

XII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia, Facultad de Humanidades y Centro Regional Universitario Bariloche. Universidad Nacional del Comahue, San Carlos de Bariloche, 2009.

La inserción urbana del rascacielos en el Río de la Plata. (1900-1930). Debates, conflictos y diversificación de capitales en torno a una tipología.

Bonicatto, Virginia.

Cita:

Bonicatto, Virginia (2009). *La inserción urbana del rascacielos en el Río de la Plata. (1900-1930). Debates, conflictos y diversificación de capitales en torno a una tipología. XII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia, Facultad de Humanidades y Centro Regional Universitario Bariloche. Universidad Nacional del Comahue, San Carlos de Bariloche.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-008/454>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

La inserción urbana del rascacielos en el Río de la Plata. (1900-1930). Debates, conflictos y diversificación de capitales en torno a una tipología*

Virginia Bonicatto

CONICET- IDEHAB- UNLP.

“La vieja ciudad de Garay, chata, plana, rectilínea, de casas sin gusto y como hechas para demolerlas a la brevedad posible, empieza a renovarse, a vivir la vida de opulencia a que tiene derecho por la actividad de sus hijos, trabajadores infatigables, que sabían llevarla a la cima del progreso universal.”¹

Este trabajo se propone dar cuenta de ciertos aspectos que formaron parte del proceso a través del cual los rascacielos construídos entre 1910-1930 en Buenos Aires se implantaron en la trama urbana. Para esto pensaremos esta tipología en el marco de los debates, discusiones e intereses que intervinieron en la construcción de la ciudad en los cuales se perciben las “huellas de conflictos y proyectos aún cuando todavía no se habían materializado.”² La ciudad en el `900 representó a través de transformaciones físicas el desarrollo del país, como escenario “fue la materialización más emblemática de ese progreso que se caracterizaba, para celebrarlo o estigmatizarlo, precisamente como “material”³; basándonos en esta afirmación el estudio de la localización de los rascacielos nos permite vislumbrar las tensiones y decisiones que tenían lugar en la dimensión política y repercutieron en la materialización de esta tipología en la ciudad.

Entre 1901 y 1910 diferentes publicaciones de la Sociedad Central de Arquitectos dieron a conocer una serie de artículos sobre las grandes “construcciones yankees”

* El presente trabajo en curso está comprendido dentro de la tesis “Los primeros rascacielos en el Río de la Plata, (1905-1930), imaginarios de modernidad y negocio inmobiliario: polémica y debate en torno a una tipología.” que realizo de cómo parte de la Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad en la Universidad Torcuato di Tella.

¹ *Revista de Arquitectura* de la SCA, enero 1916, Número especial dedicado a la Galería Güemes.

² GORELIK, Adrián, *La grilla y el parque, Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, Buenos Aires, Univ. Nacional de Quilmes, 2005. p. 19.

³ *Ibid.*, p. 184.

describiendo los rascacielos norteamericanos:⁴ edificios en altura de más de diez pisos con una estructura conformada por un armazón de hierro que contaba, además, con un sistema mecánico de circulación vertical: el ascensor que, junto con la estructura, fueron factores determinantes que posibilitaron el crecimiento en altura.

“Skyscraper”, *rascacielos*, era el nombre que los norteamericanos daban a estos edificios. En el contexto local, la tipología tomó en un principio nombres como: “casas-monstruo”, “casas gigantes”, “construcciones gigantescas”, “grandes construcciones yankees”, “araña-nubes”, “skyscrapers”, “rascacielos”.⁵ En nuestro caso nos referimos como “rascacielos de primera generación” al grupo de edificios que, reuniendo estas características, fueron realizados entre 1909 y 1929 en Buenos Aires, y que entendemos, forman parte de la transformación material⁶ dentro del proceso modernizador que experimentó el Río de la Plata a comienzos del siglo XX y que conforman, como señaló Liernur, “la tipología más representativa de la modernidad”⁷ y el reflejo de aquel “país que no pudo ser”.⁸

Liernur se refirió al período comprendido por las últimas décadas del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, momento en que la Argentina, en el marco del modelo agroexportador, atravesó un ciclo socioeconómico que influyó en el modo de crecimiento de las ciudades. En particular Buenos Aires, como ciudad capital,

⁴ La tipología del rascacielos tuvo origen en Norteamérica hacia fines del siglo XIX. En ese entonces, las ciudades de Nueva York y Chicago experimentaron una concentración de actividades que, sumada a otros factores, generó la demanda de superficie en el área céntrica. La solución se dio por medio del crecimiento en altura: en el término de tres décadas el límite edificado pasó de cinco a veinticinco pisos. La altura de cinco niveles, establecida por la capacidad de ascensión de un ser humano, fue posible de sobrepasarse con el uso del ascensor. Sumado a esto la estructura de hierro posibilitó que el límite de altura fuera dado por la demanda. Los rascacielos se elevaron transformando el perfil urbano de las ciudades y definiendo la estructura física de la metrópolis. SCHUYLER, Montgomery, “The evolution of the skyscraper” (1909) en *American Architecture and other Writings*, Vol. I-II, Massachusetts, Harvard University Press, 1961. p.425

⁵ *Revista Técnica de la SCA*, num. 19-20, feb. 1905; *Revista Arquitectura de la SCA*, Ene.-Feb. 1906; *Ibid.*, num.43, feb.-mar. 1907; *Ibid.*, num. 47, mar.-abr. 1908; *Ibid.*, num. 85, may. 1913; num. 86, jun. 1913; num. 88, ago. 1913; *Revista Arquitectura de la SCA*, num. 90, nov.-dic.1913. También las revistas de tirada popular que sirvieron para construir un imaginario en torno a esta tipología: *Caras y Caretas* num. 487, 1 de feb. 1908; *Ibid.*, num. 489, 15 feb. 1908; *Ibid.*, num. 601, 9 abr. 1910; *Ibid.*, num. 610, 11 jun. 1910. A esto se sumaba la prensa, de gran importancia como medios de divulgación en la conformación de la ciudad moderna. Véase FRIETZSCHE, Peter, *Berlín 1900, prensa, lectores y vida moderna*. Buenos Aires, Siglo XXI, 2008.

⁶ Entendemos a la transformación material, con lugar en el espacio físico de la ciudad, como un camino a la modernización. Nos interesa en este aspecto el trabajo de SCHORSKE, Carl E. *Fin-de-siècle Vienna. Politics and Culture*, New York, Alfred A. Knopf, 1980.

⁷ LIERNUR, J. F. “la construcción del país urbano” en *Nueva Historia Argentina*, Tomo V, (dir. Tomo Mirta Zaida Lobato, Buenos Aires, Sudamericana, 2000.

⁸ LIERNUR, Jorge Francisco, “Rascacielos de Buenos Aires” en *Nuestra Arquitectura*, Buenos Aires, 1980, n° 511-512.

experimentó un proceso de transformación acelerado que modificó su imagen en pocos años. Sumado a esto, la llegada de una gran masa inmigratoria, impulsada por el aumento de la demanda de trabajadores, trajo como consecuencia la concentración demográfica provocando la densificación de su área central. Asimismo la intensificación de la actividad industrial tuvo como consecuencia el aumento y la diversificación de manufacturas.

