

# EL DERROTERO ESQUIVO



La torre como especie urbana

en el Montevideo contemporáneo

Álvaro Marques

bibliotecaplural

# EL DERROTERO ESQUIVO

La torre como especie urbana  
en el Montevideo contemporáneo



bibliotecaplural

Álvaro Marques

## EL DERROTERO ESQUIVO

La torre como especie urbana  
en el Montevideo contemporáneo

La publicación de este libro fue realizada con el apoyo de la Comisión Sectorial de Investigación Científica (csic) de la Universidad de la República.

Los libros publicados en la presente colección han sido evaluados por académicos de reconocida trayectoria en las temáticas respectivas.

La Subcomisión de Apoyo a Publicaciones de la csic, integrada por Luis Bértola, Magdalena Coll, Mónica Lladó, Alejandra López Gómez, Vania Markarian, Sergio Martínez y Aníbal Parodi ha sido la encargada de recomendar los evaluadores para la convocatoria 2020.

Producción editorial del equipo de Ediciones Universitarias:  
Equipo de Ediciones Universitarias (diseño de interior)  
Andrea Duré (diagramación de interior y tapa)  
Nairí Aharonián Paraskevaídís y Victoria Zabala (revisión de textos)

© Álvaro Marques, 2020  
© Universidad de la República, 2024

Ediciones Universitarias,  
Unidad de Comunicación de la Universidad de la República (ucur)  
18 de Julio 1824 (Facultad de Derecho, subsuelo Eduardo Acevedo)  
Montevideo, CP 11200, Uruguay  
Tels.: (+598) 2408 5714 - (+598) 2408 2906  
Telefax: (+598) 2409 7720  
Correo electrónico: <ucur@udelar.edu.uy>  
<<https://udelar.edu.uy/portal/institucional/comunicacion/ediciones-universitarias/>>

ISBN: 978-9974-0-2126-6  
e-ISBN: 978-9974-0-2128-0



UNIVERSIDAD  
DE LA REPÚBLICA  
URUGUAY

# CONTENIDO

---

PRESENTACIÓN DE LA COLECCIÓN BIBLIOTECA PLURAL, <i>Rodrigo Arim</i> .....	9
PRÓLOGO. MONTEVIDEO 300 AÑOS, 100 TORRES. REGISTRO, INTERPRETACIONES Y TÓPICOS ABIERTOS. <i>Diego Capandeguy</i> .....	13
INTRODUCCIÓN.....	21
CAPÍTULO I. LA TORRE: REGISTROS DE UNA SINGULARIDAD MODERNA.....	27
Límite y forma: la torre y las múltiples conformaciones urbanas.....	27
CAPÍTULO II. ESPECIES DE TORRES: SUS CONDICIONANTES MORFOLÓGICAS.....	51
Comportamiento morfogenético: los límites, los formatos y las operaciones aplicadas a la forma.....	51
Panorámica de casos internacionales y su comportamiento como especies.....	57
Las especies agrupadas.....	66
CAPÍTULO III. EL DERROTERO ESQUIVO: MONTEVIDEO COMO TERRITORIO DE ENSAYOS CONTENIDOS.....	81
Mediaciones montevidéanas.....	81
La contención normativa: Las torres y su relación con la normativa histórica y actual de Montevideo.....	90
CAPÍTULO IV. LAS TORRES MONTEVIDEANAS COMO ESPECIES.....	125
Panorámica montevidéana: relación entre norma y especies de torres.....	125
Agrupamientos selectivos de especies desde las nociones de <i>límite</i> y <i>formato</i> : la presencia de un código amortiguador montevidéano.....	144
CAPÍTULO V. REFLEXIONES FINALES.....	179
Las torres como especies urbanas.....	179
Las limitaciones del código amortiguador montevidéano.....	180
La emergencia de nuevos escenarios montevidéanos adaptables a nuevos requerimientos contemporáneos.....	183
BIBLIOGRAFÍA.....	191
SIGLAS Y ABREVIACIONES.....	197



# Presentación de la Colección Biblioteca Plural

Vivimos en una sociedad atravesada por tensiones y conflictos, en un mundo que se encuentra en constante cambio. Pronunciadas desigualdades ponen en duda la noción de progreso, mientras la riqueza se concentra cada vez más en menos manos y la catástrofe climática se desenvuelve cada día frente a nuestros ojos. Pero también nuevas generaciones cuestionan las formas instituidas, se abren nuevos campos de conocimiento y la ciencia y la cultura se enfrentan a sus propios dilemas.

La pluralidad de abordajes, visiones y respuestas constituye una virtud para potenciar la creación y uso socialmente valioso del conocimiento. Es por ello que hace más de una década surge la colección Biblioteca Plural.

Año tras año investigadores e investigadoras de nuestra casa de estudios trabajan en cada área de conocimiento. Para hacerlo utilizan su creatividad, disciplina y capacidad de innovación, algunos de los elementos sustantivos para las transformaciones más profundas. La difusión de los resultados de esas actividades es también parte del mandato de una institución como la nuestra: democratizar el conocimiento.

Las universidades públicas latinoamericanas tenemos una gran responsabilidad en este sentido, en tanto de nuestras instituciones emana la mayor parte del conocimiento que se produce en la región. El caso de la Universidad de la República es emblemático: aquí se genera el ochenta por ciento de la producción nacional de conocimiento científico. Esta tarea, realizada con un profundo compromiso con la sociedad de la que se es parte, es uno de los valores fundamentales de la universidad latinoamericana.

Esta colección busca condensar el trabajo riguroso de nuestros investigadores e investigadoras. Un trabajo sostenido por el esfuerzo continuo de la sociedad uruguaya, enmarcado en las funciones que ella encarga a la Universidad de la República a través de su Ley Orgánica.

De eso se trata Biblioteca Plural: investigación de calidad, generada en la universidad pública, encomendada por la ciudadanía y puesta a su disposición.

*Rodrigo Arim*

Rector de la Universidad de la República



*A mi pequeña Clara*



# Prólogo

## Montevideo 300 años, 100 torres Registro, interpretaciones y tópicos abiertos

Es un gusto presentar el siguiente escrito de Álvaro Marques, *El derrotero esquivo. La torre como especie urbana en el Montevideo contemporáneo*. Se trata de su tesis de Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad de la prestigiosa Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos de la Universidad Torcuato Di Tella en Buenos Aires, bajo la tutoría externa de quien suscribe.

Desde un principio seducía el campo temático focal de esta tesis dados sus atributos algo curiosos: la torre, sea de apartamentos, oficinas o *mixed use*, es un tipo edilicio propio y singular de la ciudad moderna y contemporánea en el ámbito internacional. Piénsese en Ludwig Hilberseimer, en su *Großstadt Architektur*, con sus reflexiones sobre el edificio en altura como célula metropolitana frecuente, «sin método», recomendando de modo algo pintoresquista que en morfologías urbanas europeas las torres se construyan... «en aquellos sitios donde pueda potenciarse la dinámica de una calle o de una plaza, y la acentúe dando al movimiento dirección y objeto...».<sup>1</sup> O recuérdese a Rem Koolhaas y su registro de Manhattan como un «manifiesto retroactivo... una montaña de pruebas sin manifiesto... inspiradora de un éxtasis en sus espectadores»,<sup>2</sup> a pesar de operar como un presunto «modelo urbano» de difícil comprensión y aceptación por parte de la cultura arquitectónica e intelectual del siglo xx.

A inicios del siglo xxi la torre se presentaba como una figura arquitectónica a modo de fetiche progresista, frecuentemente corporativo. Esta se expandía como símbolo de un mundo postsoviético entonces emergente, ilusoriamente abierto y osmótico. El terrible atentado del 11 de setiembre de 2001 en Nueva York, contra las Torres Gemelas, pareció poner en crisis a la torre como tipo edificatorio, y se presagió su fin. Pero no fue así.

En este contexto de sentido cabe subrayar el interés del campo temático de esta tesis, con escasos antecedentes en el ámbito local. Asimismo, en Montevideo son muy diferentes los derroteros de las torres respecto a las cercanas ciudades de Punta del Este, Buenos Aires o Porto Alegre. ¿Qué ocurrió en Montevideo, esta ciudad capital del Sur Global, con sus cerca de un millón setecientos mil habitantes, su extendido *sprawl*, su acotado

1 Hilberseimer, L. (1927). *Großstadt Architektur*. Stuttgart: Verlag Julius Hoffmann, pp. 62/68.

2 Koolhaas, R. (1978). *Delirious New York*. Nueva York: Oxford University Press, pp. 9-10.

crecimiento poblacional y su Gobierno a cargo de líderes de una coalición de izquierda desde 1990 a la fecha? Montevideo tiene relativamente pocas torres en relación con el resto de edificios que conforman morfologías urbanas bajas, que son muy significativas, o que, en menor medida, integran morfologías medias o altas. Tales formaciones evidencian coexistencias y discontinuidades que emergen en una ciudad muy extendida. Como se verá, la emergencia de algunas torres en la ciudad ha sido un fenómeno suave y con mediaciones de diverso signo con la misma. En particular, en Montevideo, no se identifican distritos con morfologías dominantes de torres como en otras ciudades a nivel internacional, salvo el caso muy acotado en términos de hectáreas edificadas, como lo es la insularidad del World Trade Center en el Buceo, una pieza icónica respecto al tema en estudio.

Este libro se centra en la torre en una parte del Montevideo geográfico, el de jurisdicción del departamento de Montevideo, sin alcanzar al *Montevideo metropolitano*, que es más bien *metropolitano*. En el Montevideo aquí estudiado, en territorios urbanos de morfologías bajas, la torre efectivamente ha emergido desde hace medio siglo con rasgos que se han ido registrando e interpretando en esta tesis. En tal sentido, Marques evidencia un gran conocimiento de Montevideo, de su planeamiento urbano y de la gestión urbanística de esta arquitectura. Fue curioso y de interés científico alentar abordar esta temática dada la condición de su autor, que no solo se desempeña como académico sino también como funcionario técnico y de gestión, dirigiendo un servicio del gobierno de la ciudad. Por tanto su mirada no sólo se detiene en las casuísticas morfológicas sino también en las frecuentes interacciones entre diversos modos de arbitraje formal propios de la gestión de los proyectos singulares en las ciudades.

Este libro se organiza en cinco grandes partes: «La torre, registros de una singularidad moderna»; «Especies de torres: sus condicionantes morfológicas»; «El derrotero esquivo: Montevideo como territorio de ensayos contenidos»; «Las torres montevidéanas como especies», y «Reflexiones finales». Cada uno de estos capítulos, como se podrá ver, comprende varias secciones. Su lectura permite sucesivas iluminaciones y va develando diferentes asuntos y tonos sobre las torres, no solo como hecho arquitectónico y urbanístico sino también cultural. Tal estructura, y sus contenidos, habilita no solo una lectura unitaria sino aproximaciones múltiples con diversas entradas posibles.

## ¿Cuáles son las principales claves de interés de este trabajo?

Primero, estudiar un tema soslayado y adjetivado pero singular de la ciudad contemporánea. La torre ha sido una cuestión bastante tabú como campo de estudio arquitectónico en lo académico y lo cultural del siglo xx. Seguramente, ello se asoció a toda su carga simbólica contradictoria para diversos públicos o colectivos. El Uruguay, y Montevideo, no ha estado ajeno a ello.

Segundo, las pulsiones actorales de este tipo edificatorio. La torre montevideana, casi exclusivamente de promoción privada, ha estado tensionada entre la concomitancia de pocos desarrolladores que arriesgaron en esta escala de inversión, con sus lógicas programáticas y económicas; el Gobierno de la ciudad con sus marcos de ordenamiento urbanístico, de gestión y las convicciones de sus dirigencias políticas y de su aparato burocrático más estable; el diseño de arquitecturas y las ingenierías, y una creciente sensibilidad social de diversos grupos *ad hoc* arbitradores de rechazos o de licencias sociales.

Tercero, el reconocimiento de heterogeneidades de situaciones. En la tesis se reconocen familias de torres, *especies* —como las plantea Marques—, que se generan a partir de diversos ADN en interacción, entre los que se reconocen diferentes procesos genéticos y adaptativos. En especial, se reconocen torres a modo de *especies agrupadas, enclavadas y torres de formato especial y articuladas*. En las últimas décadas las torres son más grandes en formato, con sucesivos *cambios de escala*, con aumento de metrajés y números de unidades; con mayores complejidades, como infraestructuras demandantes de creciente espacio, incluido parkings frecuentemente soterrados o en basamentos; de amenidades recreativas; y con mixturas con otras iniciativas como los Shoppings Centers. Es que se trata de una Montevideo que se ha *modernizado* según sensibilidades sociales, patrones de uso, consumo e imaginarios *genéricos* propios de este tiempo.

Cuarto, la identificación de un presunto código y práctica, en parte explícito, en parte poco visibilizado, denominado *código amortiguador* para el caso de Montevideo. Esta práctica, apoyada en varias disposiciones y expresada en diversas estrategias, sería la respuesta desde el urbanismo público para operar con esta tipología edilicia, en ocasiones disruptiva. Ello se inscribe en una cultura arquitectónica pública muy anclada al control morfológico de *partes formalmente relativamente completas*, como lo reconoce el marco normativo general y emblemático dado por el Plan Montevideo (POR)<sup>3</sup> de 1998 y modificaciones posteriores menores. Sobre este presunto código amortiguador de la gestión se volverá más adelante.

Quinto, la agenda de conclusiones finales, que invita a futuras conceptualizaciones y exploraciones futuras sobre este tipo edilicio y su morfogénesis.

---

3 POR, sigla del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo

## Montevideo: prácticas amortiguadoras en la gestión de los edificios en torre

El capítulo iv de este libro, enfocado en las torres montevidéanas como especies, ilumina sobre este tipo edilicio en la ciudad. Se trata de una compilación y de un análisis relevante, que constituyen un aporte historiográfico.

La torre, edificio de perímetro libre o semilibre, con su predominio vertical, ha sido esencialmente inhibida en Montevideo, salvo por algunos pocos casos en enclaves infiltrados o en ámbitos a modo de insularidades urbanas más amplias.

Marques analiza antecedentes, periodizaciones y marcos regulatorios, y hace un inventario de casos variables, desde torres cooperativas de ladrillo sobre la Rambla Sur del Montevideo de los años setenta del siglo xx, a las torres corporativas, residenciales o de usos mixtos más contemporáneas, con sus características y mediaciones.

Ciertamente se trata de un tema difícil de la política pública. Este trabajo da cuenta sistemática de las resultancias del código amortiguador en el que «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», como entiende Marques. Esta práctica amortiguadora da cuenta de la legítima esperanza e ilusión de contribuir a una urbanidad urbana lo más amigable y dócil posible.

Cabe conocer y detenerse en diversas situaciones relatadas en este capítulo, como la restricción de las torres en el ya mencionado Plan Montevideo, elaborado y puesto en práctica bajo la importante intendencia del arquitecto Mariano Arana. Se trató de un gran proyecto de plan relativamente conservador para el tiempo en que se elaboró. Este instrumento de ordenamiento territorial apostó a la contención morfológica de la ciudad, limitando las torres a algunos distritos nuevos (Aguada o Isla de Malvín) y regímenes y situaciones especiales, como se consigna sistemáticamente en este texto, como las frustradas Torres del Mercosur en el Buceo, frentistas al icónico edificio Panamericano, a las que siguió en esa locación una extraña morfología cuasiorgánica. Todo ello abre preguntas sobre las constricciones del citado código amortiguador y sus presuntos logros en ocasiones algo fútiles.

La ciudad acoge estos diversos edificios de destaque, con algunas características que se van sistematizando en el trabajo. Tal es el caso del dominio de los aprovechamientos y parámetros urbanísticos máximos (Farmax), la restricción de las alturas máximas de edificación (con propuestas frecuentemente reducidas o *mochadas* por diversas razones), la ausencia de esbeltez, la hegemonía de una concepción morfológica urbana algo simple u ortodoxa, la apelación a basamentos y a transiciones morfológicas más que a umbrales de espacios pregnantes para su uso transicional, la inevitable formación de

un nuevo perfil urbano y paisajístico, o *skyline*, en algunas zonas, entre otros atributos. El resultado es paradójico; la ciudad parece haber logrado cualitativamente mejores diseños arquitectónicos en las propuestas infiltradas y construidas en las morfologías urbanas dominantes de los edificios en altura no exentos ni sobreelevados —como se visualiza en el Centro o en Cordón Sur— más que en el aproximado centenar de torres concretadas. Ello parece haber sido así a pesar de la mayor figuración paisajística de las torres, como se ha evidenciado en la última década. En especial la promoción privada de torres en Montevideo es propia de esta ciudad y distinta a la de Punta del Este. Al respecto, ¿cuánto ha incidido operar en cambios de escala mayores de edificación, en una inversión e integración de capitales más intensa, y en un riesgo comercial importante respecto a emprendimientos menores? A ello se suma el ya explicitado desaliento regulatorio. Es que la torre es un específico ámbito de agenciamiento entre negocio-marco regulatorio/política pública-diseño-economía de la construcción-producto manufacturado y en uso, que interactúa en un mercado acotado al que las propias torres no pueden estar ajenas. Al respecto este libro aporta múltiples elementos sobre tales articulaciones.

