

El Derrotero Esquivo
La torre como especie urbana
en el Montevideo contemporáneo

UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad

El Derrotero Esquivo
La torre como especie urbana
en el Montevideo contemporáneo

Alvaro Marques

Director: Diego Capandeguy

Febrero de 2020

Universidad Torcuato Di Tella

Rector: Juan José Cruces

Vicerrector: Juan Gabriel Tokatlian

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Decano: Ciro Najle

Carrera de Grado de Arquitectura

Director: Santiago Bozzola

Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad

Director: Julián Varas

Programa en Arquitectura y Tecnología

Coordinador: Francisco Cadau

Programa en Arquitectura del Paisaje

Coordinador: Juan Pablo Porta

Programa en Preservación y Conservación del Patrimonio

Coordinador: Fabio Grementieri

Maestría en Economía Urbana (c/Escuela de Gobierno)

Directora: Cynthia Goytia

Centro de Estudios de Arquitectura Contemporánea

Coordinador: Manuel Mensa

Abstract

La Torre como singularidad dentro del repertorio tipológico de la arquitectura moderna, presenta una compleja construcción etimológica, sustentada en cuestiones tecnológicas, constructivas, simbólicas, económicas. Su comportamiento como especie urbana, da cuenta del cruce de diferentes visiones acerca de la forma urbana, así como de su incidencia en ésta, producto de su relación con los contextos en los que se propone. El estudio de estas especies permite entender cómo y cuáles son los diferentes dispositivos planteados en la generación de su forma, así como dar cuenta de su comportamiento urbano, partiendo de las nociones de *límite* y *formato* como generadoras de su impronta al interior de las ciudades.

Montevideo, como ciudad donde los procesos sociales, urbanos, e incluso arquitectónicos, pueden entenderse como producto de mediaciones permanentes entre elementos distintos y a veces contradictorios, es un territorio propicio para entender la compleja dinámica entre la ciudad y la torre. Esto puede verse en cómo la torre fue incorporada a las diferentes normativas urbanas al largo del siglo XX, e incluso en los procesos de gestión urbana contemporáneos.

Las torres montevidéanas recorren un derrotero esquivo permanente dentro de la ciudad, intentando encontrar un lugar donde desarrollarse. Y si lo encuentran, la ciudad despliega sus reglas mediadoras, convirtiéndolas en una nueva generación de especies articuladas dentro del repertorio internacional.

Agradecimientos

Dedicado a mi familia, y muy especialmente a Majo y a mi pequeña Clara: sin su apoyo permanente no hubieran sido posible ni mis estudios en Buenos Aires, ni la realización de este trabajo.

Agradezco a todos quienes colaboraron con sus aportes, en particular a Alice Akita, Adriana Amante, Alejandro Arcuri, Andrés Gava, Carolina Lecuna, Ami Rigotti y Thomas Sprechmann.

Abreviaturas

ANV	Agencia Nacional de Vivienda
APPCU	Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay
BHU	Banco Hipotecario del Uruguay
BROU	Banco de la República Oriental del Uruguay
BSE	Banco de Seguros del Estado
CTBUTH	Council of Tall Buildings and Urban Habitat
FADU	Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo
IM	Intendencia de Montevideo
LOTDS	Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible
MEC	Ministerio de Educación y Cultura
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PUDAN	Proyecto Urbano de Acceso Norte
SAU	Sociedad de Arquitectos del Uruguay
UdelaR	Universidad de la República
WTC	World Trade Center

Índice

Abstract	i
Agradecimientos	iii
Abreviaturas	v
Introducción	1
Capítulo I. La torre: registros de una singularidad moderna	7
I.a Límite y Forma: la torre y las múltiples conformaciones urbanas	7
I.a.1 La construcción etimológica: desde lo tecnológico a lo simbólico	8
I.a.2 La visión tipológica y sus limitaciones	12
I.a.3 Las cuestiones morfogenéticas y las formas urbanas resultantes	16
I.a.4 La apelación a los formatos y su impronta urbana	22
Capítulo II. Especies de torres: sus condicionantes morfológicas	29
II.a Comportamiento morfogenético: los límites, los formatos y las operaciones aplicadas a la forma.	29
II.b Panorámica de casos internacionales y su comportamiento como especies.	35
II.c Las especies agrupadas	45
II.c.1 El Límite: torres-enclave, infiltradas, y de límite absoluto.	45
II.c.2 El Formato: torres gigantes, articuladas, y urbanizadas.	53
Capítulo III. El derrotero esquivo: Montevideo como territorio de ensayos contenidos	59
III.a Mediaciones montevidéanas	59
III.b La contención normativa: las torres y su relación con la normativa histórica y actual de Montevideo	66
III.b.1 Destaque vertical: una ciudad de cúpulas, miradores y torres hacia fines del s.XIX y comienzos del s.XX	68

III.b.2 Alturas genéricas: zonificación y perfiles abstractos homogéneos a mediados del s.XX. Los edificios públicos como excepción a la regla	73
III.b.3 Edificios sobreelevados: empuje vertical en la renta del suelo en las décadas del 80 y 90	78
III.b.4 Ciudad articulada: la apuesta por una manzana tradicional y la torre como forma contenida a comienzos del nuevo siglo	85
III.b.5 Enclaves urbanos: los territorios de la incertidumbre confinados en la ciudad planificada	91
Capítulo IV. Las torres montevidéanas como especies	99
IV.a Panorámica montevidéana: relación entre norma y especies de torres	99
IV.a.1 Las especies montevidéanas del siglo XX	99
IV.a.2 Nuevas territorialidades a comienzos del siglo XXI	104
IV.b Agrupamientos selectivos de especies desde las nociones de Límite y Formato: la presencia de un Código Amortiguador Montevidéano	123
IV.b.1 Las torres gigantes y su repercusión en el <i>skyline</i> montevidéano	127
IV.b.2 La aplicación del código amortiguador a las torres montevidéanas	141
Capítulo V. Reflexiones finales.	149
V.a Las torres como especies urbanas	149
V.b Las limitaciones del código amortiguador montevidéano	150
V.c La emergencia de nuevos escenarios montevidéanos adaptables a nuevos requerimientos contemporáneos.	153
Bibliografía	159

Introducción

Este trabajo propone indagar las transformaciones en la forma urbana devenida de la adopción de la Torre como forma arquitectónica, considerando los sucesos que se desarrollaron durante el siglo XX y comienzos del siglo XXI, en el marco internacional, y como caso particular y de muy diferentes características, el de la ciudad de Montevideo.

La Torre es un tipo arquitectónico propio de la modernidad, con sus implicancias en la forma de la ciudad, con sus llenos y vacíos, sus relaciones de esbeltez y proximidad, su relacionamiento con las diferentes escalas urbanas, la conformación de diferentes densidades edilicias, así como las diferentes formas de habitar que habilita. Sin embargo, el acercamiento a las diferentes acepciones que ha tenido la Torre (en su versión de rascacielos, o edificio de gran altura) permite trascender la idea de tipo arquitectónico y adentrarse en la noción de arquetipo urbano tal como lo expone Aureli, donde “la arquitectura [...] no es más que el límite que da forma [al] espacio”.¹

Estas diferentes nociones del concepto torre que se han construido durante el siglo XX, así como sus configuraciones/mutaciones más recientes a nivel global, van desde la aparición del rascacielos americano como tipo complejo donde se condensa la yuxtaposición y la superposición propias de la congestión urbana, encontrada por Rem Koolhaas en su manifiesto retroactivo para Manhattan², contraria a la simpleza funcional y extrusión por repetición vertical de una planta tipo, pasando por las posturas urbanas de Le Corbusier, con sus torres cruciformes en la definición de una ciudad alternativa a la existente, utilizando la tabula rasa como operación de base, hasta la introducción de la torre moderna de Mies van der Rohe, inserta en la ciudad existente pero desvinculada de la traza en la cual se inserta, como expone Martí Arís en su análisis de los tipos arquitectónicos de larga duración³. Las críticas al Movimiento Moderno, apelando a la construcción de espacios más complejos en la conformación urbana, junto al crecimiento exponencial de las grandes metrópolis, ponen en crisis a la ciudad misma y conllevan a cambios topológicos en el rascacielos moderno.

Como exponen Ábalos y Herreros, “si el trazado de la ciudad era la expresión del orden jerárquico de la ciudad moderna y el edificio un producto de la repetición idéntica de pisos, se producirá ya desde los cincuenta una inversión topológica: el rascacielos pasará a contener toda la ciudad, y ésta se manifestará en toda su complejidad a través de la sección, dando lugar a una estructura urbana ya no jerarquizada sino multicéntrica, ya no segregada sino estratificada”.⁴

1 Pier Vittorio Aureli; Martino Tattara; Alice Bulla; Sebastiano Roveroni, *Spira 4 Locomotiva 3 by DOGMA* en GIZMO Architectural Review. Ensayo, 2010/10/25. <http://www.gizmoweb.org/2010/10/locomotiva-3-by-dogma/>

2 Rem Koolhaas, *Delirious New York*, 1978.

3 Martí Arís, *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura* (1993)

4 Iñaki Ábalos; Juan Herreros, *Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea* (Madrid 2000), 210.

La desterritorialización de la torre (de concepción europea o norteamericana), con su resurgimiento en realidades más complejas, propone nuevas configuraciones de forma y estructuración. Torres-loop, torres-racimo, *hypertall buildings*, torres con superposición internas de cuerpos independientes, torres que rechazan la planta tipo y plantean una variabilidad que se evidencia en un pixelado incluso en su fachada, torres con inmensos atrios que recorren toda su altura, aparecen como una nueva forma de explorar tanto las diversas formas de habitar en la contemporaneidad, así como las diferentes maneras de vincular dichas edificaciones con el entorno inmediato.⁵

El segundo capítulo, se explora el desarrollo de los cambios acontecidos en la forma de la torre como entidad variable a lo largo del tiempo y del espacio, aportando datos de organizaciones particulares que toma la torre, atendiendo a situaciones similares en algunos casos como contradictorias en otros. Asumiendo que cada torre estudiada presenta un ADN particular, este trabajo plantea definir sus diferentes especies a partir de nociones muy precisas respecto de la relación entre edificio y ciudad, desde la forma urbana resultante, encontrando elementos que actúan como *genotipos* en su base conceptual, y otros como *fenotipos* en la concreción real.⁶

En un tercer capítulo, el estudio propone acercarse a la realidad de Montevideo, donde ha primado a lo largo del siglo XX un alto control morfológico en sus normativas urbanas, un recambio normativo de baja intensidad y poco disruptivo, así como una baja dinámica de construcción y sustitución edilicia, lo que la han llevado a considerarla como “la tacita del Plata”⁷: un lugar de altas mediaciones entre las ideas internacionales, y las realidades locales representadas en los tejidos urbanos conformados a comienzos de ese siglo. Esto hace que la inserción de la torre se vuelva notoria, por su diferencia de tamaño con el tejido consolidado -con torres que rara vez superan los 20 pisos- así como por la muy baja concreción de esta forma urbana, lo que vuelve a estos pocos objetos contados y fácilmente identificables.

El análisis normativo de Montevideo da cuenta de las diferentes posturas a la hora de hacer ciudad. Pueden rastrearse ideas de tipo higienistas en las posturas de finales del s.XIX y primeras décadas del siguiente siglo, modernas en las normas que abarcan de los años 50 a mediados de los 90, así como posturas de reconocimiento y proteccionismo concreto de ciertas espacialidades urbanas caracterizadas por densidades, alturas y formas de apropiación específicas hacia fines de los años 90. En todas ellas hay una postura concreta (o a veces velada) con respecto a la forma de la ciudad: a como las arquitecturas hacen a la ciudad, a como la definen.

Así como la torre aparece dispersa en el paisaje montevideano, por su escaso desarrollo inmobiliario en la ciudad, y aparecen pocas referencias a la misma desde el punto de vista historiográfico, pocas veces se la hace parte del debate sobre la ciudad contemporánea. El tema de la torre parece un tema

5 Contrariamente a la extrusión masiva y desenfundada desarrollada en los casos asiáticos, como explora el estudio MVRDV en “FARMAX”. Estudian la densidad en el caso de las torres de Hong Kong, y al tipo de ciudad que las mismas generan, partiendo de una hiperdensidad que se muestra en principio como no deseada para occidente, aunque como demuestran, quizás la problemática puede plantearse en términos de forma: la torre no es el tipo arquitectónico más denso posible, contrariamente a lo que usualmente se piensa.

6 Genotipo como gen, y fenotipo como rasgos del individuo estudiado.

7 Así se la conoce a Montevideo desde comienzos del s.XX. como recoge el tango “Montevideo” de Romeo Gavioli.

prohibido. O al menos vedado, oculto tras un inviolable manto ético⁸. La torre, por su incidencia urbana, parece necesitar de visiones colectivas que admitan su inserción de manera controlada y precisa, y no de manera generalizada afianzada en normas que la propicien. El estudio de su inserción en la Montevideo contemporánea, caso a caso, partiendo de una concepción de “extrañeza” con respecto a la forma arquitectónica de los tejidos consolidados, define fuertemente al mismo tiempo una condición “insular”⁹ de dichas propuestas, determinando que muchas, por separado o agrupadas en conjuntos mayores, se vuelvan enclaves urbanos precisos y muchas veces herméticos que en ocasiones socavan incluso la mirada integradora que plantea la planificación.

Estos enclaves de torres estarían “más vinculados entre sí que con los sectores contiguos a ellos, careciendo de sentido pensarlos como fenómenos aislados o inmersos en sus respectivos contextos urbanos”. Se ha convertido en una forma de “fabricar centralidades dispersas en el territorio” dando cuenta que son los operadores comerciales “los verdaderos actores del régimen de acumulación flexible, quienes mejor han entendido la isotropía creciente de la ciudad contemporánea y su carácter homotético”¹⁰.

Si para Koolhaas “cada nuevo edificio de clase mutante se esfuerza por ser 'una ciudad dentro de otra ciudad'”¹¹, el hecho de separarse de la ciudad y reaparecer inmerso dentro de una nueva situación urbana como lo es el enclave, no solamente refuerza su condición compleja de creación de mundos dentro de mundos, sino que permite la reproducción de la manzana *manhattaniana* dentro de cualquier otra metrópolis. Por sus lógicas distintas al contexto permite un juego diverso y audaz de nuevas formas y densidades urbanas capaces de provocar mutaciones al resto de la ciudad misma. De esta forma, el enclave es tanto formal, en cuanto a que plantea la capacidad de pensar una ciudad diferente a la externa, así como programático, ya que permite una confluencia de usos y funciones que puede en ciertas instancias resumir una ciudad en sí misma.

Frente a una planificación estática, “las insularidades urbanísticas pueden ser elementos de gran flexibilidad y blandura. Para muchas situaciones y problemas se trata del mejor modo de organización territorial para conciliar conservación ambiental, antropización y paisaje... Este tipo de organización, frecuentemente “flotante”, habilita localizar diversas soluciones formales de productos urbanísticos, turísticos o inmobiliarios de diverso tipo.”¹² El enclave, visto como lugar de reclusión del distinto por la planificación tradicional, puede también entenderse a la vez como área de impunidad¹³, un área de libertad frente al mundo de restricciones externas, un área donde la arquitectura puede dar respuesta a aquellos prisioneros voluntarios que la demandan.¹⁴ La torre se presenta ahora como forma de

8 Referido al POT montevideano. Laura Alemán, *Hilos Rotos* (Montevideo 2012), 77.

9 El enclave se concibe como aquel territorio incluido dentro de otro con diferentes lógicas políticas, administrativas, geográficas, con sus reglas de juego propias. Con sus formas de desenvolverse de manera autorreferenciada, absorbiendo del contexto solamente lo que necesite para su reproducción. Real Academia Española, definición de “Enclave”.

10 Ábalos, Iñaki, Herreros, Juan. Op.cit.208

11 Koolhaas, Rem, Op.cit.89.

12 Sprechmann, Thomas; Capandeguy, Diego; Gastambide, Federico “Insularidades urbanísticas: Una invitación al Microurbanismo”

13 Ábalos y Herreros, *Áreas de impunidad*. Barcelona 1997.

14 La cita refiere al proyecto “Exodus o los prisioneros voluntarios de la arquitectura” de Koolhaas.

generar ciertas inducciones precisas dentro de la ciudad, en su capacidad de asociarse a enclaves estratégicos determinados. Sin embargo, el cierre que implica el enclave respecto a su entorno genera fricciones territoriales que se resuelven mediante dispositivos de segregación urbana: el lugar para los elegidos adentro, el resto afuera. La torre asociada a estos espacios, se vuelve así símbolo de los procesos de segregación y gentrificación urbana, con su correspondiente demonización.¹⁵ De todas formas, en varios de los casos analizados, es la utilización de la torre la que, mediante el uso de ciertos dispositivos morfológicos, logra permear lo público y minimizar el enclaustramiento de los enclaves.

El cuarto capítulo indaga el comportamiento de la Torre como especie urbana en la ciudad de Montevideo. La evolución de la especie montevideana contenida caso a caso a partir de un control morfológico preciso. Una comparativa panorámica de casos dejará en evidencia en los diferentes cortes históricos, la forma que ha tomado cada torre y su vinculación a la normativa que la propició, así como con la ciudad que le dio cabida.

En la contemporaneidad, se exploran distintas facetas donde la torre se convierte en el dispositivo arquitectónico *vedette* de muchas operaciones montevideanas. Parece ser (o se la concibe o se la muestra) como la garante del éxito comercial de un emprendimiento. Sus nuevas configuraciones reafirmarán la idea de territorios enclavados precisos, donde serán las reglas de articulación urbano-arquitectónica las que permitirán la generación de un laboratorio latente de exploración formal, aún incipiente. Esto es, una puja permanente entre innovación y amortiguación.

El último capítulo, introduce una crítica respecto a las limitantes del modelo mediador actual, y avizora campos de ensayo de nuevas posibilidades urbanas devenidas de la torre.

La torre montevideana resurgida como el ave fénix, y reconfigurada en diversas posibilidades atendiendo a las particularidades locales, se presenta ahora como capaz de generar las sinergias necesarias para transformar selectivamente ciertos sectores en la ciudad de Montevideo, mientras intenta a la par, encontrar un lugar consagradorio en la normativa urbana.

¹⁵ Eleonora Elguezabal, *Fronteras urbanas. Los mundos sociales de las torres de Buenos Aires* (Buenos Aires 2018),25.

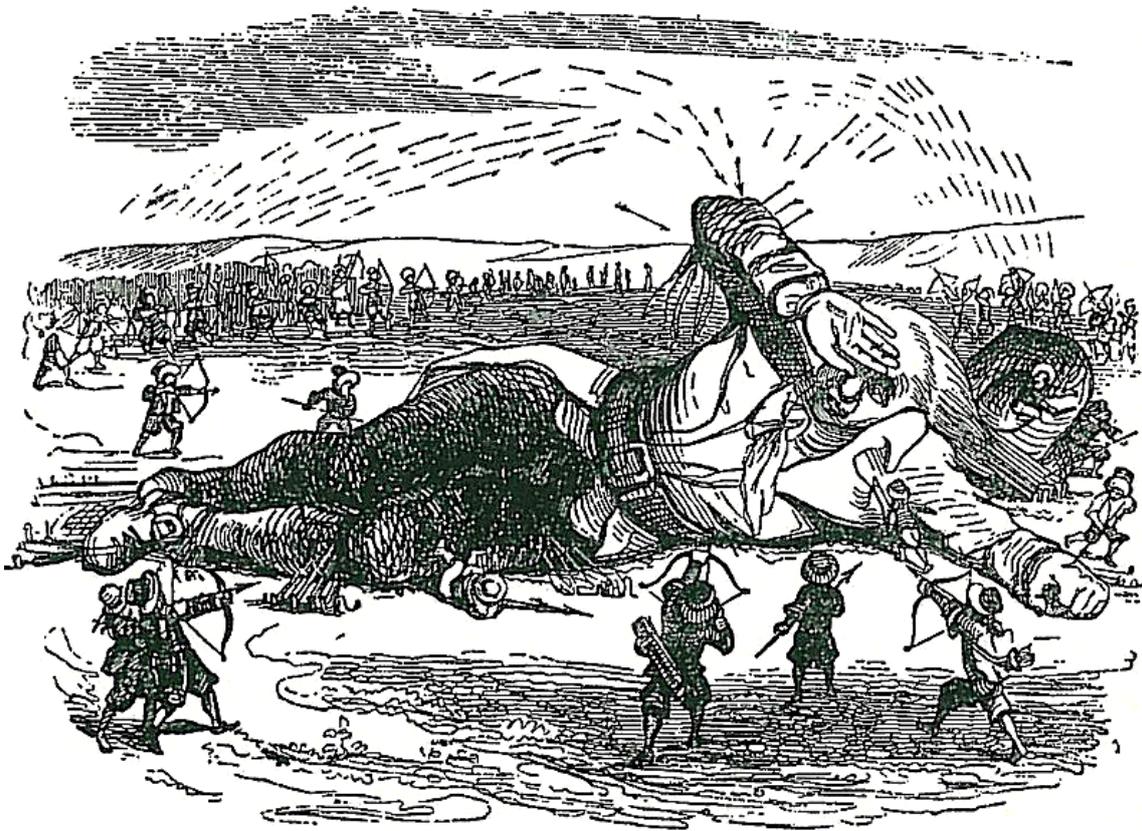


Fig.1 - Los lilliputenses atacan a Gulliver. Todo resulta una cuestión de tamaños. J. J. Grandville, *Gulliver's travel to Lilliput*, primera mitad s.XIX.

Capítulo I. La Torre: registros de una singularidad moderna

I.a Límite y Forma: la torre y las múltiples conformaciones urbanas

La Torre es una entidad reconocible a lo largo y ancho del mundo, y en diferentes momentos históricos. Se la vislumbra como un producto particular de determinadas formas de pensamiento social, político, económico de cada sociedad, pero al mismo tiempo como una entidad abstracta capaz de aterrizar o surgir en cualquier sitio desde el punto de vista de su producción arquitectónica.

El *Council of Tall Buildings and Urban Habitat* es una entidad encargada de determinar los estándares internacionales que permiten definir, medir y regular los criterios aplicables a los edificios en altura. En su criterio de alturas se establece que no existe una convención definitiva de lo que es un “edificio alto”, siendo su definición de carácter subjetivo. Se considera por ejemplo la altura relativa de la edificación con respecto a su contexto, entendiéndose un edificio de catorce niveles como alto en un entorno bajo como un suburbio o un centro histórico, pero bajo en una ciudad donde priman grandes rascacielos. Otro aspecto para considerar son sus proporciones. Algunos edificios quizás no tengan demasiados niveles, pero por su extrema esbeltez pueden dar la apariencia de un edificio de gran altura, mientras que un edificio de la misma cantidad de niveles y una huella mayor a la de su altura, no es considerado según los criterios del CTBUH un edificio alto. También en base a la altura de los edificios, se los categoriza en altos, superaltos y megaaltos. El segundo grupo refiere a aquellas estructuras que superan los 300 metros de alto (más de 140 edificios en el mundo), mientras que el tercero se reserva para aquellas que superan los 600 metros (solamente 3 construidos hasta el momento, 2 en construcción, todos en Asia). A su vez se introduce otra clasificación que determina hasta donde se mide la altura de los edificios. Siempre partiendo de la planta del acceso peatonal principal, la altura puede medirse hasta el remate arquitectónico que presente incluyendo agujas, pero no antenas; hasta el nivel del último piso ocupado; o hasta el nivel del elemento más alto contenido en el edificio, independientemente de la materialidad y uso de éste. Los edificios en el criterio del CTBUH también son separados en monofuncionales (85% se destina a una única función) y edificios mixed-use (presenta al menos dos funciones, donde cada una tiene preponderancia en la constitución del edificio). Las antenas de transmisión, si no destina al menos 50% de toda su altura a pisos ocupables, no son consideradas como edificios altos. También se definen esquemas de formas, que sirven para considerar a un edificio como una misma entidad más allá de la cantidad de torres que posea en su parte superior, o incluso admitir nuevas situaciones de edificios unidos entre sí con puentes, arcos o incluso con formas inusuales y retorcidas como la Max Reinhardt Haus de Einseman o el CCTV de Koolhaas.

Pero más allá de estas categorizaciones más o menos abiertas, que sirven para catalogar edificios existentes y en construcción a lo largo del mundo, y que se basan en criterios genéricos compartidos,

el estudio de la relación entre Torre y Forma plantea una complejidad mucho mayor que una simple clasificación derivada de elementos formales.

Este capítulo pretende vislumbrar las diferentes acepciones que presenta la torre como concepto complejo y construible a lo largo del tiempo según diferentes visiones, y la forma urbana que se genera a partir de esta, dependiendo siempre del contexto en el cual se encuentre. No es lo mismo una torre exenta de gran altura en un centro histórico como la Tour Montparnasse, que la Torre Shanghai ubicada en la zona de negocios del Pudong donde priman edificios de gran altura, o la Torre 432 Park Avenue sobre la calle 57 de Manhattan donde se ubican las nuevas torres hiperesbeltas, o cualquiera de las torres del Plan Voisin de París, rodeadas de más y más torres idénticas. Un primer acercamiento posible es a partir de la utilización que se le ha dado al término torre en la historiografía arquitectónica, e incluso su relación con el término rascacielos para referir a situaciones particulares. Esto es, la construcción etimológica de la torre, partiendo de las cuestiones de su origen, su desarrollo tecnológico y su dimensión simbólica asociada a su comportamiento como entidad urbana. Un segundo aspecto refiere a la cuestión tipológica y el planteo del origen. Un tercer acercamiento trata la cuestión de su forma como problema urbano y su relación con la trama urbana y los tejidos existentes. Una cuarta mirada explora la idea de los diferentes formatos, partiendo de sus relaciones con el entorno, y la incidencia del gran tamaño como definidor de la ciudad toda.

I.a.1 La construcción etimológica: desde lo tecnológico a lo simbólico.

La Torre como entidad presenta una cuestión multifacética, que tiene diversos orígenes o puntos de partida, así como diferentes cuestiones teóricas o pragmáticas que se asocian a su generación de forma, expresividad de sus fachadas, conformación de los espacios urbanos inmediatos, y finalmente, la determinación precisa y por acumulación histórica de los *skylines* de las diferentes ciudades.

Un acercamiento posible, y primario, al fenómeno de la Torre como problema en sí mismo, parte de la indagación acerca de las diferentes acepciones o utilizaciones que se ha dado al término Torre a lo largo del siglo XX. Se entiende que, si bien la torre como cuestión asociada a la altura se inicia en planteos concretos desde mediados del siglo XIX, es durante el siglo XX donde se encuentra una multiplicidad de miradas distintas acerca del tema.

Un aspecto de gran importancia es el de la diversificación, intrínseca del término “Torre”. Rastreando en la terminología, puede apreciarse como la palabra Torre es usualmente utilizada de manera sustituible o intercambiable por el término Rascacielos, así como en otros casos por la referencia al Edificio de Gran Altura, o Edificio Alto. Sin embargo, se puede detectar que los límites entre cada término a veces son concretos y otras veces difusos, apareciendo varias características solapadas.

En ese sentido, se propone una forma ordenada de acercamiento al término Torre, desde la mirada de tres autores, quienes aportan las dimensiones necesarias para establecer las diferencias entre los

distintos términos, así no pueda separárselos completamente. Uno de ellos es Koolhaas¹⁶ quien aporta una dimensión programática y cultural, como forma de entender la reproducción de los rascacielos en la grilla abstracta (pero cargada con información sustancial en cada manzana) de Manhattan. Son los distintos usos y la canalización de los deseos urbanos los que se vuelvan determinantes para la concreción de estas edificaciones. Ábalos y Herreros¹⁷ aportan una mirada desde la técnica de la arquitectura. Son los avances tecnológicos como los que se han dado y se siguen dando en lo que refiere a las estructuras (pasando de las metálicas, el uso del hormigón armado, hasta las respuestas específicas a problemas dados en el mundo real como los atentados del 11 de setiembre en Nueva York), los sistemas de elevación, la climatización interior, la evolución en los cerramientos y las pieles, la organización del trabajo de oficina, los que permiten la evolución de las edificaciones de gran altura a lo largo y ancho del planeta. Como tercera mirada se plantea la de Ada Louise Huxtable¹⁸, quien se acerca a la temática desde la crítica, con una visión artística y simbólica, indicando cómo estos edificios resuelven su impronta material al interior de las ciudades. Su rol simbólico es percibido por Huxtable desde un momento histórico acusado de cierta decadencia o banalidad en la formulación arquitectónica, como lo es la llamada posmodernidad arquitectónica.

Estas tres visiones se tornan sustanciales a la hora de entender la problemática de la Torre (y sus términos asociados) y permiten a partir de su cruce deliberado con las temáticas de la tipología arquitectónica, la morfología generada y la génesis interna, aristas exploradas por otros autores, lograr particularizar y volver más específica la problemática.

Desde el punto de vista etimológico, la Torre se presenta como aquel elemento arquitectónico que se define a partir de la abstracción de sus dimensiones, donde prima su verticalidad frente a las otras, que presenta una condición exenta con respecto al entorno, desmarcándose entonces de la continuidad pautaada por los tejidos preexistentes. Ésta deviene usualmente de la combinación de los códigos urbanísticos con los edificatorios, en su máxima explotación.

Por la exacerbación de su altura, se la entiende entonces como un Edificio de Gran Altura. Es esta dimensión vertical la que caracteriza a este tipo de edificios, donde casi no importará ya cualquier vinculación o mención del contexto urbano. Cuando estos edificios se cargan de un alto contenido simbólico, a partir de su resolución material, su composición de fachada, su juego de basamentos y logrados remates, su representatividad asociada a un grupo económico o sistema productivo es que pasan a considerarse Rascacielos. Éstos presentarían una complejidad aún mayor en su organización interna, producto de la verticalidad alcanzada pero también de las condicionantes tecnológicas que lo hacen posible, habilitando una superposición de usos a lo largo de toda su altura. Pero es cada ciudad, cada contexto, cada sitio el que define por sus características las cualidades de sus edificaciones de gran altura. En ciertos lugares, el mismo edificio podría, según las orientaciones marcadas o inferidas a partir de las distintas visiones presentadas, ser considerado una torre o un rascacielos. De ahí la intercambiabilidad manejada por algunos autores entre ambos términos, o la afirmación de uno de ellos en desmedro del otro.

16 *Delirious New York*

17 *Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea*

18 *The tall building artistically reconsidered*

La Torre entendida como “cualquier estructura que es relativamente más alta en proporción que las dimensiones de su base”, puede ser tanto de perímetro libre como ligada a un edificio o muro. Al referirse a la torre como “cualquier estructura”, se le otorga una condición arquetípica más que edilicia. Esta última es dejada exclusivamente para el rascacielos el cual es considerado un edificio en sí mismo, donde toman peso todos los avances tecnológicos de cada momento, así como las ideas urbanas que permiten o requieren de su utilización. El desarrollo del rascacielos entonces “es el resultado de la coincidencia de varios desarrollos tecnológicos y sociales” donde “así como la densidad de las áreas urbanas ha crecido, también lo ha hecho la necesidad de edificios que se elevan más que se esparcen.”¹⁹ Esta necesidad de acentuar un punto del territorio con la máxima expresividad vertical conlleva a trabajar la cuestión de la altura como uno de los factores preponderante en la definición de las torres y los rascacielos.

Para definir al Rascacielos, muchos autores recurren a desmarcarlo de la Torre, no solamente desde lo simbólico dentro de la ciudad, sino desde su estructuración interna (servicios, circulaciones, etc.).

Gonzalo Carrasco se refiere al edificio-torre como “aquel que presenta un mono-núcleo de servicios, provisto de ascensores sin escalas y que es capaz de albergar programas tanto habitacionales, comerciales, como de espacios de trabajo y sus combinaciones.”²⁰ La torre es vista aquí desde una visión tipológica, basada en la estructuración interna de la planta tipo y su extrusión en vertical, y que permite por su simplicidad el desarrollo de una multiplicidad posible de usos, volviéndose un aparato funcional simple. Se presenta con una planta de perímetro libre y un único núcleo de circulaciones verticales y servicios. En la torre prima la dimensión vertical, por lo que todos los servicios e infraestructuras se organizan siguiendo dicha dimensión. Carrasco también introduce una visión desde el punto de vista de la tecnología, la cual ha evolucionado permitiendo mejores organizaciones que repercuten en mayores alturas y optimización del suelo urbano. Estos aspectos tecnológicos inciden directamente en las proporciones del edificio, evidenciando que las mismas tienen cierta autonomía con respecto a otras cuestiones como las características del entorno. La verticalidad de las torres parece provenir de “una reordenación de los sistemas tecnológicos que habría tenido importantes consecuencias en la configuración de la planta tipo, en donde y mientras que en otros edificios las escaleras, ascensores y los *shafs* técnicos se organizaban a lo largo de un corredor, en el edificio torre las distancias de estas instalaciones se fueron paulatinamente abreviando, disminuyendo así la longitud de las plantas.”²¹ Cuando este aparato comienza a complejizar sus instalaciones e infraestructuras internas, multiplicando las posibilidades de conexiones y por ende la altura del edificio, se convierte en un rascacielos. Éste presenta multiplicidad de núcleos de ascensores, permitiendo alcanzar diferentes niveles de manera independiente y sin escalas, pasando de un sistema lineal a una estructura de comunicaciones “en árbol”, lo que en última instancia permite el rompimiento de la planta tipo y la necesidad de incorporar tantas plantas diversas como escalas

19 Definición Enciclopedia Británica.

20 Gonzalo Carrasco, *El Control como Función. El Edificio Torre como un Sistema Tecnológico y la Crisis del Tipo en la Segunda Posguerra, 1943-1959* (Santiago de Chile 2017), 53.

21 *Ibid*, 51.

sean necesarias.²² Frente a esta complejidad tecnológica y organizativa del rascacielos, la torre se presenta entonces como una versión simplificada, como un caso más entre los edificios de gran altura.

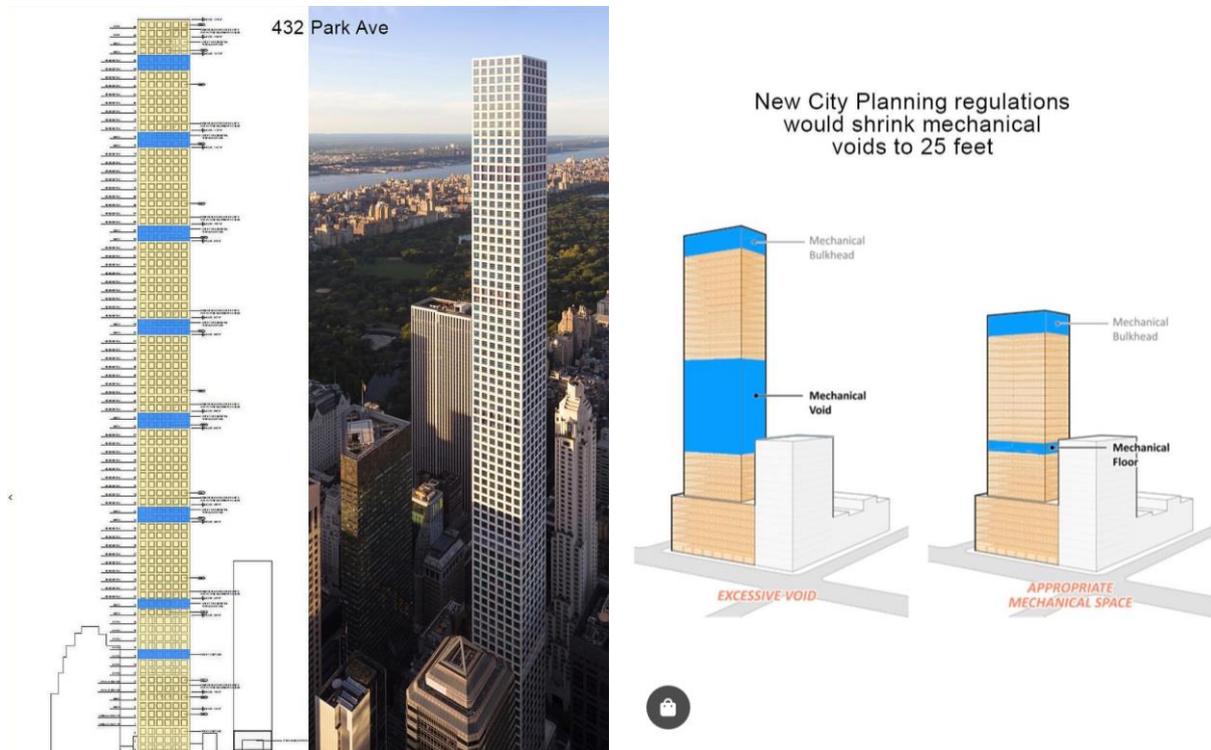


Fig.2 – Relación entre técnica, edificabilidad y normativa urbana, en la codificación de las torres hiperesbeltas de Manhattan. Izquierda, 432 Park Avenue de Rafael Viñoly. Fuente: IG @nycurbanism.

Siguiendo la línea anterior, pero ya sin reminiscencias tecnológicas, para Aliata y Liernur la Torre es un “edificio de gran altura, de perímetro libre, desarrollado especialmente en la segunda mitad del siglo XX. 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 de tipo estándar”²³.

Si bien esta visión tiene relación directa con el Código Urbanístico de la ciudad de Buenos Aires, se incorporan así dos cuestiones genéricas básicas en el surgimiento de la torre en las ciudades. La primera es una cuestión de economía urbana, asociando el suelo donde se apoya la torre con su máximo rendimiento a partir de lógicas inmobiliarias y de restricciones municipales, lo que en definitiva define los aspectos extrínsecos de la rentabilidad del suelo. La segunda es una cuestión simbólica: se define al rascacielos como el “calco semántico del inglés *skyscraper*... [el cual] tiene un

²² Ibid,50.

²³ Fernando Aliata; Jorge Francisco Liernur; Alejandro Crispiani; Graciela Silvestri, *Diccionario de arquitectura en la Argentina* (Buenos Aires 2004).

evidente contenido metafórico, pues alude a la bíblica Torre de Babel, el sueño de una arquitectura que vinculara a la Tierra con el Cielo.”²⁴ Esta delimitación simbólica entre unos y otros, dota a los rascacielos de una connotación de inmortalidad, eternidad y permanencia en la memoria colectiva de los habitantes de las ciudades y del mundo, dejando a las torres en el llano de la producción humana, material, concreta, real. La torre parece así luchar por un lugar en la ciudad consolidada por los antiguos códigos urbanos, mientras que el rascacielos postula una libertad icónica a partir de su vocación de destaque vertical.

Vista de esta forma, la Torre entonces parece carecer de ese simbolismo propio de los Rascacielos. Sin embargo, no pueden oponerse de forma definitiva ambos términos a partir de la conformación de los usos internos: tanto en los planteos de ciudades ideales de Le Corbusier (Ciudad de Tres Millones de Habitantes, Ville Radieuse) como en los primeros edificios de gran altura en la ciudad de Chicago, donde en ambos casos se repetían las plantas tipo sin ningún tipo de variación interna que acusara una diferenciación de usos al interior, se los denomina Rascacielos. Esto demuestra una clara intencionalidad en los planteos de Le Corbusier: dotar de rol simbólico a su propuesta.

Si para las civilizaciones antiguas, la reverencia a sus dioses se realizaba por medio de edificios de gran escala, que dominaban la vida social, económica y religiosa de cada una de esas sociedades, y para la sociedad moderna del s.XVIII reservaba dicho lugar para las edificaciones públicas que permitían el acceso de la sociedad al mundo del conocimiento, y a la relevancia política de las instituciones estatales democráticas, en el siglo XX es la torre la que asume ese rol dominante a partir de la introducción de nuevas relaciones escalares con el territorio: “Los grandes edificios de hoy son una obra maestra de la manipulación económica, un monumento al mercado y a las habilidades empresariales. Estas son las habilidades que conforman el tipo de reverencia y admiración reservado para cuestiones de tipo teológicas, morales y estéticas en sociedades anteriores. Se les otorga el respeto que una vez fue otorgado a los asuntos del espíritu, al carácter y a ciertos valores públicos compartidos e incluso ennoblecedores.”²⁵

I.a.2 La visión tipológica y sus limitaciones.

El origen se ha vuelto una cuestión importante en los intentos clasificatorios de la historiografía, donde el ‘primer caso’, al igual que en las clasificaciones tipológicas tradicionales, se vuelve el paradigma a partir del cual el resto se vuelve nada más que variaciones del mismo tema. La cuestión es que nunca existió acuerdo de cual fue ese primer caso, lo cual pone en duda si el problema de la torre puede ser visto solamente desde una visión tipológica.

Varios autores, entre ellos arquitectos y críticos de arquitectura, ponen la cuestión del origen como un elemento sustancial en el análisis de la torre. Otros, reniegan de esa visión, o al menos la acusan de insuficiente para poder comprender la globalidad del tema. Varias de las preocupaciones se van a

²⁴ Ibid.

²⁵ Ada Louise Huxtable, Op.cit.119.

centrar en cuestiones específicas que van desde cortes temporales precisos a cuestiones del lugar particular.

El acento puesto en la caracterización de las torres o los rascacielos, depende del momento histórico en el que se encuentren: finales del siglo XIX como origen del edificio de gran altura (Haag Blatter); comienzos del siglo XX en lo que refiere a la reproducción de la torre en Manhattan (Rem Koolhaas, Jean Gottman) y las posturas de ciudad moderna desde el llamado Movimiento Moderno europeo (Le Corbusier, Hilberseimer); mediados siglo XX como punto de quiebre de la modernidad, surgido a partir de los cuestionamientos y puesta en crisis de los valores deterministas del período anterior (Carrasco, Ábalos y Herreros); las últimas décadas del siglo XX de la mano de la posmodernidad arquitectónica y las miradas basadas en la historia y la sensibilidad del lugar (Huxtable), donde el foco se da en la representatividad de los edificios en la sociedad que los contiene; y por último la contemporaneidad donde la torre asumirá nuevos desarrollos y formas devenidos de los avances tecnológicos y preocupaciones del punto de vista ambiental.

Otros autores establecen el surgimiento de este tipo de edificios en ciertos lugares concretos: Chicago y Nueva York es donde se pone el foco del origen y de la reproducción primigenia de las torres. Para Haag Blatter es en la Escuela de Chicago, mientras que Koolhaas encuentra el origen en Coney Island donde fermenta la idea compleja del rascacielos americano.

Desde su origen el rascacielos tuvo diferentes conformaciones tipológicas, en cuanto a su estructuración interna, más allá de que el volumen exterior final pudiese ser el mismo. Para Ábalos y Herreros, “existían... dos formulaciones distintas del rascacielos. Por una parte, una formulación teórica y una práctica especulativa volcadas hacia el rascacielos homogéneo, repetitivo y terciario; por otra, actuaciones y propuestas puntuales en las que la construcción en altura se interpretaba esencialmente como una pieza compleja, construida a partir de yuxtaposiciones horizontales o superposiciones verticales de usos complementarios, capaz de entenderse en sí misma como una ciudad autosuficiente”.²⁶ En el primer caso el rascacielos depende del resto de la ciudad debido a su monofuncionalidad, comportándose como un objeto enchufable a la trama, y que por ende depende exclusivamente del relacionamiento con ésta. En el segundo, el rascacielos se comporta como una entidad autónoma, contiene todo un mundo al interior, a la manera del Globo Cautivo, y por ende su vinculación con la trama parte de la relación lobotómica planteada por Koolhaas. Ábalos y Herreros encuentran que ya desde su origen en la Chicago de fines del siglo XIX, aparecen ambas formas de organización, desmitificando aquella división entre rascacielos norteamericano y rascacielos europeo.

Sin embargo, estos autores identifican que, desde mediados del siglo XX se da un pasaje entre el rascacielos postulado por el Movimiento Moderno, como lo es el paradigma del rascacielos cruciforme de Le Corbusier, a aquellos de conformación más compleja y usos mixtos realizados a partir de los años 50 del mismo siglo. Lo que cambia no es el envoltorio, sino la conformación de su interior, donde ya no puede hablarse de plantas iguales sino de distintos estratos físico-funcionales que plantean nuevos tipos de relaciones al interior. “El nuevo rascacielos ya no es un producto de la repetición indiferente de plantas, sino una estructura que aloja un programa diverso, organizado por

²⁶ Ábalos y Herreros; Op.cit.219.

un sistema completo de transporte vertical, con vida continua y repercusión profunda en la distribución de centralidad en la ciudad.”²⁷

Estos cambios devenidos de la manera en cómo se usan y viven las ciudades, van desde la incorporación de múltiples espacios diferenciados a lo largo de la altura de las torres, expandiendo el concepto de los primeros rascacielos complejos de Chicago, hasta atrios que se extienden en múltiples niveles, como el caso del Hotel Bonaventure de John Portman, o el atrio de la Fundación Ford de Kevin Roche, y que luego es explotado con más contundencia en las más recientes torres de oficinas y hotelería, como el caso del hotel Burj Al Arab en Dubai o el Leeza Soho en Beijing. Es la sección del edificio la que permite ahora entender su organización interna, y en definitiva de la ciudad en su conjunto. Siguiendo esa línea, indican que “si la ciudad histórica se reconoce a través de su planta, el recurso a la tercera dimensión hará de la sección el elemento característico y esencial en la organización de las nuevas ciudades verticales... Los usos comenzarán a organizarse con una lógica repetida: la privacidad aumentará según asciende la sección.”²⁸. Esto intensifica la noción de que la trama urbana se vuelve simplemente el soporte de cada una de estas realidades hipervertales y desvinculadas entre sí.

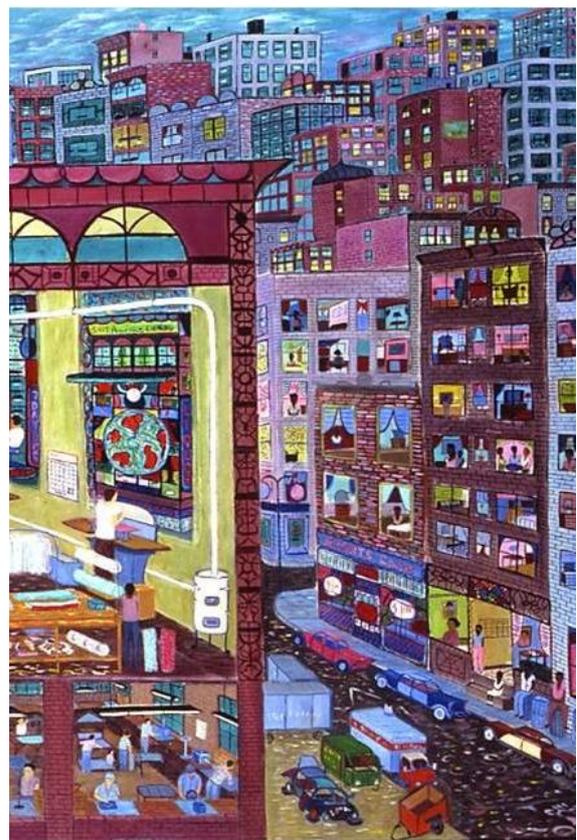
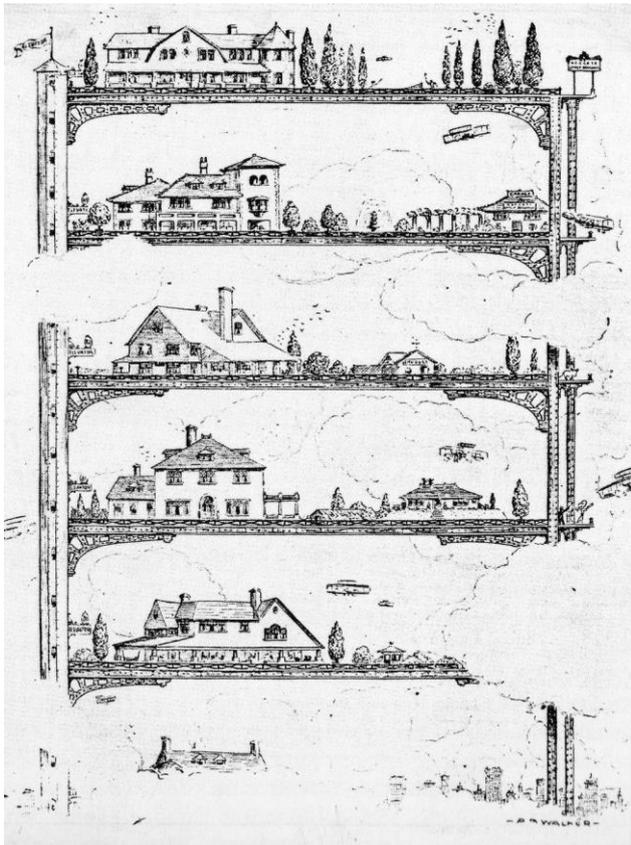


Fig.3 – Teorema de 1909. Fuente: Delirious New York.

Fig.4 – Mundos dentro de mundos. Ralph Fasanella, “Dress shop” (detalle), 1962.

²⁷ Ibid.228

²⁸ Ibid.255

Esta compartimentación de la trama urbana, donde cada edificio se diferencia de los restantes, parte de un ADN idéntico devenido de la misma grilla donde se apoyan. El Teorema de 1909 se entiende sustancial en esto ya que plantea un vínculo estrecho con la grilla abstracta que da soporte a cada manzana, entendiéndolas como germinadores potenciales de distintas especies que, en principio por el carácter vacío y rellenable de su matriz, tienen la capacidad de diferenciarse unas de otras. De la misma forma, el edificio en altura se comporta como una enorme grilla vertical que funciona de soporte de múltiples realidades apiladas. Para Gottman “Hay algo impersonal, algo abstracto, acerca del rascacielos... es simplemente una variante tridimensional de la grilla del plan de calles, hecha para permanecer verticalmente, en lugar de reposar horizontalmente”²⁹. Esto afecta la noción tipológica de la torre, tal como explica Martí Aris: “Aun presentándose como organismo unitario, la torre es el espacio compartimentado por autonomasia: cada estancia ocupa su lugar en el casillero”³⁰.

La torre se estructura en base a una grilla determinada, modulada, y en teoría infinita, la cual se va completando con elementos diversos que la van caracterizando, que la van dotando de ciertas particularidades. Pero no existe relación directa entre cada uno de esos módulos. No solamente existe una desvinculación lobotómica con el exterior, sino que cada nivel, cada espacio resuelto al interior, puede prescindir de los otros. La grilla se vuelve un elemento sustancial que permite de la manera más abstracta, la independencia de unos espacios de los otros. En el caso del Lake Shore Drive de Mies Van Der Rohe, analizado por Aris, la grilla abstracta es coincidente con la estructura metálica que soporta los edificios, haciendo de la arquitectura el medio concreto para lograr la materialización precisa del teorema.

La ciudad así, reducida a su máxima abstracción, se vuelve una grilla tridimensional capaz de ser ocupada de las formas más diversas, y sin apuntar a un estado final de completamiento absoluto. Como particularidad, esta grilla presenta un estrato, correspondiente al nivel de suelo, que se comporta como base común y aparenta ser compartido por todos. A partir de este, los sucesivos completamientos de la grilla se realizarán siguiendo la dirección vertical, tanto sea en sentido ascendente o descendente, posibilitando incluso que existan vinculaciones reales o deseadas entre cada elemento vertical resultante, utilizando los nuevos estratos horizontales que se amplían en esta visión. De esta forma, las ciudades imaginarias de Hugh Ferriss, o de la Metropolis de Fritz Lang se hacen posibles permitiendo decenas de puentes aéreos y calles elevadas entre edificios.

Si como indica Koolhaas “cada parcela metropolitana da cabida, al menos en teoría, a una combinación imprevisible e inestable de actividades simultáneas, lo que hace que la arquitectura sea menos un acto de previsión -como era antes- y que el urbanismo sea un acto de predicción sólo limitado”³¹, la torre se vuelve entonces el producto de la máxima libertad contenida en la grilla que la sustenta.

De todas formas, si bien una visión exclusivamente tipológica que parte de una clasificación taxonómica -donde se establece la repetición de pisos por un lado como conformadora del tipo torre,

29 Jean Gottmann, *Why the Skyscraper?* Artículo en *Geographical Review* Vol. 56, No. 2, 196.

30 Aris, “Mies en clave tipológica”, Op.cit.162.

31 Koolhaas.Op.cit.85

o el apilamiento de entidades distintas como producto de las búsquedas norteamericanas de mediados del siglo XIX- permite comparar diversos casos a lo largo del tiempo, mediante cortes transversales precisos, siempre se parte de una relación de diferencia con respecto al otro. El tipo como clasificación excluye lo diferente, y por ende no permite adentrarse en las múltiples relaciones que pudieran influir en la conformación morfológica. Aparecen otras visiones que se plantean el tema de las diferencias morfológicas como hacedoras de un todo, de manera inclusiva, refiriéndose a la pregnancia morfológica del conjunto. Frente a la limitación de la tipología, algunos autores encuentran en la clasificación de especies o formatos otra manera de acercarse a la génesis de la torre.³²

I.a.3 Las cuestiones morfogenéticas y las formas urbanas resultantes.

En la segunda parte de este capítulo se explora más detenidamente cuáles son aquellos elementos que hacen o conforman la impronta de la torre en la relación con el medio que la soporta. Es esa relación, la que hace que una entidad supuestamente devenida de una simple extrusión vertical como resultado de la multiplicación de la parcela, pueda ser moldeada a partir de tensiones o elementos del ese medio o entorno donde surge o se proyecta. Esto permite definir ciertas cuestiones que tienen que ver con la noción de límite, tal como lo expresa Georg Simmel: “El secreto de la forma reside en el hecho de que es una frontera; es la cosa en sí misma, y al mismo tiempo, el cese de la cosa, el territorio circunscrito en el que el ser y el no-ser son una cosa”.³³

Las torres presentadas como extrusiones masivas en vertical, “suponen entonces unas agudas rupturas en el patrón homogéneo de la vida cotidiana, y señalan las avanzadillas desperdigadas de una nueva cultura.”³⁴ Su aparición implica cambios de conducta en la forma en que las personas se vinculan con la ciudad. Ponen en las torres los más diversos significados, desde un simbolismo del avance tecnológico, indicadores de zonas de placer, así como la consagración de su condición de mundo autosuficiente. Esto deriva del enfrentamiento de dos modelos urbanos distintos: uno que define a la ciudad desde un patrón homogéneo, propio de las normativas de control morfológico basadas en reglas que postulan la uniformidad de las edificaciones y alineaciones, así como perfiles continuos de sus frentes sobre la calle. En este primer grupo puede asociarse con lo que Aureli llama “urbanización”³⁵, como aquella forma urbana basada en una ciudad continua sin ningún atributo más que su infinitud, lo que implica una condensación y explotación de las fuerzas expansionistas, industriales y consumistas de la metrópolis capitalista. La consecuencia inmediata de la

32 En el caso de las especies, FOA (Alejandro Zaera Polo) incorpora a la arquitectura los estudios morfogenéticos devenidos de la filogénesis, como génesis de la diversidad o el estudio de las líneas de descendencia, que parten de Darwin, pasan por el árbol de la vida de Haeckel y llegan al cladismo de Hening. La filogenia permite predecir la distribución de nuevas características en los seres, ofreciendo el contexto en el que entendemos la naturaleza, y por analogía, el lugar que ocupamos en ella. Sandra Knapp, *La filogénesis y el árbol de la vida*, en *Filogénesis. Las especies de foreign office architects* (Barcelona 2003), 638.