En este marco, el excedente de capital, unido a la aceleración del crecimiento poblacional, incentivó el mercado inmobiliario, dando lugar a la figura del “especulador”:⁹ un individuo que ve a la ciudad como fuente de negocios, transformando a la arquitectura en mercancía. De ahí que el elevado costo del suelo, sobre todo en áreas centrales, condujo a pensar la ciudad como una inversión alternativa, indicándola como una elección segura al momento de diversificar capitales.¹⁰ Los empresarios industriales de origen extranjero eran quienes en mayor medida realizaban este tipo de inversiones por dos motivos fundamentales: esta actividad, común entre hombres de negocios, les permitía, por un lado obtener rédito en el futuro y, por el otro, otorgaba a los comitentes una imagen de prestigio en la sociedad que se materializaba a través de una tipología arquitectónica adecuada.¹¹

El avance tecnológico fue el factor que completó este escenario, permitiendo la aparición del rascacielos en el Río de la Plata: una tipología arquitectónica surgida originalmente en Norteamérica como respuesta a los requerimientos causados por la concentración demográfica y de capitales -entre otros factores-, y que se plasmaron en el rascacielos como una “Catedral de Negocios.”¹² un elemento simbólico dentro de la trama urbana que respondía a los ideales socioeconómicos del momento.

⁹ ROMERO, José Luis, *La ciudad occidental, culturas urbanas en Europa y América*. Buenos Aires, Siglo XXI editores, 2009. p.249.

¹⁰ Véase DE SETA, CESARE, *La Ciudad Europea del Siglo XV al XX: Orígenes, desarrollo y crisis de la civilización urbana en la edad moderna y contemporánea*, Madrid, Itsmo, 2002.

¹¹ En muchos casos la imagen de prestigio permitía un lugar dentro de una red social, sobre todo en el caso de inmigrantes llegados en la década e 1880-1890 que se diferenciaban de otros grupos económicos tales como los terratenientes, cuyo prestigio ya estaba consolidado por pertenecer a segundas o terceras generaciones en el país. Véase LOSADA, Leandro, *La alta sociedad en la Buenos Aires de la Belle Epoque*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2008.

¹² TAFURI, Manfredo, «La montaña desencantada» en Giucci, Dal Co, Ranieri y Tafuri, *La ciudad americana*, Barcelona, GG, 1975. p. 393. esto había sido señalado por M. Schuyler en cuyo artículo se refiere al comentario del profesor Leonard Huxley, quien, al aproximarse al puerto de Nueva York en 1875, vio en los rascacielos “monumentos utilitarios” que se recortaban en el horizonte como lo hacían antes las catedrales y los castillos de pueblos europeos. “The evolution of the skyscraper”(1909) en *American Architecture and other Writings*, Op. Cit. p.425.

La ciudad como negocio. Diversificación del capital e imagen de progreso.

“Ningún hombre de negocios dejará pasar esta oportunidad.” Declaraba el diputado Pedro Luro a la revista *La Ingeniería* en diciembre de 1911.¹³ Luro se refería a la renta que generaría una propiedad sobre la avenida de 33 metros (actual 9 de Julio) que proyectó siguiendo el ejemplo de las grandes intervenciones europeas decimonónicas. La obra propuesta por Luro se autofinanciaría a través de la venta de lotes convirtiéndose en una “explotación del centro beneficiosa para la comunidad.”¹⁴ Lo que nos interesa, del proyecto presentado por el diputado es el estudio que realizó para determinar el valor de del suelo. En éste explica que la renta de un edificio de cinco pisos, ubicado sobre la avenida, sería de 58.000 pesos anuales (considerando el precio del m² a expropiar entre 420 y 550 \$/m²).¹⁵ Si este diputado planteaba la suma de 58.000 pesos para un edificio de cinco pisos, una construcción que alcanzase los diez pisos produciría por año una renta de 116.000 \$. En 1920, una década más tarde, Alejandro Bunge señaló que los inmuebles que más se habían valorizado en Buenos Aires durante los últimos años eran “los grandes departamentos, los “hoteles” y en general las buenas casas para familia.” Además Bunge agregó que entre 1917, o principios de 1918, hasta 1920 las propiedades en general habían aumentado el precio real de venta de un 50 a un 80 por ciento.¹⁶ Tomando las ideas de estos dos expertos no hay duda que la renta del suelo sería un negocio ideal para aquel que contara con suficiente capital para realizar una operación.

Considerando esto y a partir de los trabajos de Jorge Sábato y, particularmente el de Fernando Rocchi, podemos pensar al rascacielos como otra posibilidad de inversión en la ciudad. En este sentido miramos al rascacielos como una “industria alternativa” que toma al suelo metropolitano como materia prima.¹⁷ Vinculada a esta “industria

¹³ *La Ingeniería del Centro Nacional de Ingenieros*, Año XV, n° 23, Núm. 326. Buenos Aires, 16 de diciembre de 1911. pp. 318-323. En el mismo artículo se publica el proyecto del diputado C. Pellegrini.

¹⁴ *Fin-de-siècle Vienna. Politics and Culture*, Op. Cit. p. 46.

¹⁵ El capital obtenido por una expropiación significaba en 1911 entre 420 y 460 pesos/m². en muchos casos el capital podía ser utilizado para invertir en la construcción de una propiedad que generase ingresos. Tal fue el caso de D. Costaguta. Memorias Municipales, Actas del H. Concejo Deliberante, 31 de julio de 1912.

¹⁶ BUNGE, Alejandro E., cap. XI “La propiedad urbana” en *Los Problemas Económicos del presente*, Vol I, Buenos Aires, s/d, 1920.p. 310.

¹⁷ Jorge Sábato dio un giro en el tema cuando señaló la no homogeneidad un sector empresarial que, conformado mayormente por la *elite* y la clase dirigente, diversificaba en muchos casos las inversiones fusionando una variedad de rubros en manos de los mismos propietarios quienes apostaban a cualquier empresa que les generase rédito. Ver SÁBATO, Jorge, *La clase dominante en la Argentina moderna. Formación y características*, Buenos Aires, CISEA, 1991; ROCCHI, Fernando, “En busca del empresario

alternativa” encontramos varios nombres de importancia, en su mayoría inmigrantes, que conformaron una red de negocios cuya trama se presenta de manera compleja. La casa Tornquist mantenía relación con otros grupos, entre los cuales se encontraba la Baring Brothers de Londres. Tornquist se relacionaba además con la Compañía Argentina de Navegación Mihanovich, el Ferrocarril del Sud y a la textil Campomar y Soulas. Esta última también se vinculaba a la textil de los hermanos Salvo, ubicada en Uruguay. La firma Salvo Hnos., cuando se propuso construir su rascacielos, se inclinó por la estética y arquitecto que habían sido escogidos por otro italiano, el industrial textil Luigi Barolo, radicado en Buenos Aires. Por otra parte, David Ovejero y Emilio San Miguel, miembros de la élite salteña y con fuertes vínculos políticos, emprendieron su negocio inmobiliario en Buenos Aires sumándoseles luego el Banco Supervielle y Cia.¹⁸ Esta complejidad, como señala Graciela Silvestri, “parece traducirse, en el ambiente físico, en un desorden que desafía la traducción directa que frecuentemente se realiza entre lógicas económicas y lógicas espaciales.”¹⁹ La relación de esta compleja red industrial se extendía, en ciertos casos, hasta los niveles políticos.

Ahora bien, los permisos para realizar los rascacielos necesitaron de pedidos especiales para que se aprobara su construcción. De esta relación que se establece entre la política y los intereses económicos y privados nos surge una serie de interrogantes que apuntan a dilucidar en qué medida los “favores políticos” influyeron en la concesión de permisos de edificación de este tipo de edificios y qué conflictos e intereses enlazaban.

El marco normativo: planes, intervenciones urbanas y debates

En el arco temporal comprendido por las últimas décadas de siglo XIX y las primeras del XX, Buenos Aires como ciudad capital intentaba definir su forma a través de diferentes intervenciones físicas que transformarían radicalmente su imagen.²⁰ Su

perdido: Los industriales argentinos y la tesis de Jorge Sábato” en *Entrepasados* n 10, año V, comienzos e 1996. Del mismo autor véase, “La armonía de los opuestos: Industria, importaciones y la construcción urbana de Buenos Aires en el período 1880-1920”, en *Entrepasados* n 7, año IV, fines de 1994. Y, *Cimneys in the Desert. Industrialization in Argentina During the Export Boom Years, 1870-1930*. Stanford, Ca. Stanford University Press, 2006.

