domingo (R. Dom.)         | Malecon Center                  | 162 m.        |
| Montevideo (Uruguay)            | Torre ANTEL                     | 158 m.        |
| Barcelona (España)              | Hotel Arts Barcelona            | 154 m.        |
| Ámsterdam (Holanda)             | Rembrandt Tower                 | 150 m.        |
| Bruselas (Bélgica)              | Tour du Midi                    | 150 m.        |
| Ciudad del Cabo (Sudáfrica)     | Metlife Centre                  | 150 m.        |
| Lisboa (Portugal)               | Vasco da Gama Tower             | 145 m.        |
| Santiago (Chile)                | Edificio Corporativo CTC        | 143 m.        |
| Nairobi (Kenia)                 | New Central Bank Tower          | 140 m.        |
| Curitiba (Brasil)               | Evolution Corporate             | 137 m.        |
| La Habana (Cuba)                | Hotel Habana                    | 137 m.        |
| Guayaquil (Ecuador)             | Banco La Previsora              | 135 m.        |
| Roma (Italia)                   | Iglesia de San Pedro            | 132 m.        |
| Milán (Italia)                  | Pirelli Building                | 127 m.        |
| Mar del Plata (Argentina)       | Edificio Havanna                | 125 m.        |
| Belo Horizonte (Brasil)         | Edificio Acaiaca                | 120 m.        |
| Doha (Qatar)                    | Ritz Carlton Hotel              | 115 m.        |
| Rosario (Argentina)             | Edificio Punta Divisadero       | 115 m.        |
| La Paz (Bolivia)                | Banco Central de Bolivia        | 107 m.        |

*Temas de Patrimonio Cultural 15*

|                 |                                |        |
|-----------------|--------------------------------|--------|
| Lima (Perú)     | Edificio Chocavento            | 107 m. |
| Atenas (Grecia) | Athens Tower 1                 | 103 m. |
| Calcuta (India) | Chatterji International Centre | 91 m.  |
| Lagos (Nigeria) | National Oil Headquarters      | 83 m.  |

Fuente: [www.emporis.com](http://www.emporis.com)





**Leonel Hernán Contreras** nació el 5 de mayo de 1976 en la ciudad de Buenos Aires. Es Licenciado en Historia de la Universidad del Salvador y trabaja para la Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico-Cultural de la Ciudad de Buenos Aires. También es segundo vocal de la Junta de Estudios Históricos del Caballito y redactor de *La veleta del Caballito*, publicación mensual de dicha Junta. En 2000 editó su primer libro, *Orejas Aladas: la leyenda del Petiso Orejudo*, que en 2003 fue reeditado con el nombre de *La leyenda del Petiso Orejudo* para la "Colección Buenos Aires" de Ediciones Turísticas, editorial especializada en Historia de la Ciudad de Buenos Aires. Ha trabajado como colaborador de esta editorial que también editó su segundo libro *Buenos Aires, la ciudad. Breve historia* (2004). En 2005 salió a la calle su tercer libro, *Golpes, sopapos y pasteles: la desopilante historia de los Tres Chiflados* fue editado en 2005.



**gobBsAs**

SECRETARIA DE CULTURA