## Una invitación a soñar una mejor Montevideo

Las prácticas de gestión y mediación político-administrativa de la torre como tipo edilicio fueron de contención. En el conjunto de las torres resultantes, ¿en qué casos se han logrado altas calidades arquitectónica-urbanísticas? ¿Cuáles son los nudos críticos de la pulsión entre normativa y campo de maniobra político-administrativa, entre actores promotores y el gobierno de la ciudad, entre tales construcciones y el proyecto de arquitectura? ¿No ha primado una visión morfológica primaria, hasta ahora algo figurativa, y una matriz posmoderna algo básica? El razonable retorno de plusvalías de la que Montevideo fue pionero en Uruguay, ¿no ensombrece la ponderación cualitativa de estos proyectos como una futura permanencia de la ciudad de Montevideo, como inevitable figura y fondo escénico a la vez?

Al final de este libro, Marques se detiene en las constricciones del *código amortiguador* estudiado, con su latencia, su lógica y su potencialidad de futuro si se diese un giro importante en su concepción y gestión. Al respecto, es compartible su afirmación de que este código amortiguador, que apuesta al 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. E invita a avanzar hacia un código más abierto, para una ciudad inesperada, con un derrotero que deje de ser tan esquivo.

¿Cómo soñar con nuevos proyectos colectivos que marquen un paisaje próximo y distante? Cabe considerar que Montevideo se ha transformado en

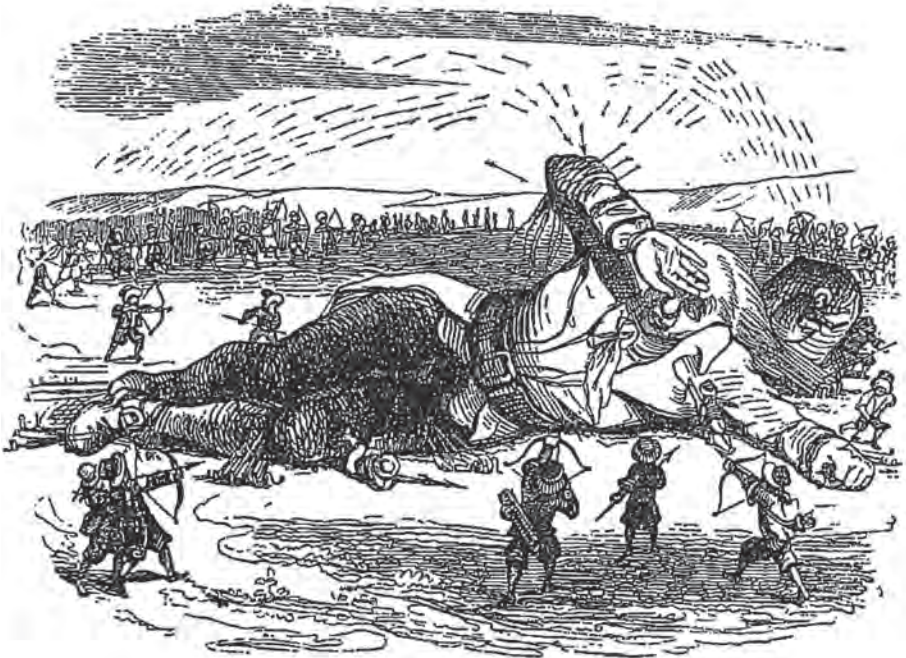
muchos aspectos, y se enfrenta a diversos desafíos. Tales son los casos de los retos socioterritoriales, de recentramientos y caída de áreas, de inclusiones sociales efectivas, de cambios en la pérdida de calidades de vida cotidianas, de modificaciones en los hábitos contemporáneos de sus habitantes, de mitigar violencias extendidas y amplificadas que induce a enclaves y cierres, de desafíos conectivos en una ciudad muy extendida y con un transporte público con deficiencias, de deseables trasvasamientos entre saberes dentro de un más amplio paradigma poshumanista, de ser más amigable en lo ambiental y en su paisaje, de operar con más facilitación en las iniciativas individuales que motorizan la ciudad, desde el emprendedurismo social y empresarial a los cuidados solidarios civiles y no solo públicos, entre otros desafíos. Obviamente, en tal escenario las torres tratadas en este libro son un asunto secundario, más allá de que se estime soslayado como tema y como resultancia cualitativa desde una perspectiva de la sociedad montevideana en su conjunto.

En síntesis, este libro de Álvaro Marques aborda un tema historiográfico y urbanístico casi no tratado y en ocasiones algo simplificado en sus narrativas, e invita a seguir profundizando en la idea de gestión pública de las torres, sus aperturas y cierres. Ello se asocia a nuevas aproximaciones y a relecturas, complejas y críticas de las diversas políticas públicas departamentales y nacionales en esta maravillosa ciudad. También este tópico convoca a nuevas exploraciones proyectuales desde el diseño arquitectónico, incluidas sus infraestructuras, que es todo un campo muy fecundo en sí mismo.

Ciertamente, el 300.º aniversario del ciclo fundacional de la ciudad de Montevideo sería una buena oportunidad para todo ello. Al respecto, cabe soñar que las eventuales futuras torres de Montevideo alcancen una mayor racionalidad urbanística e infraestructural, gran sentido común en su implantación y en sus eventuales articulaciones con la calle y con la ciudad; apostando a mayores contribuciones ecológicas, y a una mayor lírica, ojalá que a una nueva belleza.

Por último, a propósito de este libro de Álvaro Marques, se reitera su interés específico en historia urbana de Montevideo, en materia urbanística y en parte también de política pública. Tal escrito invita a su lectura dado lo sistemático de este registro, la seriedad entusiasta de su autor, su generosidad para compartir lo estudiado, y desencadenar nuevos diálogos y futuras exploraciones.

*Diego Capandeguy*



1. Los lilliputenses atacan a Gulliver. Todo resulta una cuestión de tamaños. Tomado de [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ch\\_1\\_Gulliver\\_Grandville\\_o8.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ch_1_Gulliver_Grandville_o8.jpg)



# Introducción

Este libro se basa en la tesis final de la Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad (MHCAc) de la Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos de la Universidad Torcuato Di Tella (UTDT). Se 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 los comienzos del siglo xxi en lo internacional y, como caso particular y de muy diferentes características, en la ciudad de Montevideo.

La torre es un tipo arquitectónico propio de la modernidad, con sus implicancias en la forma de la ciudad, sus llenos y vacíos, sus relaciones de esbeltez y proximidad, su relacionamiento con las diferentes escalas urbanas, la conformación de diferentes densidades edilicias y 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 de edificios de gran altura) permiten trascender la idea de *tipo arquitectónico* y adentrarse en la noción de *arquetipo urbano* tal como lo exponen Aureli, Tattara, Bulla y Roveroni, donde «la arquitectura [...] no es más que el límite que da forma [al] espacio» (2010, § 2).

Estas diferentes nociones del concepto *torre* que se han construido durante el siglo xx, así como sus configuraciones y mutaciones más recientes en el mundo, y que se trabajan en el primer capítulo, van desde la aparición del rascacielos americano como tipo complejo que condensa la yuxtaposición y la superposición propias de la congestión urbana —encontrada por Rem Koolhaas en su manifiesto retroactivo para Manhattan ([1978] 2004), contraria a la simpleza funcional y extrusión por repetición vertical de una planta tipo— 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 Carlos Martí Arís (1993) en su análisis de los tipos arquitectónicos de larga duración—. También cabe mencionar 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. Las críticas al movimiento moderno, que apela a la construcción de espacios más complejos en la conformación urbana y 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 Iñaki Ábalos y Juan Herreros (2000),

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 esta 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 (p.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 interna de cuerpos independientes, torres que rechazan la planta tipo y plantean una variabilidad que se evidencia en un pixelado incluso en su fachada y 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 como las diferentes maneras de vincular dichas edificaciones con el entorno inmediato.<sup>1</sup>

El segundo capítulo explora el desarrollo de los cambios acontecidos en la forma de la torre como entidad variable a lo largo del tiempo y del espacio. Aporta datos de organizaciones particulares que toma la torre y atiende a situaciones similares en algunos casos y 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. Esto hace que aparezcan elementos que actúan como *genotipos* en su base conceptual y otros como *fenotipos* en la concreción real.<sup>2</sup>

En el 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, poco disruptivo, y una baja dinámica de construcción y sustitución edilicia. Esto la ha llevado a ser considerada «la tacita de plata»:<sup>3</sup> 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 veinte pisos— y por la muy baja concreción de esta forma urbana, lo que vuelve a estos pocos objetos contados y fácilmente identificables.

---

1 Esto es contrario a la extrusión masiva y desenfadada desarrollada en los casos asiáticos, como explora el estudio de arquitectura MVRDV en *FARMAX*, por ejemplo, en cuanto a la densidad en las torres de Hong Kong y al tipo de ciudad que generan —partiendo de una hiperdensidad que se muestra, en principio, como no deseada para Occidente—. 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.

2 Genotipo como gen, fenotipo como los rasgos del individuo estudiado.

3 Así se conoce a Montevideo desde comienzos del siglo xx, como recoge el tango *Mi Montevideo* de Romeo Gavioli.

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 siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, modernas en las normas entre los cincuenta y mediados de los noventa, 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 noventa. En todas ellas hay una postura concreta —o, a veces, velada— con respecto a la forma de la ciudad: a cómo las arquitecturas hacen a la ciudad, a cómo la definen. De aquí que se constate la existencia y permanencia a lo largo del tiempo de un código amortiguador, que a la vez disciplina mediante el establecimiento de límites morfológicos y autorregula la producción arquitectónica que se da en la ciudad.

Otro hecho constatable es que, así como la torre aparece dispersa en el paisaje montevidеоano por su escaso desarrollo inmobiliario en la ciudad y hay pocas referencias a esta 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 prohibido, por lo menos vedado, oculto tras un inviolable manto ético (Aleman, 2012, p.77). La torre, por su incidencia urbana, parece necesitar visiones colectivas que admitan su inserción de manera controlada y precisa, no de manera generalizada y 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* de dichas propuestas, lo que determina que muchas, por separado o agrupadas en conjuntos mayores, se vuelvan enclaves<sup>4</sup> 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» (Ábalos y Herreros, 2000, p.208).

Si para Koolhaas «cada nuevo edificio de clase mutante se esfuerza por ser “una ciudad dentro de otra ciudad”» (Koolhaas, 2004, p.89), el hecho de separarse de la ciudad y reaparecer inmerso dentro de una nueva situación

4 El enclave se concibe como aquel territorio incluido dentro de otro con diferentes lógicas políticas, administrativas y geográficas (RAE y ASALE, 2021), con sus reglas de juego propias, sus formas de desenvolverse de manera autorreferenciada, que absorbe del contexto solo lo que necesita para su reproducción.

urbana, como lo es el enclave, no solo refuerza su condición compleja de creación de mundos dentro de mundos, sino que permite la reproducción de la manzana manhattaniana en 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, 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» (Sprechmann, Capandeguy y Gastambide, s.f.). El enclave, visto como lugar de reclusión del distinto por la planificación tradicional, puede también entenderse como *área de impunidad* (Ábalos y Herreros, 1997), 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 (Koolhaas, 1972). La torre se presenta ahora como forma de 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 es adentro, el resto, afuera. La torre, asociada a estos espacios, se vuelve símbolo de los procesos de segregación y gentrificación urbana, con su correspondiente demonización (Elguezabal, 2018, p.25). 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, recorre la evolución de la especie montevidéana 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 generó, 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 montevidéanas. Parece ser (o se la concibe o se la muestra) 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, el velado, pero contundente código amortiguador, 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 según las particularidades locales, se presenta ahora capaz de generar las sinergias necesarias para transformar, de forma selectiva, ciertos sectores en la ciudad de Montevideo mientras, a la par, intenta encontrar un lugar consagratorio en la normativa urbana.



# La Torre: registros de una singularidad moderna

## Límite y forma: la torre y las múltiples conformaciones urbanas

La torre es una entidad reconocible a lo largo y ancho del mundo en diferentes momentos históricos. Se la concibe 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* (CTBUH) 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 sobre qué es un *edificio alto*, pues su definición es de carácter subjetivo. Se considera, por ejemplo, la altura relativa de la edificación con respecto a su contexto, por lo que se entiende que un edificio de catorce niveles es 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 un edificio alto según los criterios del CTBUH. A partir de la altura de los edificios, se los categoriza en *altos*, *superaltos* y *megaaltos*. El segundo grupo hace referencia a aquellas estructuras que superan los 300m de alto (más de 140 edificios en el mundo), mientras que el tercero se reserva para aquellas que superan los 600m (solo tres construidos hasta el momento y dos en construcción, todos en Asia).

A su vez, se introduce otra clasificación que determina hasta dónde 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 este. Los edificios en el criterio del CTBUH también se separan en *monofuncionales* (85% se destina a una única función) y *mixed-use* (presenta al menos dos funciones, y cada una tiene preponderancia en la constitución del edificio). Las antenas de transmisión, si no destinan 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.

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 dar cuenta de las diferentes acepciones que presenta la torre como concepto complejo y construible a lo largo del tiempo según diferentes visiones y de la forma urbana que se genera a partir de esta. Esto siempre depende del contexto en el cual se encuentre, en tanto no es lo mismo la Tour Montparnasse —de gran altura, exenta en un centro histórico— que la Torre de Shanghái —ubicada en la zona de negocios del Pudong, donde priman edificios de gran altura—, la 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 del uso que se le ha dado al término *torre* en la historiografía arquitectónica e incluso de su relación con el término *rascacielos* para hacer alusión 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 hace referencia a la cuestión tipológica y al 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.

## 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: la expresividad de sus fachadas, la conformación de los espacios urbanos inmediatos y, por último, 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 cómo esta palabra suele usarse de manera sustituible o intercambiable por el término *rascacielos*, así como en otros casos por la referencia a *edificio de gran altura*, o *edificio alto*. Sin embargo, se detecta que los límites entre cada término a veces son concretos y otras veces difusos, ya que comparten varias características.

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 por completo. Uno de ellos es Koolhaas (2004), 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 vuelven determinantes para la concreción de estas edificaciones. Ábalos y Herreros (2000) 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 —desde las metálicas y el uso del hormigón armado hasta las respuestas específicas a problemas del mundo real, como los atentados del 11 de septiembre en Nueva York, los sistemas de elevación, la climatización interior, la evolución en los cerramientos y las pieles y la organización del trabajo de oficina—, los que permiten la evolución de las edificaciones de gran altura a lo largo y ancho del planeta. La tercera mirada es la de Ada Louise Huxtable (1993), 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 papel 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 para entender la problemática

de la torre (y sus términos asociados) y permiten particularizar y volver más específica la problemática 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.

Desde el punto de vista etimológico, la torre es el elemento arquitectónico que se define a partir de la abstracción de sus dimensiones, entre las que prima su verticalidad, que presenta una condición exenta con respecto al entorno, desmarcándose entonces de la continuidad pautaada por los tejidos preexistentes. Esta suele devenir de la combinación de los códigos urbanísticos con los edificatorios en su máxima explotación.

Se la entiende entonces como un edificio de gran altura. En esta dimensión vertical, que caracteriza a este tipo de edificios, casi no importaría 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. Estos presentarían una complejidad aún mayor en su organización interna, producto de la verticalidad alcanzada, pero también de las condicionantes tecnológicas que lo hacen posible, lo que da lugar a una superposición de usos a lo largo de toda su altura. 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.

La torre, entendida como «cualquier estructura que es relativamente más alta en proporción que las dimensiones de su base»,<sup>5</sup> puede ser tanto de perímetro libre como estar 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 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» (Enciclopedia Británica, 2017). Esta necesidad de acentuar un punto del territorio con la máxima expresividad vertical lleva a trabajar la cuestión de la altura como uno de los factores preponderantes en la definición de las torres y los rascacielos.