¹⁸ *Nuevo Diccionario Biográfico Argentino (1750-1930)*, Buenos Aires, Elche, 1975.

¹⁹ SILVESTRI, Graciela, *El color del Río. Historia cultural del paisaje del Riachuelo*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, 2003. p. 231. En este caso Silvestri hace referencia a las fábricas establecidas en torno al Riachuelo. Pensamos que la misma idea puede aplicarse a los rascacielos.

²⁰ Véase NOVICK, Alicia, *Planes realizados y proyectos inconclusos en la construcción de la ciudad moderna. Buenos Aires, 1900-1940*, Tesis de Doctorado en Historia dirigida por la Dra. Arq. Graciela Silvestri, Universidad de San Andrés, Buenos Aires, abril de 2007; también véase RIGOTTI, A. M. “Many plans, the Plan. Practices on Argentine Cities around 1900” en Liernur, J.; Gremontieri, F.;

federalización en 1880 dio inicio a una serie de reformas urbanas que, comenzando con la intendencia de Torcuato de Alvear se cerraron a mediados de la década de 1930 con la gestión de Mariano de Vedia y Mitre.²¹ Durante este período se realizaron una serie de planos y proyectos que reflejan las diferentes voluntades de reforma y que permiten dar cuenta de la imagen de Buenos Aires como obra permanente. Esta situación como veremos al citar los casos, dificultaba la definición de un espacio determinado para insertar un rascacielos.

En 1904 se realizó el Plano de alineación, basado en el Plano de Mejoras de 1898 y presentado como un “documento exclusivamente técnico que se complementaba con una amplia gama propuestas de saneamiento y regularización.”²² Por otro lado en la misma década encontramos proyectos de miembros de la Sociedad central de Arquitectos como el de Víctor Julio Jaeschke de 1904 –detractor de Bouvard- y el de Chanourdie en 1906. Hacia 1907 con la aproximación de los festejos del Centenario de Mayo, la intendencia de Manuel J. Güiraldes (1908-1910) decidió llamar a Joseph Bouvard, Jefe de los Trabajos Públicos de París, quien operaría entre 1907 y 1911 junto a técnicos locales. El resultado fue el Nuevo Plano de 1909 que intentó lograr una coherencia entre los diferentes proyectos realizados y se caracterizó por el uso de la grilla como elemento ordenador de crecimiento sumado a un sistema de parques y avenidas principales.²³ A partir de aquí, con la Intendencia de Joaquín S. de Anchorena (1910-1914) el debate dentro del Concejo Deliberante se centrará en la controversia

Shmidt, C., ed., *Architecture Culture around 1900. Critical Reappraisal and Heritage Preservation*. Buenos Aires, UNESCO World's Heritage y Universidad Torcuato Di Tella. 2003. (173-183).

²¹ *La grilla y el parque, Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, Op. Cit. En esta línea véase GRUSCHETSKY, Valeria Ana, Tesis de Licenciatura, “*El espíritu de la calle Corrientes no cambiará con el ensanche*” *La transformación de la calle Corrientes en avenida. Debates y representaciones. Buenos Aires 1927-1936*, Realizada en el marco del seminario Anual de Tesis: La política argentina en los siglos XIX y XX, Director: Prof. Hilda Sabato codirector: prof. Ariel Denkberg, UBA, Facultad de Filosofía y Letras, Departamento de Historia. Inédita.

²² “Las diagonales irradiantes desde la Plaza de Mayo y el Congreso, el monumental eje de la Av de Mayo -primera apertura “hausmaniana” iniciada en 1886- y la Av Norte-Sur (que unía las estaciones de Ferrocarril) inauguran el esquema básico incluido en el Plano de Mejoras que será objeto de controvertidos debates durante las primeras décadas del siglo.” NOVICK, Alicia, “Planes versus proyectos. Algunos problemas constitutivos del Urbanismo Moderno. Buenos Aires (1910-1936).” En *Revista de Urbanismo* N-3, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y urbanismo, Agosto 2000. Disponible en: <http://revistaurbanismo.uchile.cl/n3/index.html>. Véase DELL'ORO MAINI, Magdalena, “Avenida 9 de Julio: un itinerario simbólico por la ciudad. Espacio, estado y política en el Buenos Aires de los treinta”. Ponencia presentada a las X Jornadas Interescuelas Departamentos de Historia de Rosario, septiembre 2005. Disponible en: <http://historiapolitica.com/datos/biblioteca/Dell%20Oro%20Maini%201.pdf>

²³ Véase TARTARINI, Jorge, “El Plan Bouvard para Buenos Aires (1907-1911). Algunos antecedentes”, en *ANALES* N° 27-28, IAA-FADU-UBA, Buenos Aires, 1992; BERJMAN, Sonia. “Proyectos de Bouvard para la Buenos Aires del Centenario: Barrio, plazas, hospital y exposición”, en *DANA*. 1995, Num. 37/38, pp. 36/53.

entre avenidas y diagonales. Por último, en 1925 se realizó el Plano Regulador y de Reforma de la Capital Federal a cargo de la Comisión de Estética Edilicia que había sido creada por el intendente Carlos M. Noel en 1923. Esta amplia gama de proyectos, de los cuales se construyen unos pocos,²⁴ generaba una sensación de inseguridad abonada en los tiempos de obra y la incertidumbre en las leyes cuya promulgación no garantizaba la concreción de los proyectos.²⁵ Esta situación fue señalada por Gruschetsky para el caso del ensanche de la calle Corrientes que recién logra concretarse en 1932. Este escenario puede ser representado como un tablero de ajedrez en continuo movimiento que dificultaba la elección de un sitio adecuado para implantar un edificio como “mojón urbano”.²⁶ La decisión sobre la ubicación implicaba barajar las posibilidades de concreción de planes o proyectos que dependían de decisiones políticas cuyos tiempos no se acomodaban a los tiempos de ejecución de obras atrasando o anulando su ejecución. A partir de este panorama surge el interrogante. ¿Dónde implantar rascacielos en una ciudad que se está transformando? El lugar donde se va a construir un rascacielos conforma un elemento fundamental para el rol económico y representativo que simboliza esta tipología. De ahí que nos preguntemos acerca de las estrategias de asentamiento y disposición en esta ciudad en transformación.

La ubicación que tendrían estas “industrias” en la ciudad era decisiva en cuanto al valor del suelo según la zona de implantación. La superficie de planta baja incrementaba la renta a medida que se multiplicaba en altura. Pero la altura no sólo incrementaba su valor como rédito monetario sino que también, funcionando como símbolo de progreso, aumentaba el prestigio de sus propietarios. Los rascacielos en Buenos Aires se implantaron en el área definida por Puerto Madero hasta las calles Callao, Entre Ríos y Brasil –zona donde se permitía una mayor elevación–. Pero, aunque se situaron en un

²⁴ Véase *Planes realizados y proyectos inconclusos en la construcción de la ciudad moderna. Buenos Aires, 1900-1940*, Op. Cit.; asimismo ver “Many plans, the Plan. Practices on Argentine Cities around 1900” Op. Cit.

²⁵ En las leyes N° 8854 y N° 8855 de 1912 se aprobó la construcción de las diagonales Roque Sáenz Peña y Julio A. Roca y la Av. 9 de Julio respectivamente. “*El espíritu de la calle Corrientes no cambiará con el ensanche*” *La transformación de la calle Corrientes en avenida. Debates y representaciones. Buenos Aires 1927-1936*, Op.Cit.