En el caso de los formatos, Koolhaas los introduce tanto en *Delirious New York*, en *Bigness* o en *SMLXL* donde analiza las propuestas de OMA desde la mirada del impacto de cada uno de sus tamaños.

33 Citado por Aureli y otros; Op.cit.

34 Koolhaas, Op.cit.38

35 Pier Vittorio Aureli, *The possibility of an absolute architecture* (2011)

“urbanización” será la destrucción de todo límite, borde o forma que no colabore en la repetición compulsiva de la reproducción del sistema.

El otro modelo urbano queda definido por la máxima libertad contenida en cada parcela, lo que da como resultado una ciudad conformada por edificaciones con diferentes alturas, esbelteces y diseños, priorizando el destaque individual por sobre la uniformización colectiva, y por ende un resultado imprevisible basado en una mezcla diversa. El referente directo de esta forma de organización es la Manhattan de comienzos del siglo XX, vislumbrada por los grabados de Hugh Ferriss y el manifiesto retroactivo de *Delirious New York*. La torre americana se presenta así, como la máxima liberación de la forma, a partir de la extrusión expresiva de las manzanas, donde sobre un podio neutro e idéntico para cada una de ellas, se eleva una torre de características únicas y diferenciadas. Esto convierte a cada una en un ícono arquitectónico en sí mismo, y a la ciudad en una aglomeración de elementos diversos. Según Koolhaas, “cada nuevo edificio de clase mutante se esfuerza por ser una ‘ciudad dentro de otra ciudad’”. Esta truculenta ambición hace de la metrópolis una colección de ciudades-estado arquitectónicas, todas potencialmente en guerra unas con otras.”³⁶



Fig.5 - La atracción y el deslumbramiento por la metrópolis. Ferriss,H, “The lure of the city”, 1929.

Para Aureli, esta situación puede entenderse desde el concepto del Enemigo: “la figura del enemigo es la forma per via negativa a través de la cual nos reconocemos a nosotros mismos. No puede haber

36 Koolhaas.Op.cit.89

civilización sin el reconocimiento del enemigo, sin la posibilidad de la división, la diferencia, la decisión propia del espacio universal de cohabitación... lo que nos limita inevitablemente constituye nuestro conocimiento de nuestro propio límite, nuestra propia forma”³⁷

La ciudad archipiélago, planteada por Koolhaas y Ungers³⁸, se conforma por ciudades en miniatura y no simplemente por edificios: estas “ciudades dentro de ciudades” determinan un espacio intersticial (los ríos que contienen a las islas) materializado como “espacio de la confrontación entre las partes”³⁹ donde su existencia puede solamente ser definida por las partes que dan forma a sus bordes. El concepto de Forma para Aureli, deviene entonces de la relación entre el espacio contenido y el contenedor. Tanto la grilla de Manhattan define las islas, como las islas en sí mismas definen finalmente al espacio urbano que queda delimitado entre ellas. La forma de la ciudad en definitiva es el resultado de la contraposición entre partes distintas, pero definidas en base a reglas preestablecidas previamente. La confrontación es lo que atrae las islas entre sí y al mismo tiempo las separa. Para Aureli esa es la esencia del archipiélago.⁴⁰

Esta grilla permite la introducción de entidades autónomas en cada isla del archipiélago, las que reproducen el mundo en su totalidad. Este arquetipo arquitectónico de alta complejidad es el edificio mixed-use, que es aquel que incorpora diversas funciones yuxtapuestas y sobrepuestas sin definir las a priori. Estos edificios funcionan como enclaves, rompiendo su relación con la ciudad exterior. Esta fractura entre exterior e interior realizada por el propio edificio se pone de manifiesto en la lobotomía planteada por Koolhaas: “La resistencia de estos edificios ensamblados a formar parte de un conjunto reconocible crea una situación... en la que el exterior -el ámbito clásico de lo urbano- parece residual, sobrante, sobrecargado de vertidos comerciales procedentes de unos interiores herméticos”.⁴¹

Pareciera que los edificios de conformación compleja, ya independientemente de su localización, han recurrido a organizaciones tipológicas y topológicas propias de las teorías del *Manhattanismo*, asociadas a condiciones particulares del lugar en el que se reproducen. En la ciudad contemporánea, son los grandes enclaves complejos, posicionados en sectores con alta conectividad urbana, los que definen las tensiones territoriales. El desarrollo que la torre ha tenido en la ciudad se perfila como enclave urbano de gran intensidad edilicia, permitiendo con su verticalidad alojar múltiples usos yuxtapuestos. Para Ábalos y Herreros, “se trata de fabricar toda la ciudad en cada operación, haciendo que la diversidad de actividades provoque la interacción y alimente la autonomía del sistema. [...] La construcción en altura ha pasado así a concebirse indiscutiblemente como ‘conglomerado’ o condensador de las actividades, reflejado en su propia construcción interna los cambios del sistema productivo.”⁴² La Ciudad del Globo Cautivo se extrapola para Aureli a la forma en como las urbanizaciones contemporáneas celebran el pluralismo y la diversidad, partiendo de la lógica del enclave urbano. “Esta lógica de inclusión/exclusión disuelve el potencial conflicto dialéctico entre las partes de la ciudad, y transforma la confrontación y su solución -la coexistencia- en la

37 Aureli; Op.cit.28

38 Ibid.24

39 Ibid.27

40 Ibid.44

41 Koolhaas, *Singapur songlines. Portrait of a Potemkin metropolis... or thirty years of tabula rasa* (Barcelona 2010),71

42 Ábalos; Herreros; Op.cit.208

indiferencia de la cohabitación, la cual es la forma de habitar en la urbanización”, entendida esta última como el proceso de homogeneización absoluto llevado adelante en las ciudades, el cual permite controlar la redistribución del bienestar social de las sociedades capitalistas.⁴³

La lógica de enclaves urbanos autosuficientes es uno de los aspectos que condicionan el desarrollo de las ciudades contemporáneas. Éstos definen una ciudad policéntrica donde cada nodo funciona como gran atractor de múltiples actividades, donde el rascacielos refuerza dicha condición insular en la trama de la ciudad. A diferencia de los primeros rascacielos monofuncionales que buscaban el centro urbano como locación válida para la expansión de sus negocios, “debido a su carácter autosuficiente, el rascacielos mixed-use se adapta a localizaciones desvinculadas del centro terciario, ligadas a la emergencia de grandes infraestructuras que aseguren la vitalidad de sus galerías comerciales y su aceptación como espacio laboral y residencial.”⁴⁴

Sin embargo, más allá de su desvinculación del entorno, la existencia de estos enclaves depende del funcionamiento de la red de la urbanización, siendo una consecuencia directa de la acumulación capitalista porque “el capitalismo siempre conecta e integra el territorio urbano cuando debe absorber, explotar, controlar y organizar el trabajo y transformarlo en su beneficio; pero siempre segrega cuando llega el momento de acumular y distribuir ese beneficio”⁴⁵. Por medio de sinergias o entropías, definirá al entorno inmediato, generando muchas veces desbordes territoriales propios de las economías de la aglomeración capitalista. La idea de enclave extrapolada de la Manhattan delirante al resto del mundo determinará la idea de reproductibilidad de edificios icónicos y diversos en cualquier contexto urbano, sin afectar el principio general de la urbanización.

Para Aureli, esta iconicidad de los edificios como algo único e irrepetible, pautada por la diferenciación y a la vez la novelería y que genera un *skyline* ecléctico o “la ciudad de las diferencias exacerbadas”, se diferencia claramente de sus postulados basados en la confrontación de partes dentro de la ciudad. La parte es una entidad absoluta dentro del todo que permanece en soledad, haciendo presente la existencia del límite como elemento definidor de la ciudad, como instrumento de separación entre sus diferentes partes. Lo icónico multiplicado en forma indeterminada, conlleva a otra forma de la urbanización, a la manera de un sedante urbano donde al reinar la diferencia infinita, en definitiva, no destaca nadie.⁴⁶

Esta ciudad, leída como archipiélago de forma retroactiva, es entendida de manera muy distinta desde el marco europeo de su tiempo. Desde los postulados de la antigua Unión Soviética, el rascacielos americano se entiende como producto arquitectónico de la sociedad capitalista, y por lo tanto generador del caos. En la edición de 1954 de la Enciclopedia Soviética puede rastrearse lo que para autores como el geógrafo Gottman sería la aparición por primera vez de una postura anti-rascacielos: “Neboskrīb, la palabra que significa ‘rascacielos’ en ruso, se define como un edificio de múltiples niveles, de gran altura, característico de las ciudades americanas, y su existencia se explica

43 Aureli; Op.cit.10

44 Ábalos; Herreros; Op.cit.230

45 Aureli; Op.cit.26

46 Aureli; Op.cit.23. La ciudad de las diferencias exacerbadas es la denominación que da Koolhaas al describir la región del Río de las Perlas en China, donde la excepción es la regla. La lobotomía practicada a los edificios de Manhattan es para Aureli también aplicada al podio que se ubica en cada manzana de la grilla, el cual separa y elimina la relación entre el interior (la arquitectura) y el exterior (la urbanización). Cada ideología contenida, puede desarrollarse al interior de la manzana sin afectar los principios que rigen a la urbanización.

por la excesiva avaricia de los capitalistas quienes sacan el máximo provecho de una propiedad inmobiliaria... Algunas ciudades americanas, y especialmente el downtown de Nueva York, están contruidos como una masa tan desordenada de estructuras abrumadoras que los valores comunitarios y la calidad arquitectónica se encuentran destruidas en la ciudad.⁴⁷ Esta vinculación estrecha establecida entre el sistema económico capitalista y el rascacielos como tipo edificio concreto, da cuenta de la forma de pensar las ciudades en un lado y otro de ese mundo polarizado. Si bien en la URSS, tanto en Moscú como en las ciudades satélites a dicho sistema político-económico aparecen enormes torres o rascacielos (los ministerios de Stalin en una versión neoclásica, o ciertos conjuntos de vivienda social que recurrían a esa forma urbana), los mismos tienen la impronta de la representación del Estado, y no una búsqueda individual del destaque en el conjunto construido. La idea del orden como producto de la organización de una sociedad, se vincula directamente con los valores comunitarios deseados, lo que lleva a que el *neboskrib* sea entendido como la encarnación del mal, del capitalismo en su faceta más salvaje. Las propuestas del constructivismo ruso, anterior a la época stalinista, también narran una forma distinta de trabajar el tema de la altura⁴⁸ introduciendo desde la forma arquitectónica una crítica al uso del suelo en la ciudad, y por ende a la forma urbana. Pero esa falta de orden en la ciudad americana también va a ser motivo y excusa del gran andamiaje teórico de los planteos de Le Corbusier. Tal como lo expone Koolhaas en *Delirious New York*⁴⁹, Le Corbusier intentó dismantelar la noción del rascacielos norteamericano, producto del caos que él percibía en la Manhattan de comienzos del siglo XX, a favor de una nueva concepción basada en la racionalidad y el orden cartesiano, que se verá reflejado en los nuevos prototipos de rascacielos (y así se lo llamará, con sus nuevos valores simbólicos) cruciformes, así como en el producto urbano que estos generan. Los rascacielos monofuncionales, destinados a la actividad terciaria, se ubican en un centro destinado a los negocios. En el planteo de la Ciudad de Tres Millones, este sector se ubica en el baricentro de la ciudad, rodeando el gran espacio urbano destinado a las conexiones vehiculares de primer orden. La escala de la ciudad queda definida así por la presencia de este conjunto de edificios, que al igual que las torres, se organiza de manera racional siguiendo grillas y ejes previamente pautados, otorgando a la nueva trama urbana una condición de orden unívoco, cartesiano y no curiosamente de composición academicista. Un recorte de este centro de negocios se impondrá sobre el centro real de París en el planteo del Plan Voisin, donde frente a la irracionalidad del París existente (de Haussmann, el cual para Le Corbusier ya no era apto para las nuevas funciones asociadas a la movilidad del automóvil) aparecen el enorme manto verde con sus autopistas elevadas como sanación del problema devenido de la calle-corredor, y los rascacielos cruciformes elevándose como la imagen contemporánea del nuevo Estado francés. La alusión de Le Corbusier al Rey Sol es elocuente al respecto.⁵⁰ En el planteo de la Ville Radieuse, si la ciudad pasa a ser entendida como representación ordenada de lo humano, la cabeza es indefectiblemente el centro de mando.

47 Gottmann, Op.cit.193

48 Es el caso de los Rascanubes de Lissitzky.

49 Koolhaas, "¡Europeos, cuidado! Dalí y Le Corbusier conquistan Nueva York" en *Delirious New York*,235-281.

50 Le Corbusier, *Ville Radieuse* (1935),102

La forma de la ciudad deviene, para la modernidad de comienzos del siglo XX, de una simplificación de la multiplicidad de usos y sus relaciones complejas, dispersándolas de manera abstracta, cartesiana, racional y jerárquica sobre el plano de la ciudad misma. La ciudad se piensa en planta, y el alzado es una simple extrusión de sus partes. Los tipos arquitectónicos, como los que componen la Ville Radieuse de Le Corbusier, son el resultado de esta racionalización de usos dentro de la ciudad, y la definición volumétrica-espacial de sus componentes. Las torres del centro de negocios se elevan repitiendo planta a planta el mismo esquema. “La asociación establecida por los arquitectos modernos entre técnica y función para la determinación tipológica repelía la idea de conformar edificios complejos en su organización espacial: cada función debía objetivarse en sus exigencias dimensionales y espaciales para producir un tipo óptimo y autónomo, cuya disposición en la ciudad obedecía a una jerarquización preestablecida desde el plano total de la ciudad.”⁵¹

El rascacielos se presenta así, de un lado y otro del Atlántico, como la forma arquitectónica característica de los centros de las metrópolis de gran escala. Su agrupamiento define la forma de la ciudad, y son sus lógicas las que permiten múltiples lecturas según la forma de orden presente. Interesa además en esta apreciación, el hecho de que ese perfil urbano esté en formación, ya que se asume que es la casuística la que muchas veces define ese *skyline* resultante, más allá de la estructuración en planta de la ciudad misma y la zonificación vigente. Desde la perspectiva de la sección, es esta sumatoria de entidades iguales o distintas, su puesta en relación, distancias, alturas, tamaños, lo que determina el perfil urbano de las grandes metrópolis. Para Gottman “un grupo de rascacielos [es] un ‘skyline’ en formación, un término comúnmente aceptado para describir ciertas características del paisaje de los distritos centrales de las grandes ciudades”⁵². Cuando Le Corbusier expresa sus pensamientos sobre Nueva York, lo hace también en forma de croquis: la ciudad como sumatoria de egos individuales, contrapuesta a su ordenada ciudad de los negocios para Buenos Aires. Es el perfil urbano el que definía como la ciudad se presentaba al viajero de comienzos del siglo XX, quien arribaba en barco. El *skyline* de las ciudades era su carta de presentación. Sin embargo, si bien hoy la forma de arribar a las ciudades se da por otros medios de transporte, sigue siendo el *skyline* urbano el que define la idea que tenemos de ellas: el perfil de Nueva York con sus edificios icónicos, el Puerto Madero de Buenos Aires, el centro histórico de Florencia, así como el Pudong de Shanghai.

Basándose en el “Teorema de 1909”⁵³, Koolhaas entiende que un “edificio de 100 pisos necesita una arqueología de enanos para quedar ligado al suelo, para seguir convencido de su propia escala”. La cuestión de la diferenciación de tamaños es un elemento clave para el edificio de gran altura, ya que le permite despegarse visualmente del contexto en el que se encuentra. Dicho contexto es arqueológico, es la ciudad que existió previamente. Esto pone de manifiesto la necesidad de estos edificios de volverse objetos únicos de admiración. En los grabados de Ferriss “el futuro esplendoroso de la metrópolis imaginaria... es... ‘una amplia llanura, no carente de vegetación, en la que se elevan,

51 Ábalos; Herreros; Op.cit.211

52 Gottmann; Op.cit.190

53 Koolhaas, Op.cit.82

a intervalos considerables, los imponentes picos de las montañas'.⁵⁴ Esta amplia llanura continua, esta tabula rasa -por destrucción o desconsideración del entorno- es la que se asocia a las manzanas aún sin completar de la grilla de Manhattan, así como al manto verde continuo sobre el que se posan las diferentes tipologías de las ciudades ideales de Le Corbusier. También se da en la relación de figura y fondo entre cualquier edificio de gran tamaño y su entorno más bajo, tal como la Sagrada Familia de Gaudí, el *downtown* de Los Ángeles, o incluso las torres porteñas de perímetro libre inmersas en barrios como Palermo o Belgrano.

I.a.4 La apelación a los formatos y su impronta urbana.

El gran tamaño (o la cuestión de la talla *extralarge*) es entendido por Koolhaas como productor de la condición monumental de un edificio. De esta forma, “más allá de cierta masa crítica, toda construcción se convierte en un monumento, o al menos suscita esa expectativa sólo gracias a su tamaño [...] Simplemente es él mismo, y debido a su volumen puro y simple, no puede evitar ser un símbolo: un símbolo vacío, disponible para portar un significado igual que hace una valla publicitaria con un anuncio [...] Este monumento del siglo XX es el automonumento, y su manifestación más pura es el rascacielos.”⁵⁵ Ya no puede encontrarse en ellas ni la idea de conmemoración, ni una articulación claramente legible de una jerarquía social, ni la representatividad de una institución de importancia para el conjunto de la sociedad, ni la validez de ideales abstractos.



Fig.6 – Jianwai Soho, Beijing.



Fig.7 – Umeda Sky Building, Osaka.

⁵⁴ Hugh Ferriss, *The metropolis of tomorrow* (1929), 109.
⁵⁵ Koolhaas, Op.cit. 100

Coincidiendo con esta mirada, Huxtable también entiende a los edificios de gran altura como “un paquete desconcertante y paradójico. Su estandarizado y descaracterizado espacio impersonal, crea los monumentos reconocibles y carismáticos y la duradera imagen de las ciudades del siglo XX. Para bien o para mal, es medida, parámetro o apoteosis de nuestra cultura corporativa y de consumo.”⁵⁶ Son colocados así en el centro de la definición de la imagen urbana del siglo XX, y son presentados como el resultado de la reproducción *ad infinitum* de la cultura de la sociedad capitalista. En otras palabras, el vacío del automonumento, se corresponde en realidad con los valores propios del sistema capitalista, y que asigna a este tipo de edificaciones un rol trascendental. La imagen duradera a la que se refiere Huxtable tiene que ver con una concreción material en base a hormigón armado, acero y vidrio, propios de la modernidad y que ha modificado para siempre el *skyline* de las ciudades. La paradoja desde el punto de vista artístico es que, como monumento, no reproduce las particularidades elocuentes de ese tipo de obras únicas e irrepetibles, resultado de la acción del pincel o del cincel, y que eleva su condición a la de las cuestiones metafísicas, sino que deviene de una estandarización industrial.

Es por eso por lo que Huxtable considera que “el rascacielos ha sido una celebración de la tecnología de la construcción moderna. Pero es tanto un producto de la zonificación y la ley tributaria, los mercados de bienes raíces y dinero, los requisitos de código y cliente, la energía y la estética, la política y la especulación [...] es el juego de inversiones más grande de la ciudad. Con todo esto, y a menudo a pesar de todo, el rascacielos sigue siendo una forma de arte...”⁵⁷ De nuevo, la visión artística le devuelve al rascacielos un aura atemporal que no parece tener la torre. Su condición de monumento. Un lugar reservado para las grandes obras históricas, las que en definitiva también son producto de la celebración del poder del momento en sus diferentes versiones. La mirada de Huxtable se basa en una apreciación sensible y que muchas veces roza las valoraciones estéticas e incluso éticas de cómo deben insertarse este tipo de edificaciones en la ciudad. Esto se ve reflejado en su discurso, cuando utiliza el término torre para referirse a algo indeterminado y repetitivo, mientras que cuando les incorpora el factor del diseño, les llama rascacielos, ennobleciendo a la tipología que le da origen con valores simbólicos que poseen el carácter necesario para transmitir los ideales de la sociedad del momento.

Es así como, si bien el edificio de gran altura en su conjunto es un dispositivo en sí mismo que por adición y superposición termina definiendo el perfil icónico de las ciudades, lo que verdaderamente destaca en esta ciudad diversa es el remate superior de cada torre. Éste es el elemento más icónico de todos, observable desde diversos lugares de la ciudad, y sobre el que recae todo el peso del simbolismo asociado a este tipo de edificios. Para Koolhaas “el fuste de la torre sigue siendo una extensión estructural gratuita, más o menos perfeccionada técnicamente, destinada a sostener la cúspide. Es en la cúspide donde sucede todo.”⁵⁸ Esta alusión a la torre como montaña también dota a la ciudad de una condición cuasi natural, donde priman las nociones de exploración (al estilo de los aventureros del siglo XIX, y del rol sublime concerniente a los grandes paisajes naturales), así como

56 Huxtable.Op.cit.11
57 Ibid,8
58 Koolhaas.Op.cit.93

la idea de alcanzar la cima como recompensa al esfuerzo, toda una referencia al exitismo del sistema capitalista. Cada torre busca dominar al resto de la ciudad, en una competencia infinita para alcanzar mayores y mayores alturas, o lo que es lo mismo, mayor y mayor protagonismo.

Huxtable entiende que “la validez del simbolismo del edificio alto... es intrínseca a su poderosa imaginaria. Su coherencia histórica única ha sido su tendencia predecible a establecer registros, para ascender a alturas cada vez mayores.”⁵⁹ La condición de búsqueda preceptiva de alturas cada vez mayores, parece ser no solamente una característica propia de las torres o rascacielos, donde cada una que surge aumenta la apuesta sobre la siguiente, sino de la humanidad en sí. Establecer registros garantiza la validez del edificio potenciando su rol simbólico. Incluso es su relación con la cultura (literatura, cine, etc.) la que permite su registro permanente en la memoria de las personas.

Resulta conveniente incorporar en este análisis las nociones de lo Gigante y la Miniatura planteadas por Susan Stewart para referirse al formato de gran tamaño o *extralarge*. Lo Gigante refiere a aquello que se nos presenta como grotesco, como un desborde de cualquier realidad, una aberración impensada, una desproporción desmedida.⁶⁰ En relación con el Hombre, lo Gigante genera el efecto contrario a la Miniatura. Si aquella actúa y define el ámbito de lo privado, lo Gigante definirá la escala de lo público. Si la Miniatura es aquello que se encuentra contenido, lo Gigante será el elemento contenedor. Frente a la precisión de relojería de la miniatura, lo gigante actuará de manera exagerada, exacerbada. Si la Miniatura se comporta como lo pintoresco, apelando a fuerzas armónicas y humanistas en relación con la naturaleza, el Gigante tendrá que ver con las fuerzas destructivas a las que alude Burke cuando se refiere a lo sublime.⁶¹

Uno de los aspectos que hace a la escala de lo Gigante, es la distancia a la que se ubica el observador. Estando dentro de la ciudad “la distancia se colapsa en parcialidades, la percepción se vuelve fragmentaria y sobre todo temporal”⁶² mientras que, para describir la ciudad de manera cabal, en su totalidad, la ciudad debe percibirse desde lejos, o lo que es lo mismo, miniaturizarla⁶³, hacerla aprehensible en cierta forma. Si las historias de Gigantes, a las que nos retrotrae Stewart, funcionaban para explicar fenómenos geográficos pronunciados, así como enormes agrupaciones megalíticas del tipo de Stonehenge, en la ciudad de la era capitalista “lo gigante se mueve de un mundo de lo natural hacia un mundo de la producción material”.⁶⁴ Si el *skyline* medieval o renacentista se encontraba caracterizado por pocos elementos verticales que representaban los poderes de cada momento⁶⁵, el *skyline* de la ciudad moderna, especialmente en el s.XX y comienzos del s.XXI, está definido por infinitas edificaciones individuales que pujan por alcanzar cada vez más altura. El paisaje moderno es definido así por la arquitectura, y por ende es cambiante.

59 Huxtable.Op.cit.116

60 Susan Stewart, “The gigantic” en *On longing* (1984),74

61 Ibid.78

62 Ibid.79

63 Ibid

64 Ibid.80

65 En el caso de Siena rivalizaban el Palazzo Pubblico, sede del poder comunal, con el Duomo, sede del poder religioso. El caso de San Gimignano es relevante porque existían varias torres edificadas por distintas familias, contribuyendo desde el caso individual a la conformación del *skyline* de la ciudad.

Los skylines pueden ser imaginados y proyectados, definitivos, como también producto del azar en las sociedades modernas. La imaginación como forma de exploración ha sido utilizada en múltiples oportunidades por el cine. A modo de ejemplo, en la película “Inception” de Christoffer Nolan, la ciudad idealizada por la mente de su protagonista se construye a partir de torres abstractas repetidas hasta el hartazgo, ordenadas por aparentes ejes que se pierden en un infinito no perceptible⁶⁶, a la manera de gigantes neutralizados, sin detalles concretos. Sólo la miniatura⁶⁷, logra funcionar como un recuerdo preciso: entre dichas torres aparece una pequeña casa donde los materiales, las texturas están presentes y son definidas con precisión. En la futurista “Her” de Spike Jonze, la ciudad, una mezcla caprichosa de Los Ángeles y el Pudong de Shanghai, se muestra avasallante, desmesurada, definiendo un trasfondo impersonal para el movimiento de decenas de seres desconectados físicamente que se mueven a sus pies. Sin embargo, para el protagonista permanentemente conectado a su smartphone, las torres que definen el *skyline* de la ciudad parecen mudas. Ni siquiera las percibe cuando dentro de su apartamento se sienta frente al ventanal que separa su burbuja del exterior. Tanto sea mediante un orden preconcebido e impuesto (como en el caso de la Ville Radieuse de Le Corbusier⁶⁸) o por un orden complejo devenido de la congestión y la multiplicidad (como encuentra Koolhaas en su Manhattan retroactiva), las torres o rascacielos dominan y definen el *skyline* de la ciudad moderna. Desde su individualidad, en base a una relación de agregación, acumulación o incluso yuxtaposición simbólica, “la ciudad que era una sumatoria de evidencias se transforma en una acumulación de misterios”.⁶⁹



Fig.8 - Las torres en la ciudad del limbo en la película “Inception” de Christoffer Nolan, y en la Los Angeles ficticia tamizada por Shanghai en “Her” de Spike Jonze. La relación entre ellas y el habitante se propone de manera rotundamente distinta. En la primera, prima un orden abstracto definido por los habitantes de ese sueño. En la segunda, los transeúntes quedan minimizados ante la escala y el aparente caos de la ciudad en la que habitan.

66 Christoffer Nolan, *Inception* (2010).

67 Susan Stewart plantea la noción de Miniatura como contrapuesta a lo Gigante.

68 Cuando Le Corbusier presenta su propuesta para el *Plan Voisin*, muestra su maqueta a vuelo de pájaro, miniaturizándola, haciendo que su mano y su gesto parezcan aún más sobrenaturales que sus gigantes torres cruciformes. En la *Ville Contemporaine* (1922) como en la *Ville Radieuse* (1935), recurre también a visiones desde dentro de su centro de negocios, funcionando la vegetación como techo superior y encuadre de la imagen.

69 Koolhaas, *Bigness*.

Si como expone J.T. Mitchell, “el paisaje... es un instrumento de poder cultural, quizás incluso un agente de poder que es [...] independiente de las intenciones humanas”⁷⁰ encontraremos referencias a su conformación en los grabados contenidos en “La metrópolis del mañana” de Hugh Ferriss, así como en la película “Blade Runner” de Riddle Scott, donde son los edificios corporativos los que definen el paisaje urbano. Su contundente impronta, referida a los edificios *ziggurats* ahora resulta amenazante por representar a las fuerzas del capitalismo salvaje, donde el rol del Estado parece haber quedado disminuido. La calle en esta ciudad no es más que un residuo. La cuestión de la escala así pensada, desde lo Gigante, genera una ruptura con el tejido urbano tradicional de la ciudad. Su relación es apenas de coexistencia con el mismo.⁷¹ “Calificados solo por su tamaño, algunos edificios entran en un territorio inmoral, oscilando entre el bien y el mal. El impacto que provocan es independiente de su calidad”.⁷² La arquitectura del Gran Tamaño, como lo ve Koolhaas, puede entenderse como vehículo de modernización, el cual puede acoger una proliferación heterogénea de eventos en un único contenedor. La vida se da al interior de estos grandes contenedores, ya no importando la vinculación con el espacio residual exterior.



Fig.9 – La metrópolis del mañana. Fuente: Ferris,H., The Business Center, The Metropolis of Tomorrow, 1929.

Fig.10 – Los Ángeles 2019. Scott,R., Blade Runner, 1982.

El paisaje urbano se conforma entonces por una acumulación de individualidades, y ya no puede ser controlado por un gesto arquitectónico simple.⁷³ La ciudad resalta en su verticalidad la complejidad de las individualidades que la hacen posible: la artificialización de signos donde cada torre narra historias de nuevos valores sociales y funcionales de la sociedad que les da cabida. Lo Gigante se vuelve nuestro ambiente, por más que nuestro impulso sea crear entornos para la miniatura.⁷⁴ Lo Gigante se vuelve icónico. Desde que lo privado se vuelve público, son las estrategias de *branding* arquitectónico las que definen el *skyline*. La metrópolis avasallante, por la acumulación de edificios, símbolos, significados, no deja lugar a la introspección del ser. La ciudad lo es todo.

⁷⁰ J.T. Mitchell, *Landscape and Power* (1994),1-2.

⁷¹ Koolhaas Op.cit.

⁷² Ibid

⁷³ Ibid

⁷⁴ Stewart, Op.cit.89

En esta contradicción entre el ser y la metrópolis, "el rascacielos ha cambiado por completo la escala, la apariencia y el concepto de las ciudades, así como las percepciones de las personas en ellas [...] su simbolismo es complejo, su papel en la vida de la ciudad y el individuo es irritante y su impacto es demoledor. El rascacielos es Olímpico u Orwelliano, dependiendo de cómo lo mires."⁷⁵ Esto da cuenta de la polarización que genera la torre de gran altura en la sociedad moderna. Se reconoce el gran impacto que genera por su escala, pero éste puede ser tanto ennoblecedor de un ambiente como aplastante. Puede ser símbolo de destrucción de un entorno como liberador de diferentes experiencias espaciales o sociales. De esta manera, esta especie arquitectónica, exenta y sobreelevada con respecto a todo lo demás, percibido de diferentes maneras según el individuo o grupo que lo considere, es representante patente de las discusiones sociales, políticas y económicas de las sociedades del siglo XX y comienzos del siglo XXI.

75 Huxtable.Op.cit.10

Capítulo II. Especies de torres: sus condicionantes morfológicas

II.a Comportamiento morfogenético: los límites, los formatos y las operaciones aplicadas a la forma.

Si la cuestión del origen⁷⁶ es de vital importancia para quienes se acercan al problema de la torre o el rascacielos desde una mirada tipológica, existe otra cuestión, de gran relevancia, que tiene que ver con la generación de la forma de la torre, o sea su morfogénesis. Si la cuestión de la forma fuera solamente el resultado de un estudio tipológico en base a elementos trascendentales y de larga duración, la misma quedaría definida exclusivamente por la parcela en la que se asienta, la altura y las proporciones entre sus lados, y las posibilidades materiales, principalmente estructurales e infraestructurales de la concreción de dichos parámetros. Una rápida mirada panorámica a las torres o rascacielos más representativos de los últimos cien años puede dar cuenta que existen otros elementos que repercuten en la definición de su forma.

Sin llegar a adentrarse al tema de la originalidad, búsquedas teóricas, tendencias y la cuestión asociada a la praxis de los arquitectos -lo cual sería una tesis en sí misma- se pueden encontrar algunos elementos más genéricos que definen la forma de la torre como entidad urbana.

No se trata de encontrar la raíz definitiva que lleva a la concreción única de cada torre: esta génesis no debe entenderse como una estructura de árbol sencilla (influencias directas) sino como una red compleja (rizomática quizás) de idas y vueltas de datos compartidos. Por el contrario, se busca estudiar la *performance* de las distintas torres a través del tamiz de cuestiones teóricas donde la torre se expone como producto de la modernidad. Esto permite realizar agrupaciones que, si bien pueden ser efímeras, instantáneas y seguramente intencionadas, dan datos certeros de las diferentes maneras en como las torres se desarrollan en las ciudades, el porqué de una forma determinada, que al principio puede parecer caprichosa y sin embargo tiene una génesis propia, el porqué de ciertos vínculos que se buscan de manera particular.

Se propone un acercamiento al tema a la manera de una filogenia en clave contemporánea. "La filogenia también ofrece el contexto en el que entendemos la naturaleza, y por analogía el lugar que ocupamos en ella".⁷⁷ De esta forma, se pueden plantear ciertas hipótesis de relaciones, lo que permite incluso predecir la distribución futura de las nuevas características encontradas y los comportamientos de las especies. Así, el estudio morfogenético parte de tratar a las torres como entidades en sí mismas y vinculadas a su vez entre ellas, entender las relaciones que plantean las mismas con el contexto dado en el que se producen o insertan, de ahí extraer ciertas conclusiones que permitan entender los distintos comportamientos que tienen estos objetos arquitectónicos dentro

⁷⁶ El origen es problematizado en Haag Blatter, Ábalos y Herreros o Koolhaas en *Delirious New York*.

⁷⁷ Sandra Knapp, *Op.cit.*638.

de las ciudades, así como plantear cómo debería ser su incorporación en entornos urbanos complejos a partir de los datos obtenidos.

Ya desde su concepción, entran a jugar en la forma de la torre diversas cuestiones que van desde la normativa local, las características de la trama y tejidos urbanos, si están consolidados en altura, o como entorno de bajas densidades, si son tejidos mixtos en base a superposiciones de normativas históricas, la conectividad con sitios de importancia en la ciudad, el mundo de flujos económicos, sistemas de valores del suelo, potencialidades *edificandi*, gustos de ciertas clases sociales que acceden a determinados productos urbanos, procesos de gentrificación, cuestiones devenidas de tecnologías recientes aplicadas a la construcción en altura aumentando la rentabilidad del suelo, el uso de tecnologías locales acordes a cada realidad, posicionamientos teóricos de como posicionarse en la ciudad, valorización a partir de características intrínsecas y extrínsecas a las parcelas. Todos estos aspectos pueden y merecen ser estudiados en profundidad para ahondar más aún en cómo los mismos definen la forma de la torre. Sin embargo, este trabajo se propone centrar la discusión en una de las cuestiones, y es la que tiene que ver con la forma urbana devenida de la torre: la forma arquitectónica de la torre como definitoria de la forma urbana. En ese sentido, serán las cuestiones de la organización interior en base a la reproductibilidad de la planta tipo o el apilamiento de entidades distintas, la relación entre volúmenes, las cuestiones de restricciones urbanas, la simbología asociada a partes o la totalidad de cada edificio, y las ideas que se reproducen en la forma de la ciudad real, entre otros aspectos lo que definirá la incidencia de las distintas especies de torres en la ciudad.

	MORFOLÓGICAS	SOCIALES	ECONÓMICAS	PROGRAMÁTICAS	TECNOLÓGICAS	AUTOR
	ENCLAVE	ICONICIDAD	...	HERMETICIDAD	CIRC. VERTICALES	...
	GIGANTE	ESTADO	INVERSIÓN	CIRCUITOS	...	KILL THE SKYCRAPER
	-	...	...	...	PIEL	...
	Informal					
	ICÓNICO	OLIMPIADAS	DIST. FINANCIERO	...	...	FORMA - PROGRAMA
	MONOFUNCIONAL	...	...	APILAMIENTO	ESTRUCTURA	VISIBILIDAD
	EXENTO	...	...	...	CONTROL	...

Fig.11 – Mapa morfogenético expandido, incorporando diversas variables que pueden incidir en la generación final de la forma. En gris, aquellas relativas a las relaciones formales que se estudian en este trabajo.

La forma de la torre surge primariamente del mundo de las ideas, con lógicas algunas más totalizantes, donde todo está previamente determinado, y otras más abiertas donde lo paramétrico permite incursiones en soluciones más complejas. Se propone entonces analizar el comportamiento morfogenético de estas especies, las torres y los rascacielos, sin ninguna intención clasificatoria o forzamiento conceptual, siguiendo nociones referidas a ideas proyectuales vinculadas a la forma del edificio en su entorno. Estas nociones definen un *genotipo* particular para cada torre, compuesto de

aquellos aspectos intrínsecos a su especie, y que en interacción con el medio donde se inserta o reproduce, asume características visibles que modifican su forma, como en un *fenotipo*.

Las nociones trabajadas son:

AUTOR E IDEA DE REFERENCIA			CONCEPTO	DEFINICIÓN GRAL
Aureli	Límite absoluto	"The possibility of an absolute architecture"	LÍMITE	El límite como definidor de la forma de la torre y la forma urbana.
Koolhaas	Enclave	"Exodus" / "Delirious New York"		
Koolhaas	Bigness	"Bigness"	FORMATO	El Formato como definidor de la relación de la torre con su entorno.
Stewart	Lo Gigante	"On longing"		
Aureli	Urbanización	"The possibility of an absolute architecture"		
Ábalos y Sentkiewicz / Cecil Balmond	Ensamblaje	"Ensayos sobre Termodinámica, Arquitectura y Belleza" / "Informal"	OPERACIÓN	La forma de la torre surge de operaciones concretas sobre la masa edificable.
	Informal			
Koolhaas	Cúspide	Delirious New York	CÚSPIDE	El remate del edificio es el elemento principal del edificio, define su relación con la ciudad a lo lejos.
Huxtable	Lo icónico	"The tall building artistically reconsidered"		
Ábalos y Herreros	Torre mixused	"Técnica y arquitectura en la ciudad contemporánea"	CAVERNA	La caverna recrea el mundo en el interior del edificio.
Le Corbusier	Lo exento	"Ville Radieuse"	BASE	La base define la relación de la torre con la ciudad a nivel de suelo.
Huxtable	Punto de contacto	"The tall building artistically reconsidered"		
Koolhaas	Suelo corrompido	Project Japan		

Fig.12- Cuadro de Autores y Conceptos morfogenéticos.

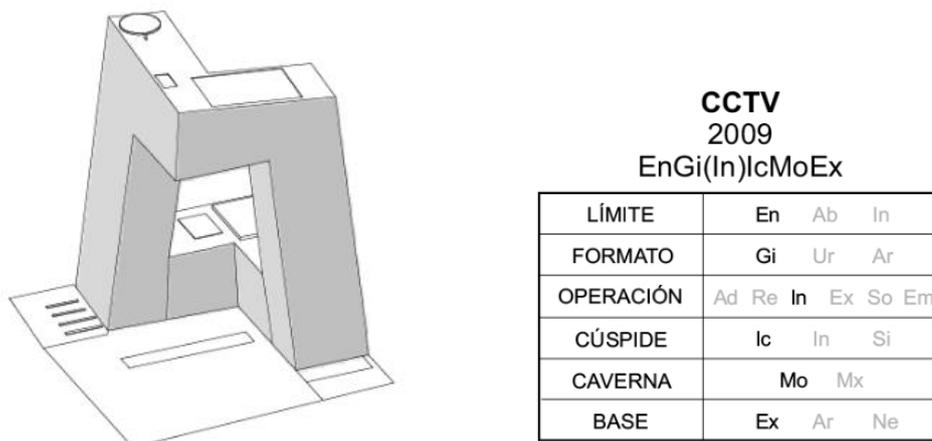


Fig.13 - Una torre y los elementos morfogenéticos en estudio. Cada concepto se expande en situaciones puntuales referidas a la forma urbana y su relación con el entorno, que se explican más adelante.

El **Límite**: la vinculación con el contexto en base a la idea de límite absoluto propuesto por Aureli, la idea de enclave utilizada por Koolhaas, así como en las situaciones contemporáneas analizadas por Ábalos y Herreros. El límite se puede presentar como algo Absoluto a partir de los bordes últimos de la edificación o por la generación de espacios precisos -el espacio vacío funcionando como límite- que desvinculan la edificación del entorno. Tal como indica Aureli, la separación entre edificio y entorno. Puede verse como un Enclave, con el encapsulamiento de cierta realidad interior; o puede considerarse como una Infiltración, donde el borde permea y el espacio urbano se adentra e interactúa con las torres.

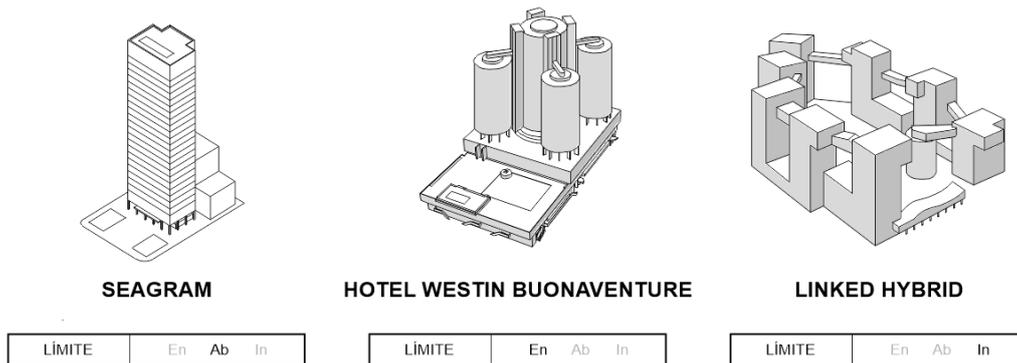


Fig.14 – Límites: Enclaves, Absolutos e Infiltraciones.

El **Formato**: la noción de lo Gigante manejada por Susan Stewart, así como la idea de Bigness de Koolhaas, donde el gran tamaño aparece como una desmesura en los entornos más bajos, o muchas veces presenta ciertos dispositivos que permiten su articulación precisa con estos, hasta la idea de integración, cuando el edificio en altura presenta características similares a los de su entorno, y se convierte en un igual: la noción de urbanización de Aureli permite entender a la torre inmersa dentro de un sistema planificado, no suponiendo una ruptura con éste.

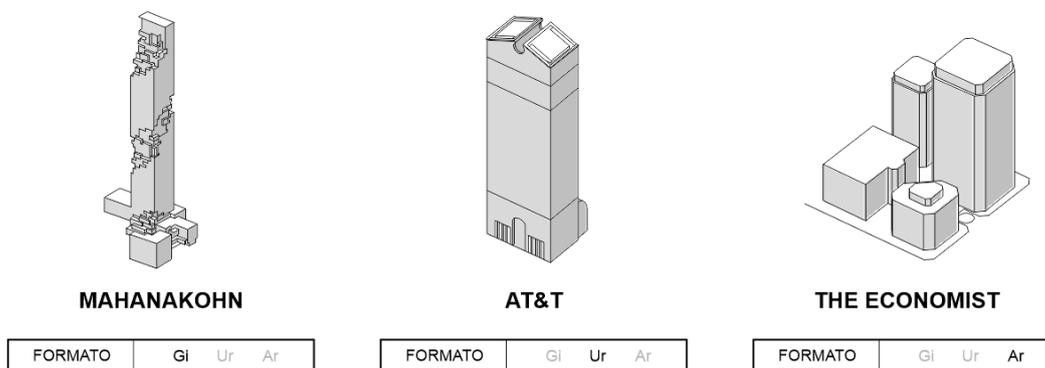


Fig.15 – Formatos: Gigantes, Urbanizados y Articulados.

La **Operación**: las diferentes combinaciones de forma y usos en las torres, analizando diferentes casos desde su concepción formal más básica:

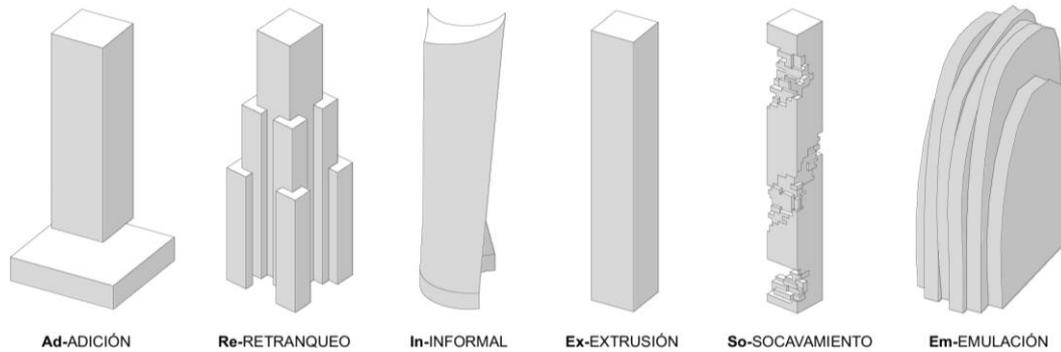


Fig.16- Operaciones aplicadas a la forma: Adiciones de elementos, Retranqueos, Formas paramétricas (lo Informal), Extrusiones, Socavamientos y Emulaciones (por ejemplo, respecto a la naturaleza).

Se introducen las visiones de *ensamblaje de monstruos*⁷⁸ planteada por Ábalos y Sentkiewicz, y la de lo Informal⁷⁹ de Cecil Balmond, como condiciones particulares de generación de forma arquitectónica.

Acompañando a esos tres conceptos, se proponen otros que se vinculan con partes concretas de la torre: una disección practicada a esta entidad separando la resolución de las plantas bajas, del remate superior, y de los espacios interiores de la edificación y los usos asociados.

Cada uno colabora en la relación del edificio con la ciudad en diferentes escalas: la proximidad peatonal o vehicular; la larga distancia principalmente comunicativa; y la de tipo perceptiva y de descubrimiento interior.

Cúspide: Retomando el concepto de cúspide propuesto por Koolhaas y el rol simbólico de la parte superior de los edificios trabajado por Huxtable, se identifican cuáles de los edificios recurren al tratamiento simbólico de su remate, y cuales no necesitan de esa iconicidad ya que el edificio se resuelve con una resolución formal con impronta en sí misma.

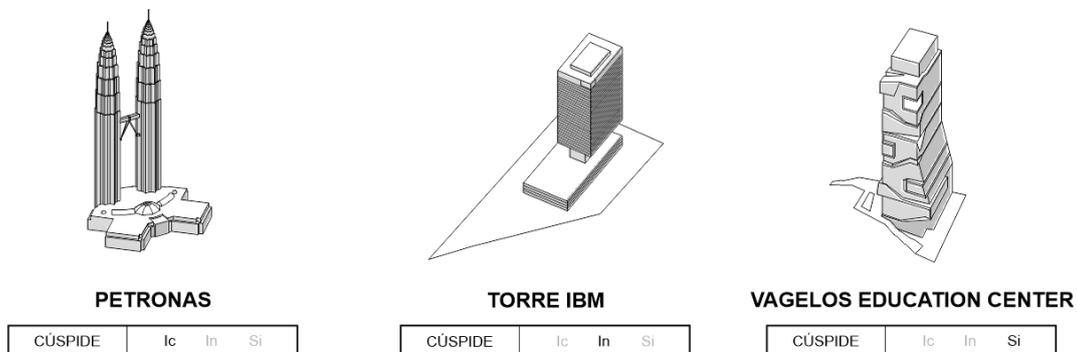


Fig.17- Cúspide: Icónicas, Integradas, Sin cúspide.

⁷⁸ Ábalos; Sentkiewicz, *Ensayos sobre Termodinámica, Arquitectura y Belleza* (Nueva York 2015).
⁷⁹ A la manera planteada por Cecil Balmond en *Informal* (Nueva York 2007).

Caverna: espacio producto de la acción lobotómica aplicada a los límites del edificio, que define por socavamiento el interior de este, y que, o contiene una sumatoria de diferentes usos (mixed use) o por el contrario es la repetición vertical de la misma planta que soporta una única función. La caverna además puede actuar como grieta, ya que permite un ensanchamiento del espacio que rodea a la circulación vertical, liberándola de los cuerpos materiales que definen los bordes del edificio, generando entonces una fachada interior que muchas veces caracteriza al edificio más que su exterior.

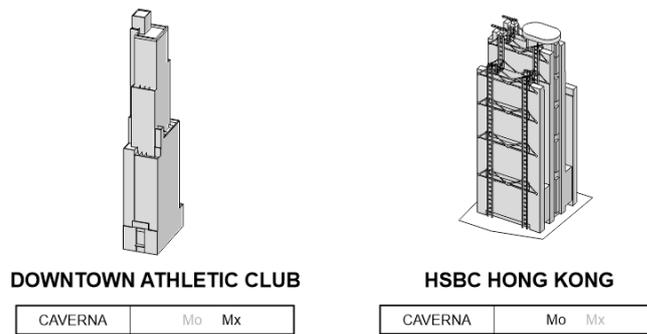


Fig.18- Caverna: Mixed use, Monofuncionales

Base: Definitoria del entorno urbano peatonal. El edificio puede llegar exento al suelo con toda su masa, puede descomponerse de manera de articularse con las tensiones propias del entorno, sea por medio de basamentos, podios o escalonamientos progresivos, así como puede negar de lleno al suelo en el que se apoya solamente por necesidad.

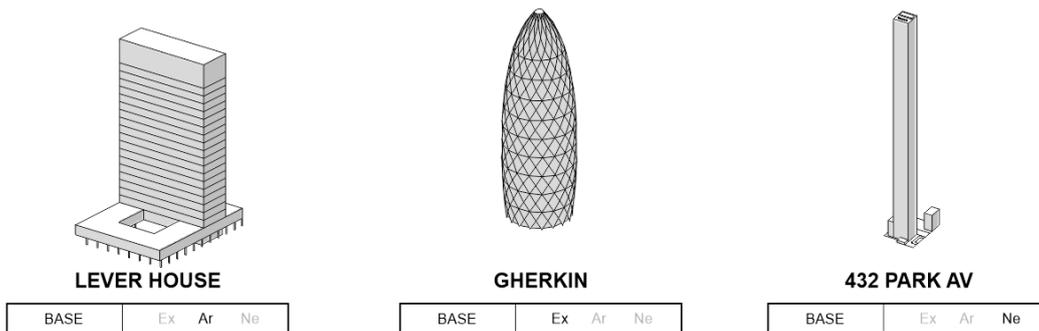


Fig.19- Base: Articuladas, Exentas y Negacionistas del entorno.

II.b Panorámica de casos internacionales y su comportamiento como especies.

Esta manera de atender a las cuestiones de la forma de cada torre y su relación con el medio permite este tipo de trabajo comparativo, donde las diferencias son variantes de las especies, son fenotipos bienvenidos que parten de la adaptabilidad de este tipo de edificios a los lugares donde surgen.

Cada concepto teórico manejado, se divide en parámetros más particulares que permiten un acercamiento más preciso a cada especie:

CONCEPTO	DEFINICIÓN GRAL	DEFINICIONES PARTICULARES	PARÁMETRO
LÍMITE	El límite como definidor de la forma de la torre y la forma urbana.	Bordes herméticos: no intenta definir la ciudad ni ser definido por la ciudad	Enclave
		Delimitación proyectual abierta: define e integra el tejido	Absoluto
		Borde permeable / atravesamientos	Infiltración
FORMATO	El Formato como definidor de la relación de la torre con su entorno.	Desmesura urbana	Gigante
		Mantenimiento de lo planificado	Urbanizado
		Articulación de distintos	Articulado
OPERACIÓN	La forma de la torre surge de operaciones concretas sobre la masa edificable.	Adición de objetos / Elevación vertical de toda la parcela	Adición Extrusión
		Ordenamiento facetado / Modelación por cincel	Retranqueo Socavamiento
		Génesis paramétrica / Copia o metáfora	Informal Emulación
CÚSPIDE	El remate del edificio es el elemento principal del edificio, define su relación con la ciudad a lo lejos.	Remate como destaque urbano	Icónica
		Remate edilicio integrado al fuste	Integrado
		Omisión del recurso del remate	Sin remate
CAVERNA	La caverna recrea el mundo en el interior del edificio.	Apilamiento de entidades idénticas	Monofuncional
		Apilamiento de entidades distintas	Mixed-use
BASE	La base define la relación de la torre con la ciudad a nivel de suelo.	Unidades urbanas independientes	Exento
		Articulación morfológica con entorno	Articulado
		Suelo corrompido: punto de contacto mínimo	Negación

Fig.20- Aspectos morfogenéticos a estudio en cada torre

Al desmembrar cada torre en un estudio pormenorizado de su accionar en el territorio, se pueden observar esas características comunes o apartamientos que podrían generar nuevas especies en nuevas realidades no pensadas. Esto es, dejar las cuestiones deterministas de la forma para adentrarse en su generación según su comportamiento. De esta manera, cada torre puede hablar de un tipo de relación distinta.

A modo de ejemplo, el caso del conjunto The Economist (denominado como InAr(Ad)InMoAr en la clasificación propuesta; imagen 21) es una serie de torres con espacios urbanos que infiltran, donde sus diferentes volúmenes se articulan con el entorno. La operación característica es la adición de elementos diferenciados (distintos cuerpos edilicios), no presentando una cúspide icónica sino integrada al diseño de fachada, usos mixtos en el interior del complejo, así como una relación de articulación a nivel de peatón.