---

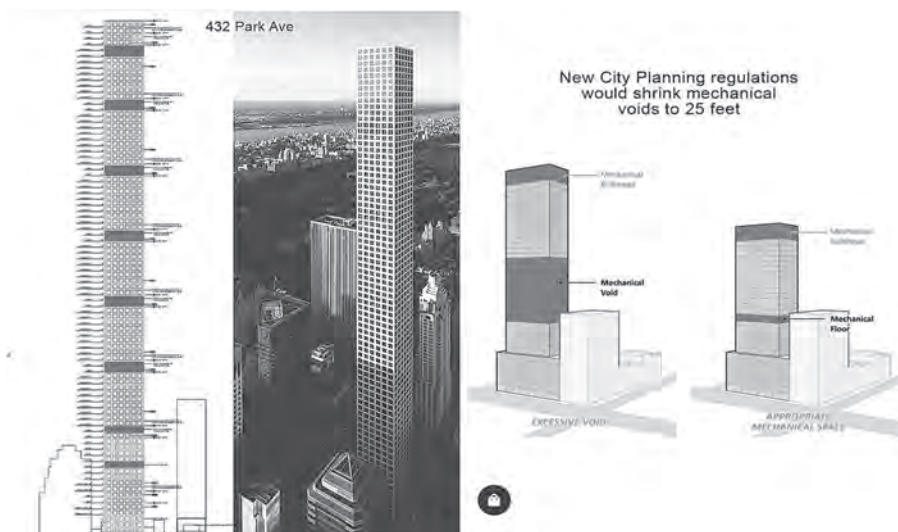
5 Todas las traducciones al español de textos consultados en inglés me pertenecen.

Para definir al rascacielos, muchos autores lo desmarcan de la torre, no solo desde lo simbólico dentro de la ciudad, sino desde su estructuración interna (servicios, circulaciones, etcétera).

Gonzalo Carrasco (2017) 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» (p. 53). La torre se analiza desde una visión tipológica, basada en la estructuración interna de la planta tipo y en su extrusión en vertical, que permite, por su simplicidad, el desarrollo de múltiples usos, por lo que se vuelve 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 siguiéndola. Carrasco también introduce una visión desde el punto de vista de la tecnología, la cual ha evolucionado y permitido mejores organizaciones que repercuten en mayores alturas y en la optimización del suelo urbano. Estos aspectos tecnológicos inciden directamente en las proporciones del edificio, lo que evidencia que estas 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 *shafts* 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 (Carrasco, 2017, p.53).

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. Este presenta varios núcleos de ascensores, lo que le permite alcanzar diferentes niveles de manera independiente y sin escalas. Con esto, se pasa 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 sean necesarias (Carrasco, 2017, p. 50). 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.



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: publicación en Instagram en @nycurbanism.

Siguiendo la línea anterior, pero ya sin reminiscencias tecnológicas, para Fernando Aliata *et al.* (2004b) 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 (p. 119).

Si bien esta visión tiene relación directa con el código urbanístico de la ciudad de Buenos Aires, se incorporan dos cuestiones genéricas básicas en el surgimiento de la torre en las ciudades. La primera es sobre economía urbana, ya que asocia 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*... [que] tiene un evidente contenido metafórico, pues alude a la bíblica Torre de Babel, el sueño de una arquitectura que vinculara a la Tierra con el Cielo» (Aliata *et al.*, 2004a, p. 144). 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 que deja 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 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 el planteo de la ciudad ideal de Le Corbusier (Ville Radieuse, de tres millones de habitantes) como en los primeros edificios de gran altura en la ciudad de Chicago se repetían las plantas tipo sin ninguna clase de variación interna que acusara una diferenciación de usos al interior. A ellos se los denomina *rascacielos*. Esto demuestra una clara intencionalidad en los planteos de Le Corbusier: dotar de papel simbólico a su propuesta que, como indica Manfredo Tafuri en «The New Babylon», se intentaba consignar a los primeros rascacielos incorporados a la tradicional ciudad europea de comienzos del siglo xx en planteos expresionistas como los de Bruno Taut, Max Berg, Hans Poelzig o Hans Scharoun. Según Tafuri (1984), «en aquellos fatigosos envoltorios de formas rotas por una incurable tensión entre la aspiración al cielo y la radicación en la tierra» los rascacielos «son el mismo drama y la misma esperanza» al intentar «recuperar su simbolismo, su estructura comunicativa, su *genius loci*» (p.213). El rascacielos ahora reencarna en catedral: «como transferencia simbólica de una colectividad recobrada» (p.214), «símbolo de aspiración a lo metafísico y del comportamiento espiritual» (p.215).<sup>6</sup>

Para las civilizaciones antiguas la reverencia a sus dioses se hacía por medio de edificios de gran escala, que dominaban la vida social, económica y religiosa de cada una de esas sociedades. La sociedad moderna del siglo 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 fue la torre la que asumió 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 (Huxtable, 1993, p. 119).

6 Comentario de Gorhard Wohler acerca del rascacielos alemán, en referencia a los resultados del concurso para el *Chicago Tribune*.

## 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 sobre cuál fue ese primer caso, lo que pone en duda si el problema de la torre puede ser visto solo 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 centrar en cuestiones específicas que van desde cortes temporales precisos a cuestiones del lugar particular.

El énfasis en la caracterización de las torres o los rascacielos depende del momento histórico en el que se encuentren. El final del siglo XIX se caracterizó por el origen del edificio de gran altura (Blatter); los comienzos del siglo XX por 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); los mediados del siglo XX por el punto de quiebre de la modernidad, que surgió a partir de los cuestionamientos y la puesta en crisis de los valores deterministas del período anterior (Carrasco, Ábalos y Herreros); las últimas décadas del siglo XX por 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, en la que la torre asume 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 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 ha tenido 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 (2000),

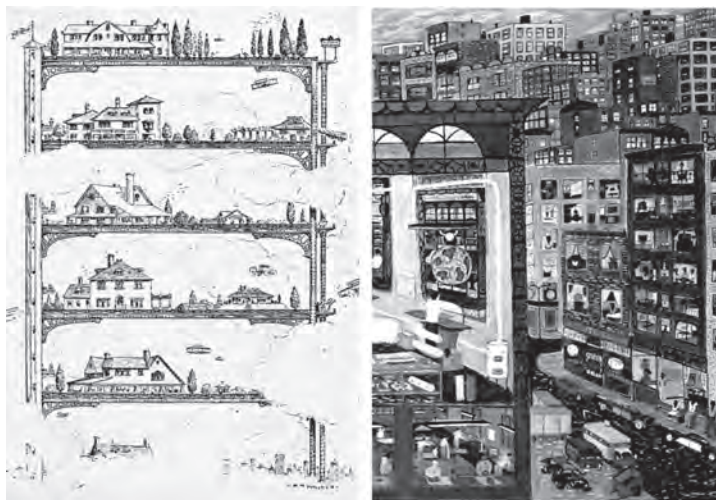
existían [...] dos formulaciones distintas del rascacielos. Por una parte, una formulación teórica y una práctica especulativa volcadas hacia el rascacielos homogéneo, repetitivo y terciario; por otra, actuaciones y propuestas puntuales en las que la construcción en altura se interpretaba esencialmente 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 (p.219).

En el primer caso, el rascacielos depende del resto de la ciudad, debido a su monofuncionalidad. Por esto, se comporta como un objeto enchufable a la trama que, por ende, depende solo del relacionamiento con esta. En el segundo, el rascacielos se comporta como una entidad autónoma, contiene todo un mundo al interior, como el globo cautivo, lo que provoca que su vinculación con la trama parta 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 el 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 cincuenta 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 fisicofuncionales 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 un sistema completo de transporte vertical, con vida continua y repercusión profunda en la distribución de centralidad en la ciudad (Ábalos y Herreros, 2000, p. 228).



3. Teorema de 1909. Fuente: Koolhaas (2004).

4. Mundos dentro de mundos. Fuente: Ralph Fasanella, «Dress shop» (detalle), 1962.

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, que luego se explota con más contundencia en las torres de oficinas y hotelería más recientes, 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» (Ábalos y Herreros, 2000, p. 225). Esto intensifica la noción de que la trama urbana se vuelve nada más que el soporte de cada una de estas realidades hipervertales y desvinculadas entre sí.

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, en tanto se la entiende como germinador potencial de distintas especies que, en principio, por el carácter vacío y rellenable de su matriz, tienen la capacidad de diferenciarse unas de otras. De igual forma, el edificio en altura se comporta como una enorme grilla vertical que funciona de soporte de múltiples realidades apiladas. Para Jean Gottman (1966, p. 193), «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». Esto afecta la noción tipológica de la torre, tal como explica Martí Arís (1993): «Aun presentándose como organismo unitario, la torre es el espacio compartimentado por antonomasia: cada estancia ocupa su lugar en el casillero» (p. 162).

La torre se estructura con base en una grilla determinada, modulada, y en teoría infinita, la cual se va completando con distintos elementos que la caracterizan y la dotan de ciertas particularidades. No obstante, no existe relación directa entre cada uno de esos módulos. No solo 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 la independencia de unos espacios de los otros de la manera más abstracta. En el caso del Lake Shore Drive de Mies Van Der Rohe, analizado por Martí Arís, la grilla abstracta coincide 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 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 realizan siguiendo la dirección vertical, tanto sea en sentido ascendente o descendente. Esto hace posible, 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 y permiten decenas de puentes aéreos y calles elevadas entre edificios.

Si, como indica Koolhaas (2004), «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 solo limitado» (p.85), 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, 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.<sup>7</sup>

---

7 En el caso de las especies, la oficina de arquitectura Foreign Office Architects de 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 (Knapp, 2003, p. 638).

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

## Las cuestiones morfogenéticas y las formas urbanas resultantes

En la segunda parte de este capítulo se explora con mayor detenimiento cuáles son aquellos elementos que hacen o conforman la impronta de la torre en su relación con el medio que la soporta. Esa relación es 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» (citado por Ghirabi, 2011).

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» (Koolhaas, 2004a, p. 38). 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, hasta 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. Este primer grupo puede asociarse con lo que Aureli (2011) llama *urbanización*, 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 urbanización es 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 que prioriza el destaque individual por sobre la uniformización colectiva. A raíz de esto su resultado es imprevisible, ya que está 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 que es *Delirious New York*. La torre americana se presenta 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. En palabras de Tafuri *et al.* (2010), «la ciudad de los rascacielos,

pues, como una nueva naturaleza en estado salvaje, en todo su angustioso potencial y con su carácter de excepcionalidad» (p. 451). Según Koolhaas (2004a), «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» (p. 89).



5. La atracción y el deslumbramiento por la metrópolis  
Fuente: Ferriss (1929).

Para Aureli (2011), esta situación puede entenderse desde el concepto del *enemigo*:

la figura del enemigo es la forma per vía negativa a través de la cual nos reconocemos a nosotros mismos. No puede haber 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 (p. 24).

La ciudad archipiélago planteada por Koolhaas y Ungers (Aureli, 2011, p. 24) 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» (Aureli, 2011, p. 27) donde su existencia puede definirse solo 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 definidas sobre la base de reglas preestablecidas con anterioridad. La confrontación es lo que atrae las islas entre sí y, al mismo tiempo, lo que las separa. Para Aureli esa es la esencia del archipiélago (2011, p. 44).

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 que el propio edificio hace 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» (Koolhaas 2010, p. 71).

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 (2000),

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 (p. 208).

La ciudad del globo cautivo se extrapola para Aureli a la forma en que 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 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 (Aureli, 2011, p. 10).

La lógica de enclaves urbanos autosuficientes es uno de los aspectos que condicionan el desarrollo de las ciudades contemporáneas. Estos 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 (Ábalos y Herreros, 2000, p. 230).

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» (Aureli, 2011, p. 26). 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 determina la idea de la 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 irreplicable, pauta por la diferenciación y a la vez la novelaría 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 (Aureli, 2011, p. 23).

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 antirrascacielos:

*Neboskrib*, 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 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 construidos como una masa tan desordenada de estructuras abrumadoras que los valores comunitarios y la calidad arquitectónica se encuentran destruidas en la ciudad (Gottmann, 1966, p. 193).

Esta vinculación estrecha que se establece entre el sistema económico capitalista y el rascacielos como tipo edilicio concreto da cuenta de la forma de pensar las ciudades en un lado y otro de ese mundo polarizado. Si bien en la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas (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) estos tienen la impronta de la representación del Estado y no una búsqueda individual de destacar 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 estalinista, también narran una forma distinta de trabajar el tema de la altura<sup>8</sup> a partir de la introducción de una crítica al uso del suelo en la ciudad y, por ende, a la forma urbana, mediante la forma arquitectónica.

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* (Koolhaas, 2004a, pp. 235-281), 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 para las conexiones vehiculares de primer orden. La escala de la ciudad queda definida por la presencia de este conjunto de edificios que, al igual que las torres, se organiza de manera racional siguiendo grillas y ejes pautados con anterioridad. Esto le otorga a la nueva trama urbana una condición de orden unívoco, cartesiano

8 Es el caso de los *rascanubes* de Lissitzky.

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, que 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 surgido de la calle-corredor y los rascacielos cruciformes, que se elevan como la imagen contemporánea del nuevo Estado francés. La alusión de Le Corbusier al rey Sol es elocuente al respecto (Le Corbusier, 1935, p. 102). 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.

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, 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. 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 (Ábalos y Herreros, 2000, p.211).

El rascacielos se presenta, 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 en esta apreciación, además, 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 (1966), «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» (p. 190). 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. Era el perfil urbano el que definía cómo 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. 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 Shanghái.

Basándose en el «Teorema del rascacielos» de 1909 presentado en la historieta de AB Walker en el número «Real Estate Number» de la revista *Life*, Koolhaas (1978) entiende que un «edificio de 100 pisos necesita una arqueología de enanos para quedar ligado al suelo, para seguir convencido de su propia escala» (p.82). 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 antes, esto pone de manifiesto la necesidad de estos edificios de volverse objetos únicos de admiración. En los grabados de Ferriss (Koolhaas, 1978), «el futuro esplendoroso de la metrópolis imaginaria [...] es [...] “una amplia llanura, no carente de vegetación, en la que se elevan, a intervalos considerables, los imponentes picos de las montañas”» (p. 114). 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 e incluso las torres porteñas de perímetro libre inmersas en barrios como Palermo o Belgrano.

## 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 solo 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 (Koolhaas, 1978, p. 100).

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.

Coincidiendo con esta mirada, Huxtable (1993) 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 (p. 11).

Se los coloca, así, en el centro de la definición de la imagen urbana del siglo xx, y se los presenta 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, 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 con base en 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, que eleva su condición a la de las cuestiones metafísicas—, sino que deviene de una estandarización industrial.



6. Jianwai Soho, Beijing. Fuente: fotografía del autor.  
 7. Umeda Sky Building, Osaka. Fuente: fotografía del autor.

Es por eso que Huxtable (1993) 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...» (p.8). De nuevo, la visión artística le devuelve al rascacielos un aura atemporal que la torre no parece tener: su condición de monumento. Este es un lugar reservado para las grandes obras históricas que, en definitiva, también son producto de la celebración del poder del momento en sus diferentes versiones. La mirada de Huxtable (1993) se basa en una apreciación sensible 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, llama a estas construcciones *rascacielos*, ennobleciendo la tipología que le da origen con valores simbólicos que poseen el carácter necesario para transmitir los ideales de la sociedad del momento.

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 en verdad destaca en esta ciudad diversa es el remate superior de cada torre. Este 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 (1978), «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» (p. 93). Esta alusión a la torre como montaña también dota a la ciudad de una condición cuasinatural 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 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 (1993) 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» (p. 116). La condición de búsqueda preceptiva de alturas cada vez mayores parece ser no solo 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 papel simbólico. Incluso es su relación con la cultura (literatura, cine, etc.), que permite su registro permanente en la memoria de las personas.

Resulta conveniente incorporar en este análisis las nociones de la *miniatura* y lo *gigante* planteadas por Susan Stewart para referirse al formato de gran tamaño (*extralarge*). Lo gigante refiere a aquello que se nos presenta como grotesco, como un desborde de cualquier realidad, una aberración impensada, una desproporción desmedida (Stewart, 1984, p. 74). 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, lo gigante tendrá que ver con las fuerzas destructivas a las que alude Burke cuando se refiere a lo sublime (Stewart, 1984, p. 78).

Uno de los aspectos que hace a la escala de lo gigante es la distancia a la que se ubica el observador. Dentro de la ciudad, «la distancia se colapsa en parcialidades, la percepción se vuelve fragmentaria y sobre todo temporal», mientras que, para describir la ciudad de manera cabal, en su totalidad, la ciudad debe percibirse desde lejos o, lo que es lo mismo, miniaturizarla (Stewart, 1984, p. 79), 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»

(Stewart, 1984, p.80). Si el skyline medieval o renacentista se encontraba caracterizado por pocos elementos verticales que representaban los poderes de cada momento,<sup>9</sup> el skyline de la ciudad moderna, sobre todo en el siglo xx y los comienzos del xxi, está definido por infinitas edificaciones individuales que pujan por alcanzar cada vez más altura. El paisaje moderno está definido, así, por la arquitectura y, por ende, es cambiante.