²⁶ El edificio del Chicago Tribune (1922) se insertó en un sitio clave indicando el crecimiento urbano. Por otro lado el Palacio Salvo (1923-1928) en Montevideo, se ubicó en un enclave urbano entre la Ciudad Vieja y la Av. 18 de Julio, principal eje de expansión. Estos edificios funcionaron como elementos reguladores, organizadores de la ciudad. En Bs. As los rascacielos como elementos ordenadores se dieron sólo en casos dentro de planes o proyectos de mayores dimensiones que no llegaron a concretarse: La CEE proyectó dos rascacielos que, a cada lado de la Plaza de Mayo, actuarían como portal de ingreso a la ciudad. 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).

espacio que podríamos llamar “delimitando” no llegaron a conformar un núcleo cerrado de negocios, sino que permanecieron como elementos “aislados” dentro la trama urbana.

Parte del debate y problemas en relación a la ubicación y reglamentación de estos edificios tuvo como escenario diferentes revistas especializadas como *El Arquitecto* o la *Revista de Arquitectura*. En sus páginas dejaban ver los constantes reclamos que se hacían por parte de los profesionales hacia el municipio. El código de construcción de Buenos Aires había sido aprobado el 4 de noviembre de 1910 establecía en su artículo 60 una altura máxima de 21 metros “en las calles de un ancho variable hasta 10 metros inclusive. En calles de mayor ancho los edificios podrán tener esa altura mas la mitad del excedente de los 10 metros, no pudiendo en ningún caso pasar de 32 metros.” El Artículo 61 aclaraba que aquellos “edificios frente a plazas podrán tener altura máxima de 40 metros. Aquellos en esquinas o avenidas, cuyo ancho exceda los 25 metros y cedan a la Municipalidad el terreno para la ochava. La altura sobre las fachadas de la Avenida de Mayo era reglamentada en el artículo 62 que limitaba a los “edificios sobre Avenida de Mayo altura mínima de 20 metros y sobre la línea municipal.”²⁷ A partir de estos límites establecidos se necesitaba una autorización especial para levantar la construcción. Si comparamos con el caso de Nueva York podremos observar que en dicha ciudad se construyeron decenas de rascacielos antes de que fuera aprobada la primer ordenanza que data de 1916.²⁸ Esta ordenanza apuntaba a restringir el límite de elevación a través de la forma del edificio y no de la altura.²⁹ En el caso de la ciudad de Chicago este tipo de legislación apareció recién en 1923. Los primeros rascacielos en Estados Unidos se construyeron en las últimas décadas de siglo XIX, por ende al

²⁷ Código de Construcción de 1910, aprobado el 4 de noviembre, Municipalidad de Buenos Aires, publicado en *La Ingeniería del Centro Nacional de Ingenieros*, Año XIV, Números correspondientes a nov-dic. de 1910. ²⁷ La Ordenanza Municipal del 4 de octubre de 1910 sería reformada en la Ordenanza Municipal 2736 de junio de 1928. Véase LARRAÑAGA, María Isabel de “Las normativas edilicias como marco de la arquitectura moderna en Buenos Aires (1930-1940), en *Anales del IAA* n 27-28; también *Planes realizados y proyectos inconclusos en la construcción de la ciudad moderna. Buenos Aires, 1900-1940*, Op. Cit.

²⁸ Al respecto el crítico norteamericano M. Schuyler había señalado en 1903 que el problema debería ser resuelto por la legislatura de Nueva York planteando la necesidad de autoprotgerse como comunidad a través de a creación de un nuevo reglamento de construcción que suplantase al vigente que contaba con cien años de antigüedad. “The skyscraper problem” en *American Architecture and other Writings*, Op. Cit. pp.442-449.

²⁹ La nueva ordenanza neoyorquina de 1916 permitía la elevación del 25 % de la superficie en planta si se retranqueaba hacia el centro de manzana. En 1929 la morfología de los *setback skyscrapers* del Regional Plan of New York sería representada por Hugh Ferriss en *The Metropolis of Tomorrow* FERRIS, Hugh *The Metropolis of Tomorrow* New York: Princeton Architectural Press, 1986 (1929).

momento de aplicar la reglamentación ambas ciudades contaban ya con decenas de rascacielos concentrado este tipo de edificación en un núcleo cerrado.

Esta situación que se desarrolló en Norteamérica es muy distinta al tipo de problemas que se generaron en torno a esta tipología en Buenos Aires, donde el primer edificio considerado como rascacielos fue el Hotel Plaza cuya construcción terminó en julio de 1910 poco antes de la sanción nuevo código. Aunque este edificio era el único de su tipo en la ciudad su sola presencia puso en duda su proliferación indiscriminada.³⁰ Para estas situaciones consideradas como “extraordinarias” el código de construcción exigía el pedido de permisos para construir a mayor altura, éstos eran otorgados por el Honorable Consejo Deliberante, órgano colegiado que evaluaba entonces las condiciones del proyecto.³¹

Los primeros ejemplos y los primeros reclamos

Como ya señalamos el Hotel Plaza (1907-1909) se levantó previa revisión del código de construcción y fue el el primer rascacielos en Buenos Aires. Ubicado en una de las más prestigiosas zonas de la ciudad este edificio, de 14 pisos y 63 metros, fue encargado al arquitecto Alfred Zucker por Ernesto Tornquist –uno de los más importantes y vinculados empresarios del momento—. El sitio elegido fue el terreno de la esquina NE de la calle Charcas (hoy Marcelo T. de Alvear) y Florida. En su inauguración fue presentado como el “primer hotel de su tipo en buenos Aires” tuvo lugar el 15 de julio de 1910 y contó con la presencia del Presidente J. Figueroa Alcorta junto a miembros de la élite porteña. Poco después en la esquina noroeste de Paseo Colón y Alsina (Paseo Colón 181,185 y 191 y Alsina 261), cercana al casco historico de Buenos Aires, se levantó el Railway Building, un edificio de 80 metros de altura ubicado en dos lotes de 8,66 por 23,75 metros sobre la calle Alsina y dos de 10,80 por 20,50 m, cada uno sobre

³⁰ La Comisión del Centenario, en la que participaban miembros de la SCA, dejó ver su oposición declarnado “nada de sky scrapers” la ciudad debería mantener sus líneas y ya contaba con un edificio de 14 pisos: el Plaza. AA.VV., *La República Argentina en 1910. Estudio histórico, físico, político, social y económico*, Tomo I, H. Comisión del Centenario de la Independencia Argentina y Junta de Historia y Numismática Americana, Buenos Aires, Maucci Hnos., 1910. pp. 592- 598. El Plaza Hotel es tomado como el “primer rascacielos” por la *Revista de Arquitectura* de la SCA. Con motivo de la muerte de Alfred Zucker se publicó una nota en la cual V. J. Jaeschke se refiere al Hotel Plaza como “el primer rascacielos de Buenos Aires”. *Revista de Arquitectura* de la SCA, n° 88, agosto de 1913. p. 130.