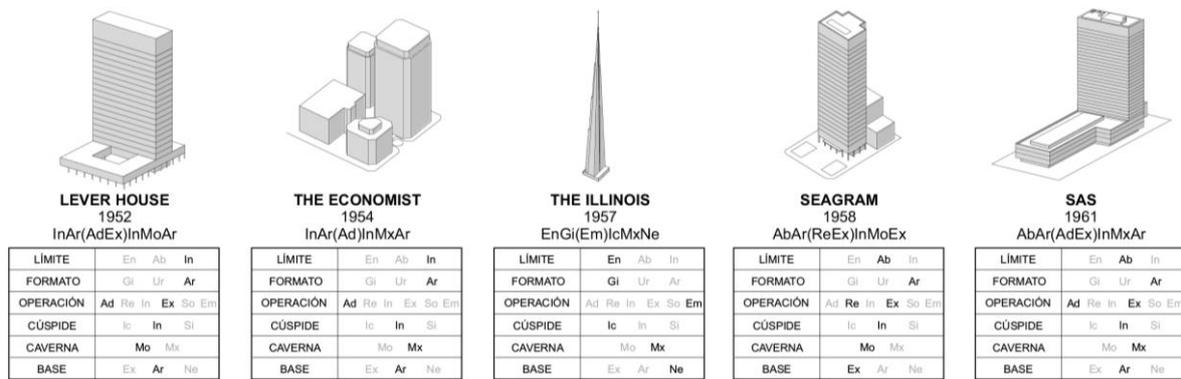
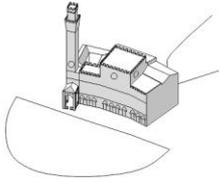


Fig.21- Ejemplos de torres estudiadas como especies.

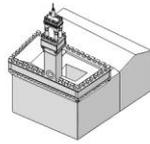
Esto permite a su vez relacionar a edificios tan alejados en el tiempo y el espacio como las Torres Cruciformes de Le Corbusier y las del complejo chino Tin Shui Court en Hong Kong, por el tipo de relación y forma urbana propuesta (EnGi(Ad/Ex)SiMoEx), si bien presenta cada uno características muy diferentes en su genealogía (predios base, ideas de partida, destinatarios), así como en su concreción y su espacialidad final, lo que serían cuestiones *fenotípicas*. Es más, extrayendo la capa Operación, que alude a temas muy particulares en el diseño de cada torre, se podrían identificar varios ejemplos que comparten características a lo largo y ancho del mundo en su forma urbana. La conjunción InAr (infiltración articulada) permite ver relaciones entre el Palacio Barolo, el Rockefeller Center, la Lever House, el The Economist, el Panedile en Buenos Aires, la Torre IJ en Amsterdam o el Linked Hybrid en Beijing.

Esta categorización abstracta de especies solamente pretende enunciar el comportamiento de cada torre con su entorno, en el entendido de que es esta relación la que define en gran parte su forma final, más allá de circunstancias puntuales devenidas de la originalidad de cada arquitecto, el rendimiento del suelo, o una condición arquetípica ancestral que diría como una torre debe o no debe ser. De todas formas, su utilización puede dar cuenta de la especie de torre conveniente para utilizar en uno u otro caso, atendiendo a sus condiciones *genotípicas* y *fenotípicas*.



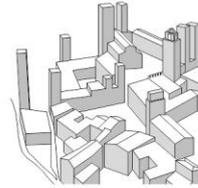
PALACIO COMUNAL SIENA
1297
AbGi(Ad)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



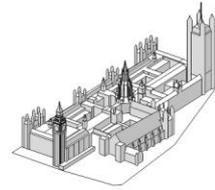
PALAZZO VECCHIO
1314
AbGi(Ad)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



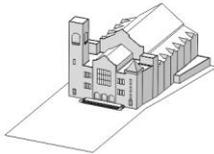
SAN GIMIGNANO
S.XIV
AbGi(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



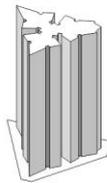
BIG BEN
1859
AbGi(AdEx)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



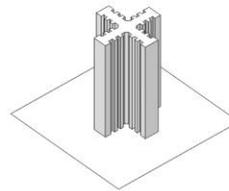
BOLSA DE BERLAGE
1903
EnUr(Ad)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



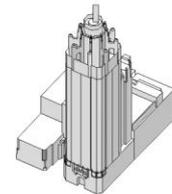
FRIEDRICHSTRASSE
1921
AbGi(ReEx)lnMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



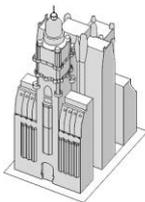
TORRE CRUCIFORME
1922
EnGi(AdEx)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



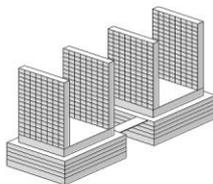
CHICAGO TRIBUNE
1923
AbUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



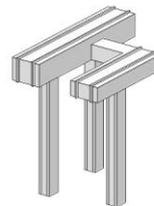
PALACIO BAROLO
1923
InAr(AdEx)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



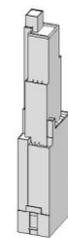
BLOQUES HILBERSEIMER
1924
AbGi(Ad)SiMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



RASCANUBES
1924
EnGi(Ad)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

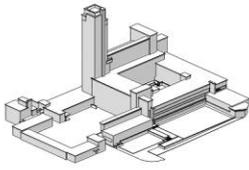


DOWNTOWN ATHLETIC CLUB
1930
EnUr(Ad)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

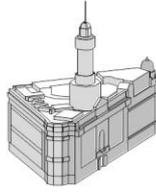
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

Marques – El derrotero esquivo



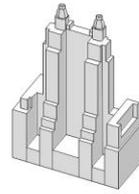
AYUNTAMIENTO DE HILVERSUM
1931
AbAr(Ad)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



LEGISLATURA DE BS.AS.
1931
AbUr(Ad)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



WALDORF ASTORIA
1931
EnGi(ReEx)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



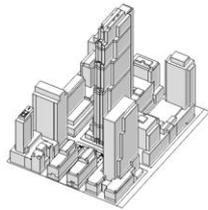
EMPIRE STATE
1931
EnGi(ReEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



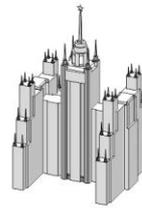
KAVANAGH
1934
EnGi(ReEx)lcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



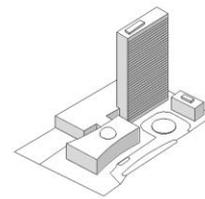
ROCKEFELLER
1939
InAr(AdEx)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



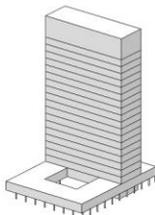
7 HERMANAS STALLIN
1947
EnGi(ReEx)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



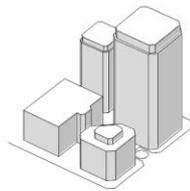
ONU
1952
EnGi(AdEx)InMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



LEVER HOUSE
1952
InAr(AdEx)InMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



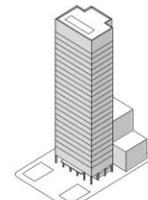
THE ECONOMIST
1954
InAr(Ad)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



THE ILLINOIS
1957
EnGi(Em)lcMxNe

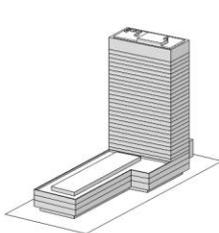
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



SEAGRAM
1958
AbAr(ReEx)InMoEx

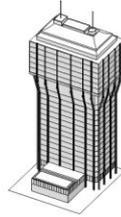
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



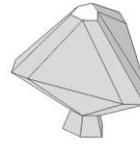
SAS
1961
AbAr(AdEx)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



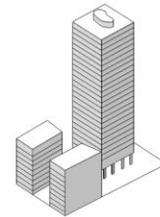
TORRE VELASCA
1961
AbGi(Ad)IcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



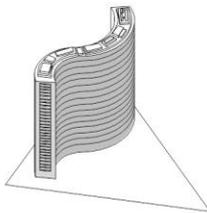
DWELLING CITY
1964
EnGi(Ad)SiMxNe

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



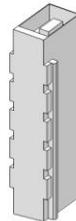
PANEDILE
1966
InAr(ReEx)InMoAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



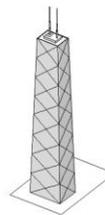
COPAN
1966
AbGi(ReEx)InMoEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



UNIÓN INDUSTRIAL ARG.
1966
AbUr(ExSo)InMoEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



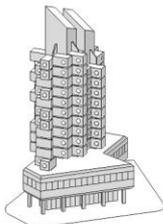
HANCOCK
1969
AbGi(ReEx)IcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



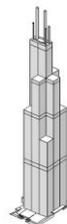
TORRES DEL PARQUE
1970
InGi(AdEx)SiMoAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



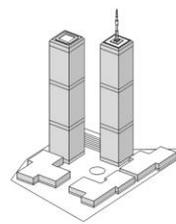
NAKAGIN CAPSULE TOWER
1972
EnAr(Ad)IcMoNe

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



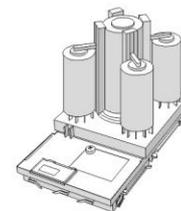
SEARS
1973
AbGi(AdEx)IcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



WTC (ORIGINAL)
1973
InGi(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne

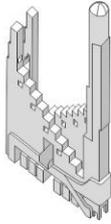


HOTEL WESTIN BUONAVENTURE
1976
EnUr(AdExSo)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne

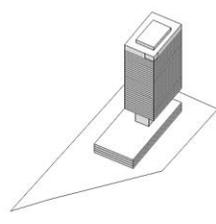
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal / Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

Marques – El derrotero esquivo



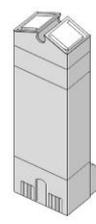
HOTEL ESFINGE
1978
EnUr(AdEx)lcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



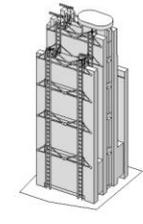
TORRE IBM
1978
AbUr(AdEx)lnMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



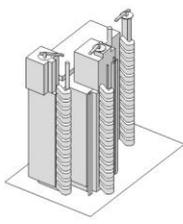
AT&T
1984
AbUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



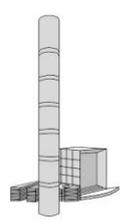
HSBC HONG KONG
1985
AbUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



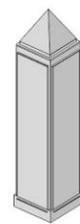
LLOYD'S LONDON
1986
EnGi(ExSo)lnMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



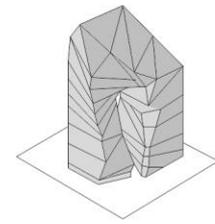
TOUR SAN FINES
1990
EnGi(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



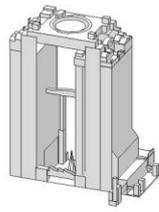
ONE CANADA SQ
1991
EnUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



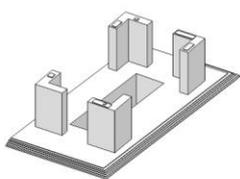
MAX REINHARDT HAUS
1992
lnGi(ln)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



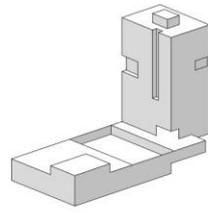
UMEDA SKY
1993
EnGi(AdEx)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



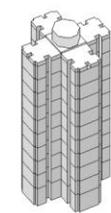
BIBLIOTECA NACIONAL DE FRANCIA
1995
EnGi(AdEx)SiMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



TORRE IJ
1998
lnAr(Ad)SiMoAr

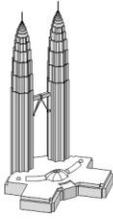
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



TIN SHUI COURT HK
1999
EnGi(AdEx)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	lc	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / ln: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	lc: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



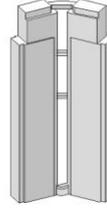
PETRONAS
1999
EnGi(Ex)IcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



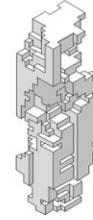
GHERKIN
2001
EnGi(InEx)IcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



EL FARO
2001
EnGi(Ex)IcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



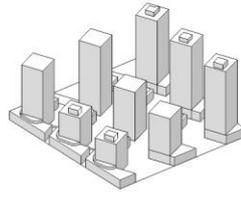
IDEA VERTICAL CAMPUS
2004
InAr(ExSo)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



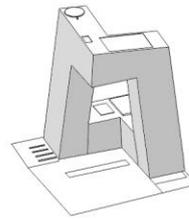
TURNING TORSO
2005
EnGi(InExEm)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



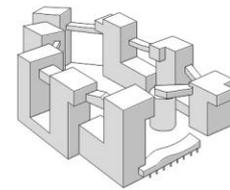
JIANWAI SOHO
2005
InGi(Ex)SiMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



CCTV
2009
EnGi(In)IcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



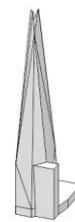
LINKED HYBRID
2009
InAr(Ad)SiMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



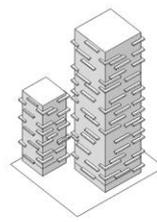
BURJ DUBAI
2010
EnGi(Em)IcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



THE SHARD
2012
AbGi(Em)IcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



BOSCO VERTICALE
2014
InUr(AdEx)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

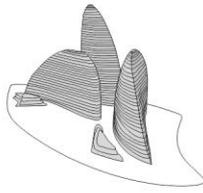


FREEDOM TOWER
2014
InGi(ReEx)IcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

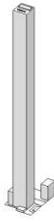
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal / Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

Marques – El derrotero esquivo



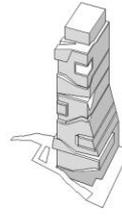
WANGJING SOHO
2014
InGi(InEm)SiMxEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



432 PARK AV
2015
AbGi(Ex)SiMoNe

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



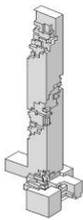
VAGOS EDUCATION CENTER
2016
InUr(In)SiMoAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



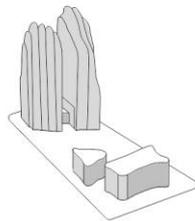
SHANGHAI TOWER
2016
EnGi(InExEm)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



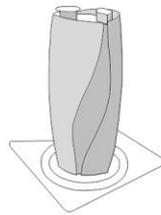
MAHANAKOHN
2016
InGi(ExSo)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



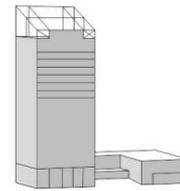
CHAOYANG PARK PLAZA
2018
InGi(Em)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



LEEZA SOHO
2019
EnGi(ExSo)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



MjøSTÅRNET
2019
InGi(Ex)IcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne

Figs.22 a 27 – Tabla morfogénesis Torres internacionales

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retanqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

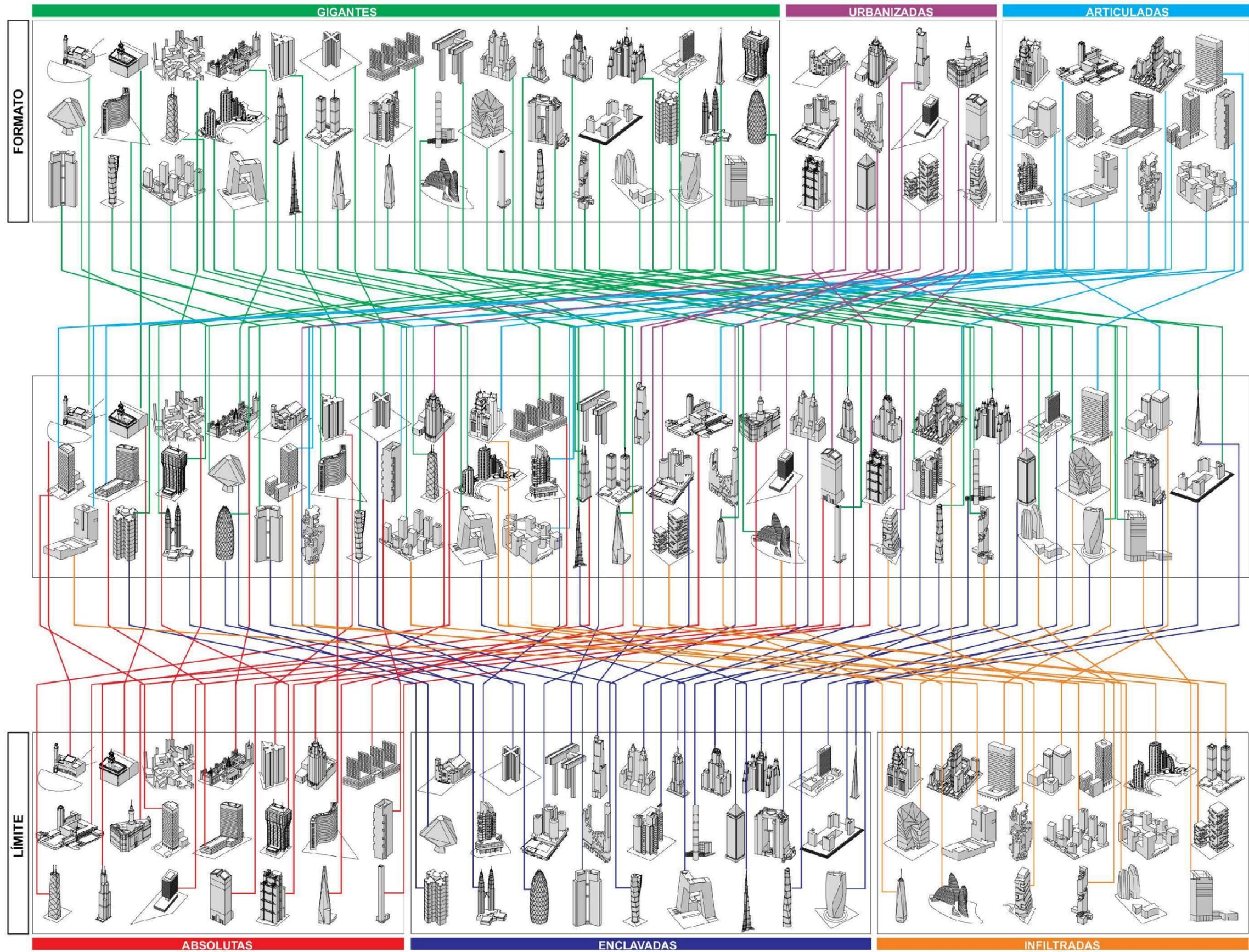


Fig.28 – Agrupamientos de torres internacionales desde las nociones de Formato y Límite

II.c Las especies agrupadas

El estudio de las torres como especies, nos acerca a su comportamiento y relación con su entorno, dando pistas respecto a su incidencia en la forma resultante, así como las condicionantes que la propia ciudad les impone. Esta relación de ida y vuelta permite a su vez realizar agrupamientos circunstanciales, más allá de las diferentes épocas o lugares donde se implanten. Si bien este estudio no pretende ser estadístico -porque simplemente no lo es- permite sin embargo visualizar en casos conocidos las distintas estrategias de posicionamiento urbano, y establecer relaciones en casos que a primera vista podrían ser entendidos como antagónicos.

Más que especies con cualidades diferentes y deterministas, esta búsqueda estudia torres diversas que funcionan como dispositivos adaptables a las diferentes realidades. La conceptualización principal tiene que ver con cómo se las pensó en su momento, y claramente con cómo se han comportado a lo largo del tiempo. Para reducir el margen de la casuística, el estudio se centra en las cuestiones del Límite y los Formatos, como parámetros fijos (imagen 28).

II.c.1 El límite: torres-enclave, infiltradas y de límite absoluto.

Como nos hace ver Aureli, la palabra Forma deviene de dos vocablos de diferente significado: *eidos*, o forma abstracta, y *morphe*, o forma visible. Desde su origen la palabra forma contiene tanto la idea de que la visibilidad de las cosas es un dato fundamental de la experiencia, así como que existe una estructura interna a la experiencia en sí misma, que determina cómo las cosas finalmente son visibles.⁸⁰ “Lo formal puede ser definido como la experiencia del límite, como la relación entre el ‘interior’ y el ‘exterior’”, siendo el interior la posición asumida por un sujeto, y el exterior la situación, el estado de las cosas en el que actúa dicho sujeto. La forma tiene implícita la existencia del límite, dando por hecho que existe algo más allá. Su separación respecto del resto es lo que lo define en última instancia, lo que le otorga su condición de absoluto.

Torres-enclave.

La desvinculación con el entorno se da por medio de dispositivos concebidos como antiurbanos, entendiéndolos en oposición a las características de la ciudad homogénea y controlada por las normas generales.⁸¹ Aquí entra la noción de enclave urbano manejada por Koolhaas en “Exodus”, donde la aparición de límites contundentes genera un mundo confinado donde los controles y restricciones previos son suprimidos y sustituidos por nuevas formas de habitar y relacionarse, y donde quienes lo habitan se vuelven “prisioneros voluntarios de la arquitectura”.⁸² Es esta noción que

⁸⁰ Aureli.Op.cit.30

⁸¹ La urbanización vs. el enclave

⁸² Koolhaas, *Exodus, o los prisioneros voluntarios de la arquitectura* (Londres 1972)

Koolhaas llevará a la célula básica de su Manhattan retroactiva, la manzana, pero esta vez inmersa en un mundo mayor de iguales -mismas reglas suprimidas, misma libertad para todas- pero distintas - los productos por ende son diversos, fenotipos, aunque partiendo de un mismo genotipo-.

Desde esta idea de territorios de enclave, se pueden situar los planteos de ciudades-torres realizados por Le Corbusier, las que “aisladas y reproducidas en el espacio, aparecen como un medio extraordinariamente eficaz, capaz de sintetizar necesidades hasta entonces contradictorias” -trabajo, naturaleza, circulación- y que “salpicadas sobre el territorio, permiten la descongestión física y el libre discurrir del viario, instalando el trabajo en el centro”.⁸³ Como hacen notar Ábalos y Herreros, esta idea había sido formulada previamente por Perret al identificar en este tipo ciudad-torre una clara implicación urbana, abriendo el campo de investigación de la ciudad moderna desde el rascacielos, dejando de ser éste un objeto más dentro del centro de negocios americano, convirtiéndose en un centro de negocios en sí mismo.⁸⁴ La torre cruciforme se define así como objeto isotrópico y repetible en serie.⁸⁵ La forma se vuelve una amalgama de ideas diversas, pero ahora devenidas en el producto que representa a la ciudad moderna por excelencia, ordenada, racional, cartesiana. Pero esta torre no es una ciudad en sí misma. Es monofuncional. Depende de las conexiones con el resto de la ciudad donde residir, circular o recrearse, lo que se da por descontado, considerando la mejora que la propuesta incluye en cuanto al movimiento circulatorio y la destrucción conceptual de la antigua calle-corredor. El enclave es el recinto donde la torre cruciforme se ubica junto a sus réplicas: la Ciudad de los Negocios, ubicada en el corazón de la Ciudad Contemporánea, y en la “cabeza” de la Ville Radieuse, desplazado del centro, pero aún sobre el eje principal de esta composición *beauxartiana*.

Estos territorios monofuncionales, destinados a centros de negocios, se replican en las últimas décadas en las afueras de las ciudades, o territorios anexos a los centros históricos, en los que son los nuevos centros de producción económica global (Saskia Sassen), como el Canary Wharf, La Defense, la Moscow-city, el Pudong, el Puerto Madero o el WTC Montevideo. La imagen buscada en estos enclaves es la de la torre global, usualmente revestida en vidrio y metal. Sin embargo, aquí ya no hay un planteo de homogenización de la imagen total, sino que cada torre tiene la libertad de definir en base a reglas determinadas, la forma final que podrá tomar. Todos son territorios contenidos que delimitan a las entidades diferentes, en este caso las torres globales.

Contrariamente a los planteos de Le Corbusier, la Ciudad Vertical de Hilberseimer, si bien presenta una entidad edilicia compleja y que responde a la idea de usos mixtos, con la capacidad de alojar esta vez sí un mundo dentro de un edificio, genera una ciudad en tercera dimensión que de todas formas como explica Aureli, replica *ad infinitum* el mismo esquema proyectual: la repetición del mismo módulo indiferenciado, donde la ciudad se comporta esta vez sí como una máquina infinita, capaz de crecer sin detenerse, situación que no puede darse en los planteos de Le Corbusier aún atados a la forma de composición y orden academicista. En este planteo la forma es el resultado de un patrón también predefinido y acotado -las edificaciones son exactamente iguales unas a otras-, pero que sin embargo tienen el germen de lo complejo, de crecimientos pautados, lo cual lo aleja de la noción de

83 Ábalos; Herreros.Op.cit.20

84 Ibid.19

85 Ibid.21

territorio enclavado y se acerca más a una idea de forma definida por condicionantes interpuestas de manera global por la ciudad.



Fig.29 – Nakagin Capsule Tower, Tokyo.



Fig.30 – Puerto Madero, Buenos Aires.

Esto puede vincularse a la idea planteada décadas luego por los metabolistas japoneses. La ciudad pautada que puede crecer de la mano de una nueva forma arquitectónica, basada en un núcleo duro de servicios que permite la conexión con la ciudad, al cual pueden enchufarse sucesivamente distintas células de habitación. La forma de enchufe está determinada, así como la capacidad total de la torre. Sin embargo, es absolutamente aleatoria la forma en que se van completando y reproduciendo. Los metabolistas plantean el crecimiento de las ciudades, entendiendo el rol de Tokyo como nueva metrópolis resurgida, a partir de la proliferación de torres-racimo⁸⁶. Estas permiten la reconstrucción de la ciudad, y la adaptabilidad de los habitantes a las situaciones cambiantes del entorno, siempre suspendidos en cápsulas aéreas, apareciendo como elemento primario de su génesis la negación del suelo soporte, lo que las convierte en enclaves definitivamente cerrados.⁸⁷ Esto puede verse desde la vivienda personal de Kikutake, elevada del suelo y con cápsulas adheridas y suspendidas; pasando por la Torre Nakagin de Kurokawa, con su acceso selectivo y sus células enchufadas; hasta los planteos más utópicos, como la Dwelling City de Ekuan, un inmenso volumen conformado por un gran espacio urbano interior que se va rodeando de células adheridas, donde el punto de contacto con la ciudad se da a través del subsuelo; o aquellos planteos de sacarle partido al

⁸⁶ Koolhaas; Obrist, *Project Japan* (Taschen 2011)

⁸⁷ Esta negación parte de la idea de un territorio destruido, avasallado por las permanentes desgracias naturales y guerras que han atacado permanentemente al Japón. Ver Ramón Faura, *Desplazamiento y ruina*. Seminario Di Tella 2016.

mar como la propuesta de Kenzo Tange para la Bahía de Tokyo.⁸⁸ La relación de estos edificios con su entorno inmediato reafirma esa negación del suelo, generando todo tipo de artilugios formales que no invitan a un acercamiento desde la ciudad existente, y de esa forma se repliegan sobre su interior, ensanchando los “espacios públicos” interiores como nueva forma de habitar en sociedad. La caverna se vuelve el espacio común por excelencia de estas propuestas, mientras la célula se comporta como una microcaverna privada dentro de la mayor. Esta negación del suelo puede observarse al mismo tiempo en la Europa de los años 50 y 60, en los planteos de las ciudades del Archigram, las megaestructuras de Yona Friedman o Cedric Price, donde todo parece ocurrir en un plano despegado de la superficie terrestre. El suelo aturdido por el capitalismo imperante no es lugar para la imaginación y la libertad buscada por los jóvenes movimientos de esa época. La arquitectura es una malla en tercera dimensión con la capacidad de generar el soporte necesario para el despliegue de múltiples actividades adheridas. Una relectura de la verticalidad, ahora como verdaderos Gigantes que juegan en una dimensión paralela al suelo real, no ya como enclave sino como universo ficticio.

Más recientemente, y retomando los planteos del *Manhattanismo*, aparece esta lectura del enclave en los casos de los No-Lugares de Marc Augé⁸⁹, como hoteles de cadenas internacionales, aeropuertos, grandes cadenas de supermercados. La hotelería juega un rol importante en la generación de la imagen de la ciudad global y la consolidación de la verticalidad dentro de las grandes urbes. Es el caso del Hotel Buonaventure de John Portman, donde la adición de diferentes volúmenes genera un territorio que vive de sí mismo: el gran lobby del hotel en múltiple altura se convierte en el prototipo de edificios terciarios en altura. Las sucesivas plantas se irán elevando unas sobre otras, pero siempre teniendo al lobby como espacio central vertical unificador de los mundos. El límite del enclave es la piel exterior del edificio. La acción lobotómica aplicada al borde exterior del edificio se vuelve sustancial para que sea la fachada interior de estos hoteles la que se vuelva la imagen icónica de este tipo de edificios. De manera exponencial, esta forma de desarrollo del enclave se reproduce en los edificios de gran altura: desde el Burj Al Arab hasta el Leeza Soho, donde la génesis del edificio deviene del gran vacío central que abarca toda su altura.

Siguiendo en Asia, las experiencias de la zona del Río de las Perlas son el germen de lo que se esparciría por el resto de China y otros países de la región. El caso del Tin Shui Court resulta paradigmático ya que se trata de un territorio-enclave de torres hiperesbeltas y monofuncionales. Como estudia MVRDV, la falta de suelo en Hong Kong llevó a la multiplicación de torres en un mismo recinto, alcanzando cada vez alturas mayores con una huella menor, devenida de la organización funcional de la planta tipo: un núcleo circulatorio vertical, al cual se añaden a la manera de enchufe metabolista -pero con resultado petrificado- una serie de micro apartamentos idénticos con una serie de lado libres. Esto determina una curiosa forma de planta en flor, a la que se aplica un criterio de extrusión masiva hasta alcanzar el factor de ocupación total.⁹⁰ Este producto urbano determina un suelo anodino, donde se ubica algún equipamiento de uso común entre sus huellas. La repetición de esta forma edilicia dentro del enclave genera una masificación urbana de altísima densidad que

88 Siempre sin generar nuevo suelo de apoyo, ya que reproducir el mismo es sinónimo de reproducir los males que éste trae consigo.

89 Marc Augé, *Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*.

90 Internacionalmente se le llama *Floor Area Ratio*. MVRDV, *FARMAX*.

recuerda de manera reconfigurada a la Kowloon Walled City, demolida en los años 90: la imagen más devastadora y aterradora de la hiperdensidad urbana. Este germen chino, por el contrario, muy exitoso, es el comodín que permite la sustitución edilicia en las grandes metrópolis, de manera de garantizar el aumento de densidad en las zonas céntricas y de las periferias en expansión, siguiendo el modelo de desarrollo urbano de la costa este China. La Tabula Rasa es la operación que acompaña todos estos enclaves, permitiendo erigir en el lugar un sinfín de torres idénticas donde los postulados de la Carta de Atenas, exceptuando las calidades de vida de los ciudadanos, son llevados a las máximas consecuencias.



Fig.31 – Las torres asiáticas en los *xiaoqu*: el modelo de Hong Kong esparcido por toda Asia.

Las agrupaciones de torres cerradas tendrán su versión latinoamericana en la concreción de las llamadas torres-country⁹¹, recintos cerrados por rejas perimetrales y sistemas de seguridad, que confinan torres de gran tamaño. El dispositivo que genera el enclave es el perímetro: el límite preciso entre un interior protegido y un exterior temido. Esta situación propia del mundo occidental se reitera reconfigurada en la China contemporánea: los *xiaoqu* formados por docenas de torres de mediana y gran altura, que alojan docenas de miles de personas. Su cierre perimetral permite, a diferencia de occidente⁹², generar al interior un espacio colectivo, normalmente parqueizado, que da forma y modela el comportamiento de los residentes de cada complejo, en base a actividades que no pueden darse en el exterior público caracterizado por vías de intenso tráfico⁹³.

91 Uno de los términos utilizados para definir las torres enclave porteñas. Elguezabal.Op.cit.

92 Elguezabal descubre al interior de estos recintos, interacciones forzadas, no deseadas. Ibid.

93 Xuefei Ren, *Urban China* (UK 2013),101

Por último, también aparecen casos más particulares, donde la forma del edificio definirá su condición de enclave urbano, como el caso del CCTV de Beijing donde se elimina todo tipo de contacto a nivel peatonal, desconectándose de la trama urbana. De encargo nacional, dialoga desde su gran tamaño con la ciudad, más que en su relación espacial a nivel de calle.



Fig.32 – Torres-enclave elevándose en Belgrano, Buenos Aires.

Torres infiltradas.

Otras torres son permeables en su inserción, a las condicionantes específicas del espacio público, o permiten la generación o regeneración de este. Para que se de esta infiltración, es indispensable una apertura o disolución de los límites a nivel de la planta baja, permitiendo el flujo de personas hacia su interior. Se observa en aquellos edificios de comienzos de siglo XX que incorporaron la noción de pasaje interno⁹⁴ como los Palacios Barolo en Buenos Aires y Salvo en Montevideo, donde una gran

⁹⁴ Walter Benjamin *El libro de los pasajes*.

galería de doble altura los atraviesa en planta baja, nutriéndolos de vida urbana, permitiendo que esto se replique incluso en los pisos elevados. De esta forma, si bien el cuerpo bajo de ambos edificios se amolda al perfil urbano predefinido para el entorno, la torre se vuelve una excepción urbana y es donde se juega el rol comunicativo de estos edificios hacia el resto de la ciudad, produciendo la conformación de un nuevo *skyline*. En el caso montevideano, a diferencia del porteño, el Salvo se volvió durante todo el siglo XX la referencia a partir del cual medir las alturas para el resto de la ciudad.



Fig.33 – Interior del patio abierto de la Lever House.

Hacia la misma época, en Manhattan aparece el Rockefeller Center, donde diversas torres se elevan separadas unas de otras, permitiendo que el espacio público fluya a sus pies, incorporando la tematización continua de los espacios, atendiendo a los requerimientos demandados por la ciudad. Jardines, esculturas, hasta una pista de patinaje con árbol navideño. El límite aquí está pautado por el borde de cada edificio, dejando el espacio intersticial como el fundamental para el desarrollo de la vida dentro de este complejo mixed-use. Esta estrategia de infiltración puede rastrearse en proyectos posteriores como el The Economist en Londres de Alison y Peter Smithson, donde los edificios presentan diferentes tamaños y espacialidades que permiten su atravesamiento; la propuesta de

Rogelio Salmona para las Torres del Parque en Bogotá, donde una serie de espacios públicos son resueltos a la manera de parque continuo en las bases de las torres; o más recientemente las grandes operaciones Pekinesas como el complejo Linked Hybrid de Steven Holl, un recinto de borde y altura variables, que presenta atravesamientos que terminan en un gran patio central, o los centros comerciales y de negocios del Sanlitun Soho de Kengo Kuma y el Jianwai Soho de Riken Yamamoto, replicando la estructura sinuosa de los antiguos *hutongs* en una nueva escala de torres de gran tamaño.⁹⁵

En todos estos casos, el espacio libre fluye entre los edificios, en diferentes alturas, dejando claro que el límite de la forma urbana son los edificios en sí, y no el límite del predio en el que se encuentran. En otros casos, la operación es más sutil. A diferencia del Edificio Seagram de Mies, la Lever House de SOM, realizada unos años antes, no solamente permite la generación del espacio público, sino que este se adentra debajo del edificio mediante la adición de un volumen horizontal que acompaña la escala del peatón. Mientras Mies retira su edificio, y define el espacio mediante el recurso del podio vacío, SOM propone que ese vacío esté contenido dentro del patio del cuerpo bajo, generando así una mixtura entre edificio y espacio libre.

Torres de límite absoluto.

Por último, se propone la noción de lo Absoluto para designar a aquellos casos donde la torre, a través de distintos dispositivos, como su fachada o generación de espacios abiertos delimitados, hacen las veces de límite preciso entre la ciudad y el espacio interior. En este caso se propone expandir el concepto manejado por Aureli, e incorporar también a aquellas torres que se encuentran inmersas en la trama urbana, y se disponen según las reglas de juego de la ciudad misma, o intentan desmarcarse de algunas de sus condiciones de su entorno, generando las acciones necesarias para marcar fuertemente su presencia, definiendo y recategorizándolo.

En la Manhattan de comienzos del siglo XX, esto se observa en los casos del Waldorf Astoria o el Empire State, producidos en base a una adición volumétrica basada en un continuo retranqueo determinado por las condiciones normativas. Lo mismo le sucede al Kavanagh en Buenos Aires, más allá de entenderlo más como una transposición de ideas arquitectónicas devenidas del norte, convirtiéndose en una excepción en su entorno. El Seagram genera su borde absoluto⁹⁶ en los límites exteriores del podio donde se asienta y se reproduce mediante la operación de extrusión, mientras que el SAS de Jacobsen lo hará mediante el extenso basamento sobre el que se apoya el bloque superior, partiendo de la operación de adición de volúmenes independientes. El límite contundente de fachada, sumando a la operación de extrusión de la planta aparece también en el Copan de San Pablo o en la torre Hancock de Chicago, entre tantas otras, mientras que el límite absoluto también deviene en otras oportunidades de operaciones de una adición volumétrica en horizontal, como el caso de la torre Sears, donde ya no se recurre a la planta tipo como reproducción vertical, sino a la extrusión diferenciada en altura de módulos independientes. En todos estos casos, el límite entre

95 Nicholas Jewel, *Shopping Malls and Public Space in Modern China* (Routledge 2015), 94

96 Aureli plantea la idea de límite absoluto desde el podio *miesiano*.

exterior e interior está claramente determinado por el edificio, actuando como un dispositivo de separación y vibrante interacción con el entorno.

II.c.2 El Formato: torres gigantes, articuladas y urbanizadas.

Muchas de las torres enunciadas, presentan según su Formato un tipo de relación distinto con la ciudad, y que es independiente del comportamiento como enclave, infiltración o condición absoluta de su límite. El Formato Gigante, por su desmesura, es la condición a la que apelarán muchos de estos edificios considerando su implantación en entornos bastante más bajos.

Torres gigantes.

En la baja Edad Media, las torres de los edificios comunales (como arquetipos adheridos al conjunto edilicio más bajo) se elevaban en franca competencia con las torres y cúpulas de las iglesias cristianas, inaugurando una nueva etapa de relacionamiento entre poderes en el quehacer de las ciudades. Estas torres de los palacios comunales hacen un gran contrapunto con la materialidad pesada del bloque base. Su comportamiento en el conjunto de la ciudad es de verdaderos gigantes, multiplicando varias veces el tamaño de las viviendas del entorno. Esta solución que se reitera en diversas ciudades europeas fue posteriormente releída en el siglo XX por Berlage en su propuesta para la Bolsa de Amsterdam, por Dudok en el Ayuntamiento de Hilversum, así también, como evidencia Koolhaas, en algunos edificios de Manhattan de las primeras décadas del siglo.⁹⁷

La resolución de los *skylines* de las diferentes ciudades plantea situaciones nuevas, cambiantes, que las van modelando de manera diferenciada. En una mirada *genérica*, todas las ciudades se parecerían cada vez más entre sí por aplicar los mismos recursos. La cuestión es si esa modificación se da caso a caso, de manera inconexa, prevista o no, y la imagen global se da por adición de casos independientes, o si el *skyline* es una imagen preconfigurada dentro de la cual deben resolverse las torres que se levanten. El primer caso refiere a la Manhattan del Globo Cautivo, mientras que el segundo lo hace al Centro de Negocios *lecorbusiano*.

La generación del *skyline* urbano, tal como lo expone Gottman⁹⁸ define entonces una yuxtaposición o reescritura a la manera de palimpsesto vertical de las ciudades, donde no se puede evidenciar de antemano un estado final de situación, ya que se convierte en un producto propio de agregación en el tiempo. Nueva York es paradigmática en esto: en las últimas décadas su *skyline* ha cambiado radicalmente, han desaparecido las Torres Gemelas pero se han levantado numerosos rascacielos, algunos ya icónicos, convirtiendo a la ciudad nuevamente en un laboratorio de exploración de la forma urbana. Destaca la aparición del rascacielos hiper-esbelto, con una mínima relación con el suelo en el cual se eleva. Sus fundamentos parten de una normativa urbana novedosa, que permite

⁹⁷ Koolhaas, Op.cit.91

⁹⁸ Gottmann, Op.cit.

que el dueño de uno de los predios de una manzana compre el espacio aéreo de sus vecinos, anexando dicha edificabilidad a su parcela y congelando al resto para siempre. Esto apila verticalmente la edificabilidad sobre una planta mínima, y aumenta el factor de esbeltez, superando incluso a cualquiera de las torres de Hong Kong. Esta condición lleva a los extremos la búsqueda tecnológica que permita una elevación de este tipo, haciendo que normativa y técnica incrementen el desarrollo de un nuevo tipo de rascacielos, que será llevado a su vez a otras ciudades del mundo, erradicando la condición de base a partir de la cual surgió.

Pero esto también genera algo que no salta a primera vista: al congelar y volver enanos a sus vecinos, la torre hiper-esbelta se vuelve un Gigante que reproduce la condición base del *Manhattanismo*, suprimiendo el parcelario original, y generando una oportunidad incontrolada de crecimiento en altura: esto eleva a un segmento social de altísimo poder económico, mientras que el resto queda como eterno basamento que da continuidad a la vida urbana tradicional de la ciudad. La calle 57 de Manhattan se ha convertido en la vía de los billonarios⁹⁹, y las torres que se levantan actualmente superan con creces la altura de los edificios que fueron icónicos en la ciudad del siglo XX. Mención aparte merece la subutilización que presentan estos edificios destinados a alta categoría, con el caso paradigmático del complejo Time Warner.¹⁰⁰



Fig.34 – La hiper-esbelta 432 Park Avenue elevándose sobre Manhattan.

El Pudong rivaliza con el *skyline* de Manhattan, pero no es solamente por tener rascacielos en su perfil, sino por como esos rascacielos se presentan a la ciudad: es su resolución de la cúspide lo que

⁹⁹ Oliver Wainwright, *Super-tall super-skinny, super-expensive: the pencil towers of New York's super-rich* en "The Guardian: Cities"
¹⁰⁰ Saskia Sassen, *A Monster crawls into the city* (2015) y *Global Capital and Urban Land* (2016).

los vuelve icónicos, cada uno compitiendo con sus vecinos, generando un paisaje urbano de permanentes sobresaltos y estridencias. Se trata de “la ciudad de las diferencias exacerbadas” donde “el estado de excepción contenida en cada parcela se convierte en la norma de la ciudad en sí.”¹⁰¹ Esto llevado al extremo en Asia, donde los edificios durante la noche se convierten en luminosas pantallas cambiantes, haciendo que el *skyline* produzca un efecto onírico.



Fig.35 – Maqueta del Pudong de Shanghai. Museo de la Planificación, Shanghai.

Un caso excepcional es el centro financiero de Londres, el cual también ha cambiado radicalmente desde la construcción de la Torre Gherkin de Foster, convirtiéndose en una colección de piezas únicas, apropiadas por los londinenses mediante de burlones apodos como el “rallador de queso”.

Muchas torres no se encuentran en territorios de enclaves de gran altura, sino que se presentan como casos únicos en el perfil urbano. Estos revisitan las ciudades medievales de alguna forma, quedando como únicos testimonios de altura en el entorno. La Torre Velasca de BBPR en Milán, la

101 Aureli.Op.cit.23

Turning Torso de Calatrava en Malmö, o la MahaNakohn de Schereen se presentan como entidades únicas y exentas, sobreelevándose y permaneciendo ahí como eternos íconos productos del capital. Definen al entorno en el que se encuentran y son definidas a la vez por este. La relación entre Gigantes y Enanos es vital en este juego urbano, a diferencia de los casos anteriores donde la competencia entre torres diferentes es el fundamento de la reproducción de la ciudad. Cada generación reconstruye ese perfil urbano a la manera de un palimpsesto vertical.

Torres articuladas.

Si bien se presentan como casos únicos en el entorno, proponen algún tipo de articulación mediante la generación de basamentos u otros recursos. En esta situación se encuentran el Rockefeller Center y The Economist, vistos anteriormente desde la perspectiva del límite infiltrado, así como la Lever House con su basamento abierto o el Seagram con su amplio podio. Todas articulan el elemento de mayor tamaño con la escala peatonal a partir de dispositivos selectivos que van desde suelos plegados, patios hundidos, basamentos abiertos, o la dispersión de usos en diferentes espacios de diverso tamaño y materialidad, de forma de connotar la idea de la regeneración urbana al interior.



Fig.36 – The Economist, Londres.



Fig.37- IJ Muiden, Amsterdam

También esta situación está presente en casos de viviendas sociales donde se juega con diferentes alturas para dotar de variedad al conjunto, como las viviendas IJ Muiden de Neutelings y Riedijk en Amsterdam, con un bloque de viviendas de baja altura, y una torre rematando el extremo del conjunto, o como el Lynked Hybrid donde cada una de las torres se va uniendo con las demás por puentes aéreos a la manera de brazos, así como por basamentos continuos que presentan el mismo

tratamiento del conjunto. Esta acción de apoyar un conjunto de torres sobre un basamento común puede verse también en el Ayuntamiento de Rotterdam, de Koolhaas.

Torres urbanizadas.

Éstas son aquellas torres que siguen la lógica del entorno en la que se encuentran, y no presentan una altura excesiva que las convierta en entidades de características desmesuradas. Las características de la urbanización (en los términos de Aureli) son absorbidas por estas torres, que tampoco necesitan generar elementos que las integren a la trama o al tejido. Recurren a diferenciarse a partir del tratamiento de sus cúspides, como el AT&T de Phillip Johnson en Nueva York, el One Canada Square en Londres, el HSBC de Hong Kong, entre otros.

Capítulo III. El derrotero esquivo: Montevideo como territorio de ensayos contenidos.

III.a Mediaciones montevideanas

El 'paisito' más que un modelo cultural fue o es un estado de ánimo. Y esa ha sido hasta ahora la formulación implícita más cercana al espíritu de 'lo pequeño es hermoso'.

Hugo Achugar "La balsa de la medusa" p.13.

Lo pequeño es hermoso. Lo desmesurado o lo gigante no forman parte de la idiosincrasia uruguaya.¹⁰² El país 'petizo', creado como frontera entre dos gigantes como Argentina o Brasil, convertían esa condición de frontera en un estado de amortiguado bienestar.¹⁰³

Esa amortiguación, según Real de Azúa, "no implica tanto [...] una aminoración de las tensiones políticas ostensibles ni aún siquiera las del conflicto social que subyazga en ellas. Más bien habrá de acentuarse la noción de una 'debilidad de implantación' de los sistemas de poder político y social capaces de caracterizar cada etapa. Esta debilidad de implantación [...] implicará en la historia del país mayores posibilidades de manifestación para determinadas corrientes o fenómenos no-dominantes, [...] que facilitaron la transición a la etapa que siguió y la hicieron más fluida, menos costosamente conflictual".¹⁰⁴

La cuestión de la altura, y por ende la aparición de la arquitectura moderna, y particularmente de la torre como tema moderno, llega a nuestro país y en particular a Montevideo, de una manera amortiguada, a diferencia de lo que sucede en la región. "A pesar de los cambios formales, a pesar de los cambios tipológicos, con distintos requerimientos funcionales e higiénicos, con diferente ocupación del suelo," la arquitectura moderna de primera mitad del s.XX¹⁰⁵ se inserta en nuestra ciudad sin generar una ruptura irreversible en los tejidos urbanos. Esto explica notables ejemplos como el Palacio Lapido o el Edificio Centenario, así como numerosas edificaciones anónimas que articulan su presencia en el entorno.¹⁰⁶

Esto es producto, entre otras cosas, de las normas de esas primeras décadas, que no pretenden romper con la ciudad existente más allá de ordenarla, adecuándose a la realidad siguiendo los gustos

102 Hugo Achugar, *La Balsa de la Medusa. Ensayos sobre identidad, cultura y fin de siglo en Uruguay* (Montevideo 1992),20.

103 País petizo: según Achugar, categoría pensada para cierta mentalidad muy característica del Uruguay, pero no exclusiva, basada en la megalomanía y sus derivados, o una variación enferma de la pequeñez. Achugar.Op.cit.11-14.

104 Real de Azúa, *Uruguay, ¿una sociedad amortiguadora?* (Montevideo 1973)17.

105 Llamada 'renovadora'.

106 Lorenzo Garabelli; Ruben García Miranda; Mariella Russi, *La arquitectura renovadora: su incidencia en el tejido urbano de Montevideo en Revista Clio* (Montevideo 1987).39

y dinámicas propias de los usuarios y grupos de poder de su momento. Este “conservadurismo en cuanto a planteo urbano [que] permite una fluida integración con las áreas intermedias y periféricas” de la ciudad¹⁰⁷ podría incluso asociarse con la visión de ‘país petizo’ que propone Achugar: “Esa pequeñez física o material se vivió/se vio, se vive/se ve reforzada por un horizonte mental restringido al barrio, a la cuadra, al microclima.”¹⁰⁸ Esto es, el mantenimiento de un “tejido de interacciones que adensa una sociedad [y] presenta una característica regular y dominante que da su sello a la sociedad toda, [...y que refluye] a su vez, dialécticamente, sobre cada uno de sus elementos”¹⁰⁹.

Esas cualidades urbanas, que perduran hasta nuestro días -a partir de normas de intenso control morfológico, como respuesta a diferentes circunstancias, más allá de episodios cortos de ciertas irrupciones- son las que hacen reconocible a Montevideo: “los montevideanos han hecho todo lo posible para quedarse en la primera mitad del siglo XX, con un instinto natural para frenar la modernidad y su estrés.”¹¹⁰

La escasa cantidad de torres materializadas en relación con la cantidad de predios urbanos montevideanos, esa escala prístina y esa homogeneidad aparente en lo que refiere a su morfología y sociedad¹¹¹, hacen que en Montevideo se puedan visualizar los distintos postulados teóricos sobre la ciudad, y verificar su relativa o apaciguada adaptación. Este derrotero esquivo tiene algunos momentos intensos, lo que puede verse a través de las normativas históricas que han acompañado el desarrollo de la ciudad: como explica Achugar, las normas son en definitiva el límite, y el límite ha implicado en el Uruguay del siglo XX no una forma de regular, sino una manera de reprimir tanto al débil como al enemigo circunstancial.¹¹²



Fig.38 – Montevideo y su escala mediada.

107 Ibid.

108 Achugar.Op.cit.18.

109 Real de Azúa.Op.cit.11.

110 Magdalena Martínez, *El encanto decadente que sitúa a Montevideo en la cima de las ciudades latinoamericanas* en El País (Madrid 2019).

111 Desde lo social, si bien se habla de una sociedad de características homogéneas, Montevideo deja en evidencia rupturas sociales, que incluso se manifiestan en el uso y goce del territorio. En “*Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*”.

112 La torre se comportaría como el segundo. Achugar.Op.cit.87.

Breve historia.

Montevideo fue fundada en 1726, como ciudad *hinterland*, más allá de encontrarse sobre el Río de la Plata. Sin embargo, su vocación portuaria comenzó a marcarse fuertemente entrado el siglo XIX. Pero no es hasta el siglo XX cuando comienza a mirar al mar: se crean los primeros balnearios para las clases acomodadas, al este del territorio (Pocitos, Carrasco) que luego se incorporarían rápidamente a la mancha urbana en crecimiento a mediados de siglo. Esta zona al este de Montevideo se convirtió en la más pujante desde el punto de vista económico, claramente por su cercanía al “mar”, desplazando al Prado, la antigua zona de casas-quinta en el siglo XIX.

Si bien hace décadas que Montevideo no crece demográficamente, ha expandido su planta física superando sus límites jurisdiccionales, generando una extensa zona metropolitana, un *sprawl* de muy baja densidad edilicia y poblacional que ha crecido a lo largo de sus estructuradores viales, con los consecuentes problemas de infraestructuras y servicios asociados. Esto fue producto de políticas neoliberales aplicadas desde la dictadura de los años 70, que elevaron el valor del suelo principalmente en las zonas céntricas, generando una decadencia urbana difícil de revertir. Esto generó a su vez una expulsión de gran número de personas, lo que se suma a la búsqueda por parte de la clase media de predios ubicados en balnearios próximos al departamento de Montevideo y que generaron la denominada Ciudad de la Costa: una extensa ciudad lineal costera, de origen balneario, sin infraestructuras urbanas que la soporten. Todo esto se acompaña además con la proliferación de asentamientos irregulares a lo largo de la periferia de la capital.¹¹³

Al mismo tiempo, es la zona costera este de la ciudad la más pujante en cuanto a presión del capital, buscando una transformación territorial muchas veces desde la incorporación, en las tramas urbanas existentes, de arquitecturas más densas y de tamaño contundente, que pretenden jugar un juego muy distinto de aquellos barrios originales. Incluso por sobre aquellas zonas que se densificaron con morfologías de manzanas de borde cerrado y en altura. En la ciudad burguesa coexisten torres, edificios entre medianeras y viviendas unifamiliares. El resto del extendido *sprawl* es de bajísima densidad, con un promedio de viviendas de uno y dos niveles.

He ahí el porqué de la planificación contenida y limitante de las últimas décadas: el POT, en su afán de equilibrar la ciudad, parte de un enfoque defensivo de la misma, asumiendo el Estado un rol articulador entre los diferentes intereses que se despliegan sobre el territorio, poniendo en primer lugar el interés colectivo.¹¹⁴

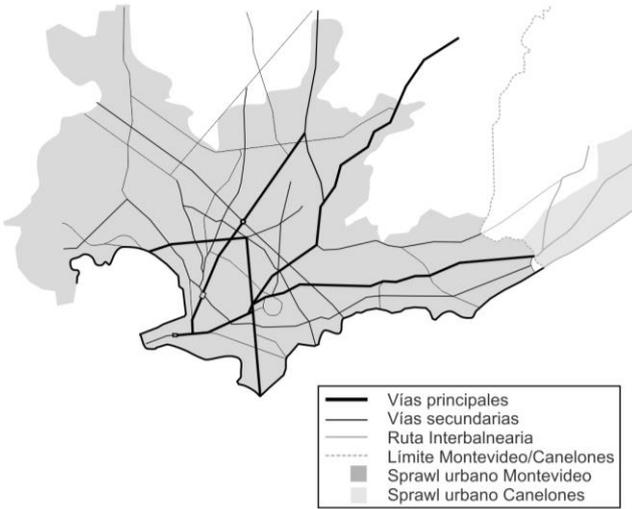
Justamente, la singularidad del Montevideo contemporáneo recae en el manejo de su contención morfológica, incorporando torres solamente a través de mediaciones muy precisas, como basamentos o podios que articulan con la trama urbana; o por medio de la generación de mini-enclaves urbanos, de vocación principalmente mixed-use. Es de destacar que Montevideo no tiene un distrito terciario de torres como Catalinas Norte en Buenos Aires, o de generación dispersa como el barrio Belgrano, sino operaciones mixed-use enclavadas y muy concretas como el WTC u otras similares que se han dado

113 Carmona; Gómez, *Montevideo, proceso planificador y crecimiento* (Montevideo 1999)

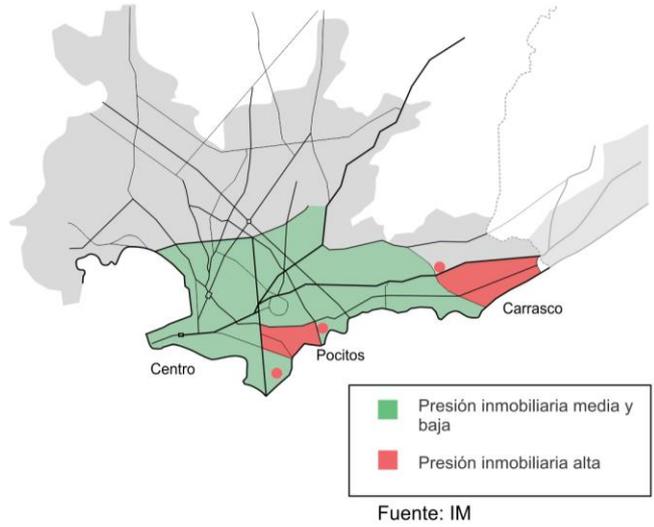
114 Alemán, *Hilos Rotos* (Montevideo 2012),77.