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 Christopher Nolan (2010), 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 perceptible, a la manera de gigantes neutralizados, sin detalles concretos. Solo la miniatura<sup>10</sup> logra funcionar como un recuerdo preciso: entre dichas torres aparece una pequeña casa en la que los materiales y las texturas están presentes y son definidos con precisión. En la futurista *Her* de Spike Jonze, la ciudad, una mezcla caprichosa de Los Ángeles y el Pudong de Shanghái, se muestra avasallante, desmesurada; define un trasfondo impersonal para el movimiento de decenas de seres desconectados físicamente que se mueven a sus pies. Sin embargo, para el protagonista, que permanece 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 Corbusier,<sup>11</sup> 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, sobre la base de una relación de agregación, acumulación o incluso yuxtaposición simbólica, «la ciudad que era una sumatoria de evidencias se transforma en una acumulación de misterios» (Koolhaas, 1994).

---

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

10 Susan Stewart (1984) plantea la noción de *miniatura* como contrapuesta a lo *gigante*.

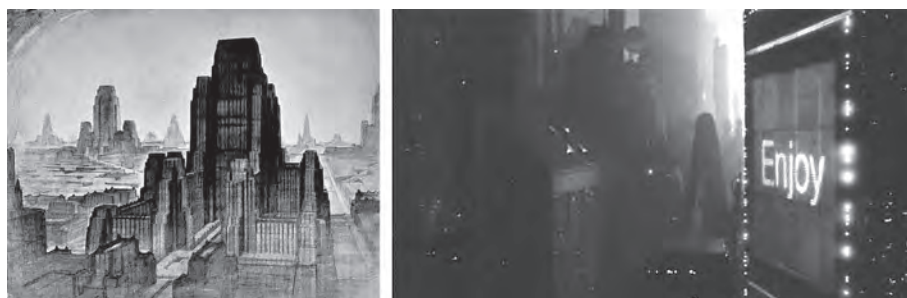
11 Cuando Le Corbusier presentó su propuesta para el *Plan Voisin*, mostró su maqueta a vuelo de pájaro, miniaturizándola, haciendo que su mano y su gesto parecieran aún más sobrenaturales que sus gigantes torres cruciformes. En la *Ville Contemporaine* (1922), como en la *Ville Radieuse* (1935), recurre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



8. Las torres en la ciudad del limbo en la película *Inception*, de Christopher Nolan, y en la Los Ángeles ficticia tamizada por Shanghái en *Her*, de Spike Jonze. La relación entre ellas y el habitante se propone de manera rotundamente distinta. En *Inception* prima un orden abstracto definido por los habitantes de ese sueño, mientras que, en *Her*, los transeúntes quedan minimizados ante la escala y el aparente caos de la ciudad en la que habitan. Fuente: elaboración propia.

Si, como expone J.T. Mitchell (1994), «el paisaje [...] es un instrumento de poder cultural, quizás incluso un agente de poder que es [...] independiente de las intenciones humanas»,<sup>12</sup> encontraremos referencias a su conformación en los grabados contenidos en *The Metropolis of Tomorrow* de Hugh Ferriss (1929), así como en la película *Blade Runner* de Ridley Scott, donde son los edificios corporativos los que definen el paisaje urbano. Su contundente impronta, referida a los edificios *ziggurats*, ahora resulta amenazante porque representa las fuerzas del capitalismo salvaje, en el que 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 y su relación es apenas de coexistencia con él (Koolhaas, 1994). «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» (Koolhaas, 1994). 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 dentro de estos grandes contenedores, sin importar su vinculación con el espacio residual exterior.

12 Traducción hecha por Marilina Lava para la Cátedra de Espacio y Sociedad, Universidad Nacional de Rosario.



9. La metrópolis del mañana. Fuente: Ferris (1929).  
 10. Los Ángeles, 2019. Fuente: Scott (1982).

Entonces, el paisaje urbano se conforma por una acumulación de individualidades; ya no puede ser controlado por un gesto arquitectónico simple (Koolhaas, 1994). 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 (Stewart, 1984, p.89), lo gigante se vuelve icónico. Desde que lo privado se vuelve público, en términos de Stewart (1984), las estrategias de *branding* arquitectónico son 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.

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» (Huxtable, 1993, p.10). 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 este 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, percibida de diferentes maneras según el individuo o el grupo que la considere, es representante patente de las discusiones sociales, políticas y económicas de las sociedades del siglo xx y comienzos del siglo xxi.

# Especies de torres: sus condicionantes morfológicas

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

Si la cuestión del origen<sup>13</sup> 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 solo el resultado de un estudio tipológico sobre la base de elementos trascendentales y de larga duración, quedaría definida exclusivamente por la parcela en la que se asienta, la altura y las proporciones entre sus lados y las posibilidades materiales, sobre todo 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 da cuenta de que existen otros elementos que repercuten en la definición de su forma.

Sin adentrarse en de la originalidad, búsquedas teóricas, tendencias y la cuestión asociada a la praxis de los arquitectos —lo que sería una investigación 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 en las que la torre se expone como producto de la modernidad. Esto permite formar agrupaciones que, si bien pueden ser efímeras, instantáneas e intencionadas, dan datos certeros de las diferentes maneras en que 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» (Knapp, 2003, p.638). De esta forma, se pueden plantear ciertas hipótesis de

---

13 El origen es problematizado por Haag Bletter (1987), Ábalos y Herreros (2000) y Koolhaas en *Delirious New York* (1978).

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, vinculadas a su vez entre ellas, entender las relaciones que estas plantean con el contexto dado en el que se producen o insertan. De ahí, extrae ciertas conclusiones que permitan entender los distintos comportamientos que tienen estos objetos arquitectónicos dentro 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 distintas cuestiones. Estas van desde la normativa local y las características de la trama hasta los tejidos urbanos. También se las agrupa según si están consolidadas en altura o como entorno de bajas densidades, si son tejidos mixtos con base en superposiciones de normativas históricas; según la conectividad de la torre con sitios de importancia en la ciudad, el mundo de flujos económicos, los sistemas de valores del suelo, las potencialidades *edificandi*, los gustos de ciertas clases sociales que acceden a determinados productos urbanos, los procesos de gentrificación, las cuestiones devenidas de tecnologías recientes aplicadas a la construcción en altura que aumentan la rentabilidad del suelo, el uso de tecnologías locales acordes a cada realidad, los planteos teóricos de cómo posicionarse en la ciudad y su 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 definen la forma de la torre. Sin embargo, este trabajo se propone centrar la discusión en una de las cuestiones, la de la forma urbana devenida de la torre: la forma arquitectónica de la torre como definitoria de la forma urbana. En ese sentido, lo que definirá la incidencia de las distintas especies de torres en la ciudad serán las cuestiones de la organización interior de 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.

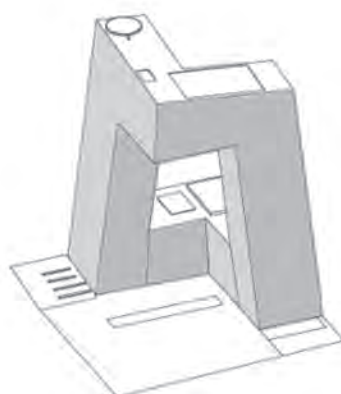
	MORFOLÓGICAS	SOCIALES	ECONÓMICAS	PROGRAMÁTICAS	TECNOLOGÍAS	AUTOR
	ENCLAVE GIGANTE	ICÓNICIDAD ESTADO	...	HERMETICIDAD CIRCUITOS	CIRC. VERTICALES PIEL	HILL THE SKYRAPER
	ICÓNICO MONOFUNCIONAL EXEMTO	OLIMPIADAS	DIST. FINANCIERO	...	APILAMIENTO ESTRUCTURA CONTROL	FORMA - PROGRAMA VISIBILIDAD

11. Mapa morfogenético expandido con 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. Fuente: elaboración propia.

La forma de la torre surge primero del mundo de las ideas, con algunas lógicas más totalizantes, en las que todo está determinado con anterioridad, y otras más abiertas, en las que lo paramétrico permite incursiones en soluciones más complejas. Se propone 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 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 se ilustran en la figura 12 y se analizan a continuación.

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 Informal	"Ensayos sobre Termodinámica, Arquitectura y Belleza" / "Informal"	OPERACIÓN	La forma de la torre surge de operaciones concretas sobre la masa edificable.
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		

12. Cuadro de autores y conceptos morfogenéticos. Fuente: elaboración propia.

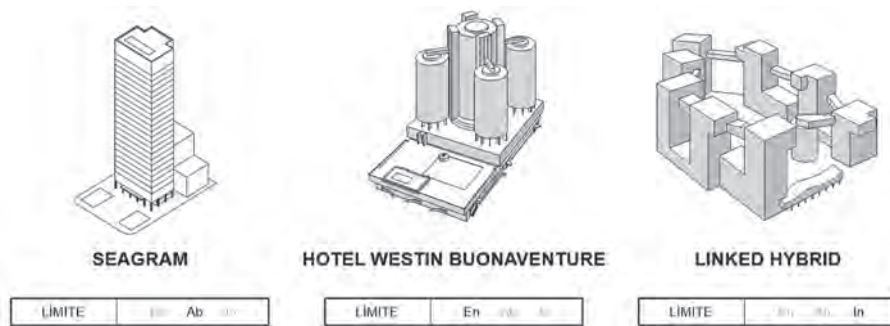


CCTV  
2009  
EnGi(In)lcMoEx

LÍMITE	En	Ar	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	RE	In Ex Se En
CÚSPIDE	lc	In	St
CAVERNA	Mo	Mk	
BASE	Ex	Ar	Mo

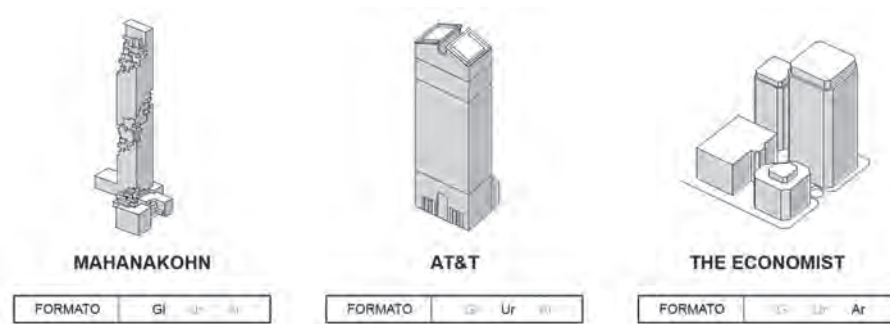
13. Una torre y los elementos morfogenéticos en estudio. Cada concepto se expande en situaciones puntuales referidas a la forma urbana y su relación con el entorno, que se explican más adelante. Fuente: elaboración propia.

*Límite*: la vinculación con el contexto a partir de la idea de *límite absoluto* propuesta por Aureli, la idea de *enclave* utilizada por Koolhaas, así como de las situaciones contemporáneas analizadas por Ábalos y Herreros. El límite se puede presentar como algo absoluto desde 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, se trata de 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.



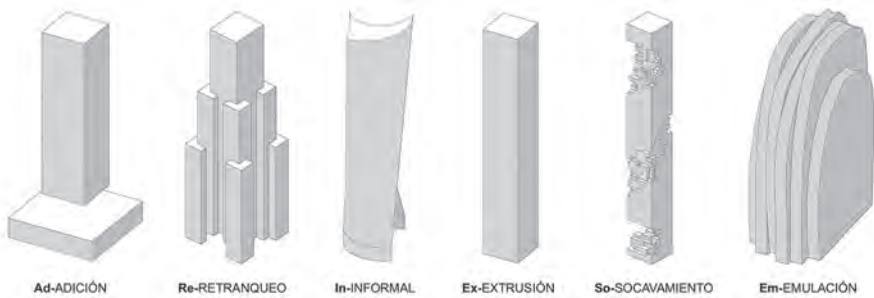
14. Límites: enclaves, absolutos e infiltraciones. Fuente: elaboración propia.

*Formato*: desde 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, sin suponer una ruptura con este.



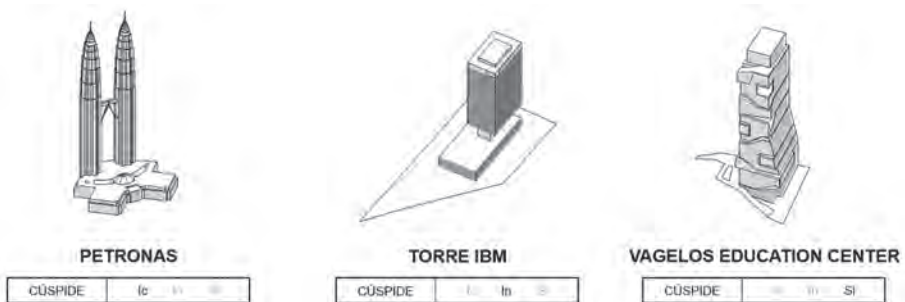
15. Formatos: gigantes, urbanizados y articulados. Fuente: elaboración propia.

*Operación:* las diferentes combinaciones de forma y usos en las torres, analizando diferentes casos desde su concepción formal más básica. Se introducen las visiones de *ensamblaje de monstruos*, planteada por Ábalos y Sentkiewicz (2015) y la de lo *informal*, de Cecil Balmond (2007), como condiciones particulares de generación de forma arquitectónica. 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.



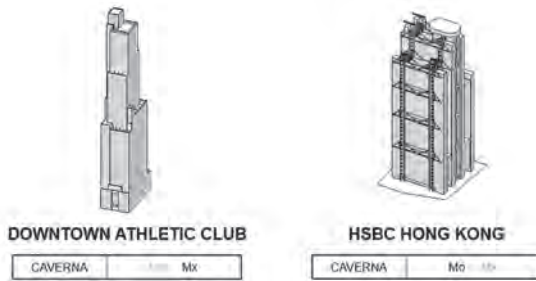
16. Operaciones aplicadas a la forma: adiciones de elementos, retranqueos, formas paramétricas (lo informal), extrusiones, socavamientos y emulaciones (por ejemplo, respecto a la naturaleza). Acompañando a esos tres conceptos, se proponen otros que se vinculan con partes concretas de la torre: una disección practicada a esta entidad para separar la resolución de las plantas bajas, del remate superior y de los espacios interiores de la edificación y los usos asociados. Fuente: elaboración propia.

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



17. Cúspide: icónicas, integradas, sin cúspide. Fuente: elaboración propia.

*Caverna*: espacio producto de la acción lobotómica aplicada a los límites del edificio que define por socavamiento su interior de este y que 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 una fachada interior que muchas veces caracteriza al edificio más que a su exterior.



18. Caverna: mixed-use, monofuncionales. Fuente: elaboración propia.

*Base*: definitoria del entorno urbano peatonal. El edificio puede llegar exento al suelo con toda su masa, puede descomponerse de manera tal que se articule con las tensiones propias del entorno, sea por medio de basamentos, podios o escalonamientos progresivos. También puede negar de lleno al suelo en el que se apoya solo por necesidad.



19. Base: articuladas, exentas y negacionistas del entorno. Fuente: elaboración propia.

## Panorámica de casos internacionales y su comportamiento como especies

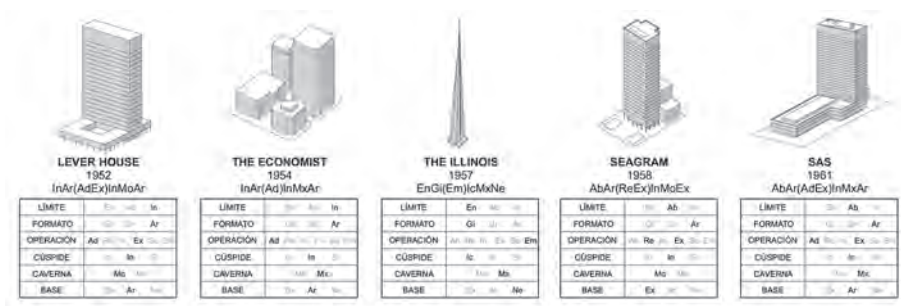
Esta manera de atender a las cuestiones de la forma de cada torre y su relación con el medio permite este tipo de trabajo comparativo, donde las diferencias son variantes de las especies, son fenotipos bienvenidos que parten de la adaptabilidad de este tipo de edificios a los lugares donde surgen. Cada concepto teórico manejado se divide en parámetros más particulares que permiten un acercamiento más preciso a cada especie, como muestra la figura 2 o.

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 edificio 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	Exenio	
		Articulación morfológica con entorno	Articulado	
		Suelo corrompido: punto de contacto mínimo	Negación	

2 o. Aspectos morfogenéticos a estudio en cada torre. Fuente: elaboración propia.

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 implica 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 (de Alison y Peter Smithson, InAr(Ad)InMoAr en la clasificación propuesta, figura 2 1) 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) que no presentan 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.