³¹ “En octubre de 1881 se aprobó la primera ley electoral del municipio federalizado que creaba un cuerpo electoral calificado para elegir a los miembros del Concejo Deliberante, mientras que la elección del intendente quedaba en manos del presidente.” En 1907 se aprobó la ley n° 5098 que seguía vigente en 1915, cuando una nueva intervención presidencial inició el período de reforma definitiva del régimen municipal.” DE PRIVITELLIO, Luciano, “Un gobierno reformado para una nueva ciudad: el debate de la ley municipal de 1917” disponible en *Historia política*: <http://historiapolitica.com/datos/biblioteca/privitellio4.pdf> p. 1.

la Av. Paseo Colón. El edificio era propiedad de la compañía de ferrocarriles ingleses quienes al momento de contratar un arquitecto se inclinaron por los profesionales anglosajones Eustace L. Conder, Paul Chambers y L. Newbery Thomas, que además ya eran miembros de la empresa. El pedido especial para poder sobrepasar el nivel de 20 metros permitido por la reglamentación fue solicitado a la Municipalidad y refrendado por el Concejo Deliberante y el Intendente Carlos Torcuato de Álvear. La ubicación en esquina y el lenguaje Beaux Arts del Hotel Plaza y el Railway Building facilitaron la aprobación de los pedidos especiales. A esto se suma la influencia social y conexiones políticas de sus propietarios, que transformaba los edificios en elementos arquitectónicos que consolidaban vínculos sociales de interés para las autoridades.³² Este tipo de concesiones por parte de las autoridades del gobierno de la ciudad, en las que se colaban intereses, provocaron el reclamo por parte de profesionales vinculados a la SCA: “Es tiempo de que nuestros ediles se dieran cuenta de las responsabilidades que su honorífico cargo trae aparejadas”. Declaraba la revista *Arquitectura* en junio de 1911³³, señalaba además “la insuficiencia de no pocos de ellos para tratar sobre los asuntos materia de sus deliberaciones”. La revista explicaba que esta situación no debería extrañar a aquellos conocedores de la manera en que se designaban los concejales: “por el azar de la políti.....quería”. El reclamo había sido motivado por la concesión de pedidos especiales y la modificación del reglamento en favor de la altura:

“En sesión del 5 de mayo el Concejo modifico el nuevo Reglamento de Construcciones mediante la siguiente Ordenanza: Art. 1 Autorízase al Departamento Ejecutivo para conceder permisos especiales en los casos que por razones de estética juzgue conveniente permitir elevar á mayor altura las fachadas de los edificios á que se refieren los artículos 68 y 69 de la ordenanza general de construcciones, basta la extensión máxima de treinta metros en cada frente.”³⁴ El HCD declaraba que la decisión había sido fundamentada por la cantidad de solicitudes recibidas pidiendo la autorización para construir a mayor altura. Se concluía entonces en que podía “autorizarse al Departamento Ejecutivo para conceder estos permisos en mayor extensión que la

³² Debemos considerar que “La norma de 1907 estableció un Concejo Deliberante de veintidós miembros elegibles por un cuerpo electoral limitado. Los potenciales electores con ciudadanía debían saber leer y escribir, aportar \$100 de contribución anual o ser de profesión liberal, además de comprobar al menos un año de residencia en el distrito. Por su parte, los extranjeros debían ser alfabetos, aportar \$200 de contribución anual o tener profesión liberal, y demostrar al menos dos años de residencia. Naturalmente, la inscripción en el padrón y el sufragio eran actos puramente voluntarios.” En, “Un gobierno reformado para una nueva ciudad: el debate de la ley municipal de 1917”, Op. Cit.

³³ Revista *Arquitectura*, año XVI de la *Revista Técnica* y VII de *Arquitectura*, mayo-junio de 1911. pp 67-68.

³⁴ Memorias Municipales. Actas del Honorable Concejo Deliberante. Sesión del 5 de mayo de 1911. p.81.

autorizada cuando razones de estética, etc., así lo aconsejen.”³⁵ A partir de entonces fueron en su mayoría “razones eséticas” las que permitieron autorizar pedidos especiales en el futuro.

La Galería General Güemes. Una apuesta al progreso

Si pensamos en la dupla “concesiones especiales-intereses políticos” encontramos en la Galería General Güemes (1913-1916), una situación interesante. Ubicada estratégicamente en Florida 155/73 entre las calles Bartolomé Mitre y Cangallo (hoy Tte. Gral. Juan Domingo Perón), la Galería fue encargada a Francisco Gianotti por David Ovejero y Emilio San Miguel miembros de la élite salteña. Los propietarios aprovechando el clima regeneracionista en torno al Centenario de Mayo decidieron cambiar el nombre de “Pasaje Florida” por “Galería General Güemes” en honor al caudillo salteño. Esta situación convocó la presencia del Dr. Ricardo Rojas quien pronunció una conferencia acerca de la vida del General en la inauguración del edificio celebrada el 16 de diciembre de 1915. La galería, ubicada a mitad de cuadra, recibió la aprobación que hasta ese momento habían recibido edificios ubicados en esquina o frente a espacios abiertos. Esta habilitación se basó en que “Iniciativas privadas de esta magnitud, no se producen muy a menudo, y por eso conviene estimularlas cuando de vez en cuando aparecen.”³⁶ Parte del estímulo proveniente de las autoridades oficiales se materializó en agosto de 1916 a través de la aprobación por parte del H. Concejo Deliberante de la exoneración de impuestos por un lapso de cinco años junto con el reintegro del pago de aquellos realizados durante el año 1916 y hasta la fecha.³⁷ Este interés demostrado por las autoridades se correspondía con la imagen de progreso que circulaba a través de la prensa y de las revistas especializadas. La inauguración del edificio abonó y legitimó esta idea de progreso que además atrajo la presencia de la élite político económico porteña. Entre los invitados se encontraban: el Presidente de la República, Victorino de la Plaza; el Dr. Indalecio Gómez; el Gral. José Félix Uriburu, el Arzobispo de Buenos Aires y los nietos de Martín Miguel de Güemes, Adolfo y Domingo Güemes y el padrino de la ceremonia el Ministro del Interior, Miguel S. Ortiz,

³⁵ Revista *Arquitectura*, año XVI de la *Revista Técnica* y VII de *Arquitectura*, mayo-junio de 1911. pp 67-68.

³⁶ *Revista Técnica de Arquitectura*: número especial Galería General Güemes, Op. Cit. P. XI. Hay que considerar que en la construcción de la Galería tuvo participación la empresa constructora de la Compañía General de Obras Públicas (GEOPE), fundada el 14 de mayo de 1913 entendemos que esto debe haber despertado interés por parte de las autoridades.

³⁷ Memorias Municipales de la Ciudad de Buenos Aires. Acta del 1 de agosto de 1916 de la H. Comisión Municipal Presidencia del Dr. Plácido Marin.

Monseñor Mariano Espinoza³⁸ Este escenario nos permite vislumbrar las relación entre poder político, poder económico y la construcción de los rascacielos, que no sólo se refleja en la ceremonia inaugural sino también en la trama política que se mostó alrededor de la habilitación de este edificio. El proyecto fue rápidamente aprobado por el H. Concejo Deliberante, previa “recomendacion” intendente Joaquín S. de Anchorena. El permiso otorgado permitió a “este exponente de belleza”, como fue llamado, alcanzar los 80 metros sobre nivel de vereda.³⁹ Además la construcción fue prsentada por la *Revista Técnica* de la SCA y por *La Ingeniería* como un símbolo de progreso que se levantaba en Buenos Aires una emergente capital que se veía reflajada en esta tipología arquitectónica.⁴⁰

Un caso particular. El rascacielos del Sr. Seguin

En sesión del día 18 de noviembre de 1913 el Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires, bajo la presidencia del Sr. Bernardo Duhalde, aprobó un pedido especial “recaído en el pedido del señor C. Seguin para levantar un edificio de gran altura en el Paseo de Julio (hoy Alem) y Viamonte”. La resolución acordó que se aprobaría “al solicitante la construcción de una torre octogonal, como lo marca el plano agregado al expediente y cuya altura no pasará de ochenta metros del nivel de la vereda.” El acuerdo había sido posterior al discurso pronunciado por el Sr. concejal J. Dormal, quien habiendo estudiado previamente las objeciones planteadas por la Comisión de obras públicas, las refutó punto por punto.⁴¹ El debate en torno a la edificación del rascacielos tuvo como escenario el HCD y la revista *Arquitectura*.