Marques – El derrotero esquivo

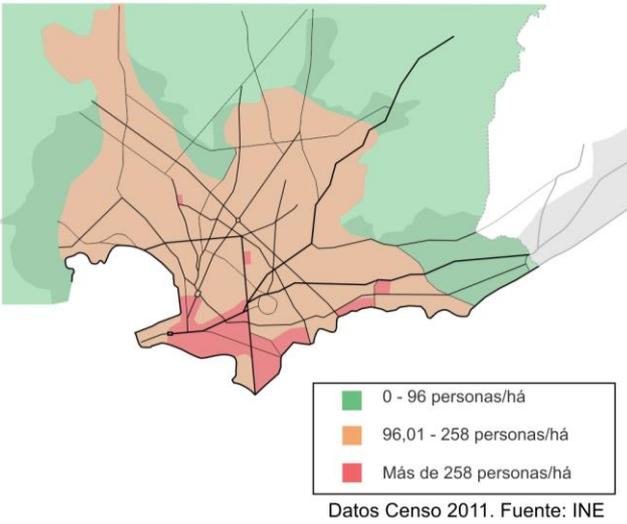
SPRAWL URBANO



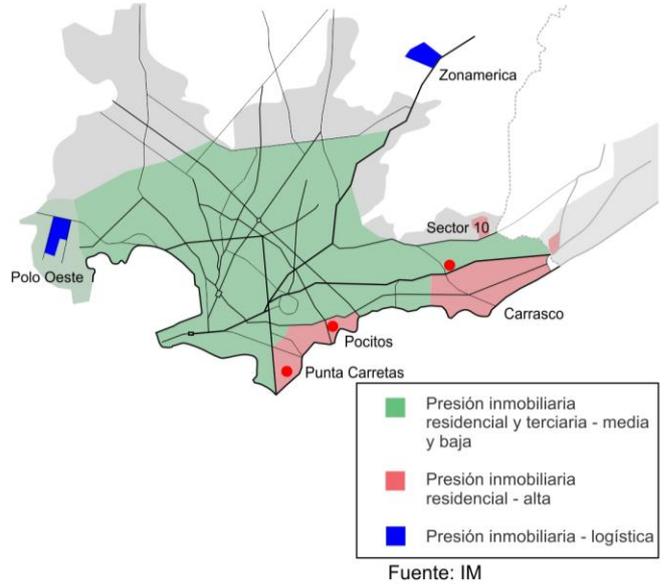
MERCADO DE SUELOS 1985-1998



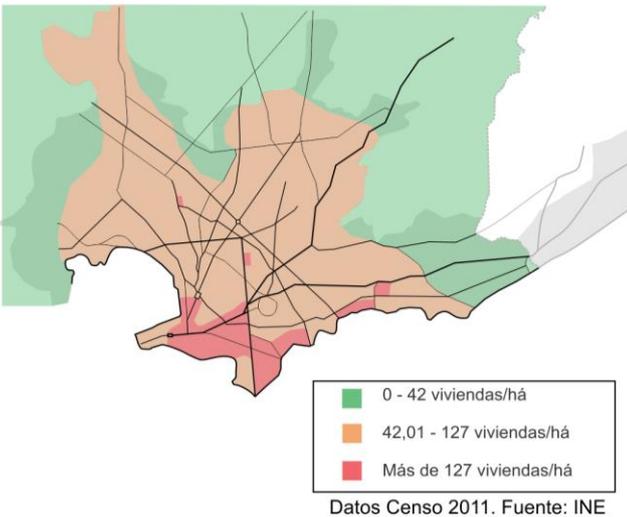
DENSIDAD DE POBLACIÓN POR ZONA



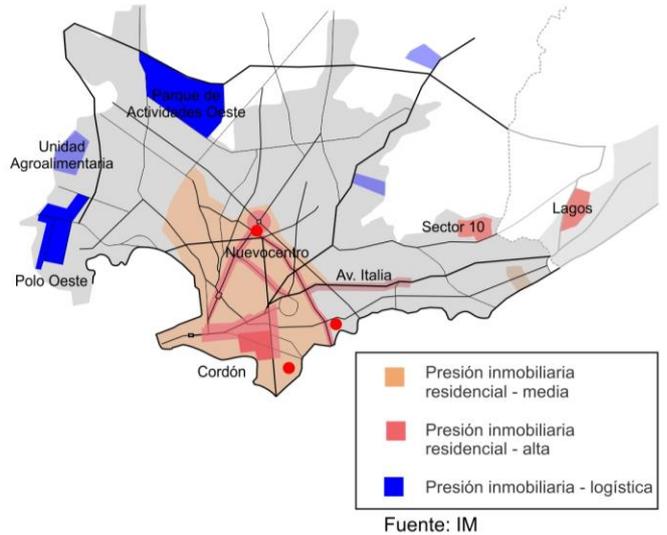
MERCADO DE SUELOS 1998-2011



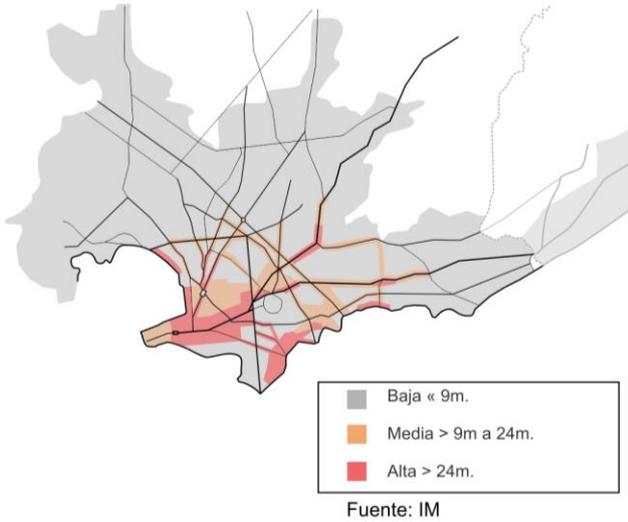
DENSIDAD DE VIVIENDA POR ZONA



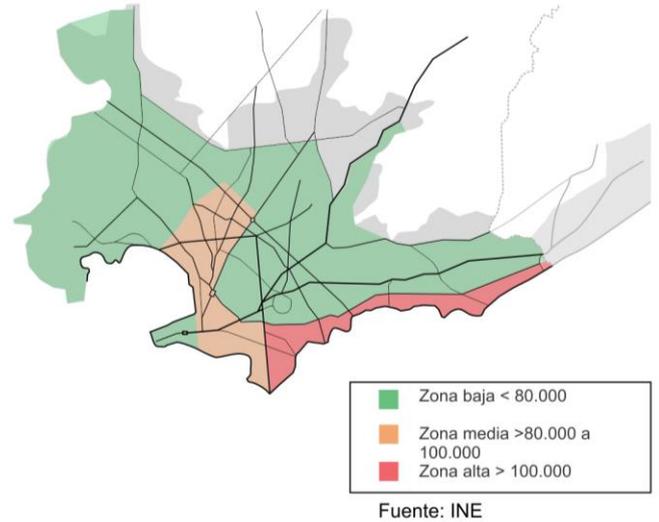
MERCADO DE SUELOS 2011-2019



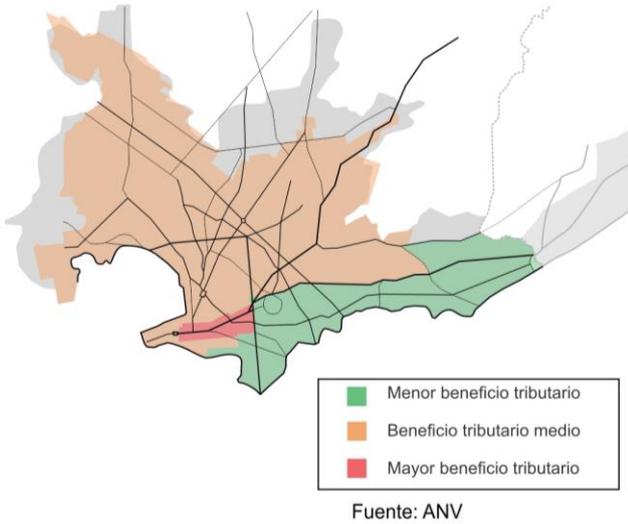
ALTURAS DE EDIFICACIÓN DEL P.O.T.



INGRESO MEDIO DE LOS HOGARES



LEY DE VIVIENDA N°18.795



TORRES REALIZADAS / A REALIZAR

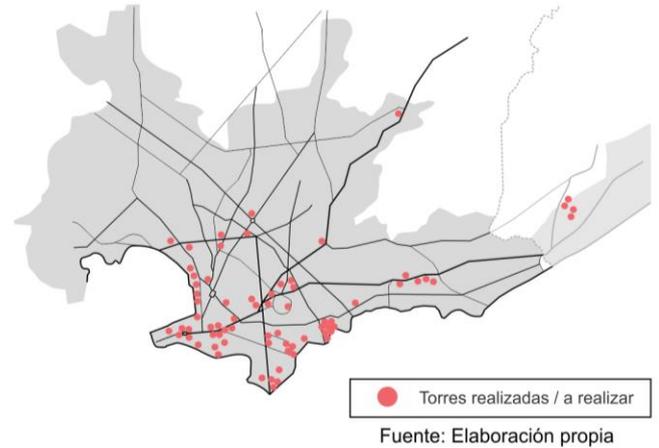


Fig.39 y 40 – Diagramas relativos a densidades, intensidades inmobiliarias y normativas asociadas.

de forma contenida. Los planteos urbanos de estos complejos también incorporaron en sus primeras fases, basamentos con calle comerciales, en clara alusión a la conformación morfológica de la ciudad tradicional. Casi como una persistencia cultural del basamento como ficción articuladora, en un lugar donde quizás podrían haberse desarrollado morfologías distintas por no existir ciudad con la cual articular: esto niega a la torre de su condición de conquista del cielo, anclándola definitivamente a la tierra.

Mercado de suelos y presión inmobiliaria.

Desde el regreso de la democracia, la cuestión de los valores de suelo en Montevideo puede dividirse en tres períodos.¹¹⁵ El primero, de 1985 a 1998, presenta una inversión inmobiliaria asociada principalmente a promotores privados, principalmente en las zonas de Pocitos y Carrasco, sumado a la creación de los primeros tres shoppings centers de la capital: Montevideo Shopping (1984), Punta Carretas y Portones Shopping (ambos de 1995). La inversión estatal de este período la lleva adelante el BHU a través de sus políticas de Precio-Proyecto-Terreno.

Un segundo período, de 1998 (momento en que se aprueba el POT) al 2011, presenta por primera vez una planificación que modifica los usos del suelo, limitando las implantaciones según la zona en la que se encuentren. Esto determinó un alza en los precios de ciertos sectores, en particular los industriales o logísticos de gran porte, por ejemplo, el Polo Oeste sobre Camino Tomkinson y Ruta 1. La presión inmobiliaria se ubica en las zonas aledañas a los tres shoppings, aumentando el valor del suelo de los barrios al sur de Av. Italia. Es de destacar el estancamiento correspondiente a la crisis del 2002, que paralizó las inversiones entre 1999 y 2005.

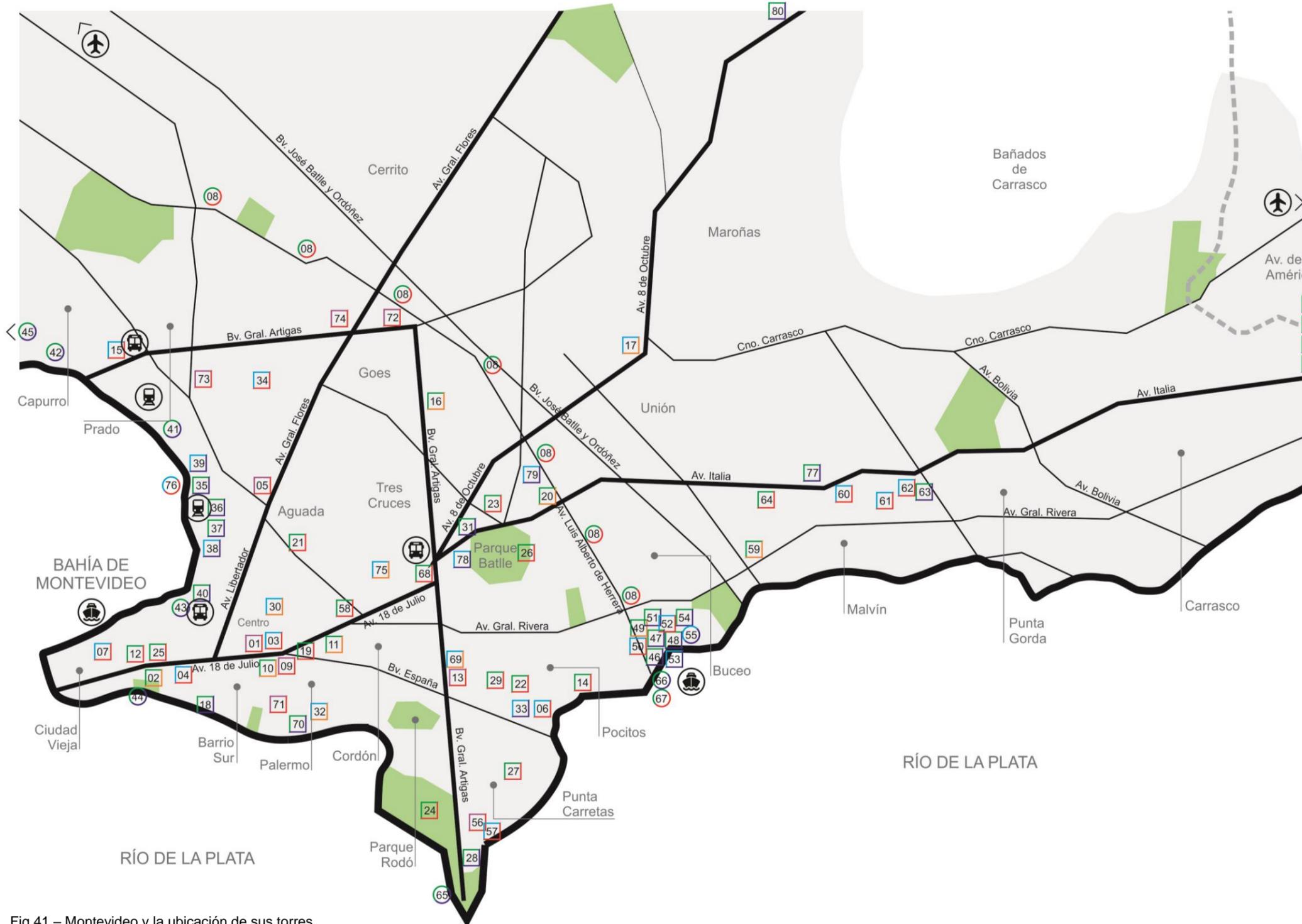
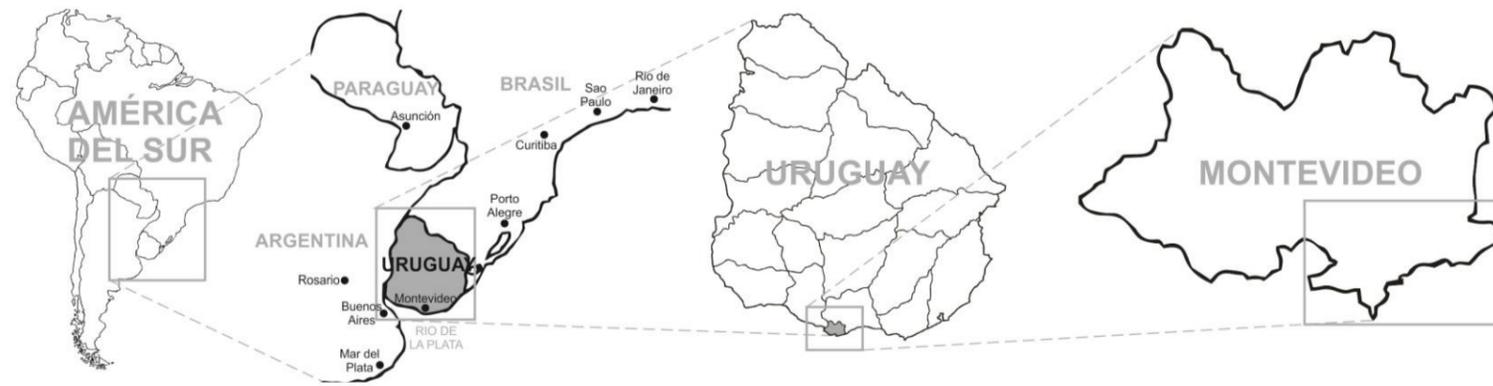
El tercer período, que va de 2011 en adelante, comienza con la aprobación de la Ley de Vivienda de Interés Social¹¹⁶ que genera beneficios tributarios a inversores privados, y que consolida los principios estructurantes del POT en lo que refiere descentralización de la construcción y la inversión en zonas centrales. Curiosamente, esta ley surge desde el ámbito privado, pero es rápidamente incorporada por el Estado¹¹⁷. Esta descentralización genera nuevos ejes (Av. Garibaldi, Luis Alberto de Herrera, Battle y Ordoñez, Av. Millán, Av. Libertador) y nuevas zonas a donde se mueve la inversión privada, siendo la *vedette* el barrio de Cordón Sur, denominado por la jerga popular como *Soho*.¹¹⁸ En cuanto a usos comerciales, la instalación del Nuevocentro Shopping al norte del centro urbano modificó una zona deprimida impactando fuertemente en la valorización del suelo. Esta se también en lo nuevos polígonos Suburbanos No Habitacionales pautados por las Directrices Departamentales del año 2013, que concentraron en menos predios los usos logísticos, con el correspondiente aumento de precios asociados a su transformación.

115 Entrevista a Ing. Agrim. R. Zunino, IM.

116 Ley N°18.795.

117 Entrevista a Ing. Agrim. R. Zunino, IM.

118 Algo recogido en la novela de Natalia Mardero "Cordón Soho".



REFERENCIAS	
DESTAQUE VERTICAL	PROYECTO DE DETALLE Y ENCLAVES URBANOS
01. Palacio Montero	46. Del Puerto
02. Palacio Salvo	47. Náuticas
03. Palacio Díaz	48. Caelus
04. Palacio Lapido	49. WTC 1 y 2
05. Tienda Soler	50. WTC 3
06. El Mástil	51. WTC Free Zone 1
07. Edificio Centenario	52. WTC 4
08. Torres Plan Regulador	53. Caelum
09. Palacio Tapié	54. WTC Free Zone 2
EXCEPCIONES A LAS GENÉRICAS	55. Bustamante
10. Palacio Municipal	56. Sheraton
11. BROU 19 de Junio	57. Punta Carretas Tower / Ajoft
12. Ciudadela	58. Nostrum Tower
13. Positano	SUSTITUCIONES DESEADAS
14. El Malecón	59. Diamantis Plaza
15. Empleados ANCAP	60. E-Tower
16. Complejo Bulevar	61. Lunas de Malvín
17. UCOVI	62. Torre Valencia y Valiente
SOBREELEVADOS 1a GENERACIÓN	63. Torre Valiente y E. López
18. Torres Rambla Sur	64. Distrito M
19. El Gaucho	PREDIOS CONFORMACIÓN ESPECIAL
20. Mar Cantábrico	65. MVD Tower
21. Del Palacio	66. Del Mercosur
22. Del Garda	67. Miura
23. Humaitá	68. Congreso
24. Patria	69. Aires del Bulevar (JOY)
25. Victoria Plaza	70. Plaza Alemania
26. Olímpica	71. Estrellas del Sur
SOBREELEVADOS 2a GENERACIÓN	72. Nuevocentro
27. Ellauri	73. Del Prado
28. Greenfield	74. Cooperativa en J. Vera
29. Libertad	75. Nostrum Plaza
30. De los Profesionales	76. Lobraus
31. Ciudad de las Tres Cruces	CORREDORES METROPOLITANOS Y USOS COMPLEJOS
32. CH 109	77. Nostrum Malvín
33. Parque Sábado	78. Hospital Británico Etapa 4
34. CH 251	79. SMI Impasa
PLAN ESPECIAL Y TORRES CONTROLADAS	80. Celebra
35. Torre de Antel	81. Faros de Carrasco
36. Baalbek	82. Hotel Hampton
37. De la Bahía	83. Lago Mayor
38. Torre en Plan Fénix	84. Carrasco Boating
39. Agua Park	FORMATO
40. Nostrum Bay	■ Gigantes
41. Hotel Buquebus	■ Urbanizadas
42. Torres Capurro	■ Articuladas
43. Torre Puerto	LÍMITE
44. Reconquista	┌ Absolutas
45. Torre Rambla del Cerro	└ Enclavadas
	└ Infiltradas
□ Realizadas o a realizar	○ No realizadas

Fig.41 – Montevideo y la ubicación de sus torres.

III.b La contención normativa: Las torres y su relación con la normativa histórica y actual de Montevideo.

La torre aparece vinculada con el crecimiento y densificación de las metrópolis latinoamericanas. Los grandes centros de negocios de estas ciudades la han ido incorporando paulatinamente a lo largo del siglo XX, con diferentes variantes. San Pablo y Buenos Aires son paradigmáticas en este aspecto. Mientras la primera se presenta como una extensa “selva de cemento” en permanente transformación, donde se sustituyen edificios de diez niveles por otros de cincuenta en una espiral densificatoria constante que consolida una imagen de ciudad devenida de la sumatoria de torres exentas de diferentes alturas pero de similar tratamiento, la segunda presenta una combinación más compleja en cuanto a tipos arquitectónicos, apareciendo la torre como un elemento intruso dentro de los antiguos tejidos, generando una imagen fragmentada por sumatoria de elementos dispares.¹¹⁹

Expansiones de estas ciudades también han recurrido a la torre como elemento característico, tal el caso de ciertos barrios colombianos como El Poblado en Medellín, donde las torres se vuelven objetos que definen la imagen de las laderas de las sierras, de la misma forma que lo hacen los asentamientos populares, o el caso de Santiago de Chile, con la sustitución de barrios jardín por barrios de torres en el verde, como es el caso de Providencia. Estas ciudades han incorporado normativas urbanas que específicamente han aceptado la proliferación de torres en la definición de la imagen, ya sea desde una perspectiva general como desde una visión más puntual. Pero existen otras donde, por su escala, su baja dinámica económica o territorial, o más puntualmente por su menor cantidad de población, se han mantenido con una baja intensidad densificatoria, donde la torre no domina el perfil de estas urbes, y sin embargo han sido incorporadas de manera muy selectiva. Tal es el caso de las ciudades de Rosario en Argentina, Porto Alegre en Brasil o Montevideo en Uruguay.

En el caso de Montevideo, esta ciudad asiste recientemente a cambios en su matriz territorial, producto de la proliferación de ciertas lógicas urbanas propias de la era de la globalización. Lógicas que definen nuevas espacialidades urbano-metropolitanas, nuevas organizaciones flexibles que cuestionan o ponen en entredicho “los modelos de delimitación territorial establecidos por la concepción tradicional de la ciudad para proponer una forma de estabilidad 'global', basada en la conexión, la flexibilidad e inarticulación de las estructuras físicas y económicas, como modelo característico de producción postcapitalista”.¹²⁰

El Plan de Ordenamiento de 1998, se posicionó como forma de ordenar el territorio urbano y rural del departamento de Montevideo, así como de buscar equilibrios socio-territoriales frente a una realidad fuertemente alterada en las décadas previas, producto de la conjunción de diferentes acciones territoriales de tipo genéricas, que incluyeron la aplicación de normativas que no consideraron las características propias de los diferentes zonas y barrios, la Ley de Propiedad Horizontal de 1946, la Ley de liberalización de alquileres durante la última dictadura, entre otras, que trajeron como

119 Gustavo Taretto, *Medianeras*. Corto (Buenos Aires 2005)

120 Ábalos; Herreros. Op.cit.207

consecuencia la pérdida paulatina de ciertas cualidades urbanas, por medio de sustituciones indiscriminadas y fragmentaciones espaciales.¹²¹

La cuestión de la forma de la ciudad definida en el Plan¹²², que como se verá más adelante es bastante precisa, parece ser interpelada por los cambios más recientes a los que asisten las metrópolis contemporáneas. Muchos de los supuestos en los cuales se basó el POT parten de concepciones urbanas de los años 80. No obstante, los enclaves urbanos de alta complejidad¹²³ se han dispersado en el territorio montevideano, siguiendo una tendencia global donde estos territorios específicos aparecen aparentemente desvinculados de cualquier tipo de planificación. Sin embargo, como se verá, esta lógica no será totalmente ajena a las consideraciones del POT, el cual incorpora bajo la figura del llamado Régimen Específico, todos aquellos apartamientos sustanciales (morfológicos, usos, etc.) que definen una forma de ciudad no planificada y que normalmente es producto de intereses de capital privado. Los enclaves actúan así como verdaderas áreas de oportunidad dentro de la ciudad, donde “desarrollar programas libres de ataduras respecto a jerarquías, centros o figuras retóricas, son oportunidades y programas... en los que pueden desarrollarse los modos y prácticas del nuevo sujeto social”.¹²⁴ La supresión de las normativas vigentes para estos enclaves, en pos de una eculización en base a parámetros definidos con precisión para los mismos, admite juegos tipomorfológicos y volumétricos muy distintos a los de la ciudad en la cual se insertan o aparecen. Esto es, la oportunidad de incorporar torres, entre otras formas urbanas, en espacios de conformación distinta. De todas formas, no existe una impunidad absoluta en estos sectores, ya que se establecen reglas precisas aplicables desde el mismo plan, como lo es la recuperación de plusvalías urbanas o como se verá más adelante, la incorporación de lógicas articuladoras entre distintas alturas, característica propia del suelo urbano montevideano.¹²⁵

En el Montevideo de la última década, estas nuevas formas de organizar el territorio se han dado por la vía del establecimiento de normativas específicas a partir de demandas particulares o concertadas, no devenidas de la planificación, ubicando determinados emprendimientos de gran escala en enclaves urbanos bien posicionados y definidos. Estos jalonan el territorio, empujan tendencias inmobiliarias, generan nuevas dinámicas inimaginadas por el Plan, cuestionando desde la realidad misma, muchas de las decisiones avaladas por el colectivo urbano en muy diferentes escalas de intervención. Sin embargo, la admisión por parte del mismo Plan, de modificaciones puntuales a sí mismo, permitirá su actualización permanente en el estudio caso a caso incorporando los datos devenidos de la ciudad real.

Las torres exentas, llamadas “edificios sobre elevados” en las normas previas al POT, de mayor altura que el resto de su entorno, fueron cuestionadas -para el conjunto de la ciudad y en especial en su zona costera¹²⁶- y eliminadas mediante una serie de cautelas urbanas que decantaron finalmente en

121 IM “Visión de Ciudad”. (Montevideo 1994),10.

122 El POT se apoyó en visiones urbanas de los años 80, pero que ya venían desde los 60 a nivel internacional. Cuando se elabora el Plan, los debates internacionales ya eran otros. Por eso se pretendió fusionar el Urbanismo Urbano, el Defensivo y el Estratégico.

123 Propia de la organización territorial de las sociedades del capitalismo avanzado. Sassen, *La ciudad global*; Zaera Polo, *Un mundo lleno de agujeros*.

124 Ábalos; Herreros, *Áreas de impunidad*.207

125 Régimen Específico Art.D.223.40 Volumen IV Digesto Departamental.

126 IM Op.cit.31.

el mencionado Plan.¹²⁷ Sin embargo se siguen realizando y siguen definiendo el perfil urbano montevideano, caracterizado por una baja altura generalizada, donde éstas destacan de manera muy puntual. Pero su nueva configuración surge principalmente de la lógica de enclave urbano, en sectores de suelo muy precisos donde, contrariamente a la lógica que los caracteriza, a la vez se confina al extraño y se lo somete a las reglas de juego articuladoras buscadas por el plan general.

La inserción de alturas diferenciadas en la ciudad, a partir de ensayos practicados en zonas concretas, es un tema de debate actual -y no solo en la realidad montevideana-, el cual se encuentra abierto por la reaparición y proliferación de torres-enclave y dispersas en distintos barrios de la ciudad. Es más, cuando el Plan ha considerado su posible incorporación, también lo ha hecho de la mano de la lógica de los enclaves urbanos, pero aplicándole controles morfológicos muy precisos.

Acercarse a las normas urbanísticas creadas a lo largo del siglo XX para la ciudad de Montevideo, es una de las maneras de entender el estado de situación actual de la ciudad, producto de una superposición de diferentes normas y por ende formas de pensamiento, así como comprender la concreción efectiva o el fracaso de cada postura urbana que la llevó adelante. En el caso particular de la torre, pueden rastrearse momentos que sirven para entender por qué las mismas han sido retiradas de los códigos vigentes, así como para evidenciar que la búsqueda de la individualidad, de la verticalidad, de la separación y diferenciación con respecto al contexto, en muchos casos de manera absolutamente anodina, son impulsos de la ciudad moderna que existieron a lo largo de todo el siglo XX. En todos estos momentos, esa búsqueda de la verticalidad, el destaque urbano, en sus diferentes formatos de cúpulas, remates en esquina, torres exentas, edificios entre medianeras dispersos en la trama urbana, deja elementos físicos inmersos dentro de la misma ciudad, y que definen por superposición el paisaje urbano contemporáneo.

III.b.1 Destaque vertical: una ciudad de cúpulas, miradores y torres hacia fines del s.XIX y comienzos del s.XX.

“Montevideo i Buenos Aires conservan su arquitectura morisca, sus techos planos, i sus miradores que dominan hasta mui léjos la superficie de las aguas... Véiase, por fin, el río cubierto de naves ancladas en distintos puntos, como el gaucho amarra su caballo en donde le sorprende la noche, o halla pasto abundante en la pampa solitaria; i a lo lejos un vistoso grupo de torres i miradores, señalaba, aparentemente, a la sombra del cerro que le dio nombre, la presencia de Montevideo. La ciudad en tanto se presentaba a nuestro escrutinio con una coquetería que pocas pueden ostentar... en Montevideo las líneas rectas, puras del estilo doméstico morisco, viven en santa paz i buena armonía con las construcciones del moderno gusto inglés; la azotea con verja de fierro, a mas de dar transparencia i lijereza al remate, hace el efecto de jardines, de cuyo seno se elevara el cuadrangular, esbelto i blanco mirador, que a esta hora de la tarde está engalanado, vivificado, con grupos de jente que esparcen su vista i aspiran la brisa pura del río.”

Carta de Domingo Faustino Sarmiento a Don Vicente F. López. Montevideo, 25/01/1846.

¹²⁷ El Plan como el punto más alto de una transformación normativa que se inició a finales de los años 80 con el informe de áreas caracterizadas.

La visión que tiene Sarmiento desde el río, desde fuera de la ciudad, ya en 1846 es de un perfil urbano caracterizado por elementos verticales muy vistosos que se elevan al cielo. Son miradores que buscan elevarse por sobre las azoteas y mirar más allá. Permiten ver y ser vistos a la distancia. Esa visión de Sarmiento parte de una mirada moderna sobre la ciudad, la cual rechaza el pasado colonial de estas tierras. Las alturas de la ciudad en ese entonces dependían entonces de la tipología de vivienda en patios, ajustada a parcelas que ocupaban una cuarta parte de la manzana, y que alcanzaban a lo sumo dos niveles más una torre-mirador como elevación puntual.

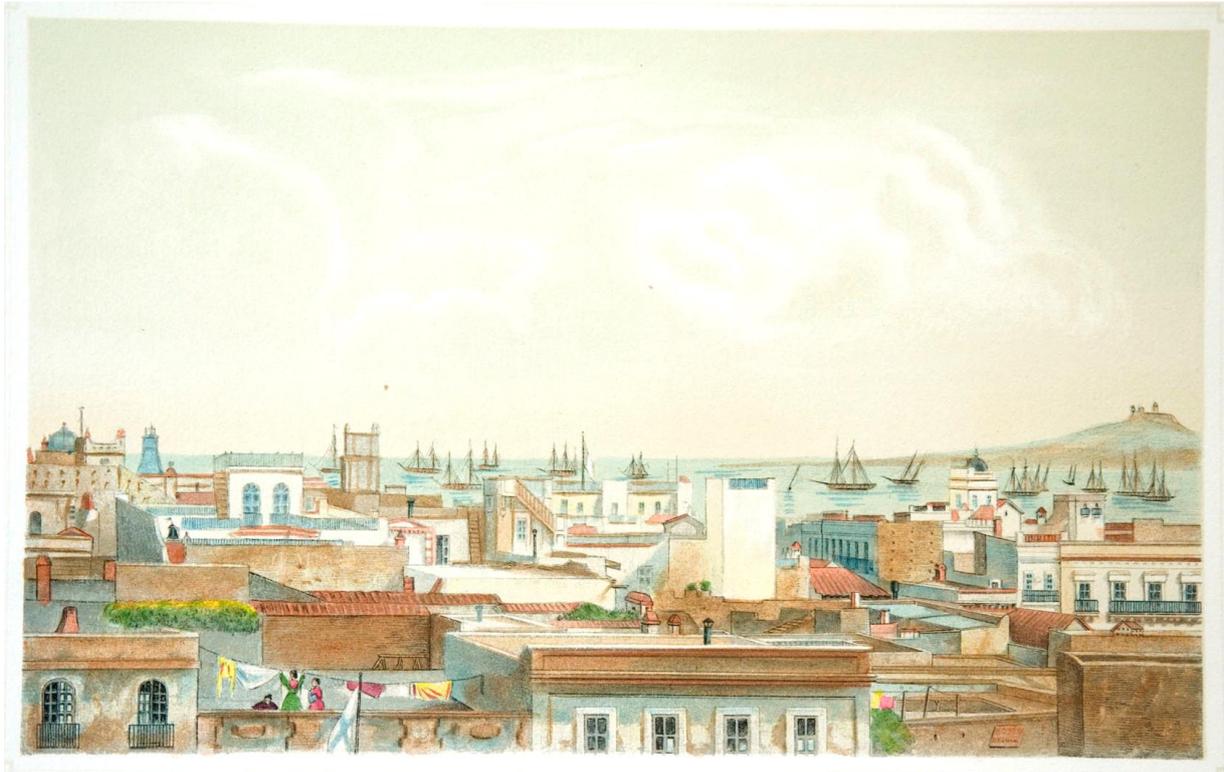


Fig.42 – Montevideo y sus azoteas: comienza el destaque vertical de torretas y cúpulas en la definición de su skyline. Adolphe D’Hastrel, Las terrasses avec vue sur la gran-rad et le phare du Cerro (Vista de las azoteas y de la rada), en (Álbum de la Plata. Colección de las vistas y costumbres remarquables de esta parte de la América del Sur).

Es en 1885 cuando por primera vez se dictan leyes especiales para la homogeneización de las construcciones en la ciudad. Las normas urbanísticas de 1885¹²⁸ proponían una ciudad de alturas homogéneas que dependían pura y exclusivamente del ancho de las vías a las que enfrenta la edificación. Se admitían remates, cúpulas y otros elementos que engalanaban las esquinas, o ciertos tramos de avenidas, de manera de dotar a la ciudad de un carácter que las vinculaba simbólicamente con el París de Haussman. Esta comenzaba a ser la referencia ineludible que tendrían las ciudades latinoamericanas, lo que decantaría décadas más tarde en los proyectos urbanos de la Av. De Mayo

128 Ley Nº1816 del 08/07/1885.

en Buenos Aires, el Paseo de la Alameda en Santiago de Chile, la Avenida Río Branco en Río de Janeiro, el Paseo de la Reforma en Ciudad de México, y la Av. Del Libertador en Montevideo.

En esta concepción destacan diversos ejemplos de diferentes alturas, ya a comienzos del s.XX, como los edificios de renta denominados en ciertos casos como palacios, que utilizan el destaque vertical de sus esquinas como forma de exaltación del poder burgués de su momento, propio de una ciudad liberal y ecléctica conformada por la sumatoria de éxitos individuales. Destacan las cúpulas del Edificio Sorocabana y el London-París entre otras tantas que magnificaban a la Av.18 de Julio, así como la de la Tienda Soler como jalón de una urbanización trunca en los entornos del Palacio Legislativo. También, pero ya conformando una contundente edificación de cuerpo exento despegado del basamento que le da apoyo y capaz de ser completado con cientos de apartamentos, domina la Plaza Independencia, el Palacio Salvo presentándose como un mundo lleno de mundos. En otros casos como el Palacio Díaz, el destaque vertical se realiza en un predio entre medianeras, retranqueando progresivamente la edificación, no a partir de su frente sino de sus laterales, consiguiendo un dramatismo que se vuelca de lleno sobre la principal avenida montevideana.



Fig.43 – Edificio Sorocabana



Fig.44 – Tiendas Soler

El advenimiento de la modernidad arquitectónica hace que las nuevas realizaciones incorporen esos destaques de las esquinas, utilizando ahora lenguajes renovadores, pero manteniendo la conformación morfológica utilizada en ese momento para edificios en altura, como en los casos del Palacio Lapido sobre la Av. 18 de Julio o el Edificio Centenario en la Ciudad Vieja. La arquitectura moderna, a partir del juego volumétrico que la caracteriza y de su inserción en la ciudad tradicional y en vías de consolidación a partir de normativas preexistentes, asume el reto instalado en la ciudad del pasado e incorpora esas lógicas en la concepción de sus edificios. Será más adelante cuando se

produzca el cambio, y sean las normas modernas las que definan la forma de la ciudad, y no viceversa.

Si bien ninguno de los casos mencionados se caracteriza por ser torres propiamente dichas -sus cuerpos inferiores se amoldan a la ciudad tradicional entre medianeras- la condición exenta de su cuerpo superior los convierte en destaques evidentes en la trama urbana. La torre ya no es un elemento de coronamiento de la edificación, sino que comienza a tomar proporciones tales que se conforma en algunos casos en el elemento sustancial del edificio, permitiendo el desarrollo de tipologías diversas al interior. Como explica Virginia Bonicatto para el caso bonaerense, pero que es extrapolable al montevideano, por su sucesivo crecimiento y destaque en el perfil urbano, las edificaciones en altura de este período “no fueron fruto de una disposición estatal o municipal, sino producto de necesidades simbólicas y económicas de actividades privadas o corporativas que buscaban su sitio en la ciudad.”¹²⁹ Su ubicación en la trama por tanto no estuvo exenta de controversias, siendo el caso del Palacio Salvo el más paradigmático, por ser la edificación más alta de la ciudad y de América del Sur en su momento, así también como por su forma y la utilización de decoración a-historicista que horrorizó a Le Corbusier en su visita a la ciudad en 1929.



Fig.45 – Palacio Lapido

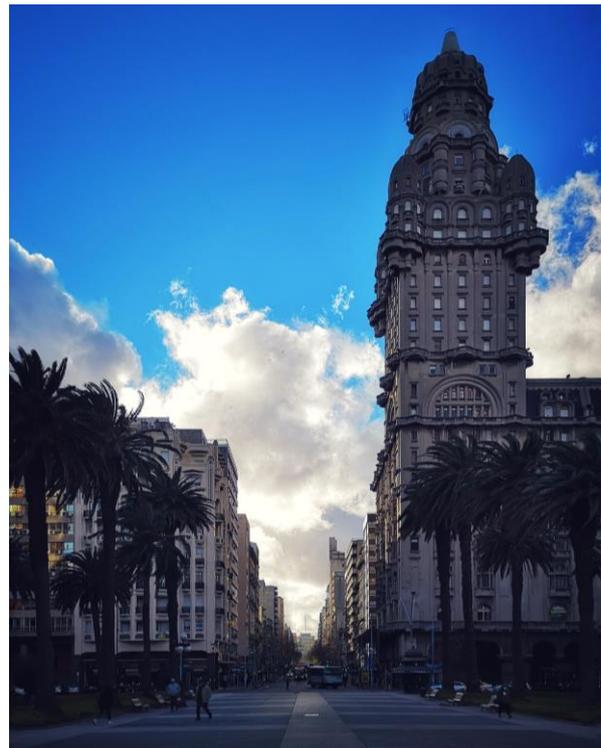


Fig.46 – Palacio Salvo, en Plaza Independencia.

“Las torres suponen entonces unas agudas rupturas en el patrón homogéneo de la vida cotidiana, y señalan las avanzadillas desperdigadas de una nueva cultura. En todos estos casos, el fuste de la

¹²⁹ Virginia Bonicatto, *Un lugar para la excepción. Problemáticas en torno a la ubicación de rascacielos en Buenos Aires entre 1909 y 1929.* (Buenos Aires 2011).

incorpora a la torre a la manera de bastiones defensivos, como límite de la expansión urbana, a lo largo del llamado primer *park-way*. Estos “rascacielos de habitación en los parques” se distribuyen a lo largo de este paseo lineal acompañado de servicios deportivos, definiéndose en su conjunto como una nueva muralla para la ciudad futura.¹³² Una versión montevideana de la especie *lecorbusiana* elevada sobre un extenso manto verde.

La torre se vuelve el elemento arquitectónico capaz de funcionar como intensificador del uso de suelo residencial y a la vez como límite exterior de la ciudad. Frente a una ciudad que se iba consolidando a partir de normativas de tipo liberal sobre la trama urbana, el Anteproyecto del Plan Regulador de 1930 es una manera de entender la urbe desde la posibilidad de su planificación, desde el punto de vista de sus crecimientos pautados, de sus centralidades temáticas -centro administrativo, de negocios, cultural, balnearias, etc-, a partir de un reconocimiento del sustrato real de la ciudad, su matriz estructurante, si bien su postura más idealizante de corrimiento del centro de fuerzas de la ciudad a la zona de Tres Cruces fue el aspecto más criticado del mismo.¹³³ La ciudad liberal homogénea quedaría ahora, bajo la lupa del Anteproyecto del Plan Regulador, supeditada a las intensidades o centros propuestos en este nuevo sistema, que reconocía las particularidades de cada sector de la ciudad para potenciarlas según el pensamiento moderno de la época.

III.b.2 Alturas genéricas: zonificación y perfiles abstractos homogéneos a mediados del s.XX. Los edificios públicos como excepción a la regla.

Las normas de corte moderno del año 1947, así como el Plan Director de 1957 de la mano de la Oficina del Plan Regulador de la IM¹³⁴, proponen una ciudad zonificada reconociendo las preexistencias hacia el interior del, por aquel entonces, Bulevar perimetral Artigas. Dentro de este Bulevar se dio un completamiento de la trama basado en una estructuración en damero, que se iba integrando a aquellas primeras urbanizaciones que seguían los caminos principales de penetración de la ciudad. Este completamiento se fue dando, manteniendo las edificaciones al límite de predio, sin topes en el área máxima de ocupación de los lotes -aunque en los hechos su consolidación fue de muy baja densidad hasta nuestros días-, lo que llevó a una ciudad bastante compacta, especialmente si se atiende a que en la inmensa mayoría del tejido predomina la preexistencia de la casa estándar, así como las viviendas de conformación moderna en uno y dos niveles¹³⁵. Por fuera del Bulevar se prioriza una ciudad con otro tipo de espacialidad, con retiros frontales y ocupación de suelo más baja, promoviendo la apertura del corazón de manzana a partir de la inserción de tipologías extrovertidas frente-fondo, y por ende se promueve la sustitución edilicia en amplias zonas donde el tejido replicaba las condiciones de ocupación internas al bulevar.

¹³² Ibid. *Lámina de zonificación futura*

¹³³ Centro que, en los hechos, y a partir de los años 90 con la ubicación de la terminal de buses internacionales, y su conectividad con el resto de la ciudad por medio de las principales avenidas, quedó confirmado como baricentro de la metrópolis montevideana.

¹³⁴ Creada en 1939.

¹³⁵ Garabelli; García Miranda; Russi:Op.Cit.38

Pero el cambio introducido por las Ordenanzas de 1947 es exclusivamente en planta. La ciudad mirada desde lo alto. No se introducen planteos con respecto a las alturas, recogiendo los lineamientos preexistentes. Éstas se siguen pensando también homogéneas, pero no ya por un gusto por las alineaciones y alturas precisas como en los trazados higienistas, sino que las mismas usualmente serán concebidas como alturas máximas y mínimas. Esta homogenización mutila la posibilidad de destaque individual a partir de elementos agregados que resalten por ejemplo las esquinas, como lo era a comienzos de siglo. Las normas son ahora iguales para todos, acordes a un Estado que uniformiza a la masa social a la que representa y protege.

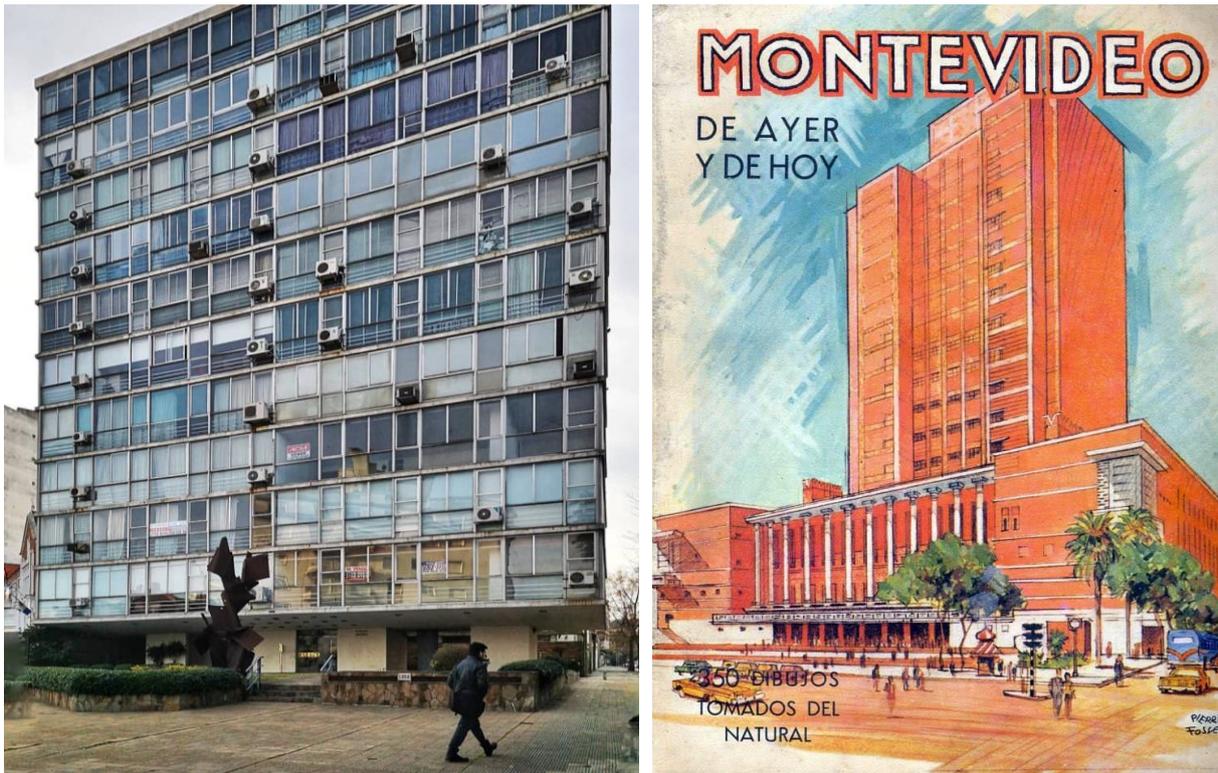


Fig.48 – Edificio Positano, Pocitos.

Fig.49 – Palacio Municipal. La altura de la torre construida terminó siendo mucho más baja. Fuente: Pierre Fossey, Montevideo de ayer y hoy, 1976.

Es así que, determina una ciudad con un potencial edilicio continuo, genérico, donde la casuística, o el mercado determinarán cómo será el completamiento al interior de la trama urbana. No hay de manera explícita una idea de completamiento final de la ciudad toda, sino la oportunidad de otorgar a todas sus parcelas los mismos derechos edificatorios. Como indica Achugar, “posiblemente no favorecería regular y en cambio favorecería aquello de dejar la multiplicación sin límite de las flores”¹³⁶. Esto, bajo la magra dinámica de la construcción que tendrá la ciudad en las décadas siguientes, dará como resultado sectores de suelo con mayor intensificación edilicia, mientras otros presentarán casos dispersos en altura y entre medianeras, comenzando con un proceso que se

136 Achugar.Op.Cit.86.

intensificará hasta los años 80 por toda la ciudad. Considerando la escala de baja densidad con la que se consolida Montevideo, es que se verá a estos edificios de alrededor de diez pisos entre medianeras como “torres” que se despegarán de ese entorno construido más bajo¹³⁷.

Cabe mencionar la incidencia de la Ley de División Horizontal de la Propiedad N°10.751, que contrariamente a su propósito, “acentuó las diferencias del valor de la tierra, encareciendo las áreas privilegiadas con mayor demanda -favoreciendo su apropiación por los sectores de mayores ingresos- y aumentando la especulación inmobiliaria. Promovió el desarrollo del tipo edilicio de apartamentos en altura y entre medianeras, implicando cambios en la morfología urbana y en la densidad de habitantes de las áreas centrales y costeras próximas, así como en los bordes de avenidas y bulevares, promoviendo el reemplazo de valiosos ejemplos arquitectónicos.”¹³⁸



Fig.50 – En el Centro Administrativo se recurrió al bloque pantalla como tipología predilecta. Edificios BPS y BHU.

De todas formas, a diferencia del Plan Regulador, el Plan Director se presenta como “un ordenamiento urbano con metas progresivas y revisables” basándose en el expediente urbano y abordado desde equipos interdisciplinarios¹³⁹ Los sectores de alturas especiales serán recogidos en normativas específicas de detalle particular que se irán aprobando durante las décadas del 50 y 60,

137 La definición coloquial de la torre montevideana en Gilmet, *Hugo Siete ensayos sobre paisaje* (Montevideo2011),87. Esto también puede observarse en barrios porteños como Palermo, Caballito o Villa Urquiza, donde los edificios de diez niveles son entendidos como torres, por su impronta en un barrio de baja densidad. Elguezabal.Op.Cit.82-89.

138 IM. “Cap.1.3.2. Proceso Urbano y Planificador” en *POT* (Montevideo 1998).

139 Ibid.

como lo son el frente de la Rambla Portuaria con sus pasivas continuas aporricadas -nunca consolidadas-, así como los bordes de la Plaza Independencia.¹⁴⁰

En otros casos, y ya avanzadas las décadas, se admitirán alturas mayores, o la inserción de especies arquitectónicas modernas como el bloque y, en menor medida, la torre, puestas en relación para la generación de puntos de interés en la trama urbana. Es el caso del centro administrativo generado en los alrededores de las avenidas 18 de julio y Fernández Crespo, nucleando edificios del Estado como el Banco de Previsión Social y el BHU, así como instituciones deportivas como la Asociación Cristiana de Jóvenes y médicas como el CASMU. La predilección por el bloque en la gran mayoría de estos casos se evidencia en el desarrollo de amplias fachadas frontales y posteriores, dejando las laterales como testeros ciegos. Esto es, la preminencia del bloque moderno, surgido de los planteos de asociación de células habitacionales en teoría hasta el infinito, en situaciones de planta libre donde se podría haber optado por la realización de torres con todas sus fachadas de la misma jerarquía.



Fig.51 – Edificio Malecón, Pocitos.



Fig.52 – Edificio Olivetti, Centro.

Las formas urbanas que destacan en la trama quedan reservadas para los edificios gubernamentales, o sea aquellos que representan a la sociedad en su conjunto. Para la municipalidad se elige la torre con basamento (Palacio Municipal de Mauricio Cravotto¹⁴¹); para el completamiento de la Avenida del Libertador edificios que, ocupando toda la manzana o parte de ella, destacan por su tripartición de fachada (los edificios de los arquitectos Arbeleche y Canale) o el uso de la pantalla con basamento como en el Edificio Olivetti; para las sedes bancarias en el Centro Administrativo de Sierra y Av. 18 de julio, el bloque exento.

140 IM. *Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionadas con la construcción de edificios*. Tomo III.1978.

141 Si bien su lógica es anterior, y proviene de la idea decimonónica de ubicar edificios gubernamentales en puntos notables de la trama. La torre original se proyectó mucho más alta, quedando trunca su concreción, alterándose las proporciones finales del edificio.



Fig.53 – Cooperativa UCOVI.

Hacia los años 60 y 70 aparecen ensayos dispersos, como el caso del edificio Malecón en la rambla de Pocitos, que se despega de la medianera de su lindero y se eleva de manera notoria, anunciando lo que sería posteriormente una postura urbana característica de los llamados edificios sobreelevados, así como el edificio de los empleados de ANCAP en Bulevar Artigas y Uruguayana, compuesto por un bloque bajo y una torre exenta de plantas variadas, que la convierte en un caso atípico en la forma de hacer ciudad. Esto lo vincula más con las búsquedas formales propias de ese momento, y que decantaron en Montevideo en diferentes cooperativas de vivienda como el Complejo Bulevar con sus bloques variados y pasarelas de conexión urbana, concebido en conjunto con los cooperativistas que luego lo habitarían y apropiarían, así como el Complejo UCOVI compuesto por bloques de diferentes alturas donde destacan torres puntuales articulando de manera expresiva el conjunto.

A diferencia de los grandes complejos habitacionales de su momento, estructurados en base a la ubicación de bloques horizontales en un sustrato entendido como manto “verde” continuo, que seguían los postulados de la modernidad canónica generando una ciudad discontinua con la desaparición del espacio calle y con ello, la no integración social de sus integrantes, las cooperativas funcionan como grandes enclaves territoriales donde se ponen a prueba diferentes morfologías urbanas que caracterizan el espacio urbano y mejoran las distintas formas de convivencia colectiva.