21. Ejemplos de torres estudiadas como especies. Fuente: elaboración propia.

Esto permite, a su vez, relacionar 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, si se extrajera 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 y el edificio Panedile en Buenos Aires, el Rockefeller Center y la Lever House en Nueva York, el The Economist en Londres, la Torre IJ en Amsterdam o el Linked Hybrid en Beijing.

Esta categorización abstracta de especies solo 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 estableciera cómo una torre debe o no debe ser. De todas formas, su utilización puede dar cuenta de la especie de torre conveniente para 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	Ex
CÚSPIDE	Ic	Si	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	En	Ar	Ni



**PALAZZO VECCHIO**  
1314  
AbGi(Ad)lcMoAr

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



**SAN GIMIGNANO**  
S.XIV  
AbGi(Ex)SiMoEx

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



**BIG BEN**  
1859  
AbGi(AdEx)lcMoAr

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



**BOLSA DE BERLAGE**  
1903  
EnUr(Ad)lcMoAr

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



**FRIEDRICHSTRASSE**  
1921  
AbGi(ReEx)lnMoEx

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



**TORRE CRUCIFORME**  
1922  
EnGi(AdEx)SiMoEx

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



**CHICAGO TRIBUNE**  
1923  
AbUr(Ex)lcMoEx

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



**PALACIO BAROLO**  
1923  
lnAr(AdEx)lcMoAr

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



**BLOQUES HILBERSEIMER**  
1924  
AbGi(Ad)SiMxAr

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



**RASCANUBES**  
1924  
EnGi(Ad)SiMoEx

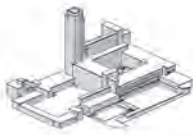
LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ic	Si	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	En	Ar	Ni



**DOWNTOWN ATHLETIC CLUB**  
1930  
EnUr(Ad)lcMxAr

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

LÍMITE	En: enclave / Ab: absculto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: acción / Re: renovación / In: informal Ex: extensión / Si: aislamiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mc: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ni: negación



**AYUNTAMIENTO DE HILVERSUM**

1931

AbAr(Ad)IcMoEx

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



**LEGISLATURA DE BS.AS.**

1931

AbUr(Ad)IcMoAr

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



**WALDORF ASTORIA**

1931

EnGi(ReEx)IcMoAr

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



**EMPIRE STATE**

1931

EnGi(ReEx)IcMxAr

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



**KAVANAGH**

1934

EnGi(ReEx)IcMoAr

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



**ROCKEFELLER**

1939

InAr(AdEx)InMxAr

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



**7 HERMANAS STALLIN**

1947

EnGi(ReEx)IcMoEx

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



**ONU**

1952

EnAr(AdEx)InMoAr

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



**LEVER HOUSE**

1952

InAr(AdEx)InMoAr

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



**THE ECONOMIST**

1954

InAr(Ad)InMxAr

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



**THE ILLINOIS**

1957

EnGi(Em)IcMxNe

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



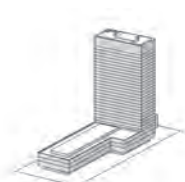
**SEAGRAM**

1958

AbAr(ReEx)InMoEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ic	In	St
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: reanexión / Ex: extensión / Ic: icónica / In: integrado / St: sin remata
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / St: sin remata
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



**SAS**

1961

AbAr(AdEx)InMxAr

LÍMITE	En	Ab	Ar
FORMATO	Ar	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ar	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Mo



**TORRE VELASCA**

1961

AbGi(Ad)IcMxAr

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



**DWELLING CITY**

1964

EnGi(Ad)SiMxNe

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



**PANEDILE**

1966

InAr(ReEx)InMoAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ar	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ar	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Mo



**COPAN**

1966

AbGi(ReEx)InMoEx

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



**UNIÓN INDUSTRIAL ARG.**

1966

AbUr(ExSo)InMoEx

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



**HANCOCK**

1969

AbGi(ReEx)IcMxEx

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



**TORRES DEL PARQUE**

1970

InGi(AdEx)SiMoAr

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



**NAKAGIN CAPSULE TOWER**

1972

EnAr(Ad)IcMoNe

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



**SEARS**

1973

AbGi(AdEx)IcMxEx

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



**WTC (ORIGINAL)**

1973

InGi(Ex)SiMoEx

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



**HOTEL WESTIN BUONAVENTURE**

1976

EnUr(AdExSo)SiMoEx

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

LÍMITE	En: enclavado / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: articulado / Re: residencial / Ex: exótico
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remite
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Nr: negación



**HOTEL ESFINGE**  
1978  
EnUr(AdEx)lcMxEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Ur	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**TORRE IBM**  
1978  
AbUr(AdEx)lnMoAr

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Ur	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Pa	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**AT&T**  
1984  
AbUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Ur	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**HSBC HONG KONG**  
1985  
AbUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Ur	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**LLOYD'S LONDON**  
1986  
EnGi(ExSo)lnMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**TOUR SAN FINS**  
1990  
EnGi(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**ONE CANADA SQ**  
1991  
EnUr(Ex)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Ur	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**MAX REINHARDT HAUS**  
1992  
lnGi(ln)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**UMEDA SKY**  
1993  
EnGi(AdEx)lcMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**BIBLIOTECA NACIONAL DE FRANCIA**  
1995  
EnGi(AdEx)SiMoAr

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**TORRE IJ**  
1998  
lnAr(Ad)SiMoAr

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Ur	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar



**TIN SHUI COURT HK**  
1999  
EnGi(AdEx)SiMoEx

LÍMITE	En	Ab	Ur
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Rt	In
CÚSPIDE	lc	lc	lc
CAVERNA	Mo	Mo	Mx
BASE	Ex	Ar	Ar

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluta / Ur: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: acción / Rt: retrasado / In: informal / Ex: retracción / So: socavamiento / Si: simulación
CÚSPIDE	lc: icónica / ln: integrado / Si: sin remata
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



**PETRONAS**  
1999  
EnGi(Ex)IcMxEx

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



**GHERKIN**  
2001  
EnGi(InEx)IcMoEx

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



**EL FARO**  
2001  
EnGi(Ex)IcMoEx

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



**IDEA VERTICAL CAMPUS**  
2004  
InAr(ExSo)SiMoEx

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



**TURNING TORSO**  
2005  
EnGi(InExEm)SiMoEx

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



**JIANWAI SOHO**  
2005  
InGi(Ex)SiMxAr

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



**CCTV**  
2009  
EnGi(In)IcMoEx

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



**LINKED HYBRID**  
2009  
InAr(Ad)SiMoAr

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



**BURJ DUBAI**  
2010  
EnGi(Em)IcMxAr

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



**THE SHARD**  
2012  
AbGi(Em)IcMxEx

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



**BOSCO VERTICALE**  
2014  
InUr(AdEx)SiMoEx

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



**FREEDOM TOWER**  
2014  
InGi(ReEx)IcMoEx

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

LÍMITE	En: enclive / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: retroceso / In: informal Ex: extensión / So: soportamiento / Em: empujado
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ni: niegación



**WANGJING SOHO**  
2014  
InGi(InEm)SiMxEx

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



**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	Ur			



**VAGELOS EDUCATION CENTER**  
2016  
InUr(In)SiMoAr

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



**SHANGHAI TOWER**  
2016  
EnGi(InExEm)InMxAr

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



**MAHANAKOHN**  
2016  
InGi(ExSo)InMxAr

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



**CHAOYANG PARK PLAZA**  
2018  
InGi(Em)InMxAr

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



**LEEZA SOHO**  
2019  
EnGi(ExSo)SiMoEx

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

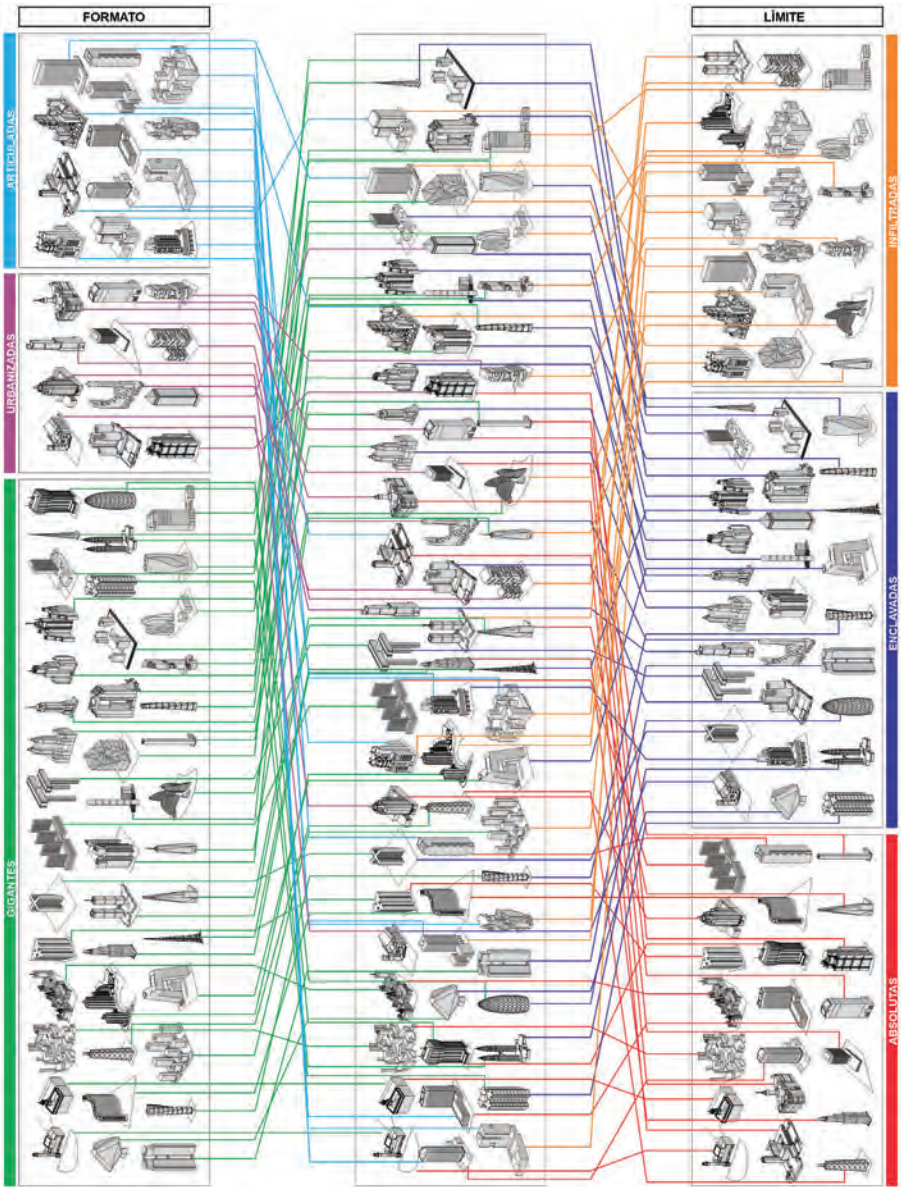


**MJeStArNet**  
2019  
InGi(Ex)IcMoAr

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

LÍMITE	En: envolver / Ab: asociado / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: acción / Re: reanqueado / In: informal Ex: extensión / So: socialización / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrada / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ur: negociación

22 a 27. Morfogenésis de torres internacionales. Fuente: elaboración propia.



28. Agrupamientos de torres internacionales desde las nociones de formato y límite.  
Fuente: elaboración propia.

## Las especies agrupadas

El estudio de las torres como especies nos acerca a su comportamiento y relación con su entorno, nos da 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, permite visualizar las distintas estrategias de posicionamiento urbano en casos conocidos 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 que funcionan como dispositivos adaptables a las diferentes realidades. La conceptualización principal tiene que ver con cómo se las pensó en su momento y 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 (figura 28).

### El límite: torres enclave, infiltradas y de límite absoluto

Como nos hace ver Aureli (2011, p. 30), la palabra *forma* deviene de dos vocablos de diferente significado: *eidos* —‘forma abstracta’— y *morphe* —‘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 acaban siendo visibles. Según el autor, «Lo formal puede ser definido como la experiencia del límite, como la relación entre el “interior” y el “exterior”» (p.30). Por esto, el interior es la posición asumida por un sujeto y el exterior la situación, el estado de las cosas en el que actúa. La forma tiene implícita la existencia del límite, lo que da 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, entendidos en oposición a las características de la ciudad homogénea y controlada por las normas generales.<sup>14</sup> Aquí entra la noción de *enclave urbano* manejada por Koolhaas en *Exodus*, donde la aparición de límites contundentes genera un mundo confinado en el que las restricciones y los controles previos son suprimidos y sustituidos por nuevas formas de habitar y relacionarse. A su vez, quienes lo habitan se vuelven *prisioneros*

---

14 La urbanización vs. el enclave.

*voluntarios de la arquitectura* (Koolhaas, 1972). Es esta noción que Koolhaas llevará de su tesis ala célula básica de su Manhattan retroactiva, la manzana, esta vez inmersa en un mundo mayor de iguales —mismas reglas suprimidas, misma libertad para todas—, pero distintas —los productos, por ende, son diferentes, fenotipos, aunque partan de un mismo genotipo—.

A partir de esta idea de territorios de enclave se pueden situar los planteos de ciudades-torres de 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» (Ábalos y Herreros, 2000, p.20). Como hacen notar Ábalos y Herreros, esta idea había sido formulada antes por Perret al identificar en este tipo ciudad torre una clara implicación urbana, lo que abrió el campo de investigación de la ciudad moderna desde el rascacielos, dejando de ser este un objeto más dentro del centro de negocios americano para convertirse en un centro de negocios en sí mismo (2000, p.19). Así, la torre cruciforme se define como objeto isotrópico y repetible en serie (Ábalos y Herreros, 2000, p.21). La forma se vuelve una amalgama de ideas diversas, ahora devenidas en el producto que representa a la ciudad moderna por excelencia, ordenada, racional, cartesiana. Sin embargo, esta torre no es una ciudad en sí misma, es monofuncional. Depende de las conexiones con el resto de la ciudad dónde es posible 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 en territorios anexos a los centros históricos, en los que son los nuevos centros de producción económica global (Sassen, 2015 y 2016), como el Canary Wharf, La Defense, la Moscow-city, el Pudong, el Puerto Madero o el World Trade Center (WTC) de Montevideo. La imagen buscada en estos enclaves es la de la torre global, suele estar 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, sobre la base de reglas determinadas, la forma final que tomará. Todos son territorios contenidos que delimitan a las entidades diferentes, en este caso las torres globales.



29. Nakagin Capsule Tower, Tokio. Fuente: fotografía del autor.

30. Puerto Madero, Buenos Aires. Fuente: fotografía del autor.

Contraria a los planteos de Le Corbusier, la Ciudad Vertical de Hilberseimer, al presentar una entidad edilicia compleja que responde a la idea de usos mixtos, sí tiene capacidad de alojar 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. Esta es una situación que no puede darse en los planteos de Le Corbusier, aún atados a la forma de composición y al 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 territorio enclavado y se acerca más a una idea de forma definida por condicionantes interpuestas de manera global por la ciudad.

Esto puede vincularse a la idea planteada décadas luego por los metabo- listas 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 enchufársele sucesivamente distintas células de habitación. La forma de enchufe está determinada, así como la capacidad total de la torre. No obstante, la forma en que se van completando y reproduciendo es aleatoria por completo. Los metabo- listas plantean el crecimiento de las ciudades, entendiendo el papel de Tokio como nueva metrópolis resurgida, a partir de la proliferación de torres-racimo (Koolhaas y Obrist, 2011). Estas permiten la reconstrucción de la ciudad y la adaptabilidad de los habitantes a

las situaciones cambiantes del entorno, siempre suspendidos en cápsulas aéreas, en las que aparece la negación del suelo soporte como elemento primario de su génesis, lo que las convierte en enclaves definitivamente cerrados.<sup>15</sup> Esto puede verse desde la vivienda personal de Kikutake, elevada del suelo y con cápsulas adheridas y suspendidas; la torre Nakagin de Kurokawa, con su acceso selectivo y sus células enchufadas, y 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 mar como la propuesta de Kenzo Tange para la bahía de Tokio.<sup>16</sup>

La relación de estos edificios con su entorno inmediato reafirma esa negación del suelo, que generan 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 cincuenta y sesenta, 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 era 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 Augé (1993), como hoteles de cadenas internacionales, aeropuertos y grandes cadenas de supermercados. La hotelería juega un papel 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, siempre con el *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

15 Esta negación parte de la idea de un territorio destruido, avasallado por las permanentes desgracias naturales y guerras que han atacado a Japón (Faura, 2016).

16 Siempre sin generar nuevo suelo de apoyo, ya que reproducirlo es sinónimo de reproducir los males que este trae consigo.