En el número 90 de la revista *Arquitectura* de la Sociedad Central de Arquitectos, correspondiente a los meses noviembre-diciembre de 1913, se publicó en primera página una nota que explicaba que “cuestiones de actualidad”, obligaban a la edición a

³⁸ *La Nación*, Buenos Aires, 16 de diciembre de 1915, p. 11; *Ibíd.*, 17 de diciembre de 1915; *Revista Técnica de Arquitectura*: especial Galería General Güemes, Op. Cit.

³⁹ La Comisión Municipal había autorizado pedidos previos por parte de los propietarios. Ovejero y San Miguel pidieron autorización para construir balcones cerrados en el edificio denominado Pasaje Florida. “Se permite construyan balcones cerrados en último piso sobre calle Florida.” Memorias Municipales de la Ciudad de Buenos Aires. Actas de la H. Comisión Municipal, sesión 5 de octubre de 1915. Presidente Dr. Eufemio Uballes. El mismo año se aprobó el pedido de Otto Wulff, importante empresario Austro-Húngaro, para construir un edificio de 60 metros en la esquina NO de Belgrano y Perú.

⁴⁰ Número especial dedicado a la Galería Güemes, Op. Cit. y *La Ingeniería del Centro Nacional de Ingenieros*, Año XVI, Núm. 16, ago. de 1913.

⁴¹ Memorias Municipales, Actas del honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires, 1913 pp. 631-633. Es importante señalar que “A mediados de 1914 las críticas contra el gobierno municipal porteño ocupaban un lugar preponderante en los medios de opinión. Todavía no se habían apagado el escándalo por la elección comunal fraudulenta que se había realizado en 1913, cuando se difundieron una serie de acusaciones por corrupción que involucraron a varios concejales.” En, “Un gobierno reformado para una nueva ciudad: el debate de la ley municipal de 1917”, Op. Cit.

tocar “el modernísimo tema de los *rasca-cielos*.”⁴² Con respecto al edificio del Sr. Seguin el director de la revista, Enrique Chanourdie, presentaba el artículo señalando la eficacia que había tenido el discurso del señor Dormal en el HCD al revertir la recomendación de la comisión de obras públicas que no consideraba adecuada la construcción de este edificio. La revista, representada por la voz del controversial V. J. Jaeschke se reconocía “contraria en general a la erección de esta clase de edificios.” Aún así advertían que dejaban lugar para la consideración de la construcción de rascacielos sólo en determinados casos “de excepción”, siendo el Paseo de Julio un sitio apropiado para ello.

En sesión del HCD el concejal Dormal dejaba en claro su disidencia con el informe realizado por la comisión de obras publicas y explicaba su desacuerdo “con el departamento Ejecutivo, con la dirección de la asistencia pública” y con sus colegas de comisión. Su opinión se dio a conocer en un prolongado discurso producto de una manifestación “espontánea por un exceso de cultura” que la ironía de E. Chanourdie tildó, no de “Shakesperiano”, sino de “skypreriano”. Dormal, como señalamos, refutó cada uno de los informes que se oponían la construcción del edificio. Por empezar, explicó que el informe de Obras Públicas se limitaba sólo a declarar que “una parte de la altura excede lo permitido”. El informe del Departamento Ejecutivo dejaba ver la pugna entre el DE y el HCD. El mismo declaraba que simplemente y más allá de la resolución que tomara el HCD, el DE estimaba inconveniente levantar edificios de tan gran altura, aún considerando el sitio como apropiado. Su oposición se basaba en que el permiso de construcción del rascacielos podría incentivar a los vecinos de dicha zona a demandar similares “beneficios” en un futuro.⁴³ El informe de Asistencia Pública fue presentado por Dormal bajo la caracterización de “Esculapio” cuyos “golpes de garrote” establecían teorías confusas entre higiene, estética, aire y mortalidad.⁴⁴ La Dirección de

⁴² “De actualidad” en revista *Arquitectura de la SCA*, num. 90, nov.-dic.1913.

⁴³ En un informe del director de obras públicas dirigido a la Comisión de Obras Públicas del HCD explicaba que debía manifestar que “como caso aislado, no puede en rigor ofrecerían convenientes tales que obsten a la concesión de ese permiso, dada la forma proyectada y su ubicación.” No ofrecería ventajas, sino que por el contrario, sentaría un precedente que complicaría las cosas para los lotes vecinos que reclamasen condiciones análogas. Esto según Dormal no pasaría ya que el HCD tiene las facultades de prohibir o permitir en circunstancias que juzgue convenientes o inconvenientes. “¿Un rascacielos en Buenos Aires?” en revista *Arquitectura de la SCA*, num. 90, nov.-dic.1913.

⁴⁴ El concejal Dormal dijo haberse visto “obligado a refutar” ya que las objeciones “podrían incidir sobre sus colegas”. Explicó que “Hay sistemas de cloacas, bombas eléctricas, etc que facilitan los servicios en altura.” Y “El informe gira alrededor de la higiene, la salubridad, la luz y del aire” por lo tanto no veía inconveniente. Señaló que “Las ordenanzas permiten construir hasta 40 metros frente plazas o bulevares públicos. Aquí el proyecto está en regla con las ordenanzas.” “¿Un rascacielos en Buenos Aires?” Op. Cit.

Alumbrado se presentó como favorable, mientras que, por otro lado, la Comisión de Obras Públicas, “sin dar importancia –señaló Dormal– a la ubicación que es apropiada” se apoyó en lo dicho previamente en el informe de Asistencia Pública catalogado por el concejal como un “curso de higiene” para escuelas públicas primarias. Las demás críticas en lo referente a la estética, la seguridad y la higiene también fueron refutadas por Dormal. Por último aclaró que sin considerarse defensor de estos edificios estimaba que, “Los rascacielos son el resultante de la ciencia moderna, una demostración evidente de la potencia constructiva e industrial de nuestra época, un triunfo del genio del hombre, una conquista que nos abre rumbos nuevos”. Entonces dejaba la posibilidad de materialización del edificio en manos del HCD. Finalmente la aprobación logró el consenso:

“Con motivo de la autorización acodada por el HCD al Sr. Seguin para construir un rascacielos de 22 pisos con 80 metros de altura, sobre un terreno diminuto del Paseo de Julio esquina Tucumán.” (Viamonte en Actas HCD).

Para Víctor J. Jaeschke, prácticamente pasando por alto la decisión ya tomada por el HCD, la discusión no estaba cerrada. Este urbanista señaló que no pretendía en absoluto prohibir la construcción de rascacielos pero si “reglamentarlos *muy severamente*, a fin de evitar su excesiva multiplicación.” Conforme a su controversial actitud cerró su nota declarando: “cuanto menos rascacielos mejor!” Entonces nos preguntamos, si el pedido fue aprobado ¿qué causas determinaron que no se levantara el edificio? Al momento de terminar de escribir su artículo, V. J. Jaeschke dio a conocer que la decisión del Concejo había sido vetada.

“P. S. – Escrito y puesto en limpio lo anterior, nos llega la buena noticia de que el intendente Dr. Anchorena ha vetado la ordenanza del Concejo que permitía la construcción de un rascacielos en la calle Tucumán. – Por ello merece ser aplaudido el Dr. Anchorena (une fois n’est pas coutunie!), por más que fatalmente no podía hacer otra cosa, sin desairar directamente a sus asesores y consejeros.”⁴⁵

Este tipo de manejos en relación a la habilitación para construir rascacielos y el tipo de inserción que tuvieron en la trama urbana es exponente de la conflictiva relación entre el

⁴⁵ “Rascacielos”, en revista *Arquitectura de la SCA*, num. 90, nov.-dic.1913. Las causas que motivaron la anulación por parte del intendente están aún por esclarecerse. Privitellio señaló que “Las sucesivas intervenciones del Concejo Deliberante que se produjeron entre 1880 y 1915 -incluso en aquellos casos en los que la mayoría del respondía al oficialismo nacional- muestran claramente las dificultades que enfrentaba la convivencia entre el presidente y un cuerpo legislativo local que encontraba su potestad en el voto y que se vinculaba demasiado estrechamente con las disputas de intereses y los negocios de la ciudad.” En “Un gobierno reformado para una nueva ciudad: el debate de la ley municipal de 1917”, Op. Cit. Las causas que motivaron la anulación por parte del intendente están aún por esclarecerse.