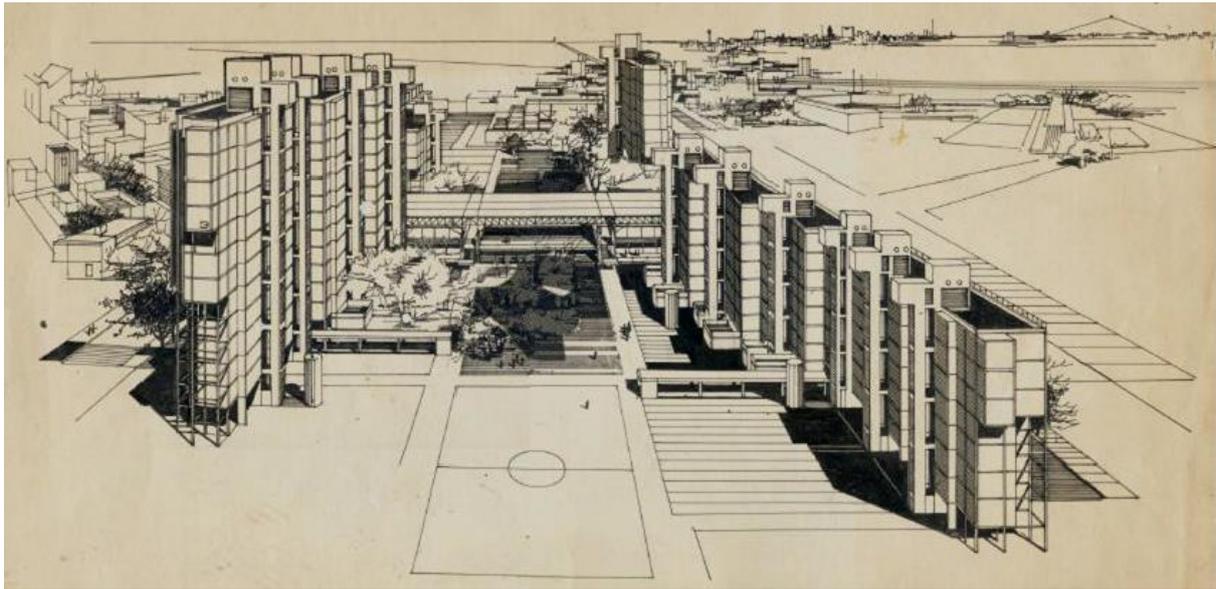


Fig.54 – Perspectiva del Complejo Bulevar, realizada por Thomas Sprechmann. Construido 1972. Colección MoMA

III.b.3 Edificios sobreelevados: empuje vertical en la renta del suelo en las décadas del 80 y 90.

La edificabilidad total como generadora urbana.

A raíz de la liberalización del mercado del suelo y los alquileres hacia los años 80, se incorpora al Digesto Municipal un capítulo de alturas en el que se incluye la posibilidad de realizar torres deliberadamente exentas, en un principio en toda la ciudad. Las mismas tienen determinadas reglas formales y volumétricas, que partían de mantener el factor de ocupación de suelo vigente, así como aquellas especies arbóreas existentes en el predio, y determinaban la altura total a partir de la superficie máxima edificable: ésta es la suma de la superficie de todos los niveles, no debiendo superar a la resultante de la aplicación de las normativas bases que definen la altura según el ancho de calle. Si bien la superficie máxima puede distribuirse entre la torre y el basamento a sus pies, el no poder destinar este último a vivienda, desestimulaba su ejecución. A esto se suma el incentivo de más altura -hasta seis metros, que se traducen en “pisos suplementarios” habitables¹⁴² - en caso de no ejecutar dicho basamento y abrir las plantas bajas para lograr una permeabilidad visual hacia los fondos.

En lo referente al entorno, se plantea que el edificio se separe una distancia de un quinto (1/5) de su altura respecto de las divisorias y la línea media de la vía pública, siendo esta la determinante formal que restringe la altura para un predio de pequeña dimensión, pero la dispara para aquellos de dimensiones generosas.

142 IM. *Digesto Municipal. Vol IV Urbanismo. Libro III. Del Urbanismo. Parte Legislativa. 1983. Art.295.*



Fig.55 – Torre Patria.



Fig.56 - Torre Humaitá.

Este régimen es optativo y de aplicación en toda el área urbana de la ciudad, “a fin de promover el uso más libre del espacio urbano e introducir nuevas posibilidades en la conformación del paisaje de la Ciudad de Montevideo”.¹⁴³ Esta idea de ciudad es contraria a la idea homogeneizadora de las décadas previas, ya que parte de una conformación urbana devenida de la casuística del cruce de predios con tamaños considerables, la posibilidad de fusión de pequeños lotes con el objetivo de lograr uno de mayor superficie, su ubicación particular en la trama urbana, así como la oportunidad de mercado de su concreción efectiva. La casuística parece ser contraria a una ciudad planificada desde el punto de vista de su resultado formal, al menos desde una regulación homogeneizante: parte de otorgar a la trama urbana la posibilidad de multiplicar su suelo en cualquier lugar, superando cualquier limitante de alturas previa, y sin un orden urbano aparente. Si la baja dinámica de la ciudad genera elementos “altos” dispersos, estas nuevas incorporaciones exacerbaban aún más esta situación. Estas edificaciones plantean un formato edilicio desconocido hasta entonces en la ciudad de Montevideo: el *extralarge*, que se presentará como una entidad exógena, independiente de todo de tipo de tejido donde se proponga, más allá de las condicionantes paramétricas que le dan cabida desde lo normativo, y que es distinguida desde diferentes puntos de la ciudad, alterando el *skyline* urbano de determinados barrios.

Existe detrás de esto, una visión de ciudad mercantilizada: es la reproducción infinita del suelo la que incrementa el aprovechamiento del predio en niveles exponenciales. Este aumento del valor de la

143 Ibid. Art.290

renta del suelo en particular en las zonas costeras propicia mecanismos de segregación socio-espacial profundizados a lo largo de los años 80.

Bajo esta modalidad se realizaron las diversas torres sobreelevadas, siendo la Torre Patria¹⁴⁴, ubicada en un gran predio esquina dentro del barrio de Punta Carretas, la más criticada por su distorsión del paisaje urbano: para el arquitecto Hugo Gilmet, participante activo en la concreción del POT, la Torre Patria “afecta el perfil de la Facultad de Ingeniería desde la rambla Sur en la situación agredida del paisaje urbano del barrio Punta Carretas¹⁴⁵, mientras que para el arquitecto Cagnoli, la Facultad realizada por Vilamajó se vio “totalmente degradada, con la presencia, atrás, de la Torre Patria que, por su volumetría y su mismo colorido, se confunde con la misma”.¹⁴⁶



Fig.57 – Torre Patria vista desde la Rambla Sur: alteración visual por efecto empaste con la Facultad de Ingeniería

También en un punto notable como la Plaza Independencia, la torre de ampliación del Hotel Victoria Plaza resulta clave para entender las discusiones del paisaje urbano montevideano. Su altura se vio

144 La Torre Patria de 26 niveles alcanza una altura de 78 metros y se ubica en el medio de la trama barrial, donde priman construcciones de uno y dos niveles, a excepción de la avenida ubicada en el otro extremo de la manzana donde priman los diez niveles. Su proporción de fachada es de 1:4 y se separa de las divisorias tal como exigía la norma de la época. Se trata de un volumen puro con todas sus fachadas tratadas de la misma manera, en base a franjas horizontales que enmarcan los aventanamientos. Presenta como remate superior un tanque de agua de dos niveles que resalta su verticalidad a lo lejos.

145 Gilmet.Op.Cit.90.

146 Ciclo de reuniones organizado por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay pensando en el Montevideo de 2024. Fuente: Entrevista a Gilmet.29/06/2018

topeada por la altura del Palacio Salvo ubicado en frente: ningún edificio puede superar la altura del antiguo edificio, de factura privada, ahora resignificado como propiedad del colectivo.



Fig.58- Torres Mar Cantábrico.



Fig.59- Torre El Gaucho.

La incorporación de consideraciones devenidas del entorno.

Frente a una dispersión potencialmente masiva -aunque escasa en los hechos- de este tipo arquitectónico, se las limita hacia 1986¹⁴⁷ solamente a predios con más de 2.500m² de superficie (cuarto de manzana) y que se encuentren ubicados sobre vías preferenciales, de forma de jerarquizar las mismas, a excepción de aquellas incluidas en ordenamientos edilicios particulares o “en zonas que puedan comprometer características paisajísticas, ambientales o edilicias a preservar”, lo cual inhabilita la generación de una nueva Torre Patria. En esta nueva redacción se define por primera vez qué se entiende por Edificio Sobreelevado, refiriéndose a “aquellos exentos de medianeras” y que superan las alturas definidas para las distintas vías.

Se mantienen las reglas de factor de ocupación, retiros y área máxima edificable que existían en su reglamentación anterior. La recompensa para lograr más altura también es modificada, pudiendo aumentarse en solo seis metros la altura de la torre en el caso de que el edificio enfrente dos avenidas de jerarquía. Se introduce por primera vez el criterio de densidad poblacional, la cual no superará por manzana los valores máximos que resulten de la aplicación de las normas vigentes, no admitiéndose en ningún caso que se supere una densidad de 800 hab/há.

Por primera vez aparecen esbozadas dos nociones que una década después devendrán en normas que consolidarán el desarrollo de la ciudad: en un caso el basamento deberá armonizar con las construcciones del entorno, no pudiendo superar los 8 metros. Esto es una primera intención de lo que luego se denominaría acordamiento en planta con las construcciones del entorno, así como las

147 Decreto Departamental N°23.138

normas de basamento para algunas áreas centrales y comerciales de la ciudad. El segundo elemento es la disposición del edificio en el predio, el cual debe ubicarse preferentemente hacia la avenida preferencial a la que sea frentista de forma de no afectar “a) el comportamiento de otras vías a las que pudiera ser frentista el predio, y b) el centro de manzana.”¹⁴⁸ Aparece un reconocimiento de la conformación edilicia de los otros tramos barriales, así como el concepto de centro de manzana, no tenido en cuenta en normas previas, pero que devendrán luego en los conceptos de articulación de alturas para diferentes vías así como el de Profundidad de la Edificación en el Plan de Ordenamiento de 1998.



Fig.60 – Parque Sábado desde la avenida, y reja interior que separa lo público de lo privado.

Si se piensa en una evolución de la especie torre-montevideana, se puede observar como a través de las normativas urbanas, la torre moderna, exenta y anodina con respecto al entorno, comienza a incorporar de manera obligatoria consideraciones al mismo, que permiten o al menos intentan mejorar la integración de estos formatos *extralarge* a las escalas barriales inmediatas.

En 1985, en un Congreso organizado por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay se plantea la eliminación de los edificios sobreelevados de la normativa general.¹⁴⁹ Tras una cautela de alturas interpuesta en 1995 sobre la zona costera de la ciudad¹⁵⁰, la normativa de Edificios Sobreelevados es

148 Ibid.

149 Fuente: Entrevista a Gilmet.29/06/2018.

150 Decreto Departamental N°26.700

abolida definitivamente con la aprobación del POT en 1998. La posibilidad de realizar edificaciones exentas sobreelevadas queda erradicada de las normas generales, a excepción de dos enclaves específicos: uno en la zona de la “isla de Malvín”¹⁵¹, que si bien no plantea estrictamente la realización de torres, otorga la posibilidad de crecer progresivamente en altura siempre que se establezcan ciertas separaciones con los predios linderos, lo que se convierte en un laboratorio de prueba de normativas flotantes¹⁵². El otro, la zona del Plan Fénix en la zona del barrio Aguada, caracterizada por galpones industriales asociados a la actividad portuaria, y que plantea una reconversión de usos y formas urbanas de manera radical.

El POT de 1998 también elimina la posibilidad de generar medianeras expuestas en edificios de más de 9 metros de altura, controlando la forma urbana mediante el despliegue de una serie de medidas articuladoras, que incluyen la erradicación de aquellos objetos urbanos que potencialmente también las generaban: los edificios sobreelevados que dejaban expuestas las medianeras de sus linderos.¹⁵³



Fig.61 – Torres del Plan de Renovación Urbana Barrio Sur.

La concreción real de la norma de edificios sobreelevados ha dejado torres dispersas por diferentes zonas, de las cuales la gran mayoría no presenta características formales o de diseño que las hagan relevantes. Esto expone de manera más evidente un estado de situación del diseño arquitectónico generalizado de esas décadas, que se observa en una gran cantidad de edificios entre medianeras realizados entre las décadas del 70 y el 90, pero más aún en aquellos que se elevan por sobre los

151 Art.D.223.221 del Vol IV Urbanismo (POT)

152 Normativa que comienza a regir una vez que se cumplen determinadas situaciones establecidas. En este caso de la “isla de Malvín”, la cuestión se reduce a la dimensión del frente de la parcela. A mayor frente, se podrá alcanzar más altura siempre que el edificio resultante se separe de los linderos una distancia igual al quinto de la altura alcanzada, siendo el tope máximo de 37 metros. Como resultado formal, la fusión sucesiva de predios permite edificios exentos, pero sin limitante en su esbeltez o de frente edilicio, lo que genera en los hechos, extensos bloques.

153 Vol IV Urbanismo (POT) Art.D.223.161, 164, 168 y 169.

misimos. Es en estos edificios de más altura donde su diseño toma mayor repercusión urbana: es su formato *extralarge* lo que vuelve a esta especie muy notoria ante los ojos de todos.

Uno de los casos más paradigmáticos por su posición en la ciudad consolidada y la definición del *skyline* urbano, es el conjunto de torres cooperativas sobre la tradicional Rambla Sur¹⁵⁴, conformadas por edificios exentos con el distintivo uso del ladrillo visto en sus fachadas, otorgando una imagen homogénea al conjunto de más de un kilómetro de extensión. Sin embargo, el sustrato sobre el que se apoyan parte de estas torres¹⁵⁵ resulta poco permeable para la trama barrial ubicada a sus espaldas, lo que genera un notorio quiebre urbano, del que quizás no sea la torre exenta la culpable, sino la concepción urbana moderna del sustrato continuo que, en este caso, se vuelve hermético respecto a la ciudad consolidada.



Fig.62- Pasaje interior del Complejo CH109



Fig.63- Ciudad de las Tres Cruces

Si bien el desarrollo normativo de la torre encuentra un cercenamiento montevideano a medida que avanzan los años, el caso de Punta del Este (Departamento de Maldonado) se evidencia como su némesis, donde el desarrollo de la torre va de la mano del desarrollo de la ciudad balnearia, aludiendo a una conformación de barrio jardín de nuevo porte, liberando el suelo, conformado por predios de gran superficie que a diferencia del caso montevideano, privilegian las amplias superficies enjardinadas. La visión generalizada será la de un *skyline* conformado por torres exentas, donde las edificaciones con medianeras permanecerán con muy baja altura, si las hay.

154 Plan de Renovación Urbana para el Barrio Sur (1971), formulado por la Dirección del Plan Regulador de la IM, apoyado en la entonces nueva Ley de Vivienda aprobada en 1968, con el objetivo de densificar la zona. Abbadie, L; y otros "Del barrio a las territorialidades barriales: revisitando categorías desde experiencias de trabajo en cuatro barrios de Montevideo", en *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*. (Montevideo 2019), 282.

155 Varias torres se ubican en las esquinas sureste de las manzanas resultantes del encuentro de la trama urbana tradicional con el trazado curvo de la rambla, mientras que las restantes se asientan en un único sustrato continuo elevado topográficamente y que se interpone entre ambas.

III.b.4 Ciudad articulada: la apuesta por una manzana tradicional y la torre como forma contenida a comienzos del nuevo siglo.

“En los últimos años se ha hecho conciencia de que la altura no es sinónimo de progreso.”

Intendencia de Montevideo

“Montevideo. Visión de ciudad”.p.31

Las reglas de articulación de alturas.

El Plan de Ordenamiento de 1998 busca un reequilibrio urbano en una ciudad que se entiende como fragmentada desde el punto de vista social, infraestructural, etc. Las normas urbanas de antaño son actualizadas por primera vez de manera masiva, apostando por una ciudad donde se reconoce la diversidad de zonas -las llamadas áreas caracterizadas- pero promoviendo al mismo tiempo normativas homogeneizantes al interior de cada una de ellas, de manera de mantener aquellos aspectos que definen sus tejidos.

El Plan de Ordenamiento Territorial puede considerarse como la culminación de un proceso, un logro del conglomerado social, el cual tiene sus raíces en los años 80 con el urbanismo defensivo propuesto por el Grupo de Estudios Urbanos (GEU) para salvaguardar la Ciudad Vieja montevideana, en contra de las políticas del estado dictatorial del momento, el informe de Áreas Caracterizadas elaborado por la Intendencia de Montevideo (IM) y la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU) en 1984 que influyó en la creación de normas específicas para ciertos barrios, la creación de las Comisiones Especiales Permanentes en zonas patrimoniales, la normativa de reciclajes (que tolera ciertos apartamientos de la norma de higiene siempre que se trate de casos de rehabilitación y reciclajes), elementos que pueden encontrarse en la publicación de la IM “Visión de ciudad”. En esta se explican los motivos que llevaron a la concreción del Plan de Ordenamiento, entre ellos, los que definen la forma de la ciudad.¹⁵⁶

Aquellas torres, en el uso extensivo del término, concebidas como producto de un resultado exclusivamente paramétrico que no recogían las particularidades de su entorno son abolidas, incluyendo aquellos edificios entre medianeras entendidos “coloquialmente” también como torres. La ciudad pasa a tener una muy baja densidad y alturas generales también bajas, a excepción de los barrios centrales o costeros. La torre exenta promovida por las normas de los 80 y 90 desaparece de la norma, mientras que aquellos edificios que fueron realizados de manera dispersa en los barrios de (ahora) baja altura, también serán demonizados. Las nuevas ordenanzas de alturas “posibilitan reequilibrar la ciudad, manejando un concepto de preservación en términos arquitectónico-espaciales”¹⁵⁷. La ordenanza de alturas actúa en la conformación espacial de la ciudad, pero también en la regulación de la densidad de población, así como en la preservación y valorización de la

156 IM.Op.cit.31

157 Ibid.

edificación existente, y el precio de la tierra. Bajo las nuevas normas de altura, “se ha hecho conciencia de que la altura no es sinónimo de progreso” en el entendido de que el mantenimiento de las alturas que priman en la zona permite en última instancia la preservación de las condiciones y calidades de vida urbana.¹⁵⁸.



Fig.64- Dos casos de acordamiento en altura en el barrio de Punta Carretas. Las nuevas edificaciones articulan la altura más alta y la más baja de sus linderos, generando una tercera fachada.

La torre exenta no tiene cabida en los tejidos consolidados de esta ciudad, porque su independencia del contexto implica dejar expuestos muros laterales de la ciudad tradicional, los cuales, según esta nueva concepción, nunca deberían quedar a la vista. Deben ser ocultados, ya que son el elemento arquitectónico de menor definición de una edificación, sin tratamiento alguno, “a la espera de”, asociando a la medianera expuesta con un proyecto de ciudad inacabado, partiendo de la base de una ciudad final terminada¹⁵⁹, y no de un potencial edificatorio continuo y neutro independientemente de su concreción en el tiempo. Dejar estas medianeras expuestas también implica el riesgo de que se vuelva soporte de otro modelo de ciudad tampoco deseado: el de la publicidad urbana.

¹⁵⁸ Ibid.

¹⁵⁹ “Todos los edificios, absolutamente todos, tienen una cara inútil, inservible, que no da al frente ni al contra-frente: la medianera: Superficies enormes que nos dividen y nos recuerdan el paso del tiempo, el smog y la mugre de la ciudad. Las medianeras muestran nuestro costado más miserable, reflejan nuestra inconstancia, las grietas, las soluciones provisionarias, es la basura que escondemos debajo de la alfombra, sólo nos acordamos de ellas excepcionalmente, cuando vulnerada por las inclemencias del tiempo dejan filtrar sus reclamos.” en Taretto.Op.cit.

La Intendencia evalúa en ese momento a las medianeras como “una agresión visual para el barrio”.¹⁶⁰ Se crea a esos efectos la norma de acordamiento, la cual permite la realización de edificios que, como amalgamas urbanas, oculten dichas medianeras y articulen las alturas de los volúmenes existentes, ahora considerados intrusos, con las de las edificaciones más bajas en esos barrios. El acordamiento entonces se convierte en el elemento urbano que permite la preservación del entorno construido, sin oponerse al desarrollo, encauzándolo en beneficio de toda la sociedad.¹⁶¹

Pero también es el elemento volumétrico que permite aumentar la densidad de población de manera controlada, en aquellas zonas que se quiere preservar morfológicamente.¹⁶² El acordamiento parte entonces de una ciudad que se entiende debe preservarse morfológicamente y por ende permanecer congelada en esos términos, un barrio con tope de altura que se presume eterno, y que por ende carece de previsión de crecimiento futuro. Parte de la concepción de que debemos dejar a futuro el legado presente: una ciudad preservada por unos para ser pensada o usufructuada por otros, dejando como vestigios poderosas amalgamas inamovibles. El acordamiento también significó la apertura de una nueva fachada para la ciudad: la lateral, a la que se pueden abrir los ambientes principales de una vivienda. Perceptible desde la vía pública permite lograr una mayor riqueza volumétrica en estos sectores con alturas congeladas. Esto es, la predilección por percibir una fachada en lugar de una medianera expuesta. Al igual que con los edificios sobreelevados de los años 80 y 90, la visión de estos edificios por encima de las alturas del barrio también recibe sus críticas por su resolución formal, ya que un buen resultado, o uno malo, en la fachada lateral deviene del esmero con que se resuelva la totalidad del diseño edilicio, concibiendo las tres fachadas en un diseño integrado. Dicho de otra forma, el acordamiento en altura como resolución volumétrica no garantiza el resultado estético más que el logrado en cualquier edificio entre medianeras, sino que depende de ‘la mano del arquitecto’ que lo proyecta que se logren los resultados deseados. Pero el resultado formal final tampoco es un resultado exclusivo del acordamiento, ya que éste es una de las tantas reglas de articulación propuestas por el Plan de Ordenamiento, entre las que figuran además las de determinación de alturas para predios esquina que enfrentan a calles donde rigen diferentes alturas. En definitiva, es un único espíritu articulador el que se encuentra detrás de las reglas morfológicas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Si bien no es posible insertar nuevas torres en ciertos barrios hoy congelados en cuando a alturas, las reglas de articulación aplicadas a ambos lados de un edificio entre medianeras concebido por normas anteriores, genera una nueva torre exenta de cuatro fachadas por la adición de dos nuevos edificios en acordamiento al original. El deseo detrás de esta norma es que los edificios que dejaron sus medianeras expuestas “se conviertan en edificios torres rodeados de fachadas” logrando “amortiguar el impacto y, seguramente, crear edificios de mayor interés”.¹⁶³ La fuente de inspiración de esta solución volumétrica y formal, se encuentra en los edificios de perímetro libre (EPL) de Barrio Norte en Buenos Aires. Una condición semi-exenta, incluso en predios de muy poco frente, en una ciudad

160 IM.Op.cit.32

161 Ibid.

162 Ibid.17, en referencia al Plan Director de Saneamiento, y el estudio de capacidades de la infraestructura existente en absorber dichos crecimientos poblacionales.

163 Ibid.32

caracterizada por edificios entre medianeras.¹⁶⁴ La presunta solución ideal del acordamiento nos devuelve entonces a lo prohibido: la torre se hace presente en una solución de amalgama urbana. Un nuevo espécimen urbano, producto de una sutura de tiempos distintos, a la manera de las pinturas de Francis Bacon. Una búsqueda de cierto estado de coherencia en base al reconocimiento de las situaciones existentes. Un estado de mediación, propio de la cultura del acuerdo uruguayaya. Un “win-win” donde unos obtienen edificabilidad extra y otros reciben una ciudad acabada, eliminando el rastro de las medianeras.



Fig.65 – Edificio Panedile, Buenos Aires. Los dos sectores bajos, de perímetro semilibre, se alinean con las edificaciones linderas. Fotografía: Alejandro Goldemberg. Moderna Buenos Aires.

Fig.66 – Hotel Bit, Montevideo. Uno de los tantos edificios en acordamiento en altura, generando una nueva y elaborada fachada lateral. La imagen urbana del conjunto, incluyendo a su lindero, es la de una pequeña y ancha torre.

164 Fuente: Entrevista a Hugo Gilmet.29/06/2018.

El corazón de manzana.

Muchos de los supuestos en los que se basa el Plan Montevideo de 1998, parten de elementos específicos de la realidad local, como es la caracterización propia de cada una de las áreas de la ciudad, en un reconocimiento de las particularidades que las conforman, así como de definiciones abstractas -no declaradas en la Memoria de Ordenación del plan pero sí en documentos previos como "Visión de ciudad"- devenidas de formalizaciones ideales de ciudad, como ser la conformación de la manzana tradicional de borde cerrado y corazón abierto de origen europeo. Esta conformación de borde cerrado es la característica de la ciudad de Montevideo, y se mantuvo desde el origen, más allá de la introducción de diversas tipologías a lo largo del tiempo. Esta tiene como antecedentes a los centros de manzana abiertos en el centro de Londres accesibles desde todas las edificaciones que bordean esa manzana, los complejos de la Viena Roja donde el espacio central se vuelve de entidad colectiva, e incluso el ensanche de Cerdá para Barcelona. Sin embargo, la colectivización de ese espacio central no se dará en la ciudad liberal rioplatense, fraccionada en manzanas regulares con lotes de pequeño tamaño, lo cual relega el planteo a lo meramente tipológico vinculado a las normas de higiene de comienzos del s.XX¹⁶⁵.

Esta adopción de un nuevo modelo de habitar, a partir de razones de tipo higienistas también modificó las pautas en el desarrollo de las edificaciones al interior de las manzanas, permitiendo "la formación de un tejido de borde cerrado, de corazón abierto, a diferencia de las áreas centrales donde contaban con una importante ocupación del centro de la manzana y con una clara definición de la calle." ¹⁶⁶

Es notorio que en ningún momento en el POT de 1998 se explican los fundamentos de esa referencia al marco europeo en la forma de pensar los centros de manzana.¹⁶⁷ Para Gilmet, las limitantes a la profundidad surgen para evitar la distorsión morfológica hacia el centro de la manzana, eliminando la posibilidad de realizar edificaciones en altura que, realizando patios laterales, permitan aumentar la superficie edificada y por ende la incidencia volumétrica hacia los fondos.

Este concepto de limitar la profundidad de la edificación fue pensado para ciertos barrios ya consolidados en altura, pero terminó rigiendo para toda la ciudad, replicando la solución para todos los futuros casos que se edificasen en altura¹⁶⁸. Claramente no todos los barrios presentan las mismas características morfológicas, o consolidación de alturas, pero bajo estas premisas, las formas de ocupar la manzana serán las mismas, eliminando la posibilidad de pensar en otras formas urbanas de hacer ciudad.

¹⁶⁵ Ley de Higiene de la Vivienda, 1928. La forma de iluminar y ventilar los locales previamente se realizaba mediante los llamados pozos de aire y luz, lo que generaba una edificación expandida a lo largo del lote. Con la llegada de los planteos de higiene modernos, se pasó a una ventilación de tipo cruzada, lo que repercutió no solamente en la disposición de los locales principales hacia las fachadas, generándose el concepto de contra-fachada del edificio, sino que también disminuyeron las alturas interiores, eliminando el concepto de ventilación por convección.

¹⁶⁶ Garabelli; García Miranda; Russi. Op.cit.39.

¹⁶⁷ Más allá del asesoramiento de la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Junta de Andalucía.

¹⁶⁸ Fuente: Entrevista a Gilmet.29/06/2018.



Fig.67 – La “isla de Malvín” en construcción, circa 2015.

La torre exenta, de introducción posterior¹⁶⁹, viene a romper con este modelo consolidado de ciudad, segmentando el tejido existente, generando por acumulación una ciudad que puede leerse como mucho más compleja, dispareja y contrastante que su antecesora. A diferencia de Buenos Aires,¹⁷⁰ las torres montevideanas no llegaron a generar esas modificaciones de tejido, quizás por la baja dinámica de sustitución, los contados casos construidos, y su posterior erradicación de las normas.

Pero al mismo tiempo que se restringe la posibilidad de generación de torres en forma general, el mismo plan propone una mirada más particularizada para ciertos sectores de la ciudad. Justamente se trata de zonas donde no existe consolidación de alturas, o se pretende una sustitución radical del tejido debido a la tugurización del mismo, como son los casos de “la isla” de Malvín (1998), estableciendo separaciones con respecto a los linderos como forma de garantizar mayores alturas, promoviendo por ende la fusión de predios, y muy posteriormente del Plan Goes (2012), admitiendo edificaciones de mayor altura, en predios de ciertas dimensiones, siempre que disminuyan el factor de ocupación y se separen también de los linderos.

169 Esbozadas en el Plan Director de 1956, pero liberadas con la norma de Edificios Sobrelevados.

170 Fernando Diez, *Normas y Formas: Regulación y tipología en Buenos Aires* (Buenos Aires 2009)

III.b.5 Enclaves urbanos: los territorios de la incertidumbre confinados en la ciudad planificada.

“Las islas son mundos, es decir: puntos de concentración del ser o depósitos de éxitos.”

Peter Sloterdijk

“Esferas III: Espumas, esferología plural” p.377

En las últimas décadas, dos modelos se superponen a la hora de pensar o concebir la ciudad de Montevideo, tal como consigna Laura Alemán en “Hilos Rotos”. Uno de ellos, al que le llama el de “Equilibrio” busca “pactar con lo grande y lo pequeño. Articular lo que se sabe complejo”¹⁷¹ basando su acción en una “renovada confianza en el planeamiento”¹⁷², sin pretender, en principio, determinar la forma de la ciudad, sino trabajar en base a la norma, la restricción, el derecho. El fundamento detrás del mismo es “un mandato ético inviolable: contribuir al bien común entendido como idea objetivable”¹⁷³. Así se pretende ordenar el territorio desde el Estado, el cual asume el rol articulador de los intereses particulares en pos de un interés colectivo.

El Plan Montevideo (1998), según esta visión, es el manifiesto contundente de esta forma de pensamiento, la cual promueve “ordenar, integrar, preservar, articular” como objetivo político. Como indica Alemán, el modelo se basa en la conjunción de “la huella de la memoria” y “el retorno velado del control como meta” con la premisa de “ordenar el territorio bajo un enfoque defensivo que asuma su condición compleja”¹⁷⁴.

Frente a esta “presunta encarnación del bien común, la defensa del interés colectivo. El deber ser del territorio y la forzosa aproximación a su estado ideal”¹⁷⁵, aparece el otro modelo al que Alemán le llama el de “Incertidumbre”. Este parte de la premisa de que “lo urbano no puede ni debe domesticarse”¹⁷⁶. En palabras de Sloterdijk, “aceptar lo que existe” con audacia y pragmatismo, sin plantearse grandes metas.¹⁷⁷ En “La ciudad celeste”, Thomas Sprechmann y Diego Capandeguy explican que “la práctica de la urbanística en Uruguay... se enfrenta al desafío de preguntarse, de interpelar y hasta exorcizar mitos, talantes, tabúes y fobias que atraviesan sus discursos, sus sueños y sus haceres más convalidados”¹⁷⁸. Para Alemán, este modelo “siembra la duda ante certezas que considera refutadas por la evidencia empírica”, aunque sin embargo esa evidencia no resulta objetivable ya que como demuestra, en los hechos el modelo del equilibrio sigue operando en paralelo¹⁷⁹. Más allá de la crítica, proponen “una praxis posible... navegar en la entropía... operar lejos de la ficción del control y sus mitos”. La realidad, como hecho natural, como algo dado permite según esta visión superar la “moral de la veracidad”. Reconocer las lógicas inherentes a las

171 Alemán.Op.cit.76

172 Ibid.78

173 Ibid.77

174 Ibid.81

175 Ibid.83

176 Ibid.86

177 Ibid.87

178 Sprechmann; Capandeguy, Aguiar, *La ciudad celeste. Un nuevo territorio para el Uruguay del s.XXI* (2006)

179 Alemán.Op.cit.90

transformaciones propias del territorio, y actuar en consecuencia, más que partir de una preconcepción de cómo deben ser las cosas.

Que la planificación pueda prever de antemano todo lo que va a suceder en un territorio, no es más que una falsa ilusión, una mera ficción. Tal como se expone en *Visión de Ciudad*, “la ciudad no solamente se hace con las ordenanzas y la acción directa municipal, sino que se construye también con las propuestas de la propia ciudad, que muchas veces no están planificadas, ni pueden preverse con anterioridad... Estas propuestas se expresan en planteos arquitectónicos directos, que se analizan en lo que llamamos la negociación directa... Al institucionalizar los mecanismos de diálogo y negociación directa, la excepción, si se justifica, puede ser normalizada partiendo de una discusión en un ámbito fundamentalmente técnico.”¹⁸⁰ Para el Arq. Ariel Cagnoli, “si el sobreelevamiento es una excepción en su contexto, debe considerárselo como tal, como un proyecto con características de excepción, y nunca dentro de la normativa, que obviamente, no puede prever la singularidad de cada situación.” Esto es, un mecanismo de negociación directa donde “toda propuesta tenga una base de aprobación amplia y bien fundamentada, como así también se generen instancias de información y diálogo con la comunidad, a los efectos de evitar confrontaciones no deseadas y por supuesto, negativas para el nuevo emprendimiento.”¹⁸¹



Fig.68 - El predio donde se construiría FORUM. De derecha a izquierda, se observa el Panamericano, las Torres del Puerto, la Torre de WTC4 y las Torres Náuticas.

180 IM.Op.cit.31

181 Transcripción de presentación del Arq. Cagnoli en presentación en la SAU, en representación de APPCU.

En 2013, el número 11 de la Revista de la Facultad de Arquitectura de la UdelaR fue dedicado al “Cambio” con énfasis en las transformaciones productivas, territoriales y sociales del Uruguay de esos años. En su artículo “¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio”, Capandeguy, Gastambide y Sprechmann proponen una serie de enfoques a la hora de pensar el territorio. “Algunas claves urbanísticas para el futuro” de esa ciudad celeste definida como una “incipiente formación territorial, múltiple y discontinua al sur” con sus “lógicas multicéntricas, de constelación o archipiélago, y difusas”¹⁸², se conforman entre otras por “infiltraciones compactas y fuertes”. En algunos casos se refieren a condensadores sociales de la era digital a lo largo de corredores metropolitanos¹⁸³. En otros, a “infiltraciones algo tabú [como lo] son las torres, de difícil gestión para los gobiernos departamentales”.

La comparación realizada entre Maldonado y Montevideo es contundente: “Maldonado ha estado abierta a las torres, cada vez más generalizadas en su forma maciza, genéricas y con discretas calidades urbanas” casi como una emergencia de la Ciudad Genérica de Koolhaas en su versión *miamiesca*, mientras que “Montevideo tiene pendiente calibrar estos edificios más altos y densos con las morfologías urbanas de la ciudad” Y en el juego comparativo arriesgan una prefiguración: “Cabría pensar en un nuevo formato predial y regulatorio de torres exentas, con baja ocupación de suelo, localizadas sobre distintas avenidas, como Av. Italia, que es un corredor lineal, o Br. Artigas al sur, que podría ser a Montevideo lo que Figueroa Alcorta a Buenos Aires. También cabrían inserciones urbanas más complejas en las periferias cercanas a los lagos en Carrasco o en los vacíos interiores de Montevideo, desde AFE a Capurro o al Mercado Modelo”. De esta forma, revisitan parcialmente la abolida norma de “edificios sobreelevados” vigente durante los años 80 y 90, pero asociándola a sitios específicos, áreas de oportunidad, poniendo de manifiesto las potencialidades de las zonas intermedias de la ciudad real.

La reaparición de las torres en la forma de nuevos enclaves, donde se mezclan diversas funciones urbanas, generándose nuevas centralidades territoriales, da cuenta de situaciones de difícil resolución bajo la mirada de una planificación controlada, pero que son innegables e inevitables, y por lo tanto se les debe dar cabida de una forma o de otra. La forma encontrada para llevarlo a cabo, hasta el momento, es la del enclave urbano, al que se acompaña con un régimen específico de gestión de suelo, en ciertos casos asociados a Proyectos Urbanos de Detalle. Es el mismo plan el que habilita esto, donde nuevas formas territoriales pueden entrar en juego, por lo que también cabría una lectura del plan como entidad abierta a transformaciones puntuales y controladas. Esto es, un proceso continuo de aceptación de nuevas realidades arquitectónicas, entre ellas las torres, incluyéndolas con un tratamiento específico tanto en planes parciales, así como en territorios particulares o enclavados.

182 Alemán.Op.cit.82.

183 Capandeguy; Gastambide; Sprechmann, “¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio” en *Revista R11* (Montevideo 2011),25.



Fig.69 - Torres de Estrellas del Sur emergiendo en el barrio de Palermo.



Fig.70- Fachada posterior del complejo Diamantis Plaza en Malvín.

El Plan de Ordenamiento contiene así los mecanismos necesarios desde el punto de vista técnico para estudiar propuestas que no se ajusten a las normas vigentes, mediante los conceptos de Revisión y de Modificación del plan. La Revisión puede darse “cuando se procure introducir nuevos criterios respecto de alguno de los aspectos sustanciales, motivada en la adopción de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias supervinientes cuya envergadura en el proceso territorial lo justifiquen”, mientras que “cualquier otra alteración del Plan de Ordenamiento Territorial, durante su vigencia, que en general no alcance a la globalidad del mismo por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, se considera modificación del mismo”¹⁸⁴. Existen dos tipos de modificaciones, la simple es cuando no se altere sustancialmente ningún elemento de rango legislativo y no suponga un incremento de aprovechamiento, mientras que la cualificada implica una alteración sustancial de un aspecto del plan y supone un mayor aprovechamiento de las condiciones de partida del suelo.

El Plan establecerá así una serie de instrumentos de ordenación y planeamiento que los lleven adelante, entre los cuales, por su escala urbano-edilicia, se encuentran los Proyectos Urbanos de Detalle. Tanto estos, pensados como “las figuras de planeamiento mediante las que es posible completar y definir alineaciones, nivelaciones, afectaciones, edificabilidad, alturas, usos, ordenación de volúmenes...” siguiendo los lineamientos del plan en el que se enmarquen¹⁸⁵, como las modificaciones cualificadas que impliquen un incremento de aprovechamiento (las que pueden ser para padrones puntuales), conllevarán la aplicación de un Régimen Específico de Suelo según establece el Art.D.223.40 del POT, ya que éste “aplica una normativa especial sustitutiva de la general en términos de usos, edificabilidad y reparcelaciones”. Todo Régimen Específico implica que

184 IM. POT. Art.D.223.8
185 Ibid. Art.D.223.57

los propietarios incluidos en el mismo deben abonar a la Intendencia un precio compensatorio por ese incremento de aprovechamiento del suelo, el que será independiente de los costos de obras de mitigación de los impactos a cargo de los propietarios.



Fig.71 – WTC1, 2 y 3, vistas desde WTC4.

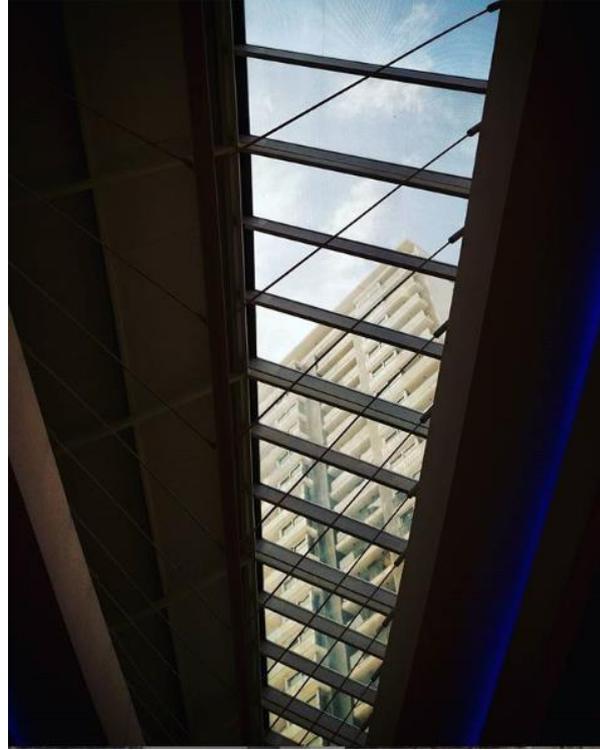


Fig.72- Torres Nuevocentro, vista desde el shopping debajo.

Además, a los efectos de contar con un asesoramiento particular de estas propuestas atípicas, de difícil encuadre dentro de los términos de la normativa general, la Intendencia creó la Comisión Asesora Permanente (CAP), integrada por representantes de la IM, la FADU, la SAU y los vecinos.

De esta forma, se institucionalizan los mecanismos necesarios para incorporar en la gestión urbana, aquellos casos que a lo largo del tiempo supongan una alteración de la planificación ya pautaada, esto es, la incertidumbre. Es el caso de la aparición de los grandes centros comerciales en diferentes barrios de Montevideo, que normalmente vienen acompañados de otros usos, entre ellos terciarios o residenciales usualmente organizados en torres, y que necesitan normativas específicas para poder ser desarrollados. A diferencia del terreno de las antiguas excepciones, devenidas de un marco de negociación entre las partes interesadas, el régimen específico establece reglas de juego claras e insoslayables desde el punto de partida. Se presentaría como la forma que tiene el plan de reconocer las variaciones de la ciudad real, a demanda de uno o un conjunto de particulares.



Fig.73 – Sustitución deseada: demolición de la antigua fábrica “La Buena Estrella” y la primera torre del complejo “Estrellas del Sur”.

Sin embargo, el mecanismo sigue generando un territorio confinado, separado del entorno. Esto es, una incertidumbre encorsetada, donde en lugar de aterrizar en territorios de aparente absoluta impunidad, lo hace en zonas reguladas que anuncian nuevas oportunidades urbanas, y donde no se concibe como posible que dichas situaciones no pudieran implicar un derrame de acciones, intensidades o expectativas en el entorno inmediato. Esta alta intensidad concentrada en un punto del territorio viene de la mano muchas veces de un aumento de los valores de suelo de la propia parcela, más allá de que exista o no aumento de edificabilidad asociada, solo por un mejoramiento de las condiciones de las unidades en venta, a más altura, pero también una modificación de los valores de suelo del entorno.¹⁸⁶

De todas formas, la supresión de las restricciones normativas que se dan dentro del territorio del enclave no parece encontrar su correlación del otro lado del límite impuesto. La lógica de los Proyectos de Detalle no parece interesarse por ese “más allá”, quizás por temor a un nuevo descontrol morfológico. Efectivamente, el mercado de suelos ha dado señales de aumentos de valor en las zonas aledañas a estos grandes emprendimientos, como lo son las zonas inmediatas a los shopping centers, donde los nuevos emprendimientos residenciales dispersos refieren incluso con

¹⁸⁶ M. García y otros, “Renta del suelo urbano: una aproximación teórica-metodológica a partir del abordaje de dos grandes desarrollos urbanos en Montevideo.” en *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad* (Montevideo 2019).

sus nombres al emprendimiento que funciona como atractor.¹⁸⁷ Pero más contundente es la modificación de usos en las zonas aledañas a estos grandes conjuntos, desparramándose sobre la trama urbana residencial, los usos comerciales y terciarios del emprendimiento contenido.



Fig.74 – Torres Diamantis. Elevándose en un barrio de casas bajas.

¹⁸⁷ Tras la instalación del shopping Nuevocentro, varios edificios realizados como Vivienda Promovida, utilizan el nombre del centro atractor para referir a su localización, y no el del barrio.

Capítulo IV. Las torres montevideanas como especies

IV.a Panorámica montevideana: relación entre norma y especies de torres

De la misma manera que fueron estudiadas las torres internacionales paradigmáticas de cada momento y lugar, se propone analizar las torres montevideanas desde la perspectiva del comportamiento de las especies en su medio. Para eso se propone como punto de partida de las torres montevideanas, la normativa que las fue generando a lo largo del tiempo. Esto es, durante el siglo XX con los destakes verticales, los casos excepcionales de mediados de siglo y los edificios sobreelevados, y a comienzos del siglo XXI de la mano del POT de 1998, y las nuevas territorialidades urbanas. Cada torre puede ser vista a la luz de los mismos conceptos trabajados en las internacionales, lo que permite establecer vínculos entre unas y otras.

En una segunda instancia, y habiéndose presentado las torres montevideanas de cada época, se proponen agrupaciones selectivas, a partir de los conceptos de Límite y Formato. Dentro de estas cuestiones destaca el cruzamiento de dos casos particulares: las torres de formato Gigante en Enclaves Urbanos, y las torres articuladas tanto en situación de enclave como inmersas en el tejido consolidado.

Ver tabla completa de torres del siglo XX en páginas 115 a 117.

IV.a.1 Las especies montevideanas del siglo XX

En este primer caso, los edificios seleccionados se dividen en diferentes períodos. El primero es el del destake vertical de las primeras décadas del s.XX, donde aparecen las torres del Palacio Salvo, el Palacio Lapido o el Edificio Centenario. Cierran este período conceptualmente las torres del Anteproyecto del Plan Regulador de Mauricio Cravotto, planteadas de manera abstracta como muralla externa continua que limita la expansión de la ciudad de Montevideo de 1930 (una ciudad para 3 millones de habitantes). Por su ubicación y abstracción de la propuesta, es el único de estos casos que no plantea una relación directa con la ciudad existente, siguiendo sus torres exentas los amplios verdes dejados por antiguas casas quintas que generan un arco que va desde el Prado hasta la costa de Buceo.

En líneas generales, se puede apreciar como existe un común denominador en estos casos, y es que la mayoría se plantea con una condición absoluta en cuanto a que el edificio define el límite preciso con la ciudad, coincidiendo con el límite frontal de la parcela, permeando de lado a lado solo en uno de ellos: el Palacio Salvo, que permite con su pasaje debajo un atravesamiento de su planta baja. Todos ubican en su planta baja comercios integrándose a la ciudad. En algún caso como el Palacio Lapido aparecen al interior una multiplicidad de usos bastante compleja, incluyendo la sede de un periódico, un auditorio, apartamentos y galería comercial. Otra característica típica de estos edificios es su vocación articuladora con la ciudad existente, a la par que la densifican y engrandecen en

escala. Todos alcanzan mayores alturas que las pautadas (en ese momento regían las alturas dispuestas en la Ley de 1885) con cuerpos exentos (lo que les daría su condición de torres), planteando articulaciones progresivas con las alturas reglamentarias para no generar cortes abruptos con el tejido. Esto se resuelve en los diferentes lenguajes utilizados, pasando del eclecticismo del Palacio Salvo, al renovador del Lapido o el Centenario, o el Art Decó del Mástil o el Palacio Díaz. Las cúspides de estas torres recurren a remates icónicos, recogiendo la línea de la ciudad tradicional con sus cúpulas o miradores superiores. Los tanques de agua pasan a formar parte del diseño general de estas cúspides, renunciando a dejarlos como mera necesidad tecnológica agregada en las azoteas.



Fig.75 – Tabla morfogénesis de las torres en el período del destaque vertical.

En el siguiente período, el correspondiente a las normativas genéricas de los años 40 y 50, se observa que son los edificios públicos o de centros de salud, los que destacan en la ciudad asociados en algunos casos a los centros administrativos planteados previamente. Ubicados en predios de grandes dimensiones (Palacio Municipal, Banco República, Casmu I, Asociación Cristiana de Jóvenes, Banco de Previsión Social, etc.), normalmente utilizan volúmenes que se elevan sobre basamentos, generando una mejor relación con la escala peatonal. Más allá de este rol articulador en su base, muchos de estos edificios no dejan de presentar un formato gigante con respecto al entorno y especialmente en lo que refiere a la conformación del *skyline* de la ciudad. En varios, el volumen superior es resuelto por medio de una pantalla, lo que devendría de la optimización de las circulaciones interiores, donde aún prima más la horizontalidad que la verticalidad. Son tres condiciones que los definen: su condición exenta (porque la parcela es de grandes dimensiones, muchas veces ocupando toda la manzana a la manera *manhattaniana*), su rol de gigantes urbanos, y finalmente su articulación con la ciudad peatonal. Esto último incluso se ve potenciado en algunos casos por la apertura hacia su interior de extensos halles urbanos, que conforman una verdadera continuación del espacio público, algo que en estas décadas también incorporarán edificios en altura entre medianeras con la inclusión de galerías comerciales en la Av. 18 de julio. Destacan el inmenso hall de la sede 19 de junio del BROU (InGi(Ad/Ex)InMoEx), y el hall del Palacio Municipal (InGi (Re/Ex) IcMoEx) como extensión de la amplia explanada que le antecede.

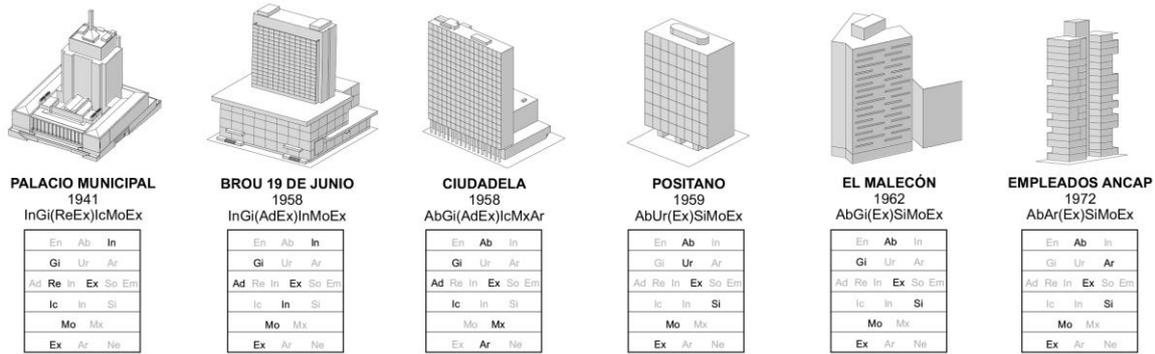


Fig.76 – Tabla morfogénesis de las excepciones dentro del período de alturas genéricas, hacia los años 40-50. Algunos edificios residenciales privados tomarán la posta hacia los años 60.

Hacia fines del período esta forma de actuar comienza a replicarse en edificios de oficinas o residenciales privados. Destacan el Edificio Ciudadela del arquitecto Sichero (AbGi(Ad/Ex)IcMxAr), inmensa pantalla ubicada en uno de los bordes de la Plaza Independencia y que más allá de proponer una articulación volumétrica hacia sus espaldas, genera un corte abrupto con la Ciudad Vieja, así como los edificios de menor escala como el Positano del arquitecto García Pardo y el Malecón, ambos en Pocitos.

En cuanto al Positano (AbUr(Ex)SiMoEx), se trata de un volumen que si bien se adosa a uno de los lados de la parcela, se trata como exento por encima del muro divisorio del predio lindero. Genera dos amplias fachadas, a la manera de un bloque, y dos menores hacia sus extremos, trabajadas como testers con servicios, siguiendo el mismo esquema que el Ciudadela. Esta forma exenta rodeada de jardines responde a los criterios urbanos del Estilo Internacional, donde se disuelve la calle tradicional en favor de otro tipo de espacialidades urbanas.

El edificio El Malecón (AbAr(Ex)SiMoEx), ubicado en un predio esquina que remata una manzana de la rambla de Pocitos, recurre a sobreelevar su altura con respecto a la pauta para este sector de la rambla que, a la escala montevideana, replica la forma urbana de Orla Copabana de Río de Janeiro, con edificios de idéntica altura que generan una muralla continua. Este sobreelevamiento, en lugar de cortar abruptamente el tejido, como en algún caso carioca, funciona como destaque urbano, volcando toda la edificación hacia la esquina, elevándose contundentemente, liberando las divisorias y dejando expuestas las medianeras vecinas. Es su condición de gigante exento lo que lo vuelve un objeto peculiar que caracteriza a este sector de la rambla.

Sin embargo, lo notable del edificio El Malecón, es que tempranamente incorpora lo que serán los criterios aplicados a partir de los años 80 para los edificios sobreelevados, y que en ese mismo período ya comenzaban a aplicarse en la ciudad de Buenos Aires con el código de 1957.¹⁸⁸ La idea del edificio de perímetro libre o semilibre, que desde el punto de vista urbano partía de la idea de sustitución urbana (una ciudad decimonónica y entre divisorias, por otra con edificios exentos), y que definía espacialmente una segmentación abrupta de las áreas consolidadas de la ciudad.

188 Diez.Op.cit.191.

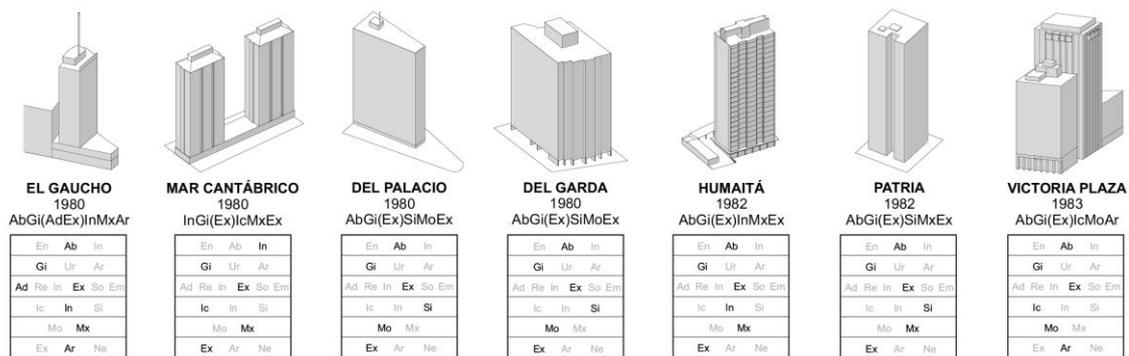


Fig.77 – Panorámica de los edificios sobreelevados de comienzos de los 80.