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 la publicación de MVRDV (1998), la falta de suelo en Hong Kong llevó a la multiplicación de torres en un mismo recinto, lo que llevó a que alcanzaran alturas cada vez mayores con una huella menor. Esto deviene 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 microapartamentos idénticos con una serie de lado libre. 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 (FOT).<sup>17</sup> 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 recuerda de manera reconfigurada a la Kowloon Walled City, demolida en los noventa: 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 que se garanticen 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, en tanto permite erigir en el lugar un sinnúmero de torres idénticas donde los postulados de la Carta de Atenas, exceptuando la calidad de vida de los ciudadanos, son llevados al extremo.

---

17 En el plano internacional se le llama *Floor Area Ratio* (MVRDV, 1998).



31. Las torres asiáticas en los *xiaogu*: el modelo de Hong Kong esparcido por toda Asia.  
Fuente: fotografía del autor.

Las agrupaciones de torres cerradas tienen su versión latinoamericana en la concreción de las llamadas *torres-country*,<sup>18</sup> 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 en los *xiaogu*, formados por docenas de torres de mediana y gran altura que alojan decenas de miles de personas. Su cierre perimetral permite, a diferencia de lo que ocurre en Occidente,<sup>19</sup> generar al interior un espacio colectivo, que suele estar parqueizado y da forma y modela el comportamiento de los residentes de cada complejo, en función de actividades que no pueden darse en el exterior público caracterizado por vías de intenso tráfico (Ren, 2013, p.101).

Por último, también aparecen casos más particulares, donde la forma del edificio definirá su condición de enclave urbano. Este es el caso del CCTV de Beijing, donde se elimina todo tipo de contacto a nivel peatonal, por lo que se desconecta 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.

18 Uno de los términos utilizados para definir las torres enclave porteñas (Elguezabal, 2018).

19 Elguezabal (2018) descubre en estos recintos interacciones forzadas, no deseadas.



32. Torres-enclave elevándose en Belgrano, Buenos Aires. Fuente: fotografía del autor.

### *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 dé esta infiltración, es indispensable una apertura o disolución de los límites a nivel de la planta baja que permita el flujo de personas hacia su interior. La torre infiltrada se observa en aquellos edificios de comienzos de siglo xx que incorporaron la noción de *pasaje interno*,<sup>20</sup> como los palacios Barolo en Buenos Aires y Salvo en Montevideo, donde una gran galería de doble altura los atraviesa en planta baja, nutriéndolos de vida urbana, lo que permite 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 de la cual medir las alturas para el resto de la ciudad.

Hacia la misma época, en Manhattan se construyó el Rockefeller Center, donde diversas torres se elevan separadas unas de otras, lo que permite que el espacio público fluya a sus pies, incorporando la tematización continua de los espacios y atendiendo a los requerimientos demandados por la ciudad. Tiene

20 Walter Benjamin *Libro de los pasajes*.

jardines, esculturas y hasta una pista de patinaje con árbol navideño. En este caso, el límite está pautado por el borde de cada edificio, ya que se entiende que el espacio intersticial es 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 como parque continuo en las bases de las torres, y, más recientemente, las grandes operaciones chinas, 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, que replican la estructura sinuosa de los antiguos *hutongs* en una nueva escala de torres de gran tamaño (Jewel, 2015, p.94).



33. Interior del patio abierto de la Lever House. Fuente: fotografía del autor.

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 solo 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 para así generar 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 en los que la torre, a través de distintos dispositivos, como su fachada o la 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 del juego de la ciudad misma o intentan desmarcarse de algunas de sus condiciones de su entorno, llevando a cabo las acciones necesarias para marcar fuertemente su presencia, definirlo y recategorizarlo.

En la Manhattan de comienzos del siglo xx, esto se observa en los casos del Waldorf Astoria o el Empire State, producidos a partir de 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 que se lo entienda más como una transposición de ideas arquitectónicas devenidas del norte, por lo que se convierte en una excepción en su entorno—. El Seagram genera su borde absoluto<sup>21</sup> en los límites exteriores del podio donde se asienta y se reproduce mediante extrusión, mientras que el SAS de Jacobsen lo hace 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, sumado 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 exterior e interior está claramente determinado por el edificio, que actúa como un dispositivo de separación y vibrante interacción con el entorno.

---

21 Aureli (2011) plantea la idea de límite absoluto desde el podio *miesiano*.

## 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, ya que multiplican varias veces el tamaño de las viviendas del entorno. Esta solución, que se reitera en ciudades europeas, fue releída más adelante, en el siglo xx, por Berlage en su propuesta para la Bolsa de Amsterdam, por Dudok en el Ayuntamiento de Hilversum y, como evidencia Koolhaas, en algunos edificios de Manhattan de las primeras décadas del siglo (Koolhaas, 1978, p.91).

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 Gottman (1966), 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, desaparecieron las Torres Gemelas, pero se han levantado numerosos rascacielos, algunos ya icónicos, que han convertido a la ciudad una vez más en un laboratorio de exploración de la forma urbana. Destaca la aparición del rascacielos *hiperesbelto*, que tiene una mínima relación con el suelo del cual se eleva. Sus fundamentos parten de una normativa urbana novedosa, que permite 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 de manera vertical la edificabilidad sobre una planta mínima y aumenta el factor de esbeltez, que supera incluso a cualquiera de las torres de Hong Kong. Esta condición lleva la búsqueda tecnológica que permita una elevación de este tipo a los extremos y hace 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.



34. La hiperesbelta 432 Park Avenue elevándose sobre Manhattan. Fuente: fotografía del autor.

No obstante, esto también genera algo que no salta a primera vista: al congelar y volver enanos a sus vecinos, la torre hiperesbelta se vuelve un gigante que reproduce la condición base del manhattanismo, en tanto suprime el parcelario original y genera una oportunidad incontrolada de crecimiento en altura: esto la 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 Avenida de los multimillonarios (Wainwright, 2019), 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 vivienda de alta categoría. El caso paradigmático es el del complejo Time Warner (Sassen, 2015 y 2016).

El Pudong rivaliza con el skyline de Manhattan, pero no es solo porque tiene rascacielos en su perfil, sino por cómo esos rascacielos se presentan a la ciudad: es su resolución de la cúspide lo que los vuelve icónicos. Cada uno compete con sus vecinos, lo que da lugar a 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» (Aureli, 2011, p.23). Esto se lleva al extremo en Asia, donde los edificios durante la noche se convierten en luminosas pantallas cambiantes, haciendo que el skyline produzca un efecto onírico.



35. Maqueta del Pudong de Shanghái. Museo de la Planificación, Shanghái. Fuente: fotografía del autor.

Un caso excepcional es el centro financiero de Londres, que también ha cambiado radicalmente desde la construcción de la Torre Gherkin, de Foster. Se ha convertido en una colección de piezas únicas de las cuales los londinenses se han apropiado mediante 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 y quedan como únicos testimonios de altura en el entorno. La Torre Velasca de BBPR en Milán, la Turning Torso de Calatrava en Malmö y la MahaNakhon de Scheeren 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, a la vez, este las define. 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 como 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. El Rockefeller Center y el The Economist —vistos antes desde la perspectiva del límite infiltrado—, se encuentran en esta situación, 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 hasta la dispersión de usos en diferentes espacios de varios tamaños y materialidad, de forma tal que se connota la idea de la regeneración urbana desde el interior.

También esta situación está presente en casos de viviendas sociales en las que se juega con diferentes alturas para darle 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 como 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 la ampliación del Ayuntamiento de Rotterdam del año 2013, de Koolhaas.



36. The Economist, Londres. Fuente: fotografía del autor.

37. IJ Muiden, Ámsterdam. Fuente: fotografía del autor.

### *Torres urbanizadas*

Estas son las 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 (2011), 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 Philip Johnson en Nueva York, el One Canada Square en Londres, el HSBC de Hong Kong, entre otros.



# El derrotero esquivo: Montevideo como territorio de ensayos contenidos

## 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, 1992, p.13

Lo pequeño es hermoso. Lo desmesurado o lo gigante no forman parte de la idiosincrasia uruguaya (Achugar, 1992, p.20). El país *petizo*, creado como frontera entre dos gigantes como Argentina y Brasil, tenía, por su condición de frontera, un estado de amortiguado bienestar.<sup>22</sup>

Esa amortiguación, según Carlos Real de Azúa (1973),

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 (p.17).

La cuestión de la altura y, por ende, la aparición de la arquitectura moderna, en particular de la torre como tema moderno, llegó a nuestro país, sobre todo a Montevideo, de manera amortiguada, a diferencia de lo que sucedió 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 siglo XX —*renovadora*—, se insertó 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

---

22 Según Achugar (1992, pp.11-14), *país petizo* es una categoría pensada para cierta mentalidad, muy característica del Uruguay, pero no exclusiva, basada en la megalomanía y sus derivados o en una variación enferma de la pequeñez.

anónimas que articulan su presencia en el entorno (Garabelli, García Miranda y Russi, 1991, p.39).

Esto es producto, entre otras cosas, de las normas de esas primeras décadas, que no pretenden romper con la ciudad existente, sino ordenarla, por lo que se adecúan a la realidad y siguen los gustos 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 ciudad (Garabelli, García Miranda y Russi, 1991, p.39) se podría asociar incluso con la visión de *país petizo* que propone Achugar (1992): «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» (p.18). 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» (Real de Azúa, 1973, p.11).

Esas cualidades urbanas, que perduran hasta nuestros 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 montevidianos 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» (Martínez, 2019).

La escasa cantidad de torres materializadas en relación con la cantidad de predios urbanos montevidianos, esa escala prístina y esa homogeneidad aparente en lo que refiere a su morfología y sociedad<sup>23</sup> 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.<sup>24</sup>

---

23 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 (Aguiar, Borrás, Cruz, Fernández Gabard y Pérez Sánchez, 2019).

24 La torre se comportaría como el segundo (Achugar, 1992, p. 87).



38. Montevideo y su escala mediada. Fuente: fotografía del autor.

### *Breve historia montevideana*

Montevideo fue fundada en 1726 como ciudad *hinterland* —o mediterránea—, 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 fue hasta el siglo XX que comenzó a mirar al mar. Fue a partir de ese momento que se crearon los primeros balnearios para las clases acomodadas, al este del territorio —Pocitos y Carrasco— que luego se incorporarían con rapidez 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», y desplazó al Prado, la antigua zona de casas quinta en el siglo XIX.

Si bien hace décadas que Montevideo no crece en términos demográficos, ha expandido su planta física más allá de sus límites jurisdiccionales, generando una extensa zona metropolitana, un *sprawl*<sup>25</sup> 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 setenta, que elevaron el valor del suelo, sobre todo en las zonas céntricas, lo que desencadenó una decadencia urbana difícil de revertir. Esto produjo, a su vez, la expulsión de un gran número de personas, lo que se suma a la búsqueda de predios ubicados en balnearios próximos al departamento de Montevideo por parte de la clase media, que dio lugar a la denominada Ciudad de la Costa: una extensa ciudad lineal costera de origen balneario, sin

25 Este término se utiliza para designar la extensión urbana.

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 (Carmona y Gómez, 1999).

Al mismo tiempo, la zona costera este de la ciudad es la más pujante en cuanto a presión del capital. Es la que busca 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 al 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.

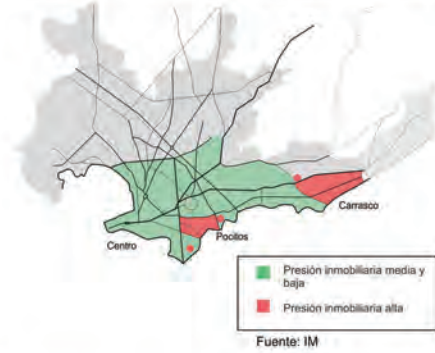
He ahí el porqué de la planificación contenida y limitante de las últimas décadas: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en su afán de equilibrar la ciudad, parte de un enfoque defensivo de esta. El Estado asume un papel articulador entre los diferentes intereses que se despliegan sobre el territorio, poniendo en primer lugar el interés colectivo (Alemán, 2012, p.77).

Justamente, la singularidad del Montevideo contemporáneo recae en el manejo de su contención morfológica. Se incorporan torres solo a través de mediaciones muy precisas, como basamentos o podios que articulan con la trama urbana o por medio de minienclaves urbanas, de vocación sobre todo mixed-use. Es de destacar que Montevideo no tiene un distrito terciario de torres, como Catalinas Norte en Buenos Aires, ni 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 en fases, incluyendo basamentos con calle comerciales, en clara alusión a la conformación morfológica de la ciudad tradicional. Esto es 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, lo que niega a la torre de su condición de conquista del cielo, anclándola definitivamente a la tierra.

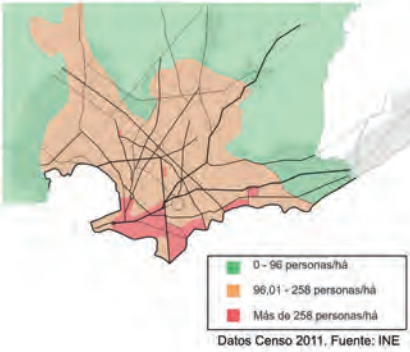
**SPRAWL URBANO**



**MERCADO DE SUELOS 1985-1998**



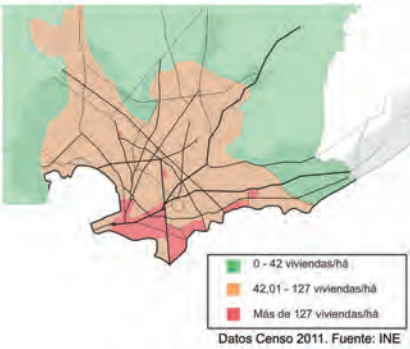
**DENSIDAD DE POBLACIÓN POR ZONA**



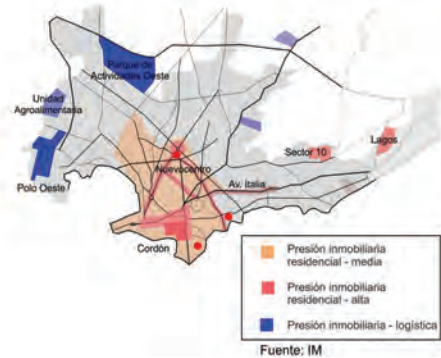
**MERCADO DE SUELOS 1998-2011**

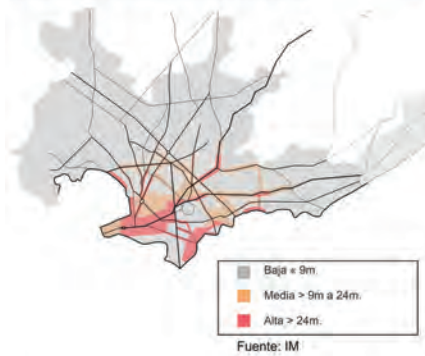
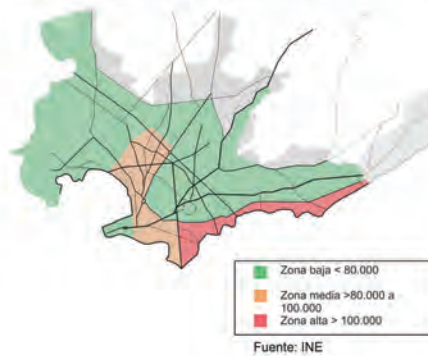
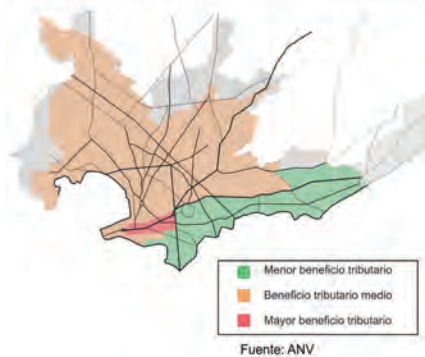


**DENSIDAD DE VIVIENDA POR ZONA**



**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**

39 y 40. Diagramas relativos a densidades, intensidades inmobiliarias y normativas asociadas. Fuente: elaboración propia.

### Apuntes sobre el crecimiento inmobiliario

Desde el regreso de la democracia, la cuestión de los valores de suelo en Montevideo puede dividirse en tres períodos.<sup>26</sup> El primero, de 1985 a 1998, presentó una inversión inmobiliaria asociada sobre todo a promotores privados, principalmente en las zonas de Pocitos y Carrasco; también abrieron los primeros tres *shopping centers* de la capital: Montevideo Shopping (1984), Punta Carretas Shopping y Portones Shopping (ambos de 1995). La inversión estatal de este período la llevó adelante el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) a través de sus políticas de precio-proyecto-terreno.

El segundo período, de 1998 (momento en que se aprobó el POT) al 2011, presentó por primera vez una planificación que modifica los usos del suelo, limitando las implantaciones según la zona en la que se encuentren.

26 Ricardo Zunino, comunicación personal, 2019.

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 ubicaba en las zonas aledañas a los tres shoppings, lo que hizo aumentar el valor del suelo de los barrios al sur de Avenida Italia. Es de destacar el estancamiento de la crisis del 2002, que paralizó las inversiones entre 1999 y 2005.