Honorable Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo. Esta pugna resultó en este caso particular perjudicial para el Sr. Seguin quien no pudo concretar su rascacielos a pesar de que el sitio donde se iba a proceder había sido considerado como apropiado por varias de las partes y el pedido aprobado por el HCD. El lugar donde implantar un rascacielos en Buenos Aires parecía entonces depender más de cómo se inclinaba la balanza del poder que de la reglamentación edilicia. El caso de Seguin es un buen ejemplo para pensar cómo la construcción de estos edificios en Buenos Aires dependió en gran parte de las redes interpersonales ligadas al poder y del vínculo entre HCD y DE. En definitiva esta situación muestra la debilidad en cuanto a reglamentación ya que los permisos especiales autorizaban a superar la altura permitida que sí estaba regulada. En este sentido podemos pensar que la construcción estuvo subordinada al favor de las autoridades de turno.

Estos debates permiten ver a la tipología del rascacielos atravesada por el conflicto político. En este marco las discusiones entre el HCD y el DE demuestran “que en muchas ocasiones los frecuentes enfrentamientos entre ambos poderes se tradujeron en acciones por parte del Departamento Ejecutivo que ignoraron o sobrepasaron al poder legislativo, pues aquel puso en marcha medidas y proyectos por su propia cuenta, dejando a un Concejo Deliberante impotente y frustrado por los resultados de los debates y protestas.”⁴⁶ Debemos tener en cuenta que “el conflicto y enfrentamiento entre el Departamento Ejecutivo municipal y el Honorable Concejo Deliberante fue una característica de la mayoría de las intendencias del periodo,” a excepción la de J. L. Cantilo debido a la mayoría radical.⁴⁷ En esta pugna entre un intendente y otro ¿podemos pensar a los rascacielos como exponentes de este conflicto? Un conflicto que en definitiva, –como señala Gruschetsky–, esta vigente en las primeras décadas del siglo XX y en nuestro caso resultó beneficioso para algunos comitentes que se vieron favorecidos por la toma de decisiones. La dinámica ente el HCD y el DE de repercutió en los rascacielos por la inexistencia de una norma que regule de manera explícita su

⁴⁶ Gruschetsky toma el trabajo de Walter para pensar el ensanche de la calle Corrientes como exponente del conflicto. WALTER, Richard, *Politics and Urban Growth in Buenos Aires 1910-1942*, Cambridge University Press, New York, 1993, Cap 8, pág. 157 y 158. Cit. en “El espíritu de la calle Corrientes no cambiará con el ensanche” *La transformación de la calle Corrientes en avenida. Debates y representaciones. Buenos Aires 1927-1936*, Op. Cit. p.121.

⁴⁷ *Ibid.*, p. 40. Al respecto del ensanche de la calle Corrientes Gruschetsky señala que, “Haciendo explícita su acusación sobre Concejo Deliberante y apoyado por su activa intervención sobre la ciudad, que tenía como resultado la concreción de obras, el Departamento Ejecutivo lograba el consenso necesario de los vecinos y así justificaba su forma de actuar, desdibujando su estilo autoritario que sobrepasaba la autoridad de la rama deliberativa de la ciudad. p.121.

construcción, convirtiéndolos en una “situación extraordinaria” que pasó a formar parte del debate en la dimensión política.

Una larga discusión. El Pasaje Barolo

En 1919 Luigi Barolo, industrial textil, encargó al arquitecto Mario Palanti la construcción de un edificio sobre la Avenida de Mayo al 1370. El terreno elegido para la construcción tenía una superficie de 1365 m² uniendo la calle Victoria (hoy Hipólito Yrigoyen) con la Avenida de Mayo. Como en otros casos el edificio necesitó de un permiso especial para su construcción ya que su altura de casi 100 metros superaba el límite de 20 metros establecido sobre la Avenida de Mayo. El permiso fue otorgado el 3 de enero de 1921 durante la intendencia de José Luis Cantilo (1919-1921) con el argumento de que el edificio enmarcaría la cúpula del Congreso Nacional. El Palacio Barolo fue inaugurado el 7 de julio de 1923 y 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.⁴⁸

Poco después en mayo de 1923 –y durante la intendencia de Carlos M. Noel (1922-1927)– la revista *El Arquitecto* publicó un artículo titulado “El cumplimiento de la ley. El Pasaje Barolo”.⁴⁹ La nota –cuyo título denotaba su reclamo– comenzaba señalando la actuación que había tenido el concejal García Anido en el HCD. Su propuesta era la siguiente: “Autorízase al Departamento Ejecutivo para convenir con el propietario de la finca Pasaje Barolo (...) la demolición de la torre central y demás pequeños torreones en construcción, hasta la altura máxima que establecen las ordenanzas respectivas.” El proyecto presentado por el Sr. Anido explicaba que el Departamento Ejecutivo, con el fin de derribar parte del edificio, indemnizaría a los propietarios “previa tasación efectuada por el Departamento de Obras Públicas”. Pero si el Barolo estaba por fuera de la ley ¿por qué indemnizar a sus propietarios? El problema surgió a partir de que esta ordenanza refutaba la otorgada en enero de 1921 durante la intendencia de Cantilo y que autorizaba la elevación del edificio. La revista recalaba el cumplimiento de la norma, que consideraba “explícita en cuanto a la altura máxima que puede darse a los edificios.” Si se hubiera respetado la norma –explicaba la revista– y no se hubiera

⁴⁸ Cabe aclarar que no se han encontrado aún registros de la inauguración del Pasaje Barolo en dicha fecha. Esta remite a una placa de mármol colocada en la galería de acceso del edificio conmemorando la bendición el 7 de julio de 1923.

⁴⁹ “El cumplimiento de la ley. El Pasaje Barolo”. *El Arquitecto*, Vol. III, Num 34, Buenos Aires, mayo 1923. pp. 260-262.

otorgado un permiso especial la responsabilidad de exceder la altura límite hubiera sido exclusiva del propietario y por ende “la Municipalidad no necesitaría indemnizarle ni entrar en negociaciones, bastaría ordenar la demolición” de lo excedente. La crítica iba dirigida a las autoridades “permisivas y contradictorias de las ordenanzas” y a la Comisión de Estética Edilicia a quien se acusaba de “no haber dado señales de vida”. Además se señalaba que el propietario había tenido que “iniciar un expediente para obtener una concesión tan especial.” Y esto “debía haber sido advertido de antemano por la CEE.” Ahora bien, el problema es que para 1921, momento en que se otorgó el permiso, la CEE aún no existía ya que fue creada por el intendente Carlos M. Noel el 19 de abril de 1923 poco antes de que fuera terminado el edificio. El artículo se cerraba acusando a las autoridades municipales diciendo que “Las malas lenguas, que desgraciadamente no faltan, podrían hasta poner en duda la rectitud de procedimientos de los encargados de aplicarlas en estos casos en que hay grandes intereses en juego.”⁵⁰ El 8 de junio José A. Hortal, intentado limpiar la imagen municipal, redactó una carta en respuesta al artículo que fue publicada por la revista en el número de julio del mismo año.⁵¹ Hortal no defendió al edificio –al cual se refirió como “un exponente de la incultura artística de capitalistas y pretendidos arquitectos...” sino que su propósito era dar cuenta de la “existencia” de la CEE, “ella existe, porque dictamina...” declaró. El problema, según Hortal, no era la CEE sino la falta de personal competente en el área ya que la CEE dictaminaba basándose en los informes realizados por dicho personal cuya “inoperancia” repercutía en errores que resultaban perjudiciales para la imagen municipal. En defensa de la CEE Hortal señalaba que las autoridades municipales debían evitar la contratación de empleados inoperantes que desconocedores de la arquitectura. Explicaba que en aquel momento la Municipalidad contaba con uno o dos departamentos dirigidos por un arquitecto y dependientes de la Dirección de Obras Públicas, mientras que los demás estaban a cargo de “los eclécticos (léase ingenieros).” Hortal utilizó el debate sobre el Barolo para proponer una modificación en la organización de la CEE⁵² a fin de “evitar situaciones similares a la del Barolo.” Su propuesta, que incluía a profesionales miembros de la SCA, era la siguiente: “el presidente de la SCA, y dos arquitectos más nombrados por por la Intendencia