Los sobreelevados aparecen en la normativa urbana en 1979, e inmediatamente comienzan a construirse principalmente en los barrios costeros de la ciudad, pero no exclusivamente. Todos los casos pertenecen al formato Gigante, se sobreelevan de manera contundente con respecto a las alturas predominantes en la zona. En algunos casos se realiza en zonas donde existen edificios entre medianeras con gran altura, mientras que en otros prevalecen las edificaciones de uno y dos niveles. En esta época aún regían las alturas genéricas por ancho de calle, por lo que lo importante a la hora de definir a un Gigante, no lo es tanto por la altura que rige sino por la altura existente. En el primero de los casos destaca un edificio de oficinas que se culminó a mediados de los años 90, en una ubicación trascendental para la ciudad como lo es el punto de inflexión de la Av. 18 de julio frente a la explanada Municipal. La torre El Gaucho (AbGi(Ad/Ex)InMxAr) se eleva hasta alcanzar los 75 metros de alto, conformando su fachada principal no por las alineaciones de las avenidas a las que enfrenta, sino posicionándola como remate final de la Av. 18 de julio, a la manera del Panam de Gropius en Manhattan. Este cuerpo más alto se separa de los linderos por ambas vías, segmentando el tejido consolidado, pero sin embargo logrando un remate morfológicamente expresivo para esta manzana particular, tal como lo hiciera El Malecón décadas antes.

En prácticamente todos los casos aparece un manejo del límite partiendo de la noción de lo absoluto, no generándose territorios enclavados ni cortes abruptos con la trama urbana. Las plantas bajas son destinadas a locales comerciales, lo que da continuidad barrial más allá de la condición exenta de los edificios. Incluso en el caso de las torres Mar Cantábrico (InGi(Ex)IcMxEx), ubicadas en un predio pasante de la Unión, las plantas bajas se organizan dejando pasajes peatonales hacia ambas divisorias de manera de acceder a los locales comerciales. Por encima se eleva dos enormes gigantes coronados por techos inclinados donde se alojan los tanques de agua. Es quizás el único caso donde el remate superior se encuentra diseñado, siguiendo las pautas arquitectónicas de ese momento caracterizado por una rígida simplicidad formal, el que podría quizás acompañarse por la Torre Humaitá (AbGi(Ex)InMxEx) con un tanque de agua horizontal que se despega de la composición general de la fachada delineada en franjas horizontales.

En este período se realiza la ya mencionada Torre Patria (AbGi(Ex)SiMxEx), ubicada en medio de la trama barrial de Punta Carretas, donde sin embargo existía ya algún edificio en altura entre

medianeras. La torre es la más alta de este tipo de edificios sobreelevados, debido a las dimensiones de la parcela, y por la ubicación del barrio sobre el extremo de una cuchilla, es perceptible desde diversos puntos de la ciudad, pero principalmente desde la Rambla Sur. Como se vio, en lo que refiere a su inserción urbana ha generado críticas rotundas, lo que generó la incorporación de modificaciones a la normativa de estas torres.

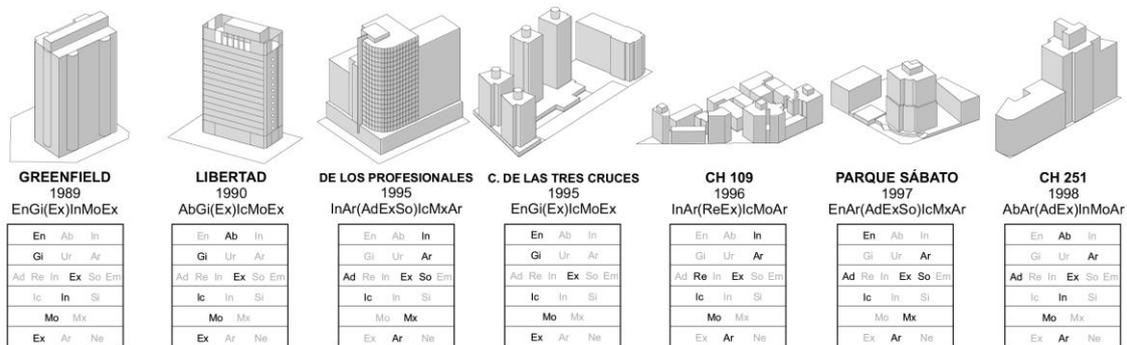


Fig.78 - Último período de las torres sobreelevadas.

Dos ejemplos se tornan trascendentales en el último período de las torres sobreelevadas (1986-1998). Uno de ellos es la Torre de los Profesionales (InAr(Ad/Ex/So)IcMxAr) ubicada en el centro de Montevideo. El otro es el Parque Sábado (EnAr(Ad/Ex/So)IcMxAr) sobre la Av. Brasil del barrio Pocitos. El primero es un edificio de oficinas que presenta un basamento articulador a nivel de sus primeros niveles, y que luego se eleva por encima de las alturas de la zona, remarcando la esquina mediante un *curtain wall* curvo, que remata contra una saliente vertical que recorre toda la altura. Las fachadas laterales se tratan totalmente distintas, con mayor presencia muraria, incorporando aberturas horizontales corridas. En el caso del Parque Sábado, también ubicado en un predio esquina de importantes dimensiones, se fragmenta la composición general en tres sectores: dos ubicados cada uno a los extremos del predio, que establecen la relación con la altura de la zona, resolviendo el encuentro como edificios de perímetro semilibre. Sobre la esquina se posiciona la torre sobreelevada que alcanza los 60 metros, estructurando su fachada en base a una serie de cuerpos salientes. Para alcanzar esas alturas, ambos casos recurren al mantenimiento de los elementos naturales encontrados en los predios: en la Torre de los Profesionales una enorme anacahuita que queda incorporada en un amplio patio lateral, de acceso público; el Parque Sábado mantiene los antiguos jardines, ubicados altimétricamente por encima del nivel de vereda, lo que provoca que gran parte del jardín quede para uso privado, y solamente un sector para disfrute público. Estas estrategias pueden entenderse como socavamiento interior de los volúmenes posibles devenidos de la norma, lo que garantiza la extrusión deseada sobre las esquinas.

En cuanto a los usos dispuestos, la de los Profesionales es un claro caso mixed-use, incorporando oficinas de diferentes dimensiones, estacionamientos, locales comerciales abiertos a la calle e incluso un complejo de salas de cine. El Parque Sábado es monofuncional, destinado exclusivamente a vivienda de alta categoría. Solamente incorpora locales comerciales en la planta baja y el primer

nivel, pero no son de uso barrial ya que han sido utilizados por agencias inmobiliarias. Esta situación de hermetismo en cuanto a usos, estratificación de lo privado, y poca accesibilidad desde lo público, hace que este caso se entienda como un Enclave, a diferencia de la permeabilidad e infiltración del espacio público logrado en la Torre de los Profesionales.

Nota aparte merecen dos proyectos destinados a vivienda social en esta época. Uno es un desarrollo que parte de un llamado para construir torres de vivienda en un antiguo predio de un batallón militar. Ahí se propone la Ciudad de las Tres Cruces (EnGi(Ex)IcMoEx), enclave conformado por una serie de torres exentas sobreelevadas, que gradúan su altura progresivamente: hacia el centro del predio aparecen las alturas mayores (16 niveles), mientras que sobre las avenidas de borde recurre a las alturas de zona, atendiendo además a la fuerte pendiente entre ambas. Las torres están coronadas por inusuales remates, lo que las vuelve icónicas y reconocibles. El otro ejemplo es el Complejo Habitacional CH109 (InAr(Ad/Ex)IcMoAr), ubicado en el barrio Palermo, y constituido por una serie de bloques de baja altura que definen los bordes de la manzana, dejando un amplio corazón abierto accesible mediante atravesamientos desde todas las calles que lo rodean, lo que habla de una clara infiltración del espacio público. Cuatro de las esquinas del complejo edilicio, se elevan hasta alcanzar los 10 niveles. Si bien no es una altura excepcional, está claro que se propone un juego volumétrico contundente entre basamentos y torres, aludiendo a ejemplos de décadas previas como el conjunto cooperativo UCOVI (InAr(Re/Ex)SiMxAr), lo cual le otorga la condición de formato articulador.

Hacia finales de este período previo a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, se vislumbra una necesidad urbana de realizar articulaciones precisas con el entorno. Muchos de estos ejemplos tienen idas y vueltas en cuanto a su gestión frente a los organismos públicos, lo que abriría la cuestión de si esa articulación es algo buscado por los técnicos proyectistas, una imposición de las autoridades municipales, o un acuerdo generalizado de la forma de insertar estas edificaciones en los entornos consolidados barriales. Lo que es claro, es que es coincidente con ese período fermental posdictadura (84-98) donde se están discutiendo muchos aspectos urbanos que tienen que ver con las realidades locales, la valoración del patrimonio arquitectónico y social, haciendo que la articulación -incluso morfológica- se vuelva el paradigma de acción que sería incorporado finalmente en el POT de 1998.

IV.a.2 Nuevas territorialidades a comienzos del siglo XXI

Como se vio en el capítulo anterior, es en el año 1998 cuando comienza a regir el POT, y donde las torres quedan -no de manera expresa, pero sí implícita- excluidas como forma urbana general para la ciudad de Montevideo, a no ser para dos zonas específicas ampliamente degradadas y que se pretende refuncionalizar, incorporando sustituciones edilicias contundentes: la zona de la Aguada y la "isla" de Malvín.

Pero, a la vez que prohíbe, el POT también habilita a pensar una ciudad diferente de la mano del Régimen Específico de Suelo¹⁸⁹, para predios en principio no identificados por la planificación. Este

189 IM. POT. Art.D.223.40

instrumento de gestión permite sustituir la norma de carácter general por una particular y más precisa, a la manera de las áreas de impunidad de Ábalos y Herreros. Sin embargo, como se vio, esto no implica un régimen de excepción absoluto, sino que existen reglas de juego precisas que deben cumplirse para que estos proyectos tengan andamio: como son modificaciones sustanciales de la norma¹⁹⁰, conllevan la recuperación de plusvalía urbana mediante el cobro de precio compensatorio por mayor aprovechamiento de suelo, así como en algunos casos la realización de obras de mitigación que incluyen muchas veces las infraestructuras urbanas que hacen posible su inserción.

Dos de los principales instrumentos de ordenación son el Plan Especial y el Proyecto Urbano de Detalle. El primero refiere a estudios parciales del territorio y tienen por finalidad desarrollar propuestas de planificación en una dimensión más concreta, mientras que el segundo permite definir las morfologías y los parámetros a asignar a determinado sector de suelo, siguiendo siempre los lineamientos generales del Plan.

Ver tabla completa de torres del siglo XXI en página 118 a 122.

El plan especial y las torres controladas.

A la par que se discute y aprueba el POT, la ciudad asiste a una fallida intervención urbana de la mano del llamado Plan Fénix en la zona de la Aguada, promovido por el Poder Ejecutivo Nacional, siendo la Torre de Antel su caballito de batalla. Para el gobierno nacional, el Plan Fénix era la forma de resurgir de las cenizas vastas zonas en desuso industrial próximas al Puerto de Montevideo, permitiendo a la manera de Puerto Madero en Buenos Aires, el asentamiento de empresas y personas que habitasen este sector aprovechando sus potencialidades urbanas e infraestructuras existentes. Para el gobierno departamental, significó la posibilidad de comenzar con un desarrollo deseado de recentrar la ciudad en la Bahía de Montevideo, reconvertir su carácter exclusivamente industrial y permitir la posibilidad de permear en la rígida estructura portuaria, un resquicio de ciudad que tomara contacto con la Bahía¹⁹¹. Pero, a diferencia del Puerto Madero, el de Montevideo se encontraba en potencial expansión, lo que se verificaría décadas más tarde de manera aparentemente desordenada.

La Torre de Antel (InGi(Ad/Ex)IcMoAr) realizada por el arquitecto Carlos Ott en un lenguaje afiliado a la globalización imperante, destaca en la zona de La Aguada por su altura -siendo el edificio más alto de la ciudad en su momento, pero quedando simbólicamente por debajo del Palacio Salvo por su relativa posición altimétrica¹⁹²- resolviendo la vinculación con el contexto caracterizado por galpones industriales mediante el despliegue de distintos cuerpos edilicios de menor altura. Esto genera una estrategia de infiltración de espacio público urbano a los pies del gigante. Rápidamente impregnó en

190 Ibid. Art.D.223.8

191 Ibid. Art.D.223.51 Plan Fénix/La Aguada, propuesto por el BHU (Art.12)

192 Esto reiteraba la discusión de alturas respecto del Palacio Salvo, situación por la que pasó una década antes el Hotel Victoria Plaza ubicado en la misma plaza, y que vio reducida su altura hasta quedar por debajo de éste. De todas formas, desde el punto de vista simbólico, no alcanza a la situación planteada por la Torre Antel, de propiedad estatal.

el imaginario colectivo, en base a discusiones políticas entre los organismos nacionales y departamentales, pero principalmente por su incidencia en el *skyline* de la ciudad.¹⁹³



Fig.79 - El Plan Especial “Fénix / Aguada”, y sus torres controladas morfológicamente.

Descoordinaciones entre las distintas entidades estatales, así como la existencia de un único promotor -el Banco Hipotecario- para el desarrollo de edificaciones con destino residencial, la indeterminación del destino de la ex Estación de Ferrocarriles Artigas (lo que devino en juicios posteriores al Estado), y la crisis económica de 2002, determinaron que poco pudiera concretarse de lo pautado: sólo tres edificios en altura y exentos fueron realizados con destino residencial compuesto por basamentos alineados con los galpones industriales de la zona por sobre los que se elevan las torres. Al encontrarse en una segunda faja con respecto a la Rambla Portuaria, la altura de las torres es relativamente baja con respecto a los basamentos, lo que quita esbeltez a la propuesta morfológica general y nuevamente deja entrever una estrategia de articulación de la forma urbana. Las alturas mayores quedan reservadas a la faja sobre la Rambla Portuaria, pudiendo alcanzarse 75 metros de alto. Aparte de la Torre de Antel que por su iconicidad y rol simbólico alcanza los 120 metros, las únicas edificaciones en altura realizadas son el Aguada Park, un complejo de oficinas de dos torres en régimen de zona franca, el cual aún espera la concreción de la segunda, y la actualmente en construcción Nostrum Bay, frente a la estación central de ferrocarriles, lo cual pone la duda en si efectivamente puede hablarse de un fracaso del Plan Fénix como plan (no hay dudas con respecto a la inversión inmobiliaria del BHU previo a la crisis de 2002), o si las dinámicas económicas y de suelo montevideo, normalmente ralentizadas, generan que las concreciones privadas se den décadas después del desarrollo inicial.

193 Esto se recoge en la portada del almanaque anual del Banco de Seguros del Estado del año 2000, en el que se podía observar a un abuelo entregando un mundo a un niño, secundados por el Palacio Salvo y la Torre de Antel respectivamente, estando representados los primeros en blanco y negro y los segundos en color.

El proyecto de detalle y los enclaves urbanos.

A la par que se está pensando en la transformación de la zona de La Aguada, en otro barrio de Montevideo está sucediendo en los hechos una transformación real de manos del sector privado. En 1985 abre sus puertas el primer shopping de Sudamérica, el Montevideo Shopping, cuya ubicación resultó estratégica debido a su rápida accesibilidad desde varios puntos de la ciudad, así como su cercanía a los barrios costeros donde se ubican las clases económicamente más pudientes. Se dijo en su momento que el montevidiano no compraba en lugares cerrados, que lo hacía en paseos al aire libre, refiriéndose claramente a la Av. 18 de Julio, el paseo más tradicional y simbólico de la ciudad. Sin embargo treinta años después, la realidad indica que Montevideo cuenta con cuatro shoppings en zonas costeras, uno más asociado a la principal terminal de ómnibus de la ciudad y otro de reciente inauguración en la zona intermedia al norte (Nuevocentro) que ponen de manifiesto la crisis del espacio público tradicional en las ciudades contemporáneas.

Montevideo Shopping se instaló en una zona descaracterizada (y ociosa desde el punto de vista de su rentabilidad económica) donde existía un hospital que fue desalojado para la concreción del “Plan Piloto 70” destinado a viviendas sociales. Tras la venta de los predios por parte del Estado, en 1993 se realiza un primer Plan de Desarrollo Urbano para acoger la construcción de tres torres de vivienda de altísima calidad en el borde sur del predio (Náuticas), pero es en 2003 cuando se sustituye éste por la realización de un Proyecto Urbano de Detalle integral para todo el ámbito ubicado entre la Av. Luis A. de Herrera, el Bvar. 26 de marzo y las calles Galarza, Bustamante y Tomás de Tezanos a través del instrumento de Unidad de Actuación con Régimen Específico (imagen 103).

Este Proyecto se corresponde con un tipo de intervención urbana de nueva centralidad, recogiendo los cambios acontecidos en las décadas previas, y apuntando a un aumento en la rentabilidad de los usos del suelo mediante su valorización. En palabras de Ábalos y Herreros, son los operadores comerciales quienes mejor comprenden el carácter homotético que presentan las leyes del régimen de acumulación flexible desde la escala global a la local, así como la isotropía creciente que presenta la ciudad contemporánea, deviniendo esto en una facilidad para fabricar centralidades dispersas en el territorio.¹⁹⁴

Se plantearon inversiones en infraestructura para acondicionar el área, modificaciones en el régimen de usos del suelo y densidades edilicias, e inversiones en construcción de edificios de altura. El Proyecto Urbano determina alineaciones y fraccionabilidad de los predios, así como aspectos volumétricos que parten de alturas fijas para cada torre -asumiendo esta tipología como generadora de un nuevo ámbito físico y representativa de los modelos territoriales de la globalización-, separaciones que deberán existir entre ellas, retiros hacia las vías públicas y factores de edificabilidad total, estableciendo una ecuación de recuperación de plusvalía urbana¹⁹⁵. En cuanto a usos del suelo queda establecida la característica mixed-use del complejo, admitiendo los destinos residencial, terciario, comercial y hotelero, asumiendo una condición deterritorializadora y aescalar, “fabricando

194 Ábalos, Herreros, *Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea* (Madrid 2000), 208

195 A través de contrapartidas por mayor edificabilidad a cargo del privado con respecto a las que regían en el Proyecto Urbano de 1993, así como aquellas obras de mitigación necesarias para el funcionamiento global del conjunto y la inserción de cada edificio. El monto recuperado se transfiere a un Fondo que permite el desarrollo de otras áreas de la ciudad con un fin social.

toda la ciudad... haciendo que la diversidad de actividades provoque la interacción y alimente la autonomía del sistema.”¹⁹⁶

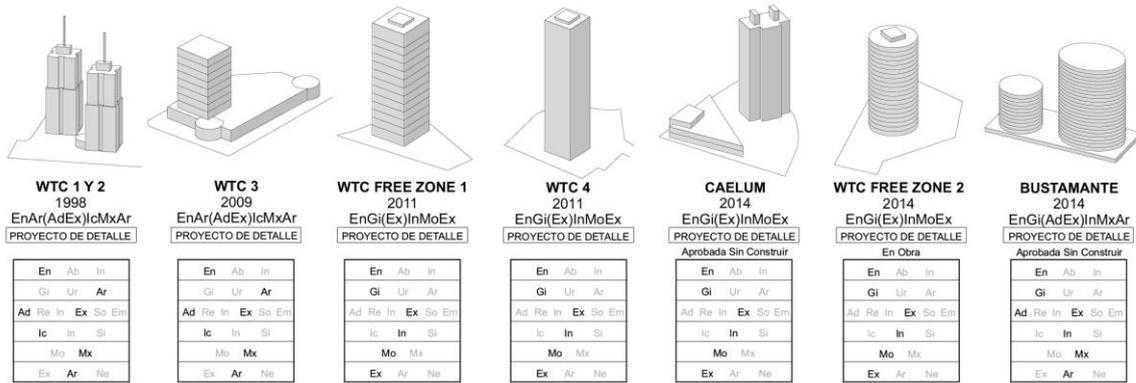


Fig.80 - El Proyecto de Detalle como territorio de enclave preciso, donde las torres tienen permiso de elevarse, pero controladas nuevamente con requerimientos morfológicos concretos.

Este tipo de actuación ha tenido diversos impactos en el territorio, como la modificación del *skyline* de Montevideo, generando una nueva centralidad en continuo crecimiento, consolidándose como gran atractor comercial y financiero no sólo en el polígono de la actuación sino en las avenidas del entorno inmediato. Ha supuesto también la paulatina densificación (dentro de los parámetros urbanísticos vigentes) de los barrios linderos consolidando la vivienda colectiva, los servicios terciarios, administrativos y hotelería como el uso preferente de la zona. Se ha valorizado el precio del metro cuadrado construido en las zonas aledañas, no siendo recuperado el plusvalor generado en las mismas, así como se han generado impactos acumulados en el entorno que dificultan los procesos de gestión de este tipo de territorios de enclave.

Desde el punto de vista formal de las torres, se observan diversas situaciones, siendo la principal característica la ubicación de una torre de elevada altura por parcela, varios niveles de subsuelos destinados a estacionamientos, amplias plazas de acceso para algunas de las torres -de acceso público controlado-, así como en algunos casos la anexión de basamentos comerciales en el perímetro exterior sobre las avenidas principales. Esto establece una relación de alturas más armoniosa entre las torres de nueva generación y la ciudad existente -torres WTC1 y 2 (realizadas en una misma etapa) y WTC3 como especies EnAr(Ad/Ex)IcMxAr- situación que no se repite hacia el perímetro con el barrio detrás, ni tampoco hacia el nuevo “Bulevar Bonavita” que atraviesa el complejo, el cual permanece como la cara posterior de las principales edificaciones del complejo.¹⁹⁷ Las torres que bordean este Bulevar son exentas y muy esbeltas, comportándose como verdaderos Gigantes, incluyendo los originales Náuticas y Caelus (EnGi(Ex)IcMoEx), encerrados detrás de cercos perimetrales controlados.

196 Ábalos; Herreros.Op.cit.208

197 A excepción de la intervención del Hotel Hilton aprovechando una cuña espacial lateral al shopping. Todo espacio es aprovechable si se trata de llevar al máximo la edificabilidad.

Desde el punto de vista de la forma, las operaciones involucradas en su generación son claramente la extrusión, y en los casos que articulan, la adición de cuerpos bajos a la manera de basamentos.

Desde la noción de Límite, se da una situación curiosa: cada torre al este del nuevo bulevar se vuelve un enclave dentro del enclave mayor; sin embargo hacia el oeste, la permeabilidad de los bordes que permite el ingreso de lo público al interior del complejo¹⁹⁸ mediante pasajes que se abren entre los basamentos donde se da la actividad comercial, emulan la realidad urbana exterior de la ciudad. Los enclaves entonces no parecen ser tan cerrados y herméticos como se presentan, así como tampoco parecen negar las lógicas de la ciudad tradicional: necesitan reproducirla para acoger a los nuevos usuarios del *downtown*.

Sustituciones deseadas: el barrio Malvín como laboratorio.

El caso de la isla de Malvín podría considerarse como un micro-plan, aunque en lugar de definir la morfología a partir de predios particulares, manzanas o bandas como en el Plan Fénix, lo hace delimitando el recinto general de la isla y asignándole una normativa “flotante”: la posibilidad de alcanzar mayores alturas en caso de cumplirse ciertas separaciones de las construcciones con respecto a los predios linderos. Los edificios que se han construido principalmente se han resuelto mediante la incorporación del bloque exento, donde prima la dimensión horizontal frente a la vertical. Esto porque no se planteó una limitante máxima de frente del edificio o a la fusión de parcelas. Los edificios de la E-Tower (AbUr(Re/Ex)SiMoAr) generan este efecto de pantalla continua sobre Av. Italia, situación que se reitera en las Lunas de Malvín (AbUr(Re/Ex)SiMoEx). Cuando estos edificios se levantan en parcelas individuales sin fusionar, es la proporción vertical la que predomina. La restricción entonces es una cuestión exclusivamente paramétrica sin un resultado formal final preconcebido. No hay una visión final del conjunto, sino unas mínimas reglas de juego para garantizar la sustitución morfológica.

En otro sector de Malvín se aprueba el complejo Diamantis Plaza (EnGi(Ad/Ex)IcMoAr) donde anteriormente funcionaba una fábrica de botellas de vidrio Cristalerías. La sustitución de los antiguos galpones se proyectó en base a tres torres exentas idénticas con destino vivienda de alta categoría, que alcanzan una altura de veinticinco pisos, ubicadas sobre un podio homogéneo que alberga los *amenities* y estacionamientos generales. Las torres se elevan sobre la Av. Rivera mientras que hacia la calle posterior se mantiene un antiguo galpón donde se ubican apartamentos de tipo loft, diversificando la inversión. El recinto es hermético al exterior, convirtiéndose en un verdadero territorio enclavado. La resolución del remate superior es icónica, mientras que a nivel de peatón genera una articulación urbana mediante volúmenes más bajos, principalmente el sector de loft y el podio. La referencia concreta de este tipo de edificios enclavados son las llamadas torres-country de la ciudad de Buenos Aires “cuyos rejas, muros y dispositivos de seguridad vendrían a fragmentar y dualizar la ciudad”¹⁹⁹ asociadas a las llamadas “gated communities” por Edward Blakely y Mary

¹⁹⁸ Suelo de propiedad privada, abierto al público pero controlado.

¹⁹⁹ Elguezabal.Op.cit.25

Snyder.²⁰⁰ Las torres-country serían los espacios al que accederían solamente los elegidos, separándose del resto de la sociedad que vendrían a ser los “excluidos”.²⁰¹ Para Adrián Gorelik y Graciela Silvestri este tipo de edificios son “máquinas de dualizar” la ciudad, del mismo modo que los *countries* de los alrededores de la ciudad y los shoppings centers. Estos enclaves... son el producto de una política urbana orientada a beneficiar los capitales inmobiliarios, ya consistiera esto en un cierto *laisser-faire* con respecto a las grandes operaciones inmobiliarias o en políticas activas de fomento del sector”.²⁰² Cabe hacer una precisión en esta visión porteña, ya que en el departamento de Montevideo no están permitidas las Urbanizaciones en Propiedad Horizontal (lo que permitiría la realización de los *countries*), siendo estos admitidos en el departamento limítrofe de Canelones, de mismo signo político actualmente. La autorización de Diamantis Plaza, en el marco de un Proyecto de Detalle de Régimen Específico, establece que “se trata de una sustitución de una singularidad negativa que resulta en una situación de depresión de un área residencial, por otra de signo positivo que cumple con el objetivo municipal de recuperar áreas centrales con infraestructura de servicios instalada, reconociendo y potenciando una centralidad existente”²⁰³, a lo que agrega la obligatoriedad de realizar un tanque de amortiguación de pluviales y una nueva calle de acceso vehicular al complejo a cargo del promotor. Siguiendo la cuestión de la alta gama de los apartamentos, la publicidad asociada a este tipo de emprendimientos fue muy precisa a la hora de elegir los términos que definirían su impronta: *brillante* y *brillo* fueron las palabras elegidas para promocionar el complejo, acompañadas de la presencia en avisos televisivos y en prensa escrita de la imagen de la modelo Natalie Kriz. Los destinatarios serían clientes de alto poder adquisitivo “motivadas por tener una propiedad en una especie de barrio privado en altura constituido por modernas torres con muchos servicios (a los que llaman *amenities*)”²⁰⁴ Una cuarta torre se encuentra en fase de construcción.

El antecedente montevideano a este tipo de conjunto enclavados es el complejo de las Torres del Prado (EnAr(Ad/Ex)InMoAr; año 2007), del mismo promotor: otro gran predio donde se mantuvo una casona patrimonial a cambio de elevar las alturas en tres torres con un extenso basamento de 6 niveles sobre la avenida, dejando hacia atrás el sector de *amenities*. La replicación de este tipo de edificios se extiende durante la última década en Montevideo, tanto para realizar sustituciones de antiguas fábricas o completar antiguos predios baldíos o *terrain vagues*. En el primer grupo además de Diamantis se encuentran el complejo Estrellas del Sur (EnAr(Ad/Re/Ex)InMxAr) en el barrio Palermo, donde antes funcionaba la fábrica de detergente Strauss, la cual se compone de tres edificios distintos: una torre exenta de veinticinco pisos de alto en el centro de la manzana, lindando con una plaza pública, una torre exenta más baja ubicada hacia la calle Ejido donde rige una altura de diez pisos, y un cuerpo de tres niveles hacia la calle Isla de Flores donde se realiza el tradicional Desfile de Llamadas durante el Carnaval montevideano. La inserción de este gigante en el medio del barrio Palermo, significa la introducción de un formato desconocido al interior de la trama barrial que sin embargo es tamizado por la presencia de los edificios en el perímetro de la parcela. Estrellas del

200 Ibid.29

201 Ibid.32

202 Ibid.33

203 IM. Resolución Nº1546/08

204 Sin embargo, en 2016 la empresa promotora se presentó a concurso con grandes deudas con el Estado. Delgado, Eduardo “Dejó de brillar. Artículo de prensa en *Búsqueda* (Montevideo 2016/08/19)

Sur funciona como un enclave cerrado, perfectamente delimitado en sus bordes, con sus propios espacios libres de esparcimiento en la amplia terraza del primer nivel, más allá de tener a sus pies la Plaza pública Alfredo Zitarrosa. El perímetro se encuentra controlado, aunque a diferencia de las torres Diamantis, el público que accede a estas viviendas es diferente: la Ley de Viviendas de Interés Social de 2012 permitió la ubicación en toda la zona central e intermedia de Montevideo de viviendas promovidas, por lo que el público de Estrellas del Sur es de clase media, media-alta²⁰⁵. Pero también hay voces que indican que este tipo de operaciones significan una gran gentrificación para el barrio, elevando los precios y haciendo que residentes originales deban desprenderse de sus viviendas. Lo interesante de este caso, es que la inserción de las torres como especie exógena al barrio, vuelve a estar articulada hacia los bordes urbanos atendiendo a la situación particular de cada uno de ellos.



Fig.81 - El barrio de Malvín como laboratorio de prueba: la isla de Malvín como sector dispuesto en el Plan para aumentar las alturas en favor de una sustitución deseada.

La sustitución deseada se ve también en las Torres Nuevocentro (EnGi(Ad/Ex)InMxAr), que utilizan un shopping de tres niveles ubicado a sus pies como gran basamento articulador, sin conexión interna entre las distintas actividades, sino como una simple adición volumétrica en altura, separando fuertemente el límite entre torre y centro comercial, lo que vuelve a ambos en enclaves monofuncionales en sí mismos y a las torres en gigantes en un barrio caracterizado por su baja altura. Nuevocentro también fue definido en base a un Proyecto de Detalle, con diferentes fases a lo largo del tiempo.

Los predios de conformación especial: posibilidad de repensar la ciudad caso a caso.

El mismo estudio volumétrico que se da en los casos de sustituciones deseadas, se da en grandes predios vacíos como en el caso del Distrito M en Malvín (AbAr(Ad/Ex)IcMoAr), compuesto por tres torres residenciales escalonadas y un shopping segregado, así como en uno de los casos más paradigmáticos como lo es el predio donde se construyó el Edificio Forum. Este predio se ubica en un punto estratégico de la rambla montevideana, justo donde se da el punto de inflexión entre Pocitos y el Puertito del Buceo. Este ya fue señalado como lugar de interés inmobiliario en la década del 60 con

205 García y otros.Op.cit.201.

la concreción del Edificio Panamericano de Sichertó (hoy Bien de Interés Departamental), uno de los mayores exponentes de la modernidad nacional, así como en los 90 por las Torres del Puerto. Además, próximo al predio se ubica el edificio del Yatch Club (Monumento Histórico Nacional).

Hacia el año 2004 se propuso en este sitio la ubicación de dos gigantescas torres de doscientos metros de altura cada una, las más altas jamás proyectadas para Montevideo: Las llamadas Torres del Mercosur (EnGi(Ex)InMoEx) generaron un amplio debate en la sociedad montevideana, poniendo en contradicción los postulados de la planificación y los intereses privados. Su rechazo generalizado determinó un proceso de mutación morfológica, que pasó años más tarde por una propuesta de menor altura pero aún conformada por torres (Miura: InGi(Ad/Re/Ex)IcMxAr) que a diferencia de sus antecesoras, se comportaba como una especie totalmente diferente, incorporando la infiltración del espacio público, la apertura de límites y la articulación de alturas. También rechazadas, volvieron a mutar en la forma definitiva del proyecto: el Edificio Forum, de mucha menor altura y que replica la manzana tradicional de la ciudad, lo cual resulta al menos cuestionable por la situación de borde en la que se encuentra. Frente a la esbeltez de las primeras dos torres, la horizontalidad y la masividad de Forum cortan abruptamente la lectura tradicional de la rambla donde era la pantalla continua de edificios -a la manera de Copacabana- la que definía el último borde entre la masa edificada y los espacios libres de la rambla.



Fig.82 - Los predios de conformación especial por dimensiones, superficies o ubicación, permiten el estudio caso a caso de alturas y morfologías. Las sustituciones deseadas refieren a predios anteriormente ocupados por antiguas fábricas o estructuras en desuso.

Dentro de los predios especiales también se encuentra la Torre Congreso (AbAr(Ad/Re/Ex)IcMxAr), ubicada en la zona de Tres Cruces. La manzana donde se ubica se caracteriza por presentar una alta consolidación edilicia, donde predomina una tipología de borde cerrado y corazón abierto característica del Plan. La situación urbana es única e irreplicable: este predio esquina se ubica en el principal cruce de avenidas de la ciudad (Bulevar Artigas, Avenida Italia y Av. 8 de octubre), y tiene una amplia visibilidad desde todos los espacios públicos que la rodean. Como predio de características especiales, se admitió de manera excepcional el aumento de altura para una torre sobre la esquina, remarcando con su destaque vertical la importancia del entorno. Desde el punto de vista de la forma urbana, la torre no solo se eleva, sino que genera un sucesivo escalonamiento hacia los predios linderos. Para no dar la idea de una construcción única y gigante, ese escalonamiento se

va facetando, generando múltiples fachadas frontales, lo que hace perder la unidad al conjunto. Las fachadas laterales se tratan como si fueran medianeras, con pequeñas ventanas abiertas que simulan acciones irregulares de sus propietarios. La incorporación de un *curtain wall* azul y perfilería oscura que aloja ventanas corredizas de aluminio anodizado, ya es una anécdota más que se suma al poco feliz del tratamiento arquitectónico general. De todas formas, es en esta torre donde puede observarse una diferenciación con otras de este período: se encuentra integrada a la trama urbana definiendo fuertemente sus límites, no pretende ser un territorio de enclave, se articula con los edificios del entorno, permitiendo elevar la altura principal sobre la esquina. Es el mismo gesto que, más allá de las operaciones practicadas en la masa edificable, caracterizó a comienzos de siglo XX a los palacios Salvo, Díaz o Lapido, lo que se observa en su *genotipo*: (AbAr (...)) IcMxAr).

Corredores metropolitanos y nuevos usos complejos.

Si Montevideo ha intentado resolver la incorporación de torres en la trama urbana, a partir del estudio de Planes Especiales, Proyectos de Detalle o predios de características inusuales, siempre como casos excepcionales, es en la zona metropolitana cercana al Aeropuerto Internacional de Carrasco (departamento de Canelones) donde comienza a vislumbrarse una forma distinta de atender a estas situaciones: la Avenida de las Américas que conecta el aeropuerto con la Avenida Italia de Montevideo, comenzó a absorber en los últimos años varios proyectos de vivienda y hotelería en altura, de la mano de torres exentas que definen el paisaje. Las primeras que aparecen hacia el año 2012 son los "Faros de Carrasco" (dos torres de la cual solo se construyó una hasta el momento), que toman como imagen natural el borde del Arroyo Carrasco (límite natural entre ambas jurisdicciones). Esta operación de alojar torres a lo largo de un corredor metropolitano, y cercana al medio natural se reitera en los lagos de Carrasco, más próximo aún al aeropuerto, y que permiten la generación de complejos como el Hotel Hampton de los arquitectos Gualano y Gualano, el Lago Mayor conformado por seis torres, o el Carrasco Boating el que, según las imágenes promocionales tiene acceso directo al lago y permite al usuario disfrutar del paisaje incluso navegando en kayak. Vivir en la altura y tener vista privilegiadas de los lagos, convierten a todas estas operaciones en gigantes monofuncionales enclavados (EnGi(Ex)SiMoEx), replicando la lógica de barrios privados sí admitida de ese lado del límite departamental. Cabe mencionar que del otro lado se encuentra el barrio patrimonial de Carrasco donde las grandes alturas están prohibidas. Estas formas urbanas devenidas de las torres pueden entenderse como una extensión de las dinámicas territoriales de Montevideo, y que no han tenido cabida dentro de ese departamento. Las torres montevidéanas enclavadas emigran fuera del departamento, aunque replican las lógicas buscadas durante años.

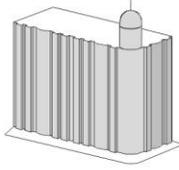
La lógica de corredores también se observa a lo largo de la Avenida Italia como se vio previamente, en los casos de la isla de Malvín o Distrito M. La propuesta de las torres Nostrum Malvín (AbAr(Ad/Re/Ex)IcMxAr) (imagen 125) al otro lado de la avenida, se sale de los enclaves urbanos pero se alimenta de sus sinergias positivas, proponiendo mayores alturas que las vigentes, pero articulándolas con las del barrio detrás comenzando un proceso de hibridación morfológica fuera del espacio de experimentación.



Fig.83 - Los corredores urbanos como lugar de alojamiento de enclaves de torres monofuncionales. Las grandes infraestructuras hospitalarias pugnan por mayor altura, como forma de concentración de las actividades que alojan, en contraposición con la lógica de la dispersión que las caracteriza.

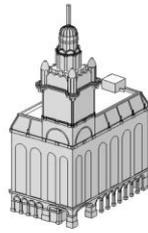
Finalmente, las arquitecturas complejas como la hospitalaria, que cada vez más requieren de espacios especializados, comenzaron a proponer mayores alturas en los predios donde ya se desarrollan. Actualmente existe una lógica de dispersión urbana de las actividades, a la manera de desborde entrópico que causa numerosos impactos en la trama urbana. La concentración e intensificación que genera la altura, si bien también genera efectos sobre el entorno, tal como menciona Huxtable²⁰⁶, parece pretender resolver el problema de la dispersión actual. Por la complejidad de este tipo de programas, las arquitecturas deben permitir acomodamientos e incluso mutaciones que permitan un permanente *aggiornamento* a los requerimientos de los nuevos tiempos. Esto es, grandes artefactos urbanos que se generan y reproducen a partir del ensamblaje complejo de partes distintas que se van solapando y acoplado a lo largo del tiempo. El caso del Hospital Británico (EnAr(Ad/Re/In)IcMoAr) es paradigmático en ese sentido, ya que ha planteado sucesivas ampliaciones y reformulaciones interiores a lo largo de décadas, alzando su punto más alto en dos situaciones: la etapa 4 que eleva sectores de internación y quirúrgicos en el centro de la manzana, así como los consultorios actualmente en construcción aplicando la normativa de acordamiento contra un predio lindero por Av. Italia. El conjunto se comporta como un magma en continuo movimiento que se adapta a los requerimientos funcionales y aprovecha a su favor las situaciones existentes del entorno y su condición insular, permitiéndole alcanzar alturas mayores sin adentrarse en discusiones morfológicas. Las operaciones aplicadas, aquí más que nunca tienen que ver con el *ensamblaje de monstruos* de Ábalos y Sentkiewicz, adicionando, fragmentando, solapando múltiples entidades diferentes a lo largo del tiempo, partiendo exclusivamente de requerimientos tecnológicos y funcionales específicos de la actividad.

206 Huxtable.Op.cit.116-117



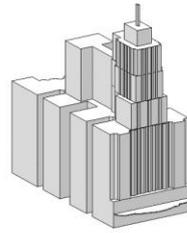
PALACIO MONTERO
1925
AbUr(Ad)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



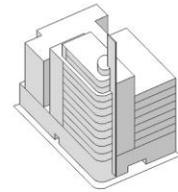
PALACIO SALVO
1928
InGi(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



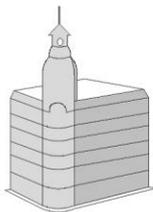
PALACIO DÍAZ
1929
AbAr(ReEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



PALACIO LAPIDO
1929
AbAr(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



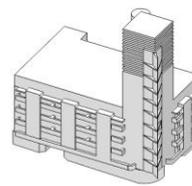
TIENDA SOLER
1930
AbUr(Ad)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



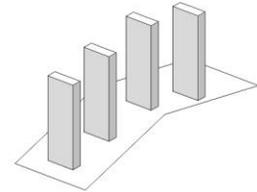
EL MÁSTIL
1930
AbAr(ReEx)lcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



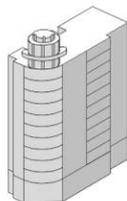
EDIFICIO CENTENARIO
1930
AbAr(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



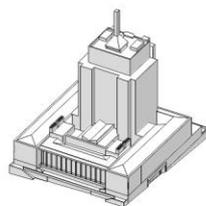
TORRES PLAN REGULADOR
1930
AbGi(Ex)MoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



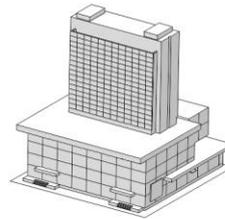
PALACIO TAPIÉ
1933
AbUr(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



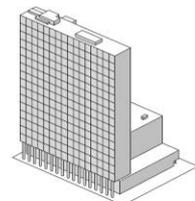
PALACIO MUNICIPAL
1941
InGi(ReEx)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



BROU 19 DE JUNIO
1958
InGi(AdEx)InMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

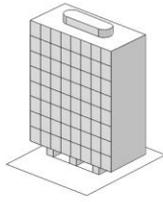


CIUDADELA
1958
AbGi(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

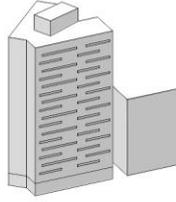
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

Marques – El derrotero esquivo



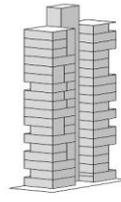
POSITANO
1959
AbUr(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



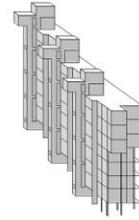
EL MALECÓN
1962
AbGi(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



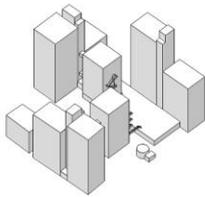
EMPLEADOS ANCAP
1972
AbAr(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



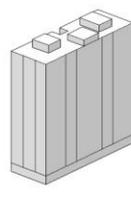
COMPLEJO BULEVAR
1972
InGi(Ex)SiMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



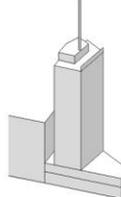
UCOVI
1977
InAr(ReEx)SiMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



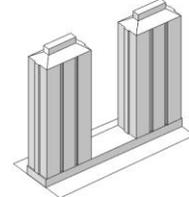
TORRES RAMBLA SUR
AÑOS 80
EnGi(Ex)SiMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



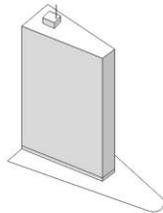
EL GAUCHO
1980
AbGi(AdEx)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



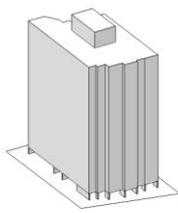
MAR CANTÁBRICO
1980
InGi(Ex)IcMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



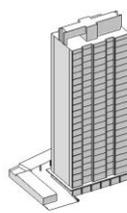
DEL PALACIO
1980
AbGi(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



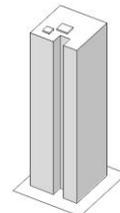
DEL GARDA
1980
AbGi(Ex)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



HUMAITÁ
1982
AbGi(Ex)InMxEx

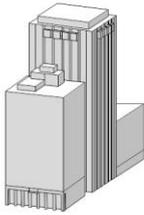
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



PATRIA
1982
AbGi(Ex)SiMxEx

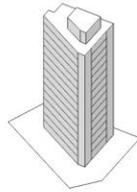
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



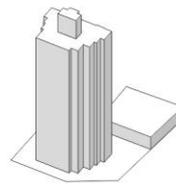
VICTORIA PLAZA
1983
AbGi(Ex)IcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



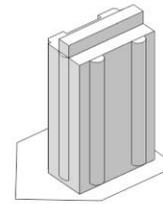
OLÍMPICA
1984
AbGi(Ex)InMxEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



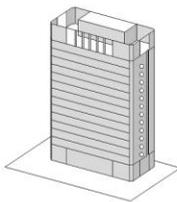
ELLAURI
1986
AbGi(Ex)InMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



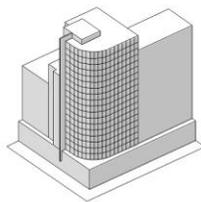
GREENFIELD
1989
EnGi(Ex)InMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



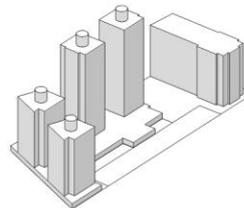
LIBERTAD
1990
AbGi(Ex)IcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



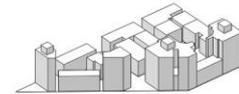
DE LOS PROFESIONALES
1995
InAr(AdExSo)IcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



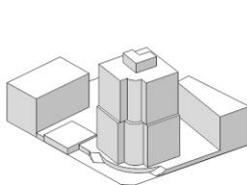
CIUDAD DE LAS TRES CRUCES
1995
EnGi(Ex)IcMoEx

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



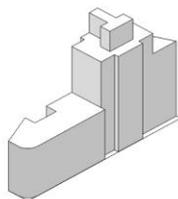
CH 109
1996
InAr(ReEx)IcMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



PARQUE SÁBATO
1997
EnAr(AdExSo)IcMxAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



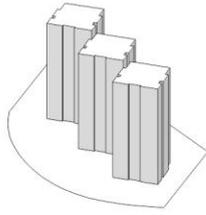
CH 251
1998
AbAr(AdEx)InMoAr

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

Figs.84 a 86 – Tabla morfogénesis Torres Montevideanas siglo XX.

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

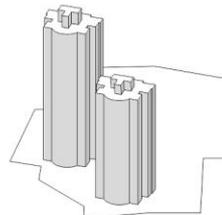
Marques – El derrotero esquivo



DEL PUERTO
1998
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

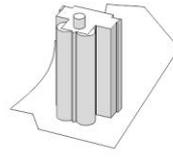
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



NÁUTICAS
1997
EnGi(Ex)IcMoEx

PROYECTO DE DETALLE

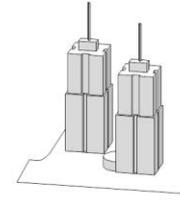
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



CAELUS
1998
EnGi(Ex)IcMoEx

PROYECTO DE DETALLE

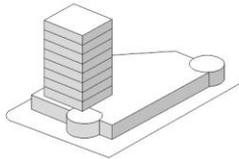
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



WTC 1 Y 2
1998
EnAr(AdEx)IcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

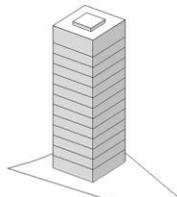
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



WTC 3
2009
EnAr(AdEx)IcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

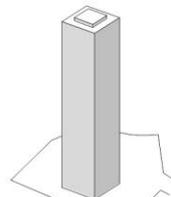
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



WTC FREE ZONE 1
2011
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

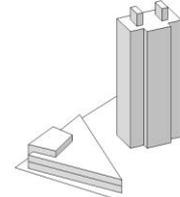
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



WTC 4
2011
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

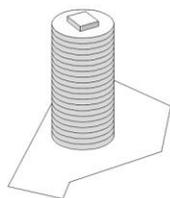
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



CAELUM
2014
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

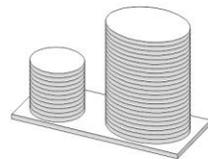
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



WTC FREE ZONE 2
2014
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

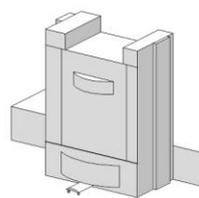
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



BUSTAMANTE
2014
EnGi(AdEx)InMxAr

PROYECTO DE DETALLE

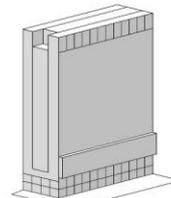
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



SHERATON
1995
EnGi(AdEx)IcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

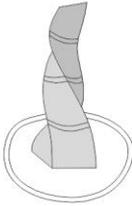


P. CARRETAS TOWER / ALOFT
2016
EnGi(Ex)InMxEx

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

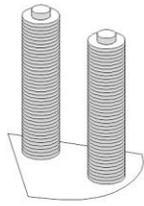
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



MVD TOWER
2009
EnGi(In)lcMxEx

PREDIO ESPECIAL
Rechazada

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



DEL MERCOSUR
2004
EnGi(Ex)lnMoEx

PREDIO ESPECIAL
Rechazada

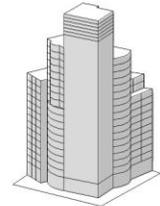
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



MIURA
2007
lnGi(ReEx)lcMxEx

PREDIO ESPECIAL
Rechazada

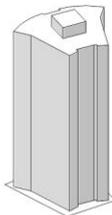
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



CONGRESO
2006
AbAr(AdReEx)lcMxAr

PREDIO ESPECIAL

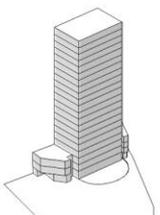
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



AIRES DEL BULEVAR
2008
EnGi(ReEx)lcMoEx

PREDIO ESPECIAL
En Obra

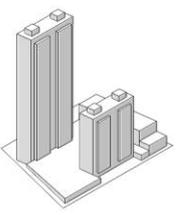
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



PLAZA ALEMANIA
2016
AbAr(ReEx)lnMoAr

PREDIO ESPECIAL
En Obra

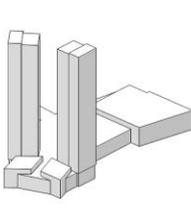
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



ESTRELLAS DEL SUR
2014
EnAr(AdReEx)lnMxAr

SUSTITUCION DESEADA

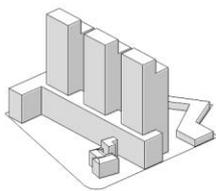
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



NUEVOCENTRO
2014
EnGi(AdEx)lnMxAr

SUSTITUCION DESEADA

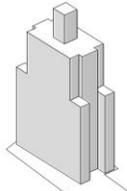
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



DEL PRADO
2007
EnAr(AdEx)lnMoAr

PREDIO ESPECIAL

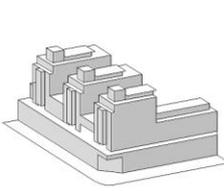
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



COOPERATIVA EN J. VERA
2012
AbUr(Re)lnMoEx

PREDIO ESPECIAL

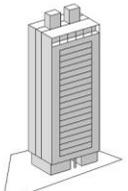
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



NOSTRUM PLAZA
2015
AbAr(ReEx)lnMxAr

PREDIO ESPECIAL
En Obra

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

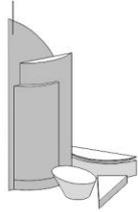


NOSTRUM TOWER
2016
AbGi(Ex)lnMxEx

PROYECTO DE DETALLE
En Obra

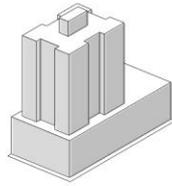
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



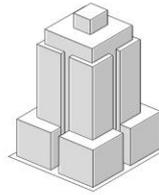
TORRE DE ANTEL
1996
InGi(AdEx)IcMoAr
PLAN ESPECIAL

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



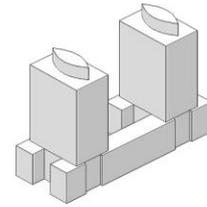
BAALBEK
2000
AbAr(ReEx)InMoAr
PLAN ESPECIAL

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



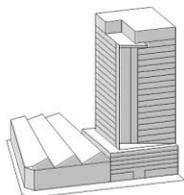
DE LA BAHÍA
2000
AbAr(ReEx)InMoAr
PLAN ESPECIAL

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



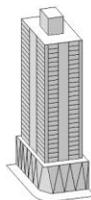
TORRE EN P. FÉNIX
2000
AbAr(ReEx)InMoAr
PLAN ESPECIAL

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



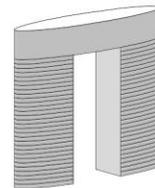
AGUADA PARK
2008
EnGi(ReEx)InMoAr
PLAN ESPECIAL

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



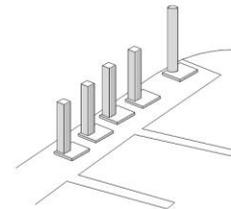
NOSTRUM BAY
2017
AbGi(ReEx)IcMxAr
PLAN ESPECIAL
En Obra

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



HOTEL BUQUEBUS
2012
EnGi(Ex)InMxEx
PROYECTO DE DETALLE
Rechazada

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

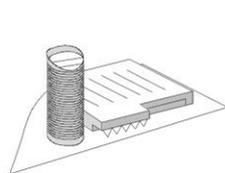


TORRES CAPURRO
2011
EnGi(Ex)InMoEx
PROYECTO DE DETALLE
En Estudio

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

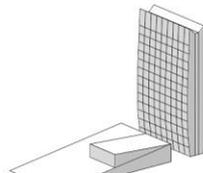
LÍMITE

BASE



LOBRAUS
2006
EnGi(AdEx)IcMoAr
PREDIO ESPECIAL
Rechazada

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



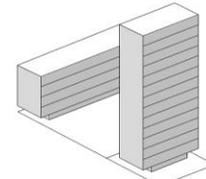
TORRE PUERTO
2012
AbGi(AdEx)InMoAr
PROYECTO DE DETALLE
Aprobada Sin Construir

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



RECONQUISTA
2012
AbGi(Ex)SiMoEx
PROYECTO DE DETALLE
Rechazada

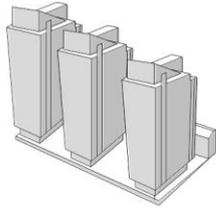
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



T. RAMBLA DEL CERRO
2015
InAr(AdEx)SiMoAr
PROYECTO DE DETALLE
En Estudio

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

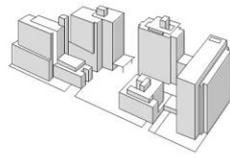
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



DIAMANTIS PLAZA
2008

EnGi(AdEx)IcMoAr
SUSTITUCION DESEADA

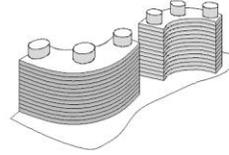
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



E-TOWER
2012-17

AbUr(ReEx)SiMoAr
SUSTITUCION DESEADA

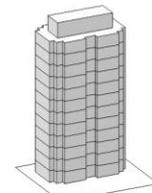
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



LUNAS DE MALVÍN
2012

AbUr(ReEx)SiMoEx
SUSTITUCION DESEADA

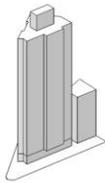
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



TORRE VALENCIA Y VALIENTE
2011

AbUr(ReEx)InMoAr
SUSTITUCION DESEADA

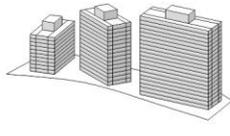
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



TORRE VALIENTE Y E. LÓPEZ
2012

AbUr(ReEx)InMoAr
SUSTITUCION DESEADA

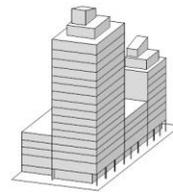
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



DISTRITO M
2017

InAr(AdEx)IcMoEx
PREDIO ESPECIAL
En Obra

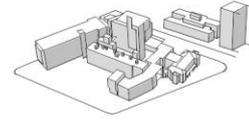
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



NOSTRUM MALVÍN
2019

AbAr(AdReEx)IcMxAr
CORREDORES
En Estudio

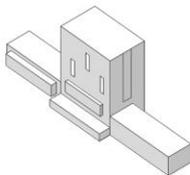
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



HOSPITAL BRITÁNICO ET.4
2012

EnAr(AdReIn)IcMoAr
USOS ESPECIALES

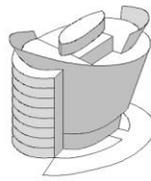
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



SMI IMPASA
2015

EnAr(AdRe)InMoAr
USOS ESPECIALES
En Obra

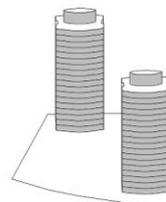
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



CELEBRA
2012

EnGi(InEx)InMoEx
CORREDORES

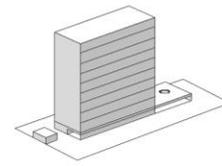
LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



FAROS DE CARRASCO
2011

EnGi(Ex)InMoEx
CORREDORES

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			



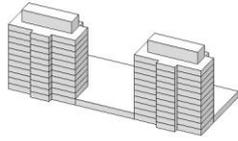
HOTEL HAMPTON
2017

EnGi(Ex)SiMoEx
CORREDORES

LÍMITE	En	Ab	In			
FORMATO	Gi	Ur	Ar			
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	So	Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si			
CAVERNA	Mo	Mx				
BASE	Ex	Ar	Ne			

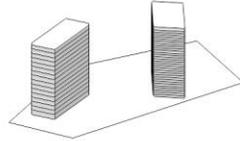
LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

Marques – El derrotero esquivo



LAGO MAYOR
2017
EnGi(Ex)InMoEx

CORREDORES			
En Obra			
LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



CARRASCO BOATING
2018
EnGi(Ex)InMoEx

CORREDORES			
En Obra			
LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In Ex So Em
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne

Figs.87 a 91 – Tabla morfogénesis Torres
Montevideanas siglo XXI.