El tercer período, a partir de 2011, comenzó con la aprobación de la Ley de Vivienda de Interés Social (n.º 18.795) que genera beneficios tributarios a inversores privados y consolida los principios estructurantes del *POI* en lo que refiere a la descentralización de la construcción y la inversión en zonas centrales. Es curioso que esta ley haya surgido desde el ámbito privado, pero se incorporó con rapidez por el Estado.<sup>27</sup> Esta descentralización genera nuevos ejes (Garibaldi, Luis Alberto de Herrera, Batlle y Ordoñez, Millán, Avenida del Libertador) y nuevas zonas a donde se mueve la inversión privada. El barrio Cordón Sur, denominado por la jerga popular Cordón Soho, se convirtió en la *vedette*.<sup>28</sup> En cuanto a usos comerciales, la instalación del Nuevocentro Shopping al norte del centro urbano modificó una zona deprimida, lo que tuvo un fuerte impacto en la valorización del suelo. Esta también se evidencia en los nuevos polígonos *suburbanos no habitacionales* pautados por las Directrices Departamentales de 2013, que concentraron en menos predios los usos logísticos, con el correspondiente aumento de precios asociados a su transformación.

---

27 Ricardo Zunino, comunicación personal, 2019.

28 Así lo recoge Natalia Mardero en la novela *Cordón Soho*.





## REFERENCIAS

### DESTAQUE VERTICAL

01. Palacio Montero
02. Palacio Salvo
03. Palacio Díaz
04. Palacio Lapido
05. Tienda Soler
06. El Mástil
07. Edificio Centenario
08. Torres Plan Regulador
09. Palacio Tapié

### EXCEPCIONES A LAS GENÉRICAS

10. Palacio Municipal
11. BROU 19 de Junio
12. Ciudadela
13. Positano
14. El Malecón
15. Empleados ANCAP
16. Complejo Bulevar
17. UCOVI

### SOBREELEVADOS 1a GENERACIÓN

18. Torres Rambla Sur
19. El Gaucho
20. Mar Cantábrico
21. Del Palacio
22. Del Garda
23. Humaitá
24. Patria
25. Victoria Plaza
26. Olímpica

### SOBREELEVADOS 2a GENERACIÓN

27. Eliauri
28. Greenfield
29. Libertad
30. De los Profesionales
31. Ciudad de las Tres Cruces
32. CH 109
33. Parque Sábado
34. CH 251

### PLAN ESPECIAL Y TORRES CONTROLADAS

35. Torre de Antel
36. Baalbek
37. De la Bahía
38. Torre en Plan Fénix
39. Agua Park
40. Nostrum Bay
41. Hotel Buquebus
42. Torres Capurro
43. Torre Puerto
44. Reconquista
45. Torre Rambla del

### PROYECTO DE DETALLE Y ENCLAVES URBANOS

46. Del Puerto
47. Náuticas
48. Caelus
49. WTC 1 y 2
50. WTC 3
51. WTC Free Zone 1
52. WTC 4
53. Caelum
54. WTC Free Zone 2
55. Bustamante
56. Sheraton
57. Punta Carretas Tower /Aloft

### SUSTITUCIONES DESEADAS

59. Diamantis Plaza
60. E-Tower
61. Lunas de Malvín
62. Torre Valencia y Valiente
63. Torre Valiente y E. López
64. Distrito M

### PREDIOS CONFORMACIÓN ESPECIAL

65. MVD Tower
66. Del Mercosur
67. Miura
68. Congreso
69. Aires del Bulevar (JOY)
70. Plaza Alemania
71. Estrellas del Sur
72. Nuevocentro
73. Del Prado
74. Cooperativa en J. Vera

### CORREDORES METROPOLITANOS Y USOS COMPLEJOS

77. Nostrum Malvín
78. Hospital Británico Etapa 4
79. SMI Impasa
80. Celebra
81. Faros de Carrasco
82. Hotel Hampton
83. Lago Mayor
84. Carrasco Boating

### FORMATO

- Gigantes
- Urbanizadas
- Articuladas

### LÍMITE

- Absolutas
- Enclavadas
- Infiltradas

- Realizadas o a realizar
- No realizadas

## La contención normativa: Las torres y su relación con la normativa histórica y actual de Montevideo

La torre se vincula 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 los tipos arquitectónicos, entre los que aparece la torre como un elemento intruso dentro de los antiguos tejidos, lo que genera una imagen fragmentada por sumatoria de elementos dispares (Taretto, 2005).

Expansiones de estas ciudades también han recurrido a la torre como elemento característico. Tal es 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, y de Santiago de Chile, con la sustitución de barrios jardín por barrios de torres en el verde, como en 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 o desde una visión más puntual. No obstante, existen otras en las que, por su escala, su baja dinámica económica o territorial, o más en particular 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, de Porto Alegre, en Brasil, y de Montevideo, en Uruguay.

En el caso de Montevideo, la ciudad ha asistido recientemente a cambios en su matriz territorial, producto de la proliferación de ciertas lógicas urbanas propias de la era de la globalización. Se trata de lógicas que definen nuevas espacialidades urbanometropolitanas, 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 poscapitalista (Ábalos y Herreros, 2000, p.207).

El POT, de 1998, se posicionó como forma de ordenar el territorio urbano y rural del departamento de Montevideo y de buscar equilibrios socioterritoriales frente a una realidad muy alterada en las décadas previas, producto de la conjunción de diferentes acciones territoriales 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 (Uruguay, 1946) y el Decreto de Liberalización de Alquileres (Uruguay, 1974), durante la última dictadura, entre otras, que trajeron como consecuencia la pérdida paulatina de ciertas cualidades urbanas por medio de sustituciones indiscriminadas y fragmentaciones espaciales (Intendencia de Montevideo, 1994, p.10).

La cuestión de la forma de la ciudad definida en el plan<sup>29</sup> 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 sobre los cuales se basó el POT parten de concepciones urbanas de los ochenta. No obstante, los enclaves urbanos de alta complejidad<sup>30</sup> se han dispersado en el territorio montevideano, siguiendo una tendencia global en la que estos territorios específicos están en apariencia desvinculados de cualquier tipo de planificación. Sin embargo, esta lógica no será del todo ajena a las consideraciones del POT, el cual incorpora bajo la figura del llamado *régimen específico*<sup>31</sup> 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» (Ábalos y Herreros, 1997, p.207). La supresión de las normativas vigentes para estos enclaves en pos de una ecualización a partir de parámetros definidos con precisión para estos 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

29 El POT se apoyó en visiones urbanas de los años ochenta, pero que ya venían desde los sesenta en lo internacional. Cuando se elaboró el plan, los debates internacionales ya eran otros. Por eso se pretendió fusionar el urbanismo urbano, el defensivo y el estratégico.

30 Propia de la organización territorial de las sociedades del capitalismo avanzado (Sassen, 2016; Zaera Polo, 1998).

31 Régimen Específico, volumen IV, artículo D. 223.40, Digesto Departamental. Este régimen se establece para casos concretos para los que se postula una normativa específica, que involucra operaciones a desarrollar a lo largo del tiempo (como pudiera ser un Proyecto de Detalle) o para modificaciones calificadas de la normativa, o sea apartamientos con respecto a la normativa urbana-territorial considerados como sustanciales (volumen IV, artículo D. 223.8, Digesto Departamental).

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.

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, y lo hacen cuestionando desde la realidad misma, muchas de las decisiones avaladas por el colectivo urbano en muy diferentes escalas de intervención. Sin embargo, la admisión de modificaciones puntuales a sí mismo por parte del plan, permite su actualización permanente en el estudio caso a caso, incorporando los datos devenidos de la ciudad real.

Las torres exentas, llamadas *edificios sobreelevados* 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 la zona costera (IM, 1994, p. 31)— y eliminadas mediante una serie de cautelas urbanas que acabaron por decantar en el mencionado plan.<sup>32</sup> Sin embargo, se siguen realizando y siguen definiendo el perfil urbano montevideano, caracterizado por una baja altura generalizada, donde estas destacan de manera muy puntual. Su nueva configuración surge, sobre todo, de la lógica de enclave urbano, en sectores de suelo muy precisos donde, contrario 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 —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 la 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 han sido retiradas de los códigos vigentes, así como para evidenciar que la búsqueda de la individualidad, verticalidad, separación y diferenciación con

32 El plan se concibe como el punto más alto de una transformación normativa que se inició a finales de los ochenta con el informe de áreas caracterizadas.

respecto al contexto, en muchos casos de manera absolutamente anodina, son impulsos de la ciudad moderna que existieron a lo largo del siglo xx. En todos estos momentos, esa búsqueda de la verticalidad, del destaque urbano en sus diferentes formatos de cúpulas, remates en esquina, torres exentas y edificios entre medianeras dispersos en la trama urbana deja elementos físicos inmersos dentro de la misma ciudad que definen por superposición el paisaje urbano contemporáneo.

## Destaque vertical: una ciudad de cúpulas, miradores y torres hacia finales del siglo xix y comienzos del 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... Veíase, 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).

La visión que tenía Sarmiento desde el río, desde fuera de la ciudad, ya en 1846 era de un perfil urbano caracterizado por elementos verticales muy vistosos que se elevaban 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 de la tipología de vivienda en patios, ajustada a parcelas que ocupaban una cuarta parte de la manzana, que alcanzaban a lo sumo dos niveles más una torre-mirador como elevación puntual.



43. Montevideo y sus azoteas: comienza el destaque vertical de torretas y cúpulas en la definición de su skyline. Fuente: Adolphe D'Hastrel, *Las terrasses avec vue sur la gran-rade et le phare du Cerro* (Vista de las azoteas y de la rada), en *Álbum de la Plata*. Colección de las vistas y costumbres remarcables de esta parte de la América del Sur. Recuperado de [https://www.researchgate.net/figure/Figura-3-Adolphe-DHastrel-Las-terrasses-avec-vue-sur-la-grand-rade-et-le-phare-du\\_fig1\\_329022381](https://www.researchgate.net/figure/Figura-3-Adolphe-DHastrel-Las-terrasses-avec-vue-sur-la-grand-rade-et-le-phare-du_fig1_329022381)

Fue en 1885 cuando se dictaron por primera vez leyes especiales para la homogeneización de las construcciones en la ciudad. Las normas urbanísticas de ese año proponían una ciudad de alturas homogéneas que dependieran pura y exclusivamente del ancho de las vías a las que enfrentara la edificación (Uruguay, 1885). Se admitían remates, cúpulas y otros elementos que engalanaban las esquinas o ciertos tramos de avenidas para dotar a la ciudad de un carácter que la vinculara 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 Avenida de Mayo 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 Avenida del Libertador en Montevideo.

En esta concepción destacan diversos ejemplos de diferentes alturas, ya a comienzos del siglo xx, como los edificios de renta denominados, en ciertos casos, *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 del London-París, entre otras tantas que magnificaban a la avenida 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 que es capaz de ser completado con cientos de apartamentos, dominan la plaza Independencia y el Palacio Salvo, que se presenta como un mundo lleno de mundos. En otros casos, como el Palacio Díaz, el destaque vertical se logra en un predio entre medianeras, retranqueando progresivamente la edificación, no a partir de su frente, sino de sus laterales, lo que consigue un dramatismo que se vuelca de lleno sobre la principal avenida montevideana.



44. Edificio Sorocabana. Fuente: fotografía del autor.



45. Tiendas Soler. Fuente: fotografía del autor.

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 Lapidio sobre la avenida 18 de Julio o del 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 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.



46. Palacio Lapido. Fuente: fotografía del autor.



47. Palacio Salvo. Fuente: fotografía del autor.

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, 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» (2011, p. 110). Su ubicación en la trama, por tanto, no estuvo exenta de controversias —entre las cuales 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, por su forma y por la utilización de decoración ahistoricista que horrorizó a Le Corbusier en su visita a la ciudad en 1929.

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 torre sigue siendo una extensión estructural gratuita, más o menos perfeccionada técnicamente, destinada a sostener la cúspide. Es en la cúspide donde sucede todo (Koolhaas, 1978, p.93).

Las torres anexadas a los volúmenes edilicios más bajos son las que destacan en la trama urbana. El *skyline* de la ciudad comienza a definirse, a la par de otras ciudades de la región y del hemisferio norte, proyectando elementos verticales cada vez más altos hacia el cielo. Cúpulas, torretas y cuerpos edilicios enteros y exentos, en su mayoría de propiedad privada, comienzan a capturar las visuales lejanas y cercanas desde diferentes puntos de la ciudad, dándole un perfil que la caracterizará en las siguientes décadas.

En 1930, ya introduciéndose los criterios ciamistas de hacer ciudad, el Anteproyecto del Plan Regulador elaborado por el arquitecto Mauricio Cravotto incorpora la noción de *densidad de población* a la hora de proyectar la forma de la ciudad. Las definiciones funcional y formal de la ciudad son maneras de disciplinar el espacio, el cual es «el único elemento inmutable de la ciudad del futuro» (Cravotto, De los Campos, Tournier, Puente, Ricaldoni, Michellini, 1930, p. 38). Además, si bien no las prefigura ni define, como sí lo hace en otros casos, por ejemplo, con los centros cívicos, incorpora la torre a modo de bastiones defensivos a lo largo del llamado primer *park-way* como límite de la expansión urbana. 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,<sup>33</sup> una versión montevideana de la especie lecorbusiana elevada sobre un extenso manto verde.



48. Anteproyecto del Plan Regulador de Montevideo. El primer arco curvo entre Bulevar Artigas (en ángulo recto) y José Batlle y Ordóñez (línea oblicua noroeste-sureste) es el Parkway, proyectado por Cravotto como primer límite de la expansión urbana, donde se alojarían los rascacielos. Fuente: Archivo Fundación Cravotto.

33 *Lámina de zonificación futura* (Cravotto, 1930).

La torre se vuelve el elemento arquitectónico capaz de funcionar a la vez como intensificador del uso de suelo residencial y 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 forma de entender la urbe desde la posibilidad de planificarla 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. Su postura más idealizante, la del corrimiento del centro de fuerzas de la ciudad a la zona de Tres Cruces, fue su aspecto más criticado.<sup>34</sup> La ciudad liberal homogénea quedó, desde entonces, 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.

### Alturas genéricas: zonificación y perfiles abstractos homogéneos a mediados del siglo xx. Los edificios públicos como excepción a la regla

Las normas de corte moderno de 1947, así como el Plan Director de 1957, de la mano de la Oficina del Plan Regulador de la IM,<sup>35</sup> proponen una ciudad zonificada reconociendo las preexistencias hacia el interior del, por aquel entonces perimetral, Bulevar Artigas. En 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 fue manteniendo las edificaciones al límite de predio, sin topes en el área máxima de ocupación de los lotes —aunque en los hechos su consolidación ha sido de muy baja densidad hasta nuestros días—, lo que llevó a una ciudad bastante compacta, sobre todo 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 niveles (Garabelli, García Miranday Russi, 1991, p.38). Por fuera del bulevar se prioriza una ciudad con otro tipo de espacialidad, con retiros frontales y una ocupación de suelo más baja, que promueve la apertura del corazón de manzana a partir de la inserción de tipologías extrovertidas frente-fondo y, a consecuencia, la sustitución edilicia en amplias zonas donde el tejido replicaba las condiciones de ocupación internas al bulevar.

A pesar de la predominancia de ese tipo de edificaciones, el cambio introducido por las ordenanzas de 1947 es solo en planta. La ciudad se mira

34 En los hechos, a partir de los años noventa con la ubicación de la terminal de buses internacionales y su conectividad con el resto de la ciudad por medio de las principales avenidas, el centro quedó confirmado como baricentro de la metrópolis montevideana.

35 Creada en 1939.

desde lo alto, no se introducen planteos con respecto a las alturas y se mantienen los lineamientos preexistentes. Estas se siguen pensando también homogéneas, pero no ya por un gusto por las alineaciones y alturas precisas como en los trazados higienistas, sino que serán concebidas usualmente 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 comenzaron a ser iguales para todos, acordes a un Estado que uniformiza a la masa social a la que representa y protege.



49. Edificio Positano, Pocitos. Fuente: fotografía del autor.

50. Palacio Municipal. La altura de la torre construida terminó siendo mucho más baja. Fuente: Fossey (1976).

En la misma línea, esta nueva normativa determina una ciudad con un potencial edilicio continuo, genérico, donde la casuística o el mercado determinarán cómo será el completamiento dentro de la trama urbana. No existe la idea de completamiento final de la ciudad toda de manera explícita, sino la oportunidad de otorgarles a todas sus parcelas los mismos derechos edificatorios. Como indica Achugar (1992), «posiblemente no favorecería regular y en cambio favorecería aquello de dejar la multiplicación sin límite de las flores» (p. 86). Esto, bajo la magra dinámica de la construcción que tuvo la ciudad en las décadas siguientes, dio como resultado sectores de suelo con mayor intensificación edilicia, mientras otros presentaron casos dispersos en altura y entre medianeras, comenzando con un proceso que se intensificó hasta los ochenta por toda la ciudad. Estos edificios de alrededor de diez pisos

entre medianeras como «torres»<sup>36</sup> que se despegan de ese entorno construido más bajo se comenzaron a ver considerando la escala de baja densidad con la que se consolida Montevideo.