⁵⁰ “El cumplimiento de la ley. El Pasaje Barolo”, Op. Cit.

⁵¹ “Carta abierta”. *El Arquitecto*, Vol. III, Num 36, Buenos Aires, julio 1923.

⁵² Al momento la CEE se componía por “el Intendente Municipal, el Presidente de la Comisión Nacional de bellas Artes, por el Director de Obras Públicas de la Municipalidad, y por el Director de Arquitectura de la misma.” En “Carta abierta”, Op. Cit. p. 334.

Municipal y elegidos entre los profesionales que hubieren demostrado en el ejercicio de su profesión, estar dotados de condiciones sobresalientes en su especialidad.” y continuaba, “Podría completarse esa Comisión con un ingeniero civil, el Director de Obras Públicas de la Municipalidad, por ejemplo, y presidirla el Intendente Municipal – quien exento de responsabilidad “estilística” podía no estar familiarizado con la disciplina–.” En definitiva el Barolo era, para Hortal, un exponente de la falta de personal “competente y especializado en nuestra Municipalidad” Que denotaba la necesidad de revisión de ciertas maneras de operar. Cabe señalar que durante la intendencia de C.M. Noel se vetó el pedido especial al HCD por parte de Nicolás Mihanovich para levantar una torre de 100 metros ubicada en la calle Arroyo 845. El pedido fue denegado por considerarlo peligroso y excesivo quedando la torre en los 80 metros.⁵³

Años después el Pasaje Barolo fue nuevamente objeto de reclamos. El edificio sirvió a Víctor J. Jaeschke como ejemplo de “mala praxis arquitectónica”. En 1928 Jaeschke declaró a la *Revista de Arquitectura* que “(...) el Pasaje se eleva 5 ó 6 pisos más, (por sobre lo permitido) sin contar su elegante torre, afligida de hipertrofia, que llega a lacanzar alrededor de 20 pisos!” y continuaba, “Entre tanto, varias generaciones de porteños quedan ahora condenados a contemplar, y a aguantar indefinidamente tan “hermosas” proporciones, y tanta “belleza”, si es que un terremoto, complaciente y bien hechor, no viene a tiempo y a propósito para hacer desaparecer del horizonte este baldón que nos dejaron encima ediles que carecían de la más elemental noción de lo que ha de ser la higiene y la belleza de una gran capital...” En esta frase Jaeschke deja ver su opinión presentando a las autoridades municipales como organismos “paralizados” señalando que, primero, si se producía la desaparición del “excedente” del edificio sería por una “causa natural” y no por operación del DE, que, a su vez, actuaba en consecuencia de la ineptitud de “ediles sin noción de higiene o belleza”.⁵⁴ A partir de aquí ¿podemos pensar que el Pasaje Barolo mantuvo su forma por mera “inoperancia”? En el edificio se conjugan no sólo el debate y conflicto en la dimensión política sino también la discusión estética en que tiene como escenario la *Revista de Arquitectura* de la SCA. El lenguaje en el caso del Pasaje barolo fue en parte rechazado por la mirada

⁵³ Jaeschke los consideraba necesaria la apertura de pasajes ya que generaban espacio libre en la manzana. Jaeschke consideraba dañinos aquellos pasajes de enormes dimensiones “estilo Pasaje Barolo o Galería Guemes”. “Urbanismo, la prohibición de abrir pasjes” en *Revista de Arquitectura* de la SCA, num 92, año XIV, ago. De 1928.

⁵⁴ “Propiedad de la Sociedad Anónima Industrial y Comercial Nicolás Mihanovich Ltda..” en *Revista de Arquitectura*, Buenos Aires, julio de 1928, n° 91.

profesional, del arquitecto, mientras que en la prensa se presentaba a los rascacielos como símbolo de progreso. Estas críticas se tomaron de la discusión política para desarrollar el conflicto en torno al lenguaje arquitectónico. El desajuste que a raíz de esto se produce entre la intendencia de Cantilo y de Noel, tornan al Pasaje Barolo en un exponente de las “diferencias” que se dan durante dos décadas en la esfera política y profesional.

Debates, discusiones e intereses

¿Dónde implantar un rascacielos en una ciudad que se está transformando? En Buenos Aires los edificios se ubicaron en una zona céntrica y aristocrática pero no delimitada por un *zoning* específico. Sumado a esto pensamos que la constante transformación urbana no permitió el rol del rascacielos como elemento ordenador en la ciudad – situación vemos sólo en proyectos integrales-.⁵⁵ Como elemento “extraordinario” por “fuera” del código el rascacielos se torna un exponente de los conflictos transformándose en una obra privada que es atravesada por el debate político.

En este sentido la materialización, o la no materialización, de los edificios nos permite vislumbrar las tensiones entre el HCD, el DE y el intendente que se tradujeron en la aprobación o rechazo de pedidos especiales. Es indispensable, en el análisis de los casos, pensar en los intereses que generaba una inversión de grandes capitales y que sobre todo a través del capital privado se materializaban en un edificio que actuaba como “Catedral de Negocios” conformando un elemento simbólico en la ciudad. Esta situación posibilitaba a las autoridades “inaugurar” a través del capital privado y consolidar redes sociales.

Entre los ejemplos que tomamos, los primeros en su tipo, el Hotel Plaza y el Railway Building, son portadores de una estética Beaux Arts y una ubicación que favoreció su anhelo de altura, no presentaron para la gestión de Alvear un conflicto de importancia. Por otro lado otros casos que revisamos resultan exponentes de claras disfunciones en la dimensión política. Primero la Galería Güemes fue celebrada por ciudadanos y políticos a través de beneficios y permisos especiales. Como segundo ejemplo el rascacielos del Sr. Seguin. Un edificio que no pasó la faz de proyecto: su autorización, otorgada por el HCD, fue vetada poco después por el intendente Anchorena. Finalmente el Pasaje Barolo dejó expuestos los desajustes entre una gestión y otra, ya que, aprobado en 1921

⁵⁵ Nos referimos a los ya mencionados proyectos: el de la CEE que proyectó dos rascacielos a cada lado de la Plaza de Mayo como portal de ingreso a la ciudad. El proyecto de Eugenio Vautier y Arístides D'Agostino que propusieron la construcción de una torre de 220 metros de altura sobre la Costanera Sur.

durante la intendencia de J. L. Cantilo, se propuso demolerlo durante la intendencia de C. M. Noel. El rascacielos se presenta como un elemento complejo que conjuga diferentes dimensiones posibles de vislumbrar en las discusiones y debates. Podríamos decir entonces que dónde implantar un rascacielos en Buenos Aires dependió más de los movimientos políticos que de las normas y la elección de un sitio adecuado.