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retranqueo / In: informal Ex: extrusión / So: socavamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación

IV.b Agrupamientos selectivos de especies desde las nociones de Límite y Formato: la presencia de un Código Amortiguador Montevideoano.

Al igual que en la panorámica internacional, se reagrupan los casos montevidianos desde la mirada de los Límites y los Formatos. Es así como se produce un reordenamiento, donde las especies que proponen relaciones similares con el entorno se agrupan, generándose por su especificidad distintas situaciones morfológicas. (Ver imagen 93).

Estas situaciones particulares, dejan entrever lo que podría llamarse un Código Amortiguador Montevideoano, el cual parte de la hipótesis de que la articulación morfológica sería el gesto necesario para generar una correcta inserción urbana de los distintos edificios, y que por ende las cualidades urbanas de la ciudad se mantendrían siempre que esas nuevas incorporaciones apliquen dichas reglas articuladoras. Esto se pondrá en duda, más adelante. En muchos casos será de especial cuidado su tratamiento, en un pormenorizado estudio caso a caso. La aplicación de este código, subyacente en la normativa urbana a lo largo del siglo XX, incluso en la segunda generación de edificios sobreelevados, se aplicará también a casos que, paradójicamente, poco tienen que ver con el gesto de la articulación: las torres de formato Gigante, algunas incluso en situaciones de Enclave.

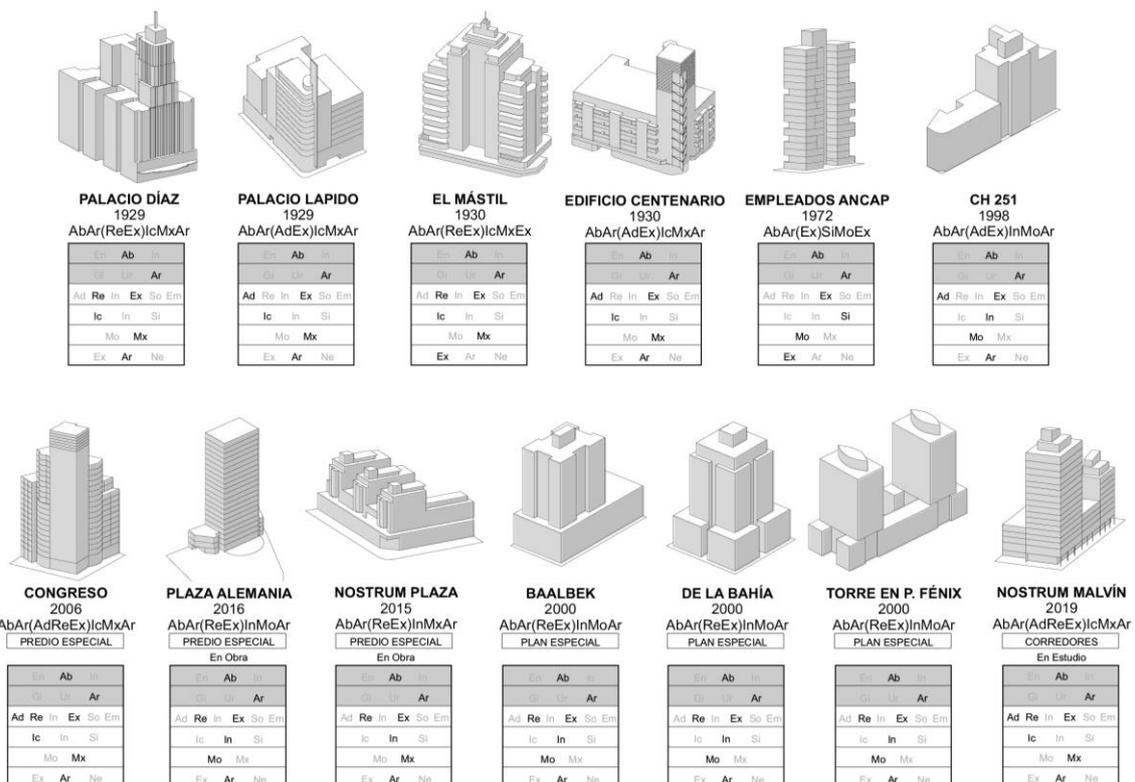


Fig.92 – Agrupamiento selectivo: Categoría “AbAr”, articulación de la forma urbana, con límites precisos, no enclavados, por medio de basamentos o cuerpos bajos, o incluso condición exenta de su base.

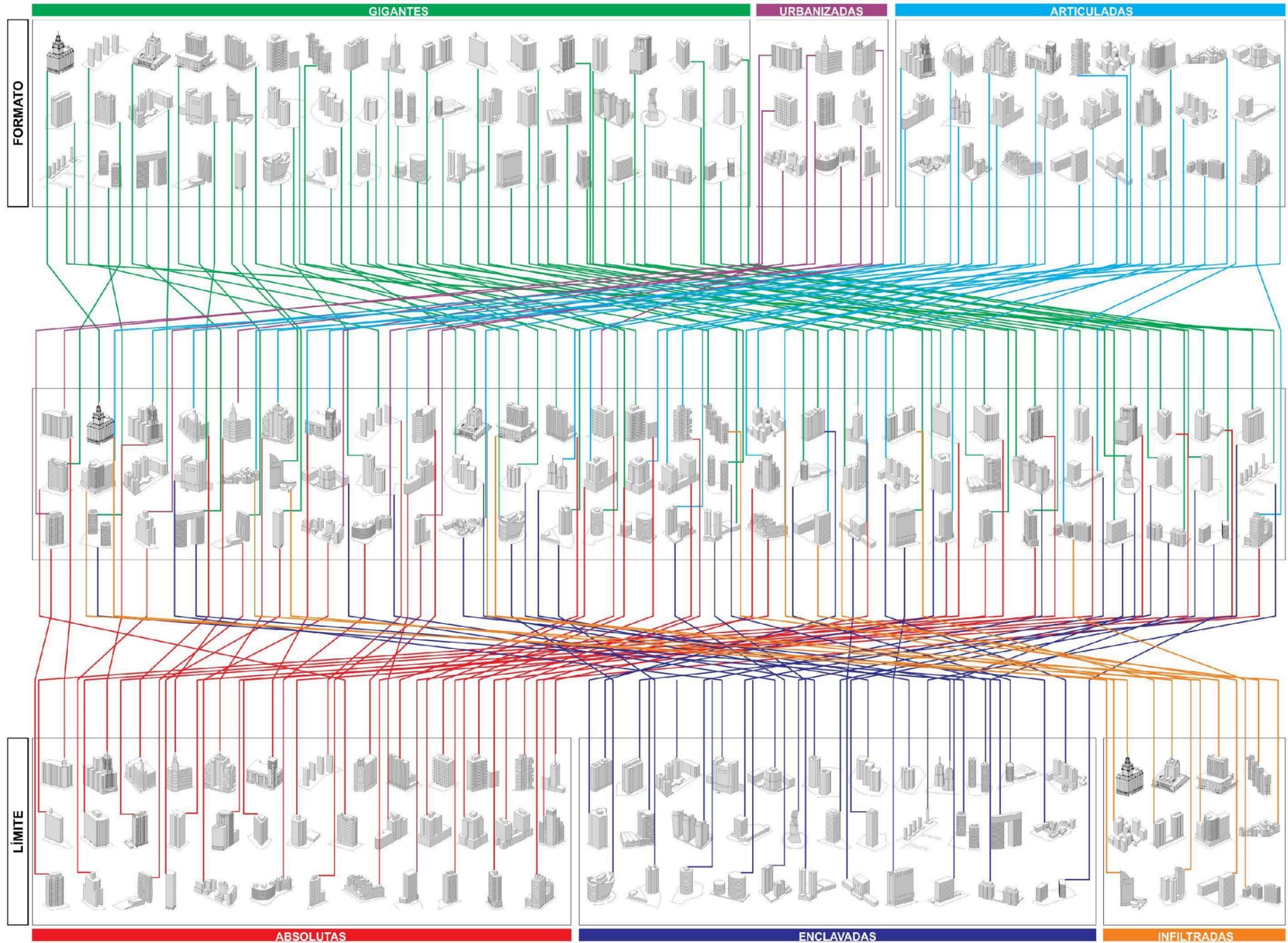


Fig.93 – Agrupamiento de torres montevidéanas desde las nociones de Formato y Límite

IV.b.1 Las torres gigantes y su repercusión en el *skyline* montevideano

“La Gran Escala ya no necesitará más de la ciudad: está compitiendo con la ciudad, o mejor aún, es la ciudad”.

Rem Koolhaas, Bigness.

Las alturas en Montevideo se miden en metros, no en cantidad de niveles. Las máximas permitidas por la normativa general (que van de los 27 a los 36 metros) se dan en el Centro y el barrio costero de Pocitos. A medida que nos alejamos de los barrios más densos de Montevideo, las alturas descienden abruptamente hasta los 9 metros, cota que domina la mayor extensión de la superficie de la ciudad, encontrándose ciertos episodios de alturas intermedias en algunos barrios costeros o sobre algunas avenidas que los atraviesan. Esto da como resultado una ciudad de muy baja densidad, donde la inmensa mayoría de las edificaciones ni siquiera alcanzan ese máximo potencial edificable, y por el contrario se mantienen en uno y dos niveles, siendo mayormente la vivienda individual la que consume el suelo urbano.

El tamaño es algo que depende tanto del espectador, como de la distancia al objeto, así como también de la relación entre el objeto y su entorno. Es el formato que toman los objetos lo que define la relación con la ciudad, entendiendo por objetos tanto las edificaciones de baja altura, las intermedias y las que se comportan como gigantes. Un gigante puede resultar pequeño en otras tierras, como nos recuerda Susan Stewart en “On longing” al tratar el caso de los Viajes de Gulliver²⁰⁷.

Montevideo sin embargo, está asistiendo a la modificación continua de aquel *skyline* que parecía detenido en el tiempo durante el siglo XX. Diversas operaciones que van desde los casos individuales a los grandes proyectos urbanos han ido generando nuevos focos de atención en el territorio, tanto en sus diversos bordes -especialmente con el Río de la Plata- como en su hinterland. Es innegable que un *skyline* bajo como el de Malvín se ve alterado por la presencia de las torres Diamantis, o que las torres Nuevocentro, que acompañan a un centro comercial, han generado un cambio en la percepción de su entorno, sea éste atendido desde lo lejos como desde cerca.

Este apartado estudia tres casos montevideanos desde el punto de vista de su formato *extralarge*: la zona de la Bahía de Montevideo, la zona del World Trade Center y el predio de las Torre Mercosur, que de todas formas se vuelven pequeños gigantes en el concierto internacional.

207 Stewart.Op.cit.88



Fig.94– Lo gigante contenido: Gulliver siendo atado al suelo por los liliputienses. Autor desconocido, ilustración 1917.

Un entorno soñado para la Bahía de Montevideo.

La Bahía de Montevideo es un espacio de la ciudad que ha quedado destinado a las infraestructuras portuarias en crecimiento, las que le dieron la espalda a la ciudad desde antaño. La ciudad no creció, como usualmente se dice, de espaldas al puerto, ya que es la zona de La Aguada la que recibió los enormes galpones destinados a producción y logística que necesitaban de la cercanía con el principal puerto del país. La ciudad en ese sentido no puede ser entendida solamente como residencia, sino que debe incorporar todos los usos que la estructuran. Esta visión productivista de la ciudad fue la incorporada por el Anteproyecto del Plan Regulador de 1930, en la definición formal y de usos industriales dada a la bahía. Pasadas las décadas, y con la revisión de usos y el necesario corrimiento de las industrias fuera de las áreas centrales, comenzó a pensarse en la posibilidad de “abrir” la ciudad a la bahía, lo que implicaba infiltrar la misma ganando territorio entre un pujante puerto en crecimiento. El Plan Fénix de mediados de los 90, planteó la reconversión de toda esa antigua zona industrial en una nueva zona residencial de alta densidad, incorporando torres como imagen definitiva de la mutación urbana.

Ese dilatado (y aún imposible) encuentro de la ciudad con la bahía comenzó con la ubicación de la Torre de Antel, edificio corporativo de la empresa de teléfonos del Estado, y fue seguida por las operaciones inmobiliarias del BHU. Su concreción fue limitada debido a una falta de coordinación de políticas del Estado, que llevaron al alza de los valores de suelo debido a una expectativa del mercado privado, y por la crisis económica que afectó al país en el año 2002. Pasados quince años del inicio de la puesta en práctica del Plan Fénix, la IM, prosiguiendo con el mandato del POT de

1998 en cuanto a la reestructuración de la ciudad entorno a la bahía²⁰⁸, propuso tres nuevos proyectos urbanos para recalificar estos bordes: el llamado PUDAN que resuelve el encuentro entre la Ciudad Vieja y el Centro de Montevideo en su cara norte; el Plan de la cinta de borde de Bella Vista-Capurro, y el Plan de la Rambla del Cerro. Todos *skylines* artificiales de pequeños gigantes que se presentan -al menos en el mundo de la representación digital- como “el último bastión de la arquitectura”²⁰⁹ para lograr cierta urbanidad. Estos pequeños gigantes, todos de una idéntica altura de cientoveinte metros y similar esbeltez, retrotraen la visión del encuentro de ciudad-río a la imaginada por Le Corbusier para la *Citte des Affaires* en Buenos Aires, donde las torres debían ser todas iguales para transmitir la noción de un conjunto coherente. Esto, contrariamente a los planteos del mismo Le Corbusier para Montevideo en 1929, donde esa resolución se realizaba con los llamados *rascamares*.²¹⁰



Fig.95 - La Torre de Antel definiendo prácticamente sola el *skyline* de la bahía.

Ninguno de estos proyectos se ha llevado a cabo aún, lo que deja planteada la pregunta de si el problema es nuevamente la baja dinámica urbana de Montevideo²¹¹, si la torre no es la tipología apropiada para estos desarrollos, o si el problema es la superposición en el tiempo de todos estos planes potencialmente compitiendo entre sí. Es ese formato de gran altura el que define la relación de borde entre distintas realidades: frente a barrios de conformación homogénea, son los bordes los que permiten la inserción de otras formas urbanas distintas. En este caso es el borde costero: si el puerto es una entidad inamovible y en crecimiento, son las torres las que pueden permitir la multiplicación de vistas desde cada uno de sus apartamentos, abriendo así la bahía a la sociedad. Frente a un límite

208 IM. POT. Art.D.223.63: Área de Promoción

209 Kooolhaas, *Bigness*

210 Bloques horizontales de oficinas, producto de la prolongación de lo alto de la meseta del Centro, y que llegaban hasta el Puerto manteniendo su altura, y por sobre los que se resolvían las calles vehiculares. Le Corbusier *Precisiones* (1931),262

211 El Plan Fénix comienza a consolidarse con edificios-torre de más de 70 metros de altura de iniciativa privada recién veinte años después.

rígido como el recinto portuario, las torres permiten asomarse más allá y pensar nuevas relaciones urbanas.



Fig.96 – Propuesta de la IM para la zona de Capurro-Bella vista, sobre la Bahía. Fuente: IM

Pero en el imaginario general, estas torres aún no aparecen. Quedan aún en la imagen digital. La torre referente sigue siendo la Torre de Antel, y en último caso la del Aguada Park a su lado, y de menor altura. Como dato curioso, en el año 2007 se instalaron 4 enormes grúas pórtico en el Puerto de Montevideo, las cuales se volvieron visibles desde varios puntos de la ciudad, volviéndose tópico diario entre los vecinos. Ese cambio infraestructural del puerto determinó la integración de un formato gigante desconocido en el borde portuario y un cambio en la forma que se comenzaba a mirarlo: una “serenidad colectiva ante la elocuencia, o la celebración al fin de las decisiones desinhibidas del presente”²¹². Pero respecto a estos formatos Gigantes, ¿es efectivamente viable especular con tal concentración urbana de personas, considerando la baja dinámica de venta o alquiler de las Torres Nuevocentro, o de mayor categoría como las Diamantis? ¿O incluso considerando las vastas áreas centrales que presentan importantes vaciamientos?



Fig.97 – Propuesta PUDAN. Fuente: IM

212 En el trabajo “Cuatro Torres” de los arquitectos Lecuna, Moreira y Roux, se realiza un apilamiento de imágenes producto de un nomadeo despierto a la sorpresa. El *skyline* urbano resultante pone de manifiesto las fricciones territoriales existentes, con un puerto fuera de la lógica regulatoria de la ciudad.

De todas formas, en un borde a sustituir o modificar en cuanto a relaciones existentes, parece más fácil de procesar la incorporación de nuevas arquitecturas. No es lo mismo en los bordes consolidados de la zona costera hacia el este de la ciudad. Es quizás la aparición de este tipo de ejemplares de gran altura en lugares tan emblemáticos como la Rambla de Montevideo la que ha generado los mayores temores urbanos. Los viejos y los nuevos *skylines* de la rambla se perciben a partir de la proliferación de episodios geográficos en la costa de Montevideo que la van modelando contra el mar²¹³, permitiendo vistas casi frontales de recortes de ciudad: el cambio entre la Ciudad Vieja y el Centro, la Rambla Sur desde la playa Ramírez, la Punta Brava que permite vistas tanto a oeste como este, la Playa Pocitos vista desde el Kibón, el Puertito del Buceo hacia Malvín, Punta Gorda divisando a lo lejos la acumulación de edificios en Pocitos. La recientemente inaugurada Torre Plaza Alemania (AbAr(Ex/Re)InMoAr) diseñada por el arquitecto Rafael Viñoly ubicada sobre la Rambla Sur, acompañada por las torres Estrellas del Sur (EnAr(Ad/Ex/Re)InMxAr), ambas de más de sesenta metros de altura, ya han modificado en un par de años el *skyline* del tradicional barrio Palermo.²¹⁴



Fig.98 – Propuesta de la IM para la Rambla del Cerro. Fuente: IM

La mutación morfológica: del edificio hiper-alto a la manzana de borde cerrado.

El caso más paradigmático para la ciudad sin lugar a duda fueron las dos Torres del Mercosur, de doscientos metros de altura, proyectadas en el borde costero del Puertito del Buceo. Por su excesiva densidad y sombras arrojadas, estas dos torres fueron negadas por la IM²¹⁵. Este predio de conformación especial se adentra en la lógica de las modificaciones cualificadas planteadas por el POT, permitiendo repensar la ciudad exclusivamente para este caso específico.

La forma urbana generada por las Torres del Mercosur era de un gran espacio urbano con amplios jardines a nivel de planta baja, mientras que éstas destacaban en el *skyline* de la ciudad, estando

213 En Montevideo, al Río de la Plata se le llama *Mar*, quizás por la inmensidad de agua que la separa directamente del horizonte.

214 Camila Beltrán; José L. Aguiar, "Un barrio que se va para arriba. Revitalización de Palermo" en *Diario El País*.

215 Cámara Nacional de Comercio y Servicios del Uruguay. "IMM rechazará las Torres Mercosur".

incluso separadas de cualquier otra edificación que pudiera competir con ellas, por ser las únicas de esa altura al sur de la rambla.



Fig.99 - Torres Mercosur. Fuente: Imagen promocional.



Fig.100 - Edificio *Forum* en construcción.

Ciertamente, la discusión pública se centró exclusivamente en la problemática de las alturas, su extremada esbeltez y densidad. Según relata la prensa de su momento el argumento de rechazar la instalación de las torres en la zona del Buceo era que su ubicación afectaba patrimonialmente a la rambla montevideana y creaba un ‘cono de sombra’ sobre las viviendas emplazadas sobre la costa²¹⁶

Otros de los aspectos cuestionados fue que el público al que iba destinado este emprendimiento no era local, sino regional, y que la ubicación propuesta por los promotores iba en contra de la política territorial del POT, justamente en momento en que se daba la campaña política de las elecciones municipales²¹⁷

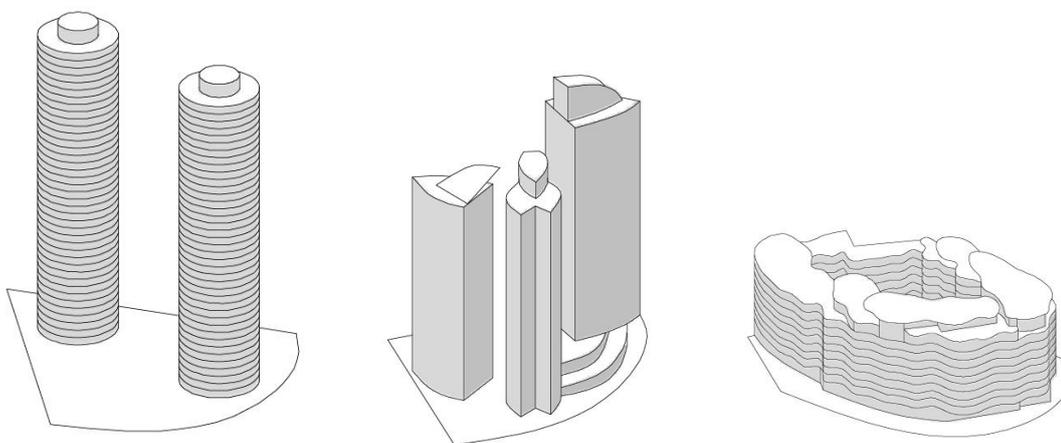


Fig.101 - Mutación morfológica: Torres del Mercosur, Torres Miura y Edificio Forum.

El proyecto fue finalmente rechazado, siendo sustituido hacia 2007 por una variante denominada “Torres Miura” (InGi(Re/Ex)IcMxEx), propuesta compuesta esta vez por tres torres de diferentes alturas con un basamento comercial bajo y un cuarto edificio destinado a hotel, organizadas entorno a

²¹⁶ “Inversores de Torres del Mercosur se van del país” en *LaRed21*.

²¹⁷ El valor del metro cuadrado era de USD 2500 en 2005. “Contraoferta a proyecto de las Torres de Mercosur” en *LaRed21*.

una plaza central abierta, que proponían un juego volumétrico y altimétrico variable entre los dos edificios protegidos patrimonialmente: el Panamericano de Raúl Sicheo y el Yatch Club de Herrán y Crespi.

La gran preocupación morfológica que se planteó en ese momento, tenía que ver con las visuales de la Rambla, por lo que se exigió a la propuesta no materializar cerramientos verticales en el nivel “plaza” y que la resolución volumétrica debía atender a la situación de proa del predio de forma de jerarquizarlo.²¹⁸ Esto porque se constata que “en Montevideo así como en otras ciudades en dichos predios se ubica la mayor parte de las edificaciones sobreelevadas”²¹⁹ La Intendencia indicó que “con respecto a un eventual basamento, se limitará de modo de no generar vallas visuales, por esta razón se valorará la alternancia de masa con vacíos dominantes en función de lograr mayor transparencia posible de las visuales inferiores entre la Rambla Armenia y la costa”. Es que el sitio en cuestión se encuentra tangente al perímetro de protección paisajística propuesto por las “Pautas de ordenamiento paisajístico de la rambla de Montevideo”²²⁰ lo que, sumado a la cercanía del Edificio Panamericano, llevó a pensar que cualquier hito urbano en este sitio no debería superar la altura de ochenta metros, lo que estaría en sintonía con otras pautas urbanas estudiadas por el Instituto de Teoría y Urbanismo de la FADU.²²¹ Pero el planteo en seguida trasciende al sitio, abogando por una mirada global de la inserción de formatos gigantes en la ciudad: podrían alcanzarse los ciento diez metros si se estudiase una normativa para todo el departamento de Montevideo “en consideración de la escala de apreciación urbana del *skyline* de la costa y la ciudad” estableciendo un radio de exclusión de veinte veces la altura con centro en el predio de referencia”.²²²

Desde el punto de vista de los usos mixtos propuestos, incluyendo el libre acceso de público a la plaza a nivel de suelo, la Intendencia entendió esto como un aporte significativo y enriquecedor para la ciudad, y un rasgo diferenciador con la anterior propuesta de las Torres del Mercosur.²²³ Este aspecto también fue señalado por la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación, en el sentido de que “dadas las condiciones del sitio urbano en cuanto a caracterización geográfica y de vínculo con la morfología general de las construcciones próximas, es posible la concepción de un proyecto de altura singular, en base a la tipología de torre.” Sin embargo, la cercanía del Edificio Panamericano genera a juicio de dicha Comisión un efecto de empaste “que afecta negativamente al edificio pre-existente, al tiempo que maximiza una idea de ‘pantalla’ no deseable”.²²⁴

Más allá de plantearse la necesidad de realizar obras de mitigación especialmente en lo que refiere al tránsito y el factor de ocupación total, y en lo referente al microclima generado con respecto al efecto de los vientos que pudieran generarse,²²⁵ el Proyecto Miura fue finalmente rechazado en el entendido de que “implantar una edificación exultante y significativa volumétricamente produciría efectos nefastos tanto a la morfología del conjunto como a los respetables intereses de aquellos que

218 IM.Exp.Nº6001-002586-07.Informe 09/11/2007.

219 Ibid. arquitectos H.Gilmet, F.Bonilla y G.Arias.

220 Producidas por la FADU, UdelaR en el año 2006.

221 Esas pautas son las correspondientes a Carlos Gomez Gavazzo *De la estética a la economía / 20% Una Teoría de la sensibilidad humana*. Los 80 metros coinciden con un aumento de 20% respecto del Panamericano”. Citado en Ibid.

222 Ibid.

223 Ibid. Informe 29/02/2008.

224 Ibid. Informe 29/08/2008, arquitectos W.Rey y A.Mazzini.

225 WTC alcanza una edificabilidad de 3.55, Diamantis 1.19, mientras que Miura propone 4.12. IM.Op.cit.203

ocupando las fachadas de la acera arquitecturizada verían desplazar el interés arquitectónico hacia la acera natural” de la rambla.²²⁶

Años más tarde, la propuesta volvería reconfigurada, no ya como torres exentas, sino como un edificio de altura variable, de borde continuo cerrado y corazón abierto, llamado “Forum”. Esta propuesta, antagónica con las originales Torres del Mercosur, puede leerse como la última mutación de un proyecto atacado como lo fue Gulliver en el país de los liliputienses. Una especie intervenida: de dos torres hiper-altas (EnGi(Ex)InMoEx), se pasó a tres torres articuladas (InGi(Re/Ex)IcMxEx), para luego convertirse en una masa informe desarrollada en horizontal. Este proyecto finalmente autorizado y construido, desdibuja el perfil costero de la rambla montevideana, se empasta con las presencias de los edificios patrimoniales pre-existentes si bien no los supera en altura, pero quizás el rasgo más revelador es que la apertura de lo privado para el disfrute público, y el mantenimiento de las vistas de la costa a través del predio parecen no haber sido argumentos de mayor peso que la replicación morfológica de la manzana tradicional de la ciudad, justamente en un lugar donde dicha manzana teórica no tiene sentido. El problema de la altura montevideana, que se ha sabido resolver de otras maneras al interior de la trama, o incluso de forma más acotada como el Edificio Plaza Alemania (AbAr(Ex/Re)IcMoEx) del arquitecto Rafael Viñoly en Rambla Sur, ha dejado petrificado un edificio bajo y morfológicamente contradictorio con los postulados de una ciudad accesible y abierta, justamente sobre la rambla de Montevideo. El resultado final ya no es un gigante contenido en un enclave cerrado como las Torres del Mercosur, pero sí un enano contenido y hermético. Unas torres aisladas podrían haber permitido una permeabilidad visual producto de liberar el eje horizontal (del horizonte del mar) en favor de un crecimiento en vertical. Pero una edificación vertical hubiese implicado la generación de un ícono urbano más potente que cualquier otra en la ciudad, rol del que se jacta tener el proyecto finalmente edificado.

“Podemos hacer una torre alta, altísima a condición de que no sea anchísima, para evitar que sea un mastodonte. Si es una aguja, la sombra que genera es larga, pero es angosta y se mueve rápidamente. Lo que no podemos hacer es un muro continuo como el de Pocitos. Si en Pocitos hubiéramos mantenido esas casas y si de pronto poníamos una torre pasadas en pisos no hay ningún problema. Quisimos hacer eso en Forum y no nos dejaron, creo que era una solución buena. Ahora estamos haciendo un edificio mucho más bajo, llenando la morfología de la manzana. Yo concuerdo con el arquitecto Mariano Arana en que la altura no es en sí mala. La altura baja puede ser muy mala si se hace un muro continuo de kilómetros.”

Carlos Ott, proyectista del edificio Forum Puerto del Buceo, cita en Entrevista a Carlos Ott, por Pablo Melgar para el diario El País, 12/10/2014.

El edificio realizado plantea un mundo hermético y protegido. Un mundo interior dentro del cual se resuelve la vida selecta de las personas que posiblemente lo habiten. El edificio es un compendio de

226 IM.Op.cit. Informe del MEC 29/08/2008.

tipos de apartamentos. Desde los monoambientes más pequeños, hasta apartamentos de cuatrocientos metros cuadrados, con terrazas enjardinadas de otros cuatrocientos metros, lo cual transforma a estos últimos en verdaderas casas suburbanas posicionadas en la cima de la pequeña montaña edificada.

El nuevo *downtown*: lo global replicado al interior de la ciudad.

A pocas cuadras de la rambla del Puertito del Buceo, se levantó en cuestión de dos décadas el World Trade Center de Montevideo. En un predio donde existía un antiguo hospital a comienzos de siglo XX, donde el arquitecto Mauricio Cravotto propuso en su anteproyecto del Plan Regulador de 1930 alojar un gran Centro de Convenciones urbano, y donde en 1970 se proyectó el Conjunto Habitacional Plan Piloto 70, un importante concurso de arquitectura nacional donde se proponía incorporar vivienda social de manera masiva.



Fig.102 – WTC como nuevo *downtown*, visto desde el Centro montevideano.

Fig.103 – Planimetría del Proyecto de Detalle de WTC. Sobre el bulevar central se indican varios basamentos nunca construidos. Decreto 30.146, 2003.

En los años 80 sin embargo se ubicó el primer Shopping Center del Río de la Plata, y posteriormente en los 90 se ubicaron las torres gemelas del World Trade Center (a la manera de las desaparecidas de Yamasaki en Nueva York, pero de apenas 23 pisos: otros pequeños gigantes). Esta operación incipiente en su momento, terminó socavando doblemente los antiguos cimientos supuestamente inamovibles del antiguo centro de la ciudad: lo hizo tanto a nivel comercial como a nivel de servicios terciarios. A lo largo de las décadas se construyeron torres cada vez más altas, monotemáticas en su interior (oficinas o viviendas) pero mixtas en la generalidad del conjunto. Cada conjunto de torres se vuelve un mundo en sí mismo, y el conjunto de la operación en un gran enclave urbano que se

convirtió en la cara contemporánea de la ciudad para los negocios internacionales. La Gran Escala de la operación la conformó en una ciudad en sí misma. No reconoce a su contexto, aunque lo carga continuamente de sus sinergias y entropías: la economía de la aglomeración reconvirtió los bordes urbanos, trascendiendo los límites impuestos por la ciudad y reconvirtiendo muchas viviendas en nuevos locales comerciales y espacios de movida nocturna.

El formato gigante de estas torres, en especial el WTC4 ubicado en el baricentro del enclave, determina un tipo de relación con el resto de la ciudad a la manera de un *downtown* norteamericano. El centro de negocios de alta especificidad, incorporando un shopping center en permanente expansión, una zona franca para negocios internacionales y estando fácilmente conectado con el aeropuerto por medio de la rambla, así como mediante un helipuerto propio encima de una de las torres.

Si lo público, tal como lo expresa Susan Stewart, tiene intrínseca la relación y pugna de poderes en la ciudad, la inserción de nuevos elementos de gran tamaño da cuenta de una toma de posesión por parte de diferentes actores de distintos enclaves precisos y que definen en consecuencia los entornos inmediatos, pero que a la vez dialogan rivalizando a lo lejos entre ellos. Si a comienzos del siglo XX, fueron los grandes edificios privados los que comenzaron a definir el *skyline* de la ciudad, y a mediados de siglo esa relación pasó a los grandes edificios representativos de los poderes del Estado, a comienzos del siglo XXI se repite la misma situación primigenia: son los grandes edificios privados los que definen el nuevo *skyline* urbano.



Fig.104 – Bulevar Bonavita y las torres del WTC.

Si los Gigantes urbanos están hechos para domesticar la ciudad²²⁷, en Montevideo es la lógica de los enclaves urbanos la que permitirá que éstos se posicionen de manera contundente. “El Gigante... es una categoría mixta: un violador de los límites y las reglas; una sobreabundancia de lo natural y por lo tanto una afronta a los sistemas culturales”²²⁸. El gran tamaño termina por traspasar cualquier límite impuesto, cualquier contención establecida, y así termina dominando al resto solamente por su mera presencia²²⁹. En determinados formatos, el perímetro o límite deja de tener sentido, ya que la edificación repercute mucho más allá del lugar donde se encuentra. Esto lleva a la idea de que lo gigante refiere a lo grotesco, lo desmesurado, y lo privado que se vuelve público por sobre lo doméstico; lo vernacular y lo secular por sobre lo oficial y lo sagrado²³⁰. Lo privado exteriorizado, hecho público revierte la relación de los enclaves dentro de la ciudad. El enclave desborda cuando es habitado por lo gigante.



Fig.105 – Diversas etapas del Proyecto de Detalle.

227 Tal como lo plantea Stewart en *On longing*

228 Stewart.Op.cit.73

229 Koolhaas, *Bigness*

230 Stewart.Op.cit.97

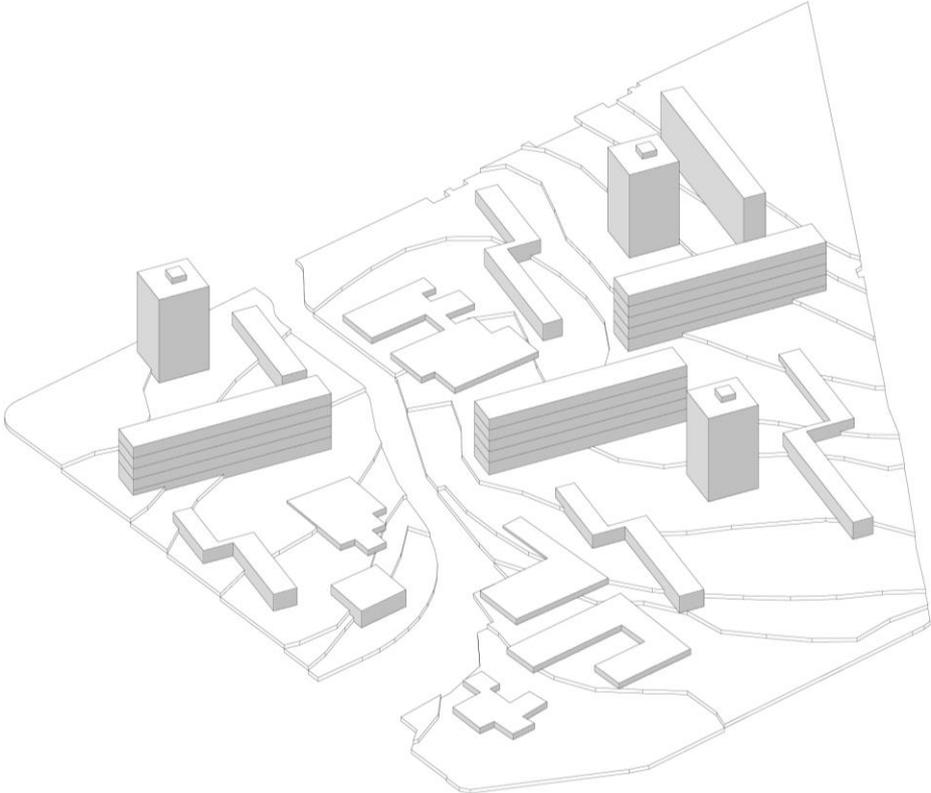


Fig.106 – Morfología Plan Piloto 70.

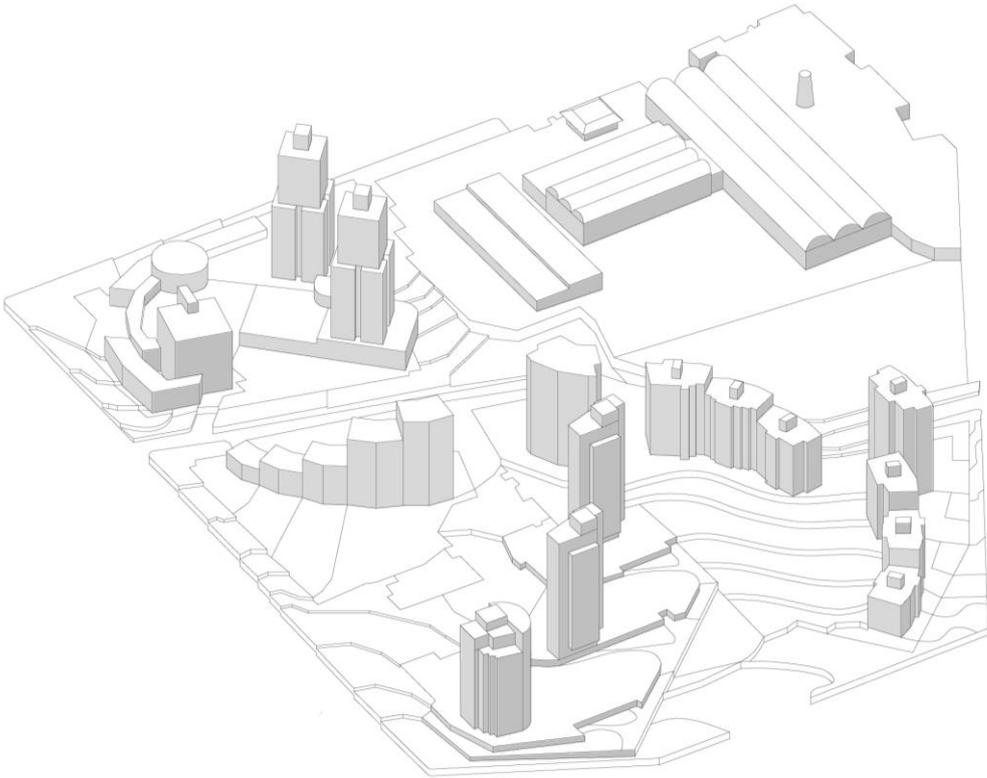


Fig.107 – Morfología Decreto 26.128, 1993.

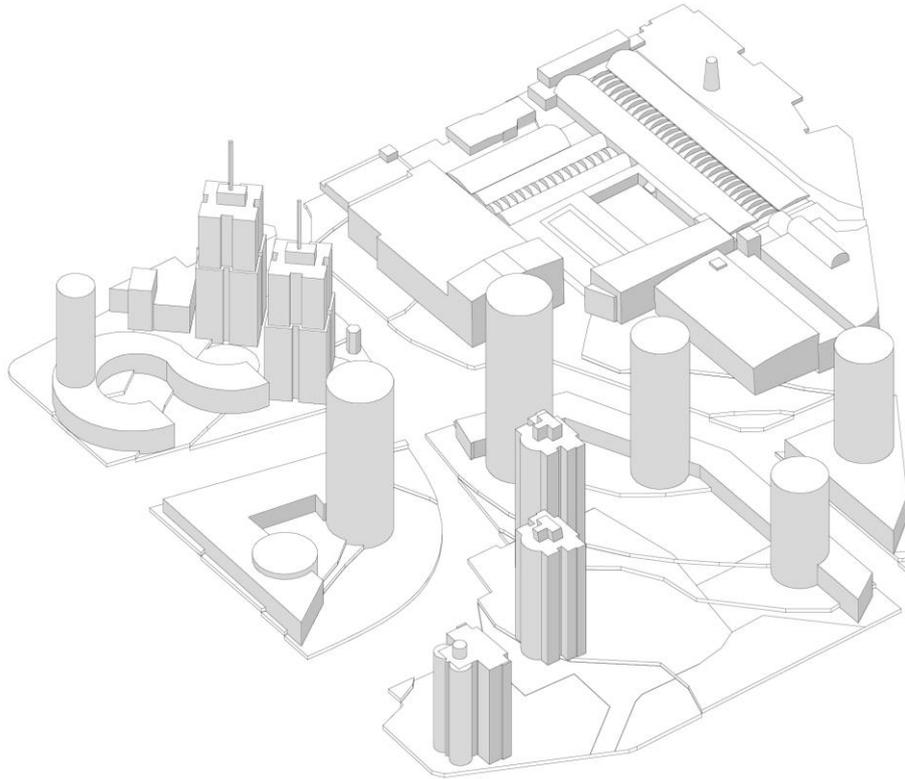


Fig.108 – Morfología Decreto 30.146, 2003.

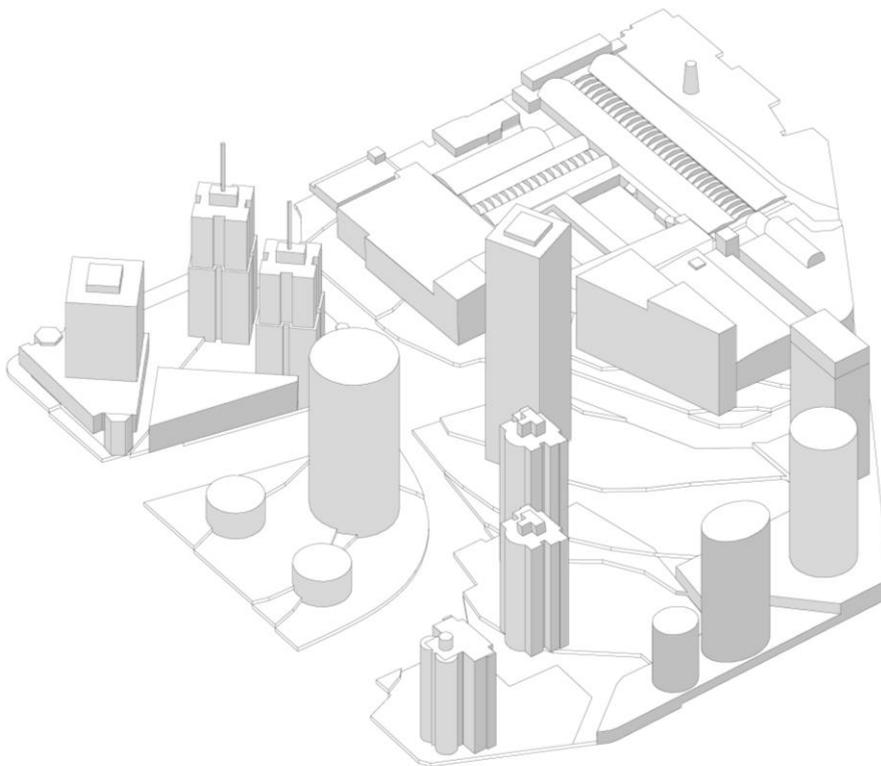


Fig.109 – Situación real actual, Decreto 36.378.

De todas formas, la historia de lo gigante, del gran tamaño, está intrínsecamente relacionada con el hecho de lo público. Tal como expone Stewart, lo gigante nos rodea y nos define, pero lo conocemos solo parcialmente a medida que nos movemos por su territorio²³¹. El paisaje urbano queda definido de esta forma desde dos perspectivas. Una desde lo lejos, con la conformación del *skyline* urbano: es aquí donde los antiguos gigantes dialogan con los más nuevos, donde compiten o se apoyan unos a otros para lograr una mayor atención. Por el contrario, la otra perspectiva es la de la cercanía: el paisaje de la escala del peatón el “adentro de la ciudad [donde] la distancia queda colapsada en la parcialidad, la percepción se vuelve fragmentaria y por sobre todo temporal”²³². En una ciudad como Montevideo, con calles que se entrecruzan generando puntos notables en la trama, o suaves pendientes que atraviesan los barrios, es en estos encuentros donde se abren vistas significativas que permiten apreciar distintos hechos arquitectónicos a corta distancia. Son los grandes edificios los que comienzan a definir incluso las referencias del territorio más próximos, a la manera de la ciudad de Camilo Sitte o las perspectivas urbanas de Gordon Cullen.

Pero son pocas las torres que existen en la ciudad de Montevideo, y que se elevan por encima de los barrios. Se convierten entonces en gigantes montevidéanos: su gran tamaño define a la ciudad, y está a la vez las define en forma complementaria.



Fig.110 – Nuevo *skyline* zona del Buceo: Yatch Club, Forum, Panamericano, Torres del Puerto, WTC, Náuticas, WTC Free Zone.

231 Ibid.71
232 Ibid.79

IV.b.2 La aplicación del código amortiguador a las torres montevideanas.

La articulación se presenta como la vía de adecuación de arquitecturas de proporciones desmesuradas -consideradas así respecto de las existentes- encontrada y propuesta por la planificación urbana de la ciudad de Montevideo. Si bien las articulaciones urbanas se dan en numerosos casos internacionales, estas responden muchas veces a inquietudes respecto de lo urbano que tienen los arquitectos proyectistas o son resultado de una ecualización del rendimiento económico del suelo base desde lo arquitectónico. Un ejemplo del primer caso es la Lever House de SOM, mientras que en el segundo se encuentra el Rockefeller Center, ambos en Nueva York.

En el caso montevideano, la articulación ha aparecido en numerosos ejemplos de comienzos y mitad del siglo XX de manera “natural”, pero aparece de manera explícita en las normativas urbanas más recientes: basamentos, articulaciones de altura y acordamientos. Esta mediación urbana permite dotar de altura ciertos sectores de ciudad, ecualizando los edificios que se realicen con gestos arquitectónicos precisos, como la apertura de nuevas fachadas laterales de manera de integrarlos visual y morfológicamente con los entornos más bajos. Esto es, la generación de un Código Amortiguador latente detrás de la normativa de Montevideo, un código que “frena” cualquier “impulso” y lo acomoda a la realidad local.²³³ Un código que está en el gen mismo de la planificación montevidiana, y que puede ser rastreado en la normativa, así como en los productos edilicios concretos, incluyendo muchas de las torres realizadas.

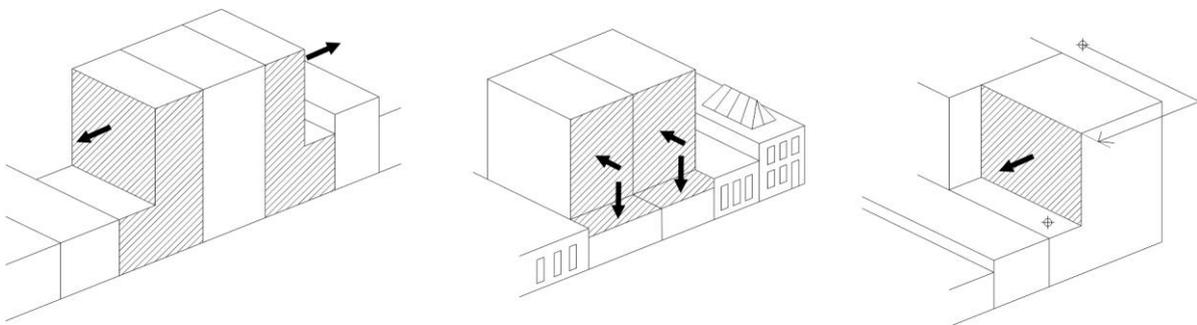


Fig.111 – Reglas articuladoras en la normativa general (POT 1998): acordamiento en altura, basamento y predios esquina con alturas distintas por cada frente.

Una de esas reglas, como se vio previamente, es la del llamado acordamiento, normativa general que pretende articular edificios realizados en otras épocas, que dejaron medianeras expuestas sobre sus linderos, con las nuevas alturas vigentes en esos barrios, sustancialmente menores en la mayoría de los casos. Muchas veces el edificio a implantar remata un tramo consolidado con edificios en altura, funcionando como transición con otro tramo de edificaciones de menor altura. Otras veces, si un edificio entre medianeras quedó exento en el tejido urbano, a la manera de Gigante solitario, el

²³³ Parfraseando a Real de Azúa.

completamiento vendrá de la mano de dos potenciales edificios ensamblados al original, uno a cada lado de sus divisorias. Si bien las reglas morfológicas son claras, la casuística del resultado estético final es incontrolable, como lo es en el resto de la ciudad. Considerando las reglas de operación sobre la forma estudiadas previamente, la torre producida por el acordamiento se da a la manera de costura urbana, propia de la mirada de los años 80, donde el resultado final es el amalgamamiento de tres edificios en un único volumen. No existe en estos casos proceso de hibridación alguna, sino un simple acto de adición mediada.

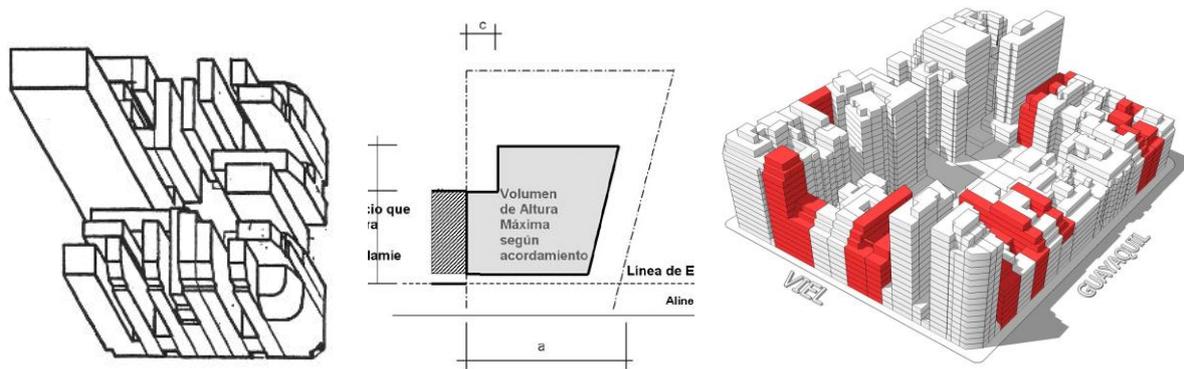


Fig.112 – Redes de influencias: evolución de una articulación urbana, del edificio de perímetro semilibre en Buenos Aires, pasando por el acordamiento montevidiano (único gráfico en planta explicitado en la normativa), y volviendo al nuevo código urbano de Buenos Aires. Fuentes: Diez, F. “Normas y Forma”; IM POT Art.D.223.170; web del Gobierno de Buenos Aires.

Considerando que el origen declarado del acordamiento montevidiano está en los edificios de perímetros semilibre porteños²³⁴, y que el nuevo Código Urbano de Buenos Aires recoge dichas ideas en la forma de consolidar la ciudad edificada generalizándolas más allá de la anterior norma de enrase,²³⁵ podría hablarse de una verdadera evolución de una especie articuladora, puesta en práctica en la ciudad de Montevideo, y llevada de nuevo a su origen de manera forzosa: la ciudad de la complejidad urbana, con sus medianeras²³⁶ ahora tratadas como residuo urbano.²³⁷

234 Fuente: Entrevista a Gilmet.29/06/2018.

235 La norma de enrase porteña, similar a la de acordamiento, no era aplicable en cualquier situación o barrio. El asesoramiento al respecto en el nuevo Código fue de técnicos montevidianos. Fuente: Entrevista a Gilmet.29/06/2018.

236 Para Clorindo Testa “las medianeras dan un descanso a la vista y se recortan en el cielo. Yo creo que son muy características de esta ciudad y reflejan muy bien la luz”.

237 “Las medianeras le dan a Buenos Aires carácter y personalidad; sus grietas y carteles, sus grises y blancos, sus perfiles recortados y su vejez, constituyen un hecho urbano. Durante muchos años fueron consideradas como residuos urbanos. Hoy, ya es tiempo de aceptarlas y aprovecharlas.” Ricardo Blinder en *Revista Notas CPAU N°26*. Buenos Aires 2014).