Cabe mencionar la incidencia de la Ley n.º 10.751 que, contraria 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.<sup>37</sup>



51. Edificios BPS y BHU. En el centro administrativo se recurrió al bloque pantalla como tipología predilecta. Fuente: fotografía del autor.

De todas formas, a diferencia del Plan Regulador, el Plan Director se presenta como «un ordenamiento urbano con metas progresivas y revisables»

36 Gilmet (2011, p. 87) define de manera coloquial a la torre montevideana. Esto también puede observarse en barrios porteños como Palermo, Caballito y Villa Urquiza, donde los edificios de diez niveles son entendidos como torres, por su impronta en un barrio de baja densidad (Elguezabal, 2018, pp.82-89).

37 Capítulo 1.3.2. Proceso Urbano y Planificador (Montevideo, 1998).

que se basa en el expediente urbano y se aborda desde equipos interdisciplinarios.<sup>38</sup> Los sectores de alturas especiales se recogen en normativas específicas de detalle particular que se aprobaron durante las décadas del cincuenta y del sesenta, como el frente de la rambla portuaria con sus pasivas continuas aporticadas —nunca consolidadas— y los bordes de la plaza Independencia (IM, 1978).

En otros casos, y ya avanzadas las décadas, se admitieron alturas mayores y 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. Este es el caso del centro administrativo de los alrededores de las avenidas 18 de Julio y Daniel Fernández Crespo, donde hay edificios del Estado, como el Banco de Previsión Social (BPS) y el BHU, instituciones deportivas, como la Asociación Cristiana de Jóvenes, y médicas, como el CASMU. La predilección por el bloque en la gran mayoría de estos edificios se evidencia en el desarrollo de amplias fachadas frontales y posteriores, mientras que las laterales quedan como testeros ciegos. Esto muestra 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 construcción de torres con todas sus fachadas de la misma jerarquía.



52. Edificio Malecón, Pocitos. Fuente: fotografía del autor.

53. Edificio Olivetti, Centro. Fuente: fotografía del autor.

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

38 Capítulo 1.3.2. Proceso Urbano y Planificador (Montevideo, 1998).

Municipal de Mauricio Cravotto);<sup>39</sup> para el completamiento de la avenida 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 por el uso de la pantalla con basamento (como en el edificio Olivetti); para las sedes bancarias en el centro administrativo de Fernández Crespo y 18 de Julio, el bloque exento.

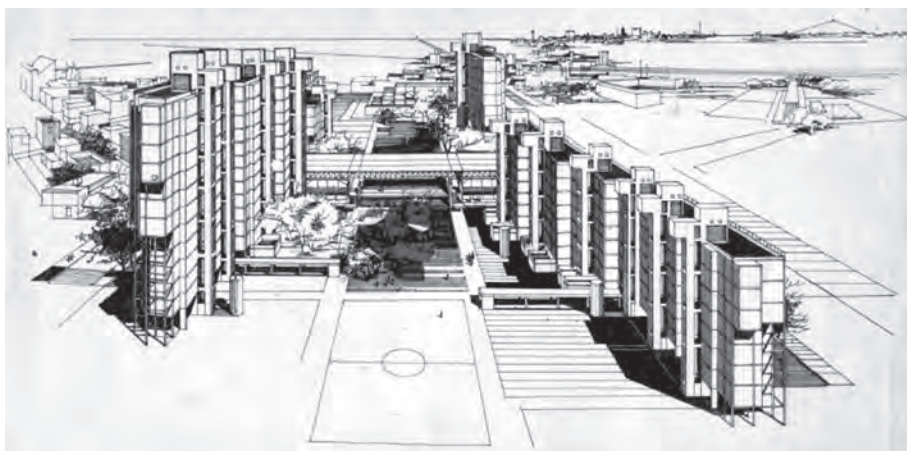


54. Cooperativa Ucovi. Fuente: fotografía del autor.

Hacia los años sesenta y setenta aparecieron ensayos dispersos. Algunos casos fueron el 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 luego una postura urbana característica de los llamados edificios *sobreelevados*, y el del edificio de los empleados de ANCAP, en Bulevar Artigas y Uruguayana, compuesto por un bloque bajo y una torre exenta de plantas variadas que lo convierten en un caso atípico en la forma de hacer ciudad. Esto lo vincula más con las búsquedas formales propias de ese momento, 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

39 Si bien su lógica es anterior, proviene de la idea decimonónica de ubicar edificios gubernamentales en puntos notables de la trama. La torre original se proyectó mucho más alta, pero su concreción quedó trunca, lo que produjo que se alteraran las proporciones finales del edificio.

y apropiarían, y el complejo UCQVI, compuesto por bloques de diferentes alturas en los que destacan torres puntuales, que de manera expresiva el conjunto. A diferencia de los grandes complejos habitacionales del momento, estructurados con base en 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.



55. Perspectiva del complejo Bulevar, de Thomas Sprechmann, 1972.  
Fuente: colección MoMA

## Edificios sobreelevados: empuje vertical en la renta del suelo en las décadas del ochenta y del noventa

### *La edificabilidad total como generadora urbana*

A raíz de la liberalización del mercado del suelo y los alquileres hacia los años ochenta, se incorporó al Digesto Municipal un capítulo de alturas en el que se incluye la posibilidad de erigir torres deliberadamente exentas, en principio en toda la ciudad. Estas tienen determinadas reglas formales y volumétricas que parten de mantener el factor de ocupación de suelo vigente y aquellas especies arbóreas en el predio. El nuevo capítulo de la norma determina la altura total a partir de la superficie máxima edificable: esta es la suma de la superficie de todos los niveles, que no debe superar a la resultante de la aplicación de las normativas base 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» habitables— (IM, 1983, art. 295) 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 de su altura respecto de las divisorias y la línea media de la vía pública. Esta es una determinante formal que restringe la altura para un predio de pequeña dimensión, pero la dispara para aquellos de dimensiones generosas.

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» (IM, 1983, art. 290). 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, de la posibilidad de fusionar pequeños lotes con el objetivo de lograr uno de mayor superficie con una ubicación particular en la trama urbana y de 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 darle 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 exacerban aún más esta situación. Estas edificaciones plantean un formato edilicio desconocido hasta entonces en la ciudad de Montevideo: el *extralarge*, que se presenta 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 se distingue desde diferentes puntos de la ciudad, alterando el skyline urbano de determinados barrios.



56. Torre Patria. Fuente: fotografía del autor

57. Torre Humaitá. Fuente: fotografía del autor.

Detrás de esto existe 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 renta del suelo, en particular en las zonas costeras, propicia mecanismos de segregación socioespacial profundizados a lo largo de los años ochenta.

Bajo esta modalidad se realizaron las diversas torres sobreelevadas, entre las que la torre Patria,<sup>40</sup> ubicada en un gran predio esquina en Punta Carretas, es la más criticada por su distorsión del paisaje urbano. Para el arquitecto Hugo Gilmet, participante activo en la concreción del *por*, 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 Carretas» (Gilmet, 2011, p. 90). A su vez, para el arquitecto Ariel Cagnoli, la facultad, proyectada 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» (Cagnoli y Gilmet, 2008).

40 La torre Patria, de 26 niveles, alcanza una altura de 78m y está 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, con base en franjas horizontales que enmarcan los aventanamientos. Presenta como remate superior un tanque de agua de dos niveles que resalta su verticalidad a lo lejos.



58. Torre Patria vista desde la rambla sur: alteración visual por efecto empaste con la Facultad de Ingeniería. Fuente: fotografía del autor.

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 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.



59. Torres Mar Cantábrico. Fuente: fotografía del autor.

60. Torre El Gaucho. Fuente: fotografía del autor.

## *La incorporación de consideraciones devenidas del entorno*

Frente a una dispersión potencialmente masiva —aunque escasa en los hechos— de este tipo arquitectónico, en 1986<sup>41</sup> se lo limitó solo a predios con más de 2500m<sup>2</sup> de superficie (cuarto de manzana) que se ubicaran sobre vías preferenciales. Esta fue una forma de jerarquizar las edificaciones, a excepción de aquellas incluidas en ordenamientos edilicios particulares o «en zonas que puedan comprometer características paisajísticas, ambientales o edilicias a preservar», lo cual inhabilitaba la generación de una nueva torre Patria. En esta nueva redacción se definió por primera vez qué se entiende por *edificio sobreelevado* refiriéndose a «aquellos exentos de medianeras» que superan las alturas definidas para las distintas vías.

Se mantuvieron las reglas de factor de ocupación, retiros y área máxima edificable que existían en su reglamentación anterior. Por su parte, la recompensa para lograr más altura fue modificada, ya que el nuevo capítulo permite aumentar en solo seis metros la altura de la torre en caso de que el edificio enfrente dos avenidas de jerarquía. Se introdujo, por primera vez, el criterio de *densidad poblacional*, la cual no debía superar por manzana los valores máximos que resultaran de la aplicación de las normas vigentes, por lo que no se admitía en ningún caso que se superara una densidad de 800 hab/há.

Por primera vez aparecieron esbozadas dos nociones que una década después devinieron en normas que consolidaron el desarrollo de la ciudad. En un caso, el basamento debía armonizar con las construcciones del entorno, por lo que no tenía permitido superar los ocho metros. Esta fue una primera intención de lo que luego se denominaría *acordamiento en planta* con las construcciones del entorno y de las normas de basamento para algunas áreas centrales y comerciales de la ciudad. El segundo elemento fue la disposición del edificio en el predio, el cual, a partir de ese momento, se debía ubicar en relación a la avenida preferencial a la que fuera frentista para no afectar «a) el comportamiento de otras vías a las que pudiera ser frentista el predio, y b) el centro de manzana».<sup>42</sup> Apareció un reconocimiento de la conformación edilicia de los otros tramos barriales, así como el concepto de *centro de manzana*, que no había sido tenido en cuenta en normas previas, pero que devinieron luego en los conceptos de *articulación de alturas* para diferentes vías y de *profundidad de la edificación* en el POT de 1998.

41 Decreto Departamental n.º 23.138.

42 Decreto Departamental n.º 23.138.



61. Parque Sábato desde la avenida, reja interior que separa lo público de lo privado.  
Fuente: fotografía del autor.

Si se piensa en una evolución de la especie torre montevideana, se puede observar cómo, a través de las normativas urbanas, a la torre moderna, exenta y anodina con respecto al entorno se le comenzaron a incorporar consideraciones obligatorias que permitían o al menos intentaban 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 planteó la eliminación de los edificios sobreelevados de la normativa general.<sup>43</sup> Tras una cautela de alturas interpuesta en 1995 sobre la zona costera de la ciudad,<sup>44</sup> la normativa de edificios sobreelevados fue abolida de forma definitiva con la aprobación del POT en 1998. La posibilidad de realizar edificaciones exentas sobreelevadas quedó erradicada de las normas generales, a excepción de dos enclaves específicos: uno en la zona de la Isla de Malvín (IM, 1998, art. D 223.221) que si bien no planteaba estrictamente la realización de torres, daba la posibilidad de crecer de forma progresiva en altura siempre que se establecieran ciertas separaciones con los predios linderos, lo que se convirtió en un laboratorio de prueba de normativas flotantes.<sup>45</sup>

43 Hugo Gilmet, comunicación personal, 29 de junio de 2018.

44 Decreto Departamental n.º 26.700

45 La normativa comienza a regir una vez que se cumplen determinadas situaciones establecidas. En el caso de la Isla de Malvín, la cuestión se reduce a la dimensión del frente de

El otro, la zona del Plan Fénix en el barrio La Aguada, caracterizado por galpones industriales asociados a la actividad portuaria, planteó 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 nueve 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 (IM, 1998, arts. D. 223, 161, 164, 168 y 169).

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 construidos entre las décadas del setenta y del noventa, pero más aún en aquellos que se elevan por sobre estos. Es en estos edificios de más altura donde su diseño toma mayor repercusión urbana: su formato *extralarge* vuelve a esta especie muy notoria ante los ojos de todos.



62. Torres del Plan de Renovación Urbana Barrio Sur. Fuente: fotografía del autor.

---

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, para lo que el tope máximo de 37m. Como resultado formal, la fusión sucesiva de predios permite edificios exentos, pero sin limitante en su esbeltez o de frente edilicio, lo que produce, en los hechos, extensos bloques.

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 sur,<sup>46</sup> conformadas por edificios exentos con el distintivo uso del ladrillo visto en sus fachadas, que da una imagen homogénea al conjunto de más de un kilómetro de extensión. Sin embargo, el sustrato sobre el que se apoya parte de estas torres<sup>47</sup> 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.



63. Pasaje interior del Complejo CH109. Fuente: fotografía del autor.

64. Ciudad de las Tres Cruces. Fuente: fotografía del autor.

Si bien el desarrollo normativo de la torre ha encontrado en Montevideo un cercenamiento a medida que avanzan los años, el caso de Punta del Este, Maldonado, se ha evidenciado como su némesis. Allí, 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 es la de un

46 El Plan de Renovación Urbana para el Barrio Sur (1971) fue formulado por la Dirección del Plan Regulador de la IM y se apoyaba en la entonces nueva Ley de Vivienda aprobada en 1968, con el objetivo de densificar la zona (Abbadie *et al.*, 2019, p.282).

47 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, que se interpone entre ambas.

skyline conformado por torres exentas, donde las edificaciones con medianeras, si las hay, permanecerán con muy baja altura.

## 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, 1994, p. 31

### *Las reglas de articulación de alturas*

El POT 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 se actualizaron por primera vez de manera masiva, apostando por una ciudad donde se reconociera la diversidad de zonas —las llamadas *áreas caracterizadas*—, pero promoviendo, al mismo tiempo, normativas homogeneizantes en cada una de ellas, de manera que se mantuvieran aquellos aspectos que definen sus tejidos.

El POT se puede considerar como la culminación de un proceso, un logro del conglomerado social. Tiene sus raíces en los ochenta, con el urbanismo defensivo propuesto por el Grupo de Estudios Urbanos (GEU) para salvaguardar la Ciudad Vieja montevideana de las políticas del estado dictatorial del momento y con el informe de áreas caracterizadas elaborado por la IM y la SAU en 1984, que influyó en la elaboración 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* (1994). En esta se explican los motivos que llevaron a la concreción del POT, entre ellos, los que definen la forma de la ciudad (IM, 1994, p.31).

Aquellas torres, en el uso extensivo del término, concebidas como producto de un resultado solo 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 ochenta y noventa, 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» (IM, 1994, p. 31). 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 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 (IM, 1994, p. 31).



65. 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. Fuente: fotografía del autor.

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. Esta postura asocia a la medianera expuesta con un proyecto de ciudad inacabado, partiendo de la base de una ciudad final terminada<sup>48</sup> y no de un potencial edificatorio continuo y neutro independiente de su concreción en el tiempo. Dejar estas medianeras expuestas también implica el riesgo de

48 «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 provisorias, es la basura que escondemos debajo de la alfombra, solo nos acordamos de ellas excepcionalmente, cuando vulnerada por las inclemencias del tiempo dejan filtrar sus reclamos» (Taretto, 2005).

que se vuelvan soporte de otro modelo de ciudad tampoco deseado: el de la publicidad urbana.

La Intendencia evaluaba, en ese momento, a las medianeras como «una agresión visual para el barrio» (IM, 1994, p.32). Se creó la norma de acordamiento, la cual permite la construcción 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 convirtió en el elemento urbano que permite la preservación del entorno construido sin oponerse al desarrollo, encauzándolo en beneficio de toda la sociedad (IM, 1994, p.32). Por otra parte, también es el elemento volumétrico que permite aumentar la densidad de población de manera controlada en aquellas zonas que se quiere preservar morfológicamente (IM, 1994, p.17).<sup>49</sup>

El acordamiento parte de una ciudad que se entiende que debe ser preservada desde lo morfológico y, por ende, permanecer congelada en esos términos. Un barrio con tope de altura, que se presume eterno, 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, que deja 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 ochenta y noventa, la visión de estos edificios por encima de las alturas del barrio también recibió 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 un resultado estético distinto del logrado en cualquier edificio entre medianeras, sino que depende de *la mano* del arquitecto que lo proyecta que se logren los resultados deseados. El resultado formal final tampoco es un resultado exclusivo del acordamiento, ya que este es una de las tantas reglas de articulación propuestas por el POT, 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 POT.

49 Hace referencia al Plan Director de