Cabe recordar la introducción al corto “Medianeras” (2005) de Gustavo Taretto: “Buenos Aires crece descontrolada e imperfecta. Es una ciudad súper poblada en un país desierto. Una ciudad en la que se yerguen miles y miles y miles de edificios sin ningún criterio. Al lado de uno muy alto, hay uno muy bajo. Al lado de uno racionalista, hay uno irracional. Al lado de uno estilo francés hay otro sin ningún estilo. Probablemente, estas irregularidades nos reflejen perfectamente. Irregularidades estéticas y éticas. Estos edificios que se suceden sin ninguna lógica demuestran una falta total de planificación. Exactamente igual que en nuestra vida. La vamos haciendo sin tener la más mínima idea de cómo queremos que nos quede.”

En la crítica del caso porteño también destaca la opinión de Marcelo Corti, quien entiende que “La heterogeneidad es el rasgo más evidente de la morfología urbana de Buenos Aires, a diferencia de la unidad de alineamientos y alturas que tanto admiramos en las ciudades europeas. En la manzana típica de cualquier barrio predomina una base de casas y comercios de planta baja y uno o dos pisos, sobre las que destacan algunos edificios de mayor altura. La extrema división parcelaria... genera en muchos casos un ominoso paisaje dominado por las grandes paredes medianeras, carentes de aventanamiento.” Entiende que hay dos estrategias: “Como estrategia, consolidar por un lado un tejido homogéneo, “europeo”, allí donde la ciudad lo haya generado; potenciar, por otro lado, un tejido “porteño”, diverso e intrincado a partir de la propia lógica que lo generó. Conti, Marcelo “El paisaje ‘desparejo’ de Buenos Aires” en *Diario El País* (Madrid 2016).

En el caso de los basamentos, la situación se complejiza aún más, ya que estos intentan articular las mayores alturas con las existentes en ciertas zonas mediante articulaciones puntuales. En la zona del centro, rigen basamentos en calles muy estrechas, de forma de alejar la edificación más alta, manteniendo la escala barrial con edificaciones bajas al frente, sin generar interrupciones morfológicas. Sin embargo, si bien es obligatorio, su materialización puede realizarse de forma “calada” mediante vigas y pilares, generando un basamento virtual un tanto caricaturesco: un enmascaramiento adherido.



Fig.113 – Basamento obligatorio, materializado virtualmente, en un edificio entre medianeras.

Fig.114 - Basamentos virtuales en Av. 21 de setiembre.

Las reglas de articulación también aparecen en planes específicos, como el Plan Fénix. Aquí sí las torres deben articularse mediante basamentos con su entorno exfabril. Anteriormente, incluso las normas de edificios sobreelevados incorporaron dicha visión, previo al POT de 1998, introduciendo la noción de basamento para articular la torre con el barrio.

No obstante, pueden rastrearse sí criterios de hibridación en aquellas propuestas edilicias de mayor altura que, tras un proceso de negociación -las llamadas modificaciones cualificadas con Régimen Específico- han ecualizado sus alturas con la diversificación de cuerpos edilicios dentro de los predios, considerando las alturas por cada vía, y a partir de ellas, alejado, el edificio más alto. En esta situación pueden encontrarse los casos de Estrellas del Sur (EnAr(Ad/Re/Ex)InMxAr), Diamantis (EnGi(Ad/Ex)IcMoAr), Nuevocentro (EnGi(Ad/Ex)InMoAr), e incluso la Torre del Congreso

(AbAr(Ad/Re/Ex)IcMxAr) con su fragmentación formal inmersa en la trama urbana, entre otras. A diferencia de las torres de perímetro libre porteñas, que se elevan normalmente exentas respecto del tejido, en relación de enclave, acompañadas por dispositivos de seguridad que delimitan el perímetro exterior, las montevideanas parecen partir del recurso de la articulación morfológica urbana, o al menos terminan absorbiéndolo en la propuesta. Esto es, un proceso de hibridación de ideas, donde el reconocimiento del entorno en casos enclavados, como las torres mencionadas, pasa de ser un recurso contradictorio o paradójal, a ser parte habilitante de la forma final del proyecto.



Fig.115 – Torre enclave en Palermo, Buenos Aires. Resolución exenta y borde cerrado.

Fig.116 - Estrellas del Sur en Palermo, Montevideo. Articulación urbana entre volúmenes.

Los procesos de articulación, sea forzosa como por hibridación –esto último algo que también parece contradictorio-, aparecen aquí como producto de una negociación, donde se manejan entre otras cuestiones relativas a la implantación morfológica, mitigaciones a la intensidad y densidad planteada por la nueva edificación, control del resultado estético final -con lo cuestionable que esto implica-, incidencia en el *skyline*, para garantizar una correcta implantación de elementos extraños o exógenos. Como dato relevante, el 50% de los casos montevideanos estudiados en este trabajo, recurren a articulaciones con el entorno (imágenes 119 a 122) incluso en formatos Gigantes (ver V.b).

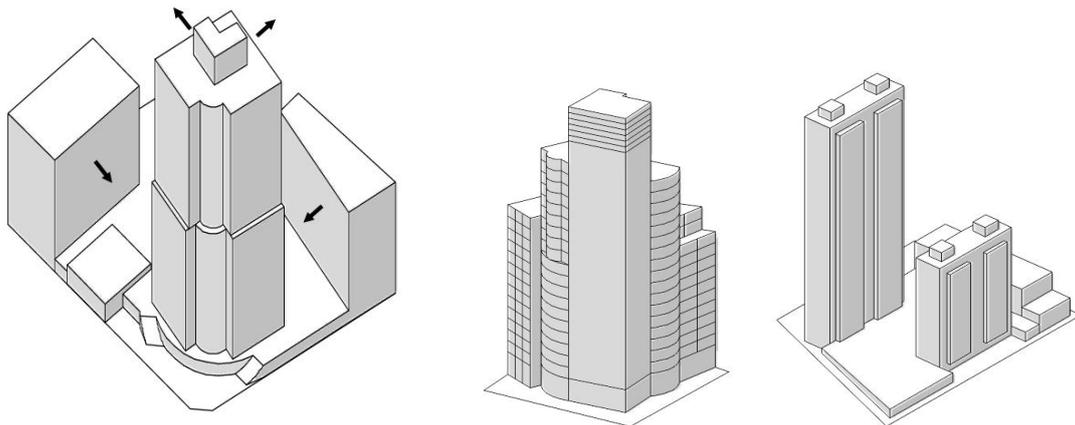


Fig.117– Esquemas de diferentes articulaciones urbanas: Parque Sábato (edificio sobreelevado) – Torre Congreso (excepción urbana articulada con la trama) – Estrellas del Sur (proyecto urbano de detalle). Sin escala.



Fig.118 – Articulación por adición: Escalonamiento en Torre del Congreso y pequeños pies en T. Plaza Alemania.

Esta ciudad con sus especies articuladas, en apariencia ha generado las calidades urbanas que presenta hoy: ha logrado mantener ciertos barrios con sus lógicas internas, sin disrupciones morfológicas. Sin embargo, al mismo tiempo se mantiene el desafío de una necesaria densificación urbana de las áreas centrales, cuestión que muchas veces parece incompatible.

La torre articulada, sea por acordamiento o por excepción urbana, se convierte así en una especie única montevideana, no exenta de paradojas intrínsecas que se desarrollan hacia el final de este trabajo. En otras palabras, si la articulación es algo rastreable internacionalmente, es en Montevideo donde se vuelve la llave de viabilidad definitiva.

Marques – El derrotero esquivo

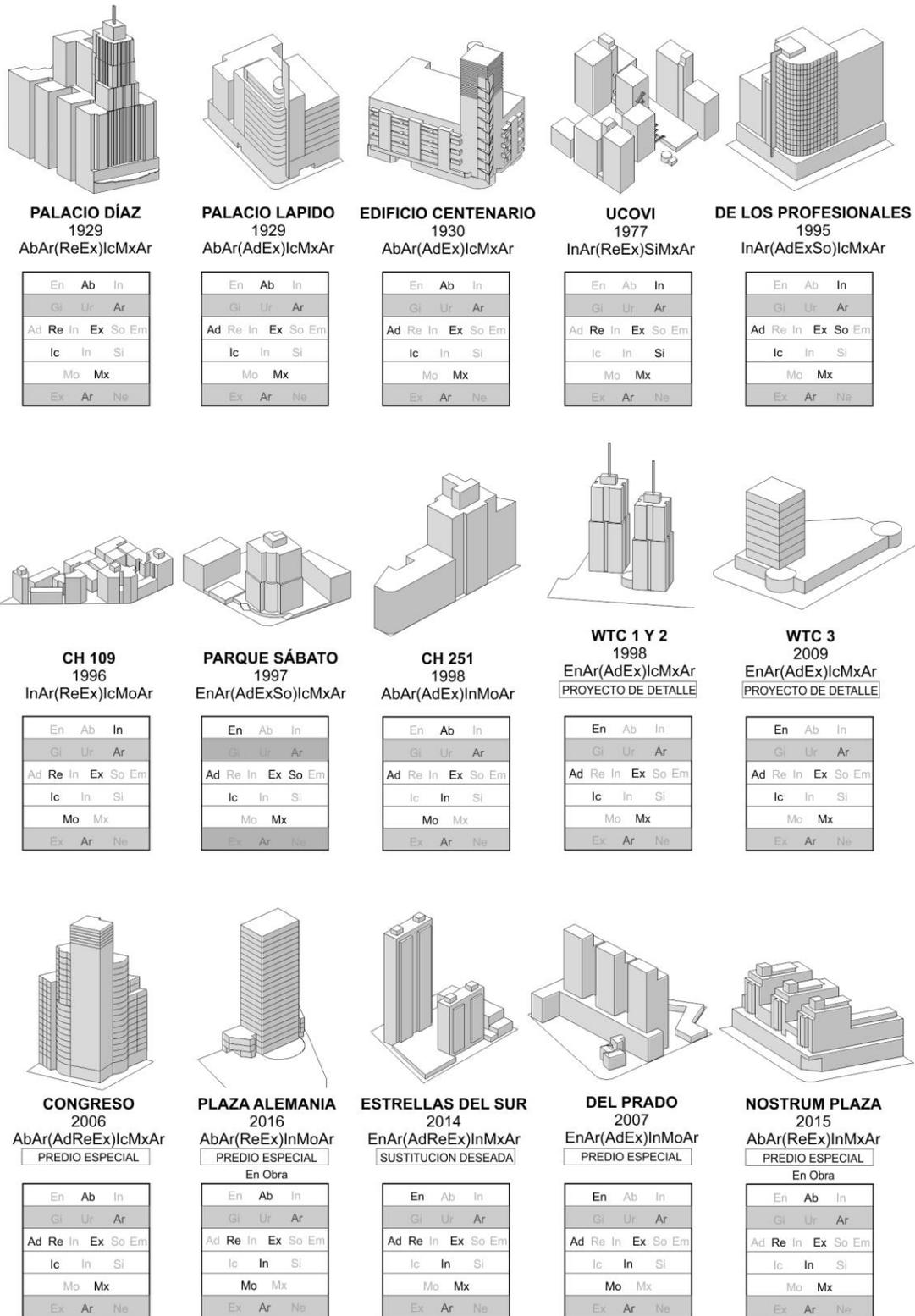


Fig. 119 – Torres Montevideanas de Formato Articulado y Base Articulada (parte 1). Muchos Enclaves incluso son articulados.

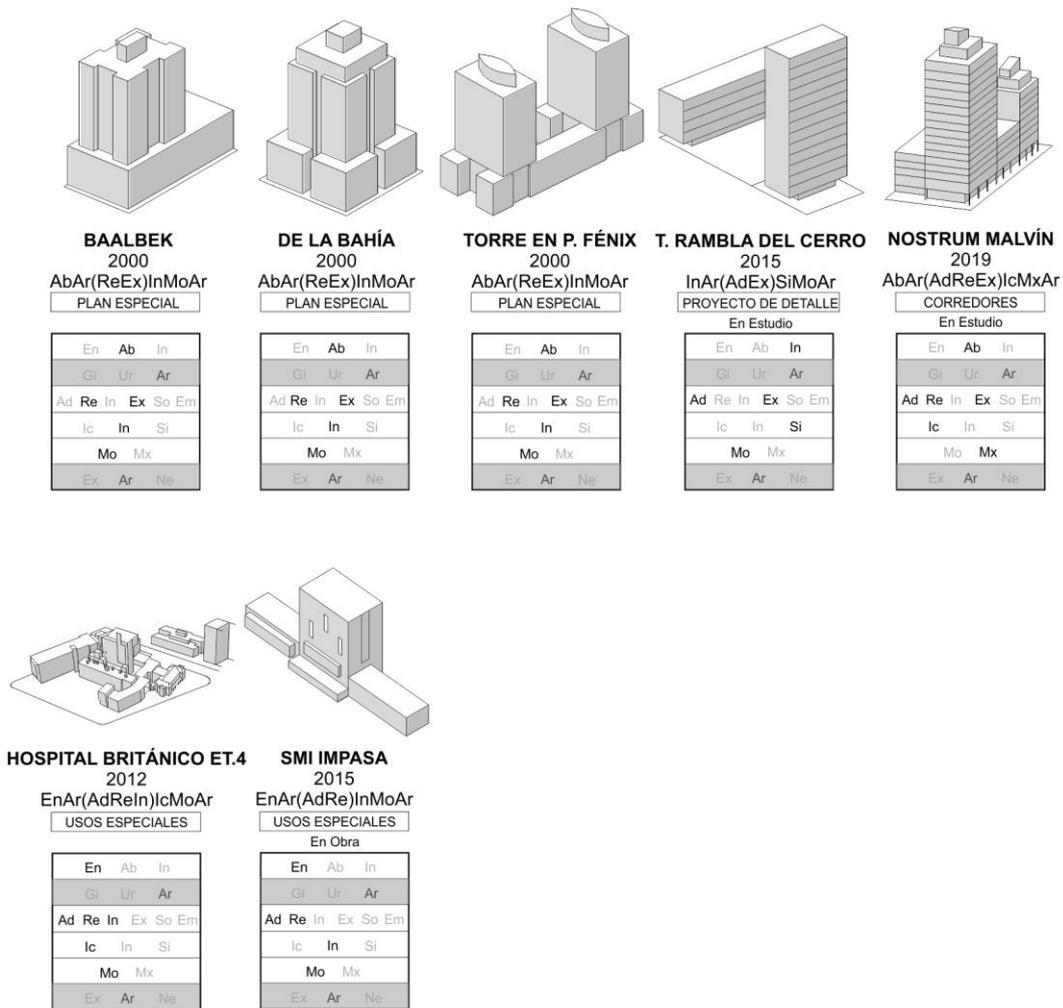


Fig.120 – Torres Montevideanas de Formato Articulado y Base Articulada (parte 2). Muchos Enclaves incluso son articulados.

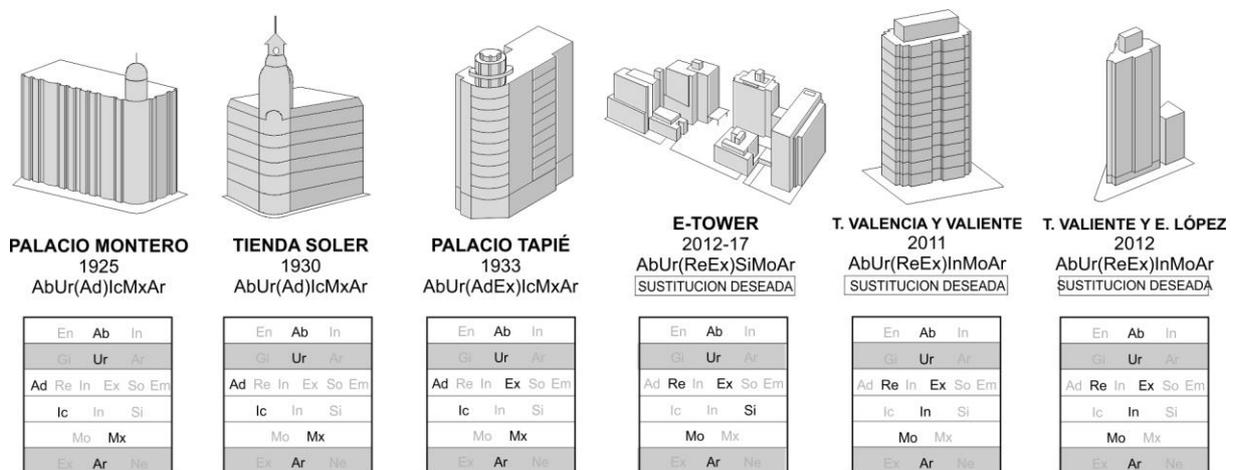
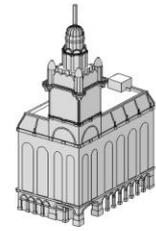


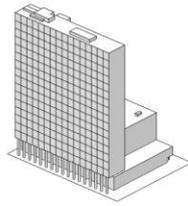
Fig.121 – Torres Montevideanas de Formato Urbanizado y Base Articulada.

Marques – El derrotero esquivo



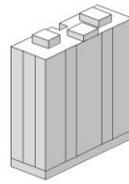
PALACIO SALVO
1928
InGi(AdEx)IcMxAr

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



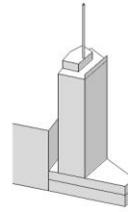
CIUDADELA
1958
AbGi(AdEx)IcMxAr

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



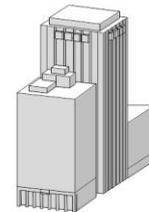
TORRES RAMBLA SUR
AÑOS 80
EnGi(Ex)SiMxAr

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



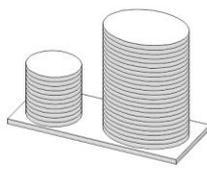
EL GAUCHO
1980
AbGi(AdEx)InMxAr

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



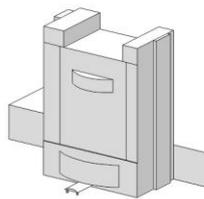
VICTORIA PLAZA
1983
AbGi(Ex)IcMoAr

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



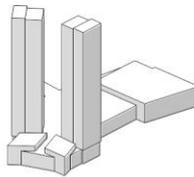
BUSTAMANTE
2014
EnGi(AdEx)InMxAr
PROYECTO DE DETALLE
Aprobada Sin Construir

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



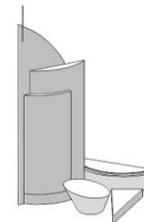
SHERATON
1995
EnGi(AdEx)IcMxAr
PROYECTO DE DETALLE

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



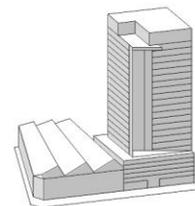
NUEVOCENTRO
2014
EnGi(AdEx)InMxAr
SUSTITUCION DESEADA

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



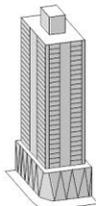
TORRE DE ANTEL
1996
InGi(AdEx)IcMoAr
PLAN ESPECIAL

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



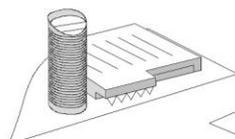
AGUADA PARK
2008
EnGi(ReEx)InMoAr
PLAN ESPECIAL

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



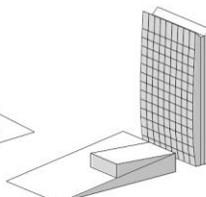
NOSTRUM BAY
2017
AbGi(ReEx)IcMxAr
PLAN ESPECIAL
En Obra

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



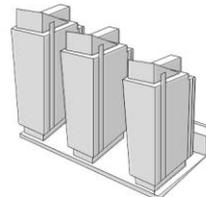
LOBRAUS
2006
EnGi(AdEx)IcMoAr
PREDIO ESPECIAL
Rechazada

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



TORRE PUERTO
2012
AbGi(AdEx)InMoAr
PROYECTO DE DETALLE
Aprobada Sin Construir

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			



DIAMANTIS PLAZA
2008
EnGi(AdEx)IcMoAr
SUSTITUCION DESEADA

En	Ab	In			
Gi	Ur	Ar			
Ad	Re	In	Ex	So	Em
Ic	In	Si			
Mo	Mx				
Ex	Ar	Ne			

Fig.122 – Torres Montevideanas de Formato Gigante y Base Articulada. Los Enclaves aquí también se articulan.

Capítulo V. Reflexiones finales

V.a Las torres como especies urbanas

A diferencia de considerar las cuestiones de la forma urbana devenida de la torre a partir de la resolución de su forma en sí (obteniendo una clasificación conocida de torres de planta tipo, torres *loop*, torres racimo, edificios masivos, etc.) este trabajo ha intentado explorar dichas cuestiones desde otras nociones, que si bien no reniegan las formalizaciones particulares (las cuestiones de las operaciones aplicadas a la forma, diversas en cada torre, o el juego tripartito de base, caverna o cúspide, utilizando los planteos de Huxtable), se acercan más a la relación planteada por cada torre con su entorno. El análisis desde la idea de Límite manejada por Aureli, y particularmente por Ábalos y Herreros, permite establecer el posicionamiento formal primario en relación con la ciudad. El Formato introducido por Koolhaas, y la noción de lo Gigante desarrollada por Stewart, nos acerca a la idea del tamaño incorporado a estas edificaciones.

La torre, vista así como especie urbana, generada a partir de múltiples estímulos clasificados según nociones concretas, explica su vinculación con los territorios modernos y contemporáneos, desde su concepción, su adaptabilidad o la modificación de éstos.

Entender la torre montevideana de la misma manera, permite trascender miradas que la presentan desde una concepción puramente económica como producto del sistema capitalista, asociada a la rentabilidad del suelo, o incluso como tipología exógena o inadecuada²³⁸, cuando en realidad su génesis y conformación a lo largo del último siglo es mucho más compleja. En Montevideo en particular, con toda la carga que implica la idea de mayor altura.

Su identificación asociada a sistemas de poder también la ha vuelto más o menos aceptable, según represente a unos u a otros. Su rol icónico transforma a las torres en verdaderos jalones territoriales en aquellos casos donde por su formato gigante, alteran, modifican, reproponen nuevas relaciones espaciales, formales y visuales al interior de las ciudades.

Las torres así asimiladas, permiten entender el complejo entramado internacional y local a lo largo del tiempo, pudiendo establecer conexiones no lineales, que repercuten en la forma de la ciudad: la incidencia en los formatos Gigantes del rol de la cúspide como llamador urbano; o el rol que presentan los basamentos o plintos como articulaciones urbanas en relación con la noción de Límite, entre otros potenciales cruzamientos. Esta exploración más que certezas, pretende abrir cuestiones que permitan ver la relación de la torre y su medio desde otras perspectivas.

238 "La gente entendió que el poder del monstruo era alimentado por oro líquido. Podría ir a cualquier parte y establecer una torre, aún en el medio de un antiguo barrio donde nadie la había pedido. Estaban siempre ansiosos de donde el hambriento monstruo aparecería luego". Saskia Sassen, "A Monster crawls into the city" en *The Guardian* (2015).

V.b Las limitaciones del código amortiguador montevidiano

En la mayoría de los casos montevidianos estudiados aparece latente la lógica devenida del encontrado Código Amortiguador, y es un abordaje propio de entender como necesaria la articulación entre distintos. Esto trasciende épocas, o estados de pensamiento a lo largo de más de un siglo, más allá de la entrada en acción de acciones disruptivas concretas²³⁹. El Código Amortiguador se define entonces como patrón latente, escondido, no puesto de manifiesto, que resurge una y otra vez a la hora de hacer ciudad. Pretende dar certezas frente a la incertidumbre de los cambios. Pero ¿es posible pensar la ciudad indefectiblemente desde la aplicación lineal y permanente de este código? Se plantean ciertas cuestiones respecto a su lógica, muchas veces paradójales.



Fig.123 – Encuentro fortuito de especies distintas de torres en la Rambla Sur: de izquierda a derecha, Torre Plaza Alemania, Estrellas del Sur y el Complejo CH109. Reflejados: bloques del conjunto Lamaro. Todos casos excepcionales, pero que recurren a la articulación urbana.

239 Estas acciones disruptivas se darían de manera puntual, no logrando deshacer del todo ideas incorporadas en el colectivo social.

La articulación permanente de alturas, en sus diferentes facetas, parte de una idea de ciudad acabada, limitada, congelada, a la que solo le resta completarse.²⁴⁰ Las reglas de articulación montevideana dan por supuesto el congelamiento de alturas en ciertos barrios. Sin embargo, ¿quién garantiza que en el futuro sea deseable para la ciudad mantener dichas alturas bajas? ¿No se convierten estas piezas articuladoras en engranajes solidificados, que consolidan y rigidizan la ciudad? ¿Pueden plantearse otras formas de trabajar en esos entornos de baja altura, con una planificación que promueva aumentos de alturas ecualizados a partir de una deseada densificación urbana de las áreas centrales o intermedias? ¿Puede retomarse lo mejor de las articulaciones ya exploradas, aceptando a la vez la diversidad en el encuentro de especies extrañas?

En la actualidad, en barrios de recambio morfológico lento, la altura es manejada con la misma lógica de las zonas consolidadas generando la imagen de edificios-masa muy compactos entre medianeras, pero que no se integran al entorno por ni siquiera recoger las mismas reglas de articulación utilizadas en otras situaciones, o no reconocer las particularidades de ocupación propias de cada barrio.



Fig.124 –Relectura de las alturas en Ciudad Vieja, y la propuesta de infiltraciones contenidas aprovechando vacíos urbanos. Propuesta finalista de la edición 2016 del “Mies Crown Hall Americas Prize”, Chicago. Cotignola-Tobler “Un proyecto posible”, 2015.

240 IM “Visión de Ciudad”.p.17



Fig.125 – Nostrum Malvín. Excesiva articulación, incluso reduciendo la altura de una de las torres debido a la preexistencia de un antiguo edificio frentista. Fuente: Altius Group.

Otro aspecto contradictorio, es la búsqueda de articular lo inarticulable: la oposición entre el formato Gigante, noción planteada por Stewart o Koolhaas (el formato *extralarge*), y la noción de Límite, tal como la plantea Aureli. El hecho de manejar un límite sobre algo que no lo tiene: el formato Gigante por el propio tamaño de sus arquitecturas no acepta su domesticación, no requiere de antemano la interposición de ningún tipo de límite. Por ende, trasciende la acción de buscar la articulación urbana de objetos arquitectónicos. La articulación queda como elemento vinculante de las plantas bajas con su entorno, pero la trascendencia del Gigante se da en su diálogo con la ciudad toda. Buscado o no, ese diálogo en los hechos se da y es el que define al edificio de gran altura. Es el que le otorga sus condiciones expresivas y simbólicas, más allá de la concreción feliz o no, de su resultado estético-formal. Esta contradicción entre formato y límite se resuelve a partir de la noción de autonomía de este tipo de edificios. Este bestiario -o conjunto de edificios pertenecientes a la especie Gigante- queda entonces determinado por la autonomía de sus especies, lo que en multiplicidad de situaciones se resuelve en la forma de enclaves urbanos -entendiendo como enclave ese territorio con lógicas propias respecto del resto que lo rodea-, donde las reglas morfológicas impuestas no son más que alicientes frente a su presencia urbana. Los procesos de hibridación articuladora quedan contenidos entonces, dentro de espacios precisos, y permanentemente están desafiando o poniendo en cuestión la forma tradicional en la cual se desarrolla la ciudad.

Reconociendo la lógica articuladora presente en Montevideo, cabe preguntarse si es posible la inserción de nuevas torres, o elementos más intensos desde lo edilicio y los usos complejos, dentro de la trama urbana consolidada con baja altura, de manera de aumentar la densidad urbana en las zonas centrales, manteniendo a su vez las calidades urbanas existentes, o incluso mejorándolas. Como considera Aldo Rossi, “la forma de la ciudad siempre es la forma de un tiempo de la ciudad; hay muchos tiempos en la forma de la ciudad”.²⁴¹ La ciudad vista como un elemento amorfo, la forma de la ciudad pasando de una idea a otra en su materialización, como resultado de la superposición de modelos e ideas distintas, muchas veces contradictorias: la ciudad como espacio de negociación de elementos diversos que se encuentran.

²⁴¹ Aldo Rossi, *La arquitectura de la ciudad* (Barcelona 1982),104.

V.c La emergencia de nuevos escenarios montevidianos adaptables a nuevos requerimientos contemporáneos.

Hacia una nueva batería de herramientas: un Código Abierto para una ciudad inesperada.

¿Puede pensarse en la generación de una nueva batería de herramientas, que permitan la inserción de nuevas arquitecturas en las tramas barriales, o en sectores predefinidos de ciudad? ¿Cómo actuar frente a la complejidad de nuevos programas o mixes programáticos que aparecen incipientemente en nuestra ciudad, pero que ya se desarrollan en el mundo? Edificios placas-finas que se infiltren en predios urbanos, que se despeguen de los tradicionales edificios-masa, mejorando su inserción urbana; espacios edilicios que requieran amplias superficies horizontales donde desarrollar novedosas actividades como el co-work o espacios lúdicos, y que impliquen aumentar altura por acumulación; proyectos de especial singularidad por su condición de obra de autor, entre otros. La arquitectura de alta complejidad, como la hospitalaria o la comercial, que en la última década ha demostrado que su forma urbana (y jamás final) deviene de ensamblajes²⁴² de elementos cambiantes, infraestructurales, muchas veces impensados, y que bajo ningún aspecto parece poder ser pensada desde una forma predefinida.

¿Pueden pensarse articulaciones más expresivas que no devengan de la articulación forzada entre objetos? Más aún, ¿puede pensarse una ciudad donde, en sus áreas centrales e intermedias, no se entienda la altura o el formato *extralarge* como disrupción sino como complementariedad formal, debidamente ecualizada?

El Código Amortiguador, si bien pretende lograrlo desde el control morfológico de la ciudad, no garantiza de por sí la generación de buenas calidades urbanas, sino que actúa más por bloqueo formal, aplicando una articulación obligatoria de objetos arquitectónicos. Un código más abierto, podría aceptar e incorporar las diferencias urbanas, no exigiendo sino guiando una progresiva adaptabilidad de especies diferentes, siempre pensando en la incorporación de nuevas entidades que beneficien la generación y cualificación del espacio público, ampliando la noción que tenemos de este como lugar contenido entre los bordes de calle.

Un Código Abierto no necesitaría de certezas en la forma final de la ciudad, sino que aceptaría la complementariedad de elementos distintos, la variabilidad urbana como premisa, lo que en definitiva es la base de la ciudad montevideana efectivamente construida: muy pocas veces se ha dado un completamiento de la trama urbana, y más bien han quedado elementos dispersos de diferente entidad en el territorio. Esta variabilidad podría estar asociada a una regulación mediante normativas flotantes, que se activen a partir del cruzamiento de diversas variables predefinidas, y si no se dieran, de todas formas, unas edificaciones podrían convivir sin frustraciones o contradicciones con las otras. El resultado final no importa, si es que verdaderamente existe. Es la interacción devenida de múltiples posibilidades lo que entonces genera esa ciudad inesperada. Eso no implica negar la articulación urbana, sino reformular sus reglas, desplegarla dentro de lógicas más abiertas.

242 Ábalos; Sentkiewicz Op.cit.

Nuevos escenarios urbanos.

Como se vio, Montevideo asiste a cambios en su matriz urbana producto de la emergencia de fuertes puntos de concentración de actividades, servicios e intensidades edilicias, propias de la fase del capitalismo avanzado. Esta aparición se da en la concepción de territorios específicos que, aunque ecualizados respecto del entorno, generan sinergias y entropías en éste.

¿Puede la torre tener cabida en esos nuevos territorios, utilizando una nueva caja de herramientas normativas? Se vislumbran ciertos escenarios que podrían, bajo determinadas reglas, jugar un rol trascendental en la conformación del futuro Montevideo, no solamente en cuanto a su perfil urbano, sino en cuanto al acomodamiento o inducción de fuerzas del mercado, necesario para el desarrollo de las ciudades.

Puntos de Alta Concentración: Potenciación de la lógica del enclave urbano, a la manera de una 'Metrópolis del Mañana', con la proliferación de nuevas entidades de usos complejos, mixtos, con diversos cuerpos volumétricos, y cuidado diseño arquitectónico. Podrían plantearse reglas básicas para la sustitución edilicia de antiguos edificios en desuso, incorporando criterios como el FOT, separación entre edificios y linderos, la necesaria mezcla de usos, la incorporación de espacio público que permee y genere una ciudad abierta. Las nuevas torres así ya no aparecerán como un reducto impenetrable y enclaustrado, sino como generadoras de nuevas calidades urbanas integradoras, entendiendo que el problema de los enclaves no es una cuestión únicamente de forma urbana sino de dispositivos selectivos y muy precisos de enclaustramiento. En esta situación entran los grandes formatos urbanos, Gigantes, posicionados de manera estratégica dentro de la ciudad, entre los que se encuentran preferentemente edificios de usos mixtos y complejos, incluyendo la arquitectura hospitalaria de nueva factura o ampliatoria de la existente, regulados en cuanto a impactos potenciales que pudieran generar al entorno. La mezcla de especies se puede dar, asumiendo la torre no como entidad unívoca, sino acompañada de elementos que la vinculen al entorno inmediato.



Fig.126 – Enclave abierto: laboratorio de especies en la zona del exMercado Modelo. Bosquejo del autor, independiente del Concurso de Ideas realizado recientemente por la IM para la zona.

Pero ¿cuál es la especie más adecuada para un enclave de nueva generación? ¿Tiene sentido, fuera del ámbito donde aplican las morfologías tradicionales, reconstituir la forma urbana de la ciudad, como lo hizo la operación del WTC 1, 2 y 3 simulando la ciudad tradicional a través de basamentos y calles comerciales internas? ¿Es la torre así una prisionera cautiva de prácticas urbanas que recurren a la persistencia cultural de elementos formales ilusoriamente articuladores? ¿Puede la torre finalmente liberarse de toda atadura del suelo, y conquistar definitivamente el cielo? La experimentación abre la puerta a múltiples posibilidades. La cuestión es si Montevideo se permite recorrer esos caminos alejados de una amortiguación ficticia y forzada.

Infiltraciones Lineales: Retomando la lógica de los corredores metropolitanos, se podría pensar en la reconversión de ciertas vías estructurantes del territorio, potenciando la normativa de aumento de alturas en avenidas, ya existente en el POT, pero de manera de acentuar la densificación urbana. Esto es, la introducción de torres a lo largo de estos corredores (Av. Italia, Luis. A. de Herrera, Batlle y Ordoñez, Av. Centenario, Bulevar Artigas). Aquí podrían ensayarse normativas flotantes adaptadas a tamaños y frentes de predio, separación respecto a los linderos y particularmente los fondos, escalonamientos progresivos, y toda la batería de normativas articuladoras ya ensayadas en otros territorios. En algunos casos, si así se entendiese, plantear la recuperación de plusvalía urbana por la mayor edificabilidad resultante.

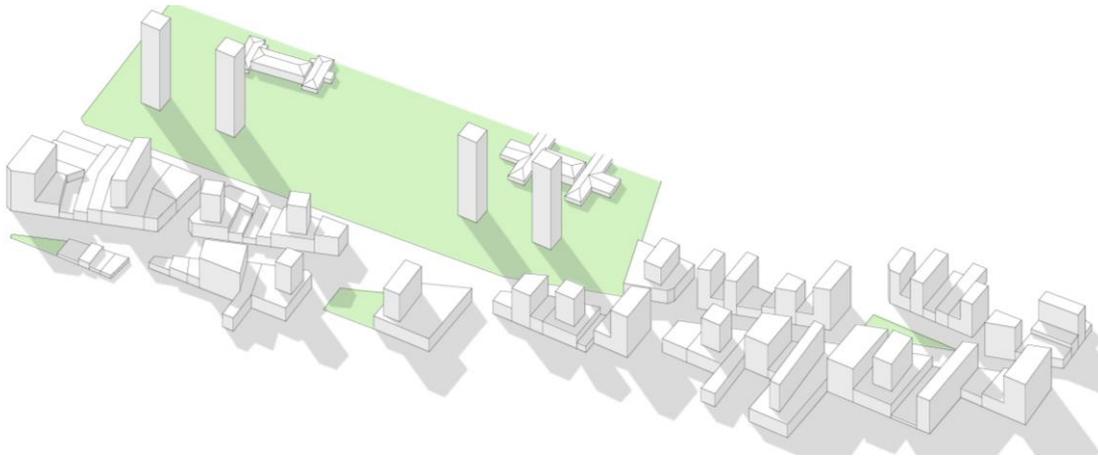


Fig.127 – Avenidas de nuevo porte: Luis A. de Herrera entre Rivera y Ramón Anador, recientemente ensanchada, se eleva con torres exentas de diez pisos, sobre basamentos de cinco. Bosquejo del autor.

Superficies de ensayo y mediación: Generación de Distritos urbanos específicos, que permitan la progresiva incorporación de nuevas formas urbanas, incluidas pequeñas torres o edificios placas, que permitan un aumento de la densidad urbana controlada, sustituyendo antiguas edificaciones individuales o colectivas, con condiciones constructivas en franca decadencia. Por tratarse de manzanas de conformación tradicional, las reglas de articulación se entienden pertinentes, por haber sido ya ensayadas en otras zonas, aunque se genera a la vez la oportunidad de generar nuevos tejidos urbanos más abiertos que, en áreas centrales e intermedias, abandonen la manzana de borde

cerrado como idea de base, y apuesten por manzanas más esponjadas, donde sea la disminución de la ocupación de suelo e interacción entre diferentes edificaciones -nuevas y antiguas- las que generen las nuevas cualidades urbanas futuras. Podrían ensayarse cuestiones de calibración de alturas partiendo de tamaños y frentes de predio, manejos de FOT, obligatoriedad de incorporar suelos permeables, que de apoco vayan modificando una trama añeja propia de otras formas de usar y vivir la ciudad. La incorporación de espacio público también podría traer beneficios en el atravesamiento de unidades territoriales hoy herméticas. Garantizar una ciudad densa y compacta, mediante el uso de nuevas formas arquitectónicas que interactúen otorgando nuevas cualidades urbanas.

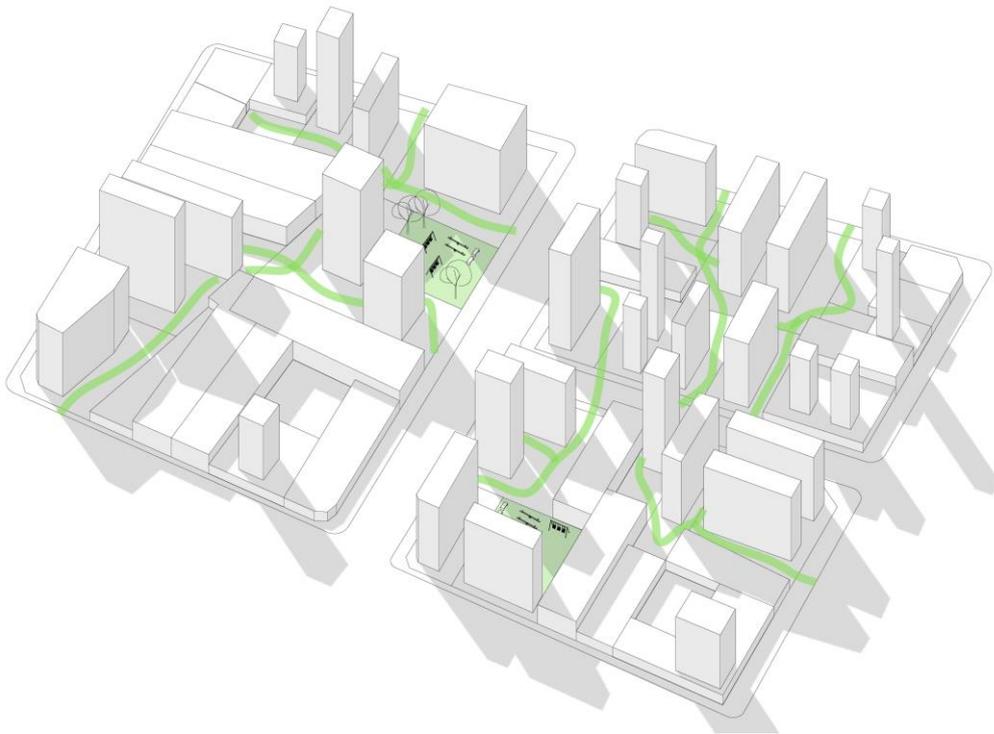


Fig.128 – Manzanas abiertas: recambio y nuevas interacciones en la zona de Cordón Norte. Bosquejo del autor.

En los tres casos, el establecimiento de reglas claras para las parcelas se entiende necesario. En el último, por la permanencia de antiguos tejidos en convivencia con nuevas formas urbanas, podría plantearse un manejo de mezcla morfológica, donde se utilicen criterios de borde cerrado en los primeros niveles, y partes exentas en las superiores, a la manera de retiros laterales, abriendo nuevas perspectivas urbanas, insertando edificaciones que entonces utilizan un criterio articulador, pero a la vez novedoso en cuanto a forma urbana montevideana.

El pensar la torre, desde una concepción de vinculación local, permite incluso repensar el acomodamiento de otras especies de similares características, tales como pequeños bloques exentos de mediana altura y baja ocupación, placas finas sobre basamentos teniendo cuidada inserción en un parcelario más bien pequeño, o edificios con desarrollos más horizontales y alturas especializadas para nuevas funciones urbanas contenidas, entre otras.

La torre montevideana devenida ahora en múltiples formas urbanas diferentes podría así alcanzar un nuevo estado formal y ser partícipe directa de la conformación del Montevideo del futuro. Un derrotero que finalmente le deje de ser esquivo.



Fig.129 – #ElDerroteroEsquivoDeLasTorresMontevideanas.

Bibliografía

PRIMARIA

- Ábalos, Iñaki y Herreros, Juan. *Técnica y arquitectura en la ciudad contemporánea 1995-2000*. Editorial Nerea, Madrid 2000.
- Aureli, Pier Vittorio. *The possibility of an absolute architecture*. Ed. Massachusetts Institute of Technology. 2011.
- Huxtable, Ada Louise. *The Tall Building Artistically Reconsidered, a history of the skyscraper*. University of Columbia Press, New York 1993.
- Koolhaas, Rem. *Delirious New York*. Gustavo Gili. Barcelona 2004. Primera edición The Monacelli Press 1978.

SECUNDARIA

- Ábalos, Iñaki y Herreros, Juan. *Áreas de impunidad - Areas of impunity*. Editorial Actar. Barcelona 1997.
- Ábalos, Iñaki y Sentkiewicz, Renata. *Ensayos sobre Termodinámica, Arquitectura y Belleza*. Editorial Actar Publishers, Nueva York 2015.
- Ábalos, Iñaki y Grau, Urtzi. "Verticalismo. El futuro de los rascacielos" en *This is Hybrid: An Analysis of Mixed-use Buildings*. 2011.
- Achugar, Hugo. *La Balsa de la Medusa. Ensayos sobre identidad, cultura y fin de siglo en Uruguay* (Montevideo 1992).
- Alemán, Laura. *Hilos rotos*. Editorial HUM, Montevideo 2012.
- Aliata, Fernando; Liernur, Jorge Francisco; Crispiani, Alejandro; Silvestri, Graciela. *Diccionario de arquitectura en la Argentina. Vocablos "Rascacielos" y "Torre"* Editorial Clarín, Buenos Aires 2004.
- Antola, Susana y Ponte, Cecilia. *El edificio de renta como tipo arquitectónico generador de ciudad*. Montevideo, 1997.
- Aris, Martí. *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura*. Editorial CLUP. Milán 1993.
- Aureli, Pier Vittorio; Tattara, Martino; Bulla, Alice; Roveroni, Sebastiano. "Spira 4 Locomotiva 3 by DOGMA" en *GIZMO Architectural Review*. Ensayo 2010/10/25.
- Balmond, Cecil. *Informal*. 2002. Ed. Prestel Verlag, Munich, Berlin, Londres, Nueva York 2007.
- Berman, Marshall. *Todo lo sólido se desvanece en el aire*. Editorial Siglo XXI. México 1988.
- Blinder, Ricardo "Buenos Aires, ciudad de paredes" en *Revista Notas CPAU N°26*. Buenos Aires 2014.
- Bonicatto, Virginia. *Un lugar para la excepción. Problemáticas en torno a la ubicación del rascacielos en Buenos Aires (1909-1929)*. Buenos Aires 2011.

- Boronat, Yolanda y Baldoira, Carlos. *El edificio de apartamentos en altura. Su producción en las décadas del 50 y 60*. IHA-FADU, UdelaR. Montevideo,2008.
- Carmona, Liliana y Gómez, María Julia. *Montevideo, proceso planificador y crecimiento*. FADU UdelaR, Montevideo 1999.
- Carrasco, Gonzalo. *El Control como Función. El Edificio Torre como un Sistema Tecnológico y la Crisis del Tipo en la Segunda Posguerra, 1943-1959*. Tesis doctoral. Pontificia Universidad Católica. Santiago de Chile, 2017.
- Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna. *La Carta de Atenas*. 1942.
- Cotignola, Andrés y Tobler, Carolina. *Un proyecto posible*. Proyecto Final de Carrera, Taller Danza FADU, UdelaR. Montevideo,2016.
- Delgado, Virginia y Starrico, Marcelo. *La ciudad imaginada: 100 años de concursos en Uruguay*. Tesis de Posgrado. FADU, UdelaR. Montevideo,2016.
- Diez, Fernando. *Los códigos y el tejido urbano (la influencia de los códigos de edificación en la generación del tejido urbano)*. Universidad de Belgrano, Buenos Aires.1983.
- “Normas y Formas: regulación y tipología en Buenos Aires” en Borthagaray, Juan Manuel *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Editorial Sociedad Central de Arquitectos: Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo. Buenos Aires 2009.
- Elguezabal, Eleonora. *Fronteras Urbanas. Los mundos sociales de las torres de Buenos Aires*. Ed. Café de las Ciudades. Buenos Aires. 2018.
- Enciclopedia Británica. Definiciones de Tower, Skyscraper y high-rise building
- Faura, Ramón, *Desplazamiento y ruina*. Seminario MHCAC UTDT. Buenos Aires 2016.
- Ferriss, Hugh. *The metropolis of tomorrow*. Editorial Ives Washburn. New York 1929.
- FOA. *Filogénesis. Las especies de foreign office architects*. Ed. Actar. Barcelona 2003.
- Gausa, Manuel. *Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Ciudad y tecnología en la sociedad de la información*. Editorial Actar. Barcelona 2001.
- Garabelli, L.; García Miranda, R.; Russi, M. “La arquitectura renovadora: su incidencia en el tejido urbano de Montevideo” en *Revista Clío*. Montevideo 1987.
- García, M y Elissalde, D. *Historias del Palacio Salvo*. Montevideo 2013.
- Gilmet, Hugo. *Arquitectura al eje. La construcción teórica de los territorios de la arquitectura*. Ed. Trilce. Montevideo 2001.
- *Siete ensayos sobre paisaje*. FADU UdelaR. Montevideo 2011.
- Gottmann, Jean “Why the Skyscraper?” en *Geographical Review Vol. 56, No. 2*. 04/1966.
- Haag Bletter, Rosemarie. “The Invention of the Skyscraper: Notes on It Diverse Histories” en *Assemblage, No. 2*. 02/1987.
- IM y Facultad Ciencias Sociales UdelaR. *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*. Ed. La Diaria, Montevideo,2019.
- IM – UdelaR. *Hacia un Plan de Montevideo. Avance del Plan de Ordenamiento Territorial (1998-2005)*. Ed. IM. Montevideo,1997.
- IM – Plan Director Territorial. *Montevideo. Visión de ciudad. Documento de discusión*. Ed.IM. Montevideo,1994
- *Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo*. Ed.IM. Montevideo,2010.

- *Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionadas con la construcción de edificios*. Tomo I . 1957, Tomo II . 1957-1969, Tomo III . 1978.
- *Digesto Municipal. Vol IV Urbanismo. Libro III. Del Urbanismo*. Parte Legislativa. 1983.
- *Expediente N°6001-002586-07*. Acceso a la información en Expediente N°2019-6001-98-000055.
- *Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (Plan Montevideo)*. Montevideo,1998
- Jewel, Nicholas. *Shopping Malls and Public Space in Modern China*. Ed.Routledge,2015.
- Koolhaas, Rem. "Bigness or the problem of large" publicado originalmente en *S,M, L, XL*. The Monacelli Press, Nueva York, 1995.
- *Exodus, o los prisioneros voluntarios de la arquitectura* (Londres 1972)
- "Kill the skyscraper" en *Content*. Editorial Taschen,2004.
- "Singapur songlines. Portrait of a Potemkin metrópolis... or thirty years of tabula rasa" – publicado originalmente en *S, M, L, XL*. The Monacelli Press, Nueva York, 1995. Edición Barcelona 2010.
- Koolhaas, Rem y Obrist, Hans *Project Japan*. Ed. Taschen,2011.
- Lecuna, Carolina; Moreira, Nicolás; Roux, Marcelo. *Verifica!: Cuatro torres*. Publicación digital: https://issuu.com/nmoreira/docs/cuatro_torres Montevideo,2010.
- Le Corbusier. *Precisiones*. (1931) Ediciones Apóstrofe. Barcelona 1999.
- *Ville Radieuse*. Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui, Collection de l'équipement de la civilisation machiniste, Boulogne-sur-Seine, 1935.
- Lego Architectural Studio. *Create your own architecture*. 2015.
- Meneses Nogueira Gomes Urjais, Ricardo. *Tall Buildings Shapping Factors: technical evolutions, Macroeconomic Drivers and Future Perspectives*. Tesis de Maestría. Universidade do Minho. Escola de Engenharia. Braga, Portugal,2013.
- MVRDV. *Farmax. Excursions on density*. Editorial Nai010 publishers. Holanda,1998.
- Real de Azúa, C. *Uruguay, ¿una sociedad amortiguadora?* Montevideo,1973.
- Ren, Xuefei. *Urban China*. Editor: Polity Press. Cambridge, UK,2013.
- Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Ed. Gustavo Gilli. Barcelona 1982.
- Sassen, Saskia "A Monster crawls into the city". Artículo en *The Guardian*. 23/12/2015.
- *Global Capital and Urban Land*. Open Transcripts.14/07/2016.
- Schumacher, Patrik. *The Autopoiesis of Architecture: A New Framework for Architecture, Volume 1*. Editorial Wiley.2011
- Sprechmann, T.; Capandeguy, D.; Gastambide, F. *Insularidades urbanísticas. Una invitación al microubanismo*. Publicación digital.
- "¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio" en *Revista R11*. Montevideo 2011.
- Sprechamann, T.; Capandeguy, D; Danza, M; Tusset, J; Minetti, D. "La costa de Montevideo. Una reflexión estratégica" en *Revista El arca N° 3*. Montevideo,1992.
- Sprechmann, T.; Capandeguy, D.; Aguiar, C. *La ciudad celeste: un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI*. Editorial Montevideo FARQ, Fundación Colonia del Sacramento,2006.

Marques – El derrotero esquivo

Stewart, Susan. *On longing: narratives of the miniature, the gigantic, the souvenir, the collection*. Editorial Johns Hopkins University Press.1984.

Taller de investigaciones urbanas y regionales. *Propuestas a la ciudad Montevideo - 1986*. FarquedelaR. Montevideo.1986.

ARTÍCULOS DE PRENSA:

The Guardian Cities:

Osborne, Simon. *The Building creaks and sways: life in a skyscraper*,04/02/2017

Berstein, Fred. *Supersizing Manhattan*,16/01/2015

London's changing skyline: planned tall buildings 'almost double in two years',09/03/2016

Davies, Rob. *Londoners back limit on skyscrapers as fears for capital's skyline grow*,29/08/2016

Wagner, Fred. *From the Shard to the Kingdom Tower, are 'vertical villages' bad for cities?*,12/02/2015

Wainwright, Oliver. *Super-tall super-skinny, super-expensive: the pencil towers of New York's super-rich*, 05/02/2019

BBC Mundo:

Parkinson, Justin. *Por qué hay más viento en la base de los rascacielos y cómo reducirlo*. 14/07/2015.

El País, Madrid:

Conti, Marcelo. *El paisaje 'desparejo' de Buenos Aires*, 03/01/2016.

Martínez, Magdalena. *El encanto decadente que sitúa a Montevideo en la cima de las ciudades latinoamericanas*, 26/03/2019.

El Observador.UY:

Mayte De León. *90% de la torre más alta de Montevideo ya fue vendido*. 03/12/2013

Espectador.UY:

Torres del Mercosur se instalan en el debate de las municipales. 27/04/2005.

¿En que quedó el proyecto de las torres en el Puerto del Buceo?. 13/04/2006.

Con resistencia de vecinos, analizan la construcción de las 'Torres del Mercosur'. 17/04/2005.

Comuna y vecinos analizan importantes proyectos inmobiliarios. 20/04/2005

La Red 21.UY:

Inversores de Torres del Mercosur se van del país. 06/12/2005

Contraoferta a proyecto de las Torres de Mercosur. 22/09/2005.

El País.UY:

Entrevista a Carlos Ott, por Pablo Melgar. Se cometieron grandes errores con el patrimonio arquitectónico. 12/10/2014

Beltrán, Camila y Aguiar, José L. Un barrio que se va para arriba. Revitalización de Palermo. 16/10/2016.

Semanario Brecha.UY:

Beatriz Rocco. *La segregación que se elige*. Montevideo. 29/06/2017.

Cámara Nacional de Comercio y Servicios del Uruguay. *IMM rechazará las Torres Mercosur*. <http://www.cncs.com.uy/imm-rechazara-las-torres-mercosur/>

OTROS

Taretto, Gustavo. *Medianeras*. Corto (Buenos Aires 2005)

The Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH):

Video Interview. *Shanghai Talks: Ole Scheeren on human-scale skyscrapers*. 18/11/2014

Conferencia de Ole Scheeren. *Bangkok Rising*.

The skyscraper center <https://www.skyscrapercenter.com/>

ENTREVISTAS

Arq. Hugo Gilmet, acerca de la genealogía del POT. 29/06/2018

Arq. Thomas Sprechmann, acerca de la arquitectura compleja en la ciudad. 06/12/2017

Ing. Agrim. Ricardo Zunino, Servicio de Catastro y Avalúos, IM, acerca del mercado de suelos. 2019.

CRÉDITOS

Fotografías y diagramas: Todos son del autor, excepto aquellos indicados específicamente a pie de foto.

Traducciones: De aquellos textos indicados en inglés en la bibliografía, todas las traducciones son del autor.

Palabras: 48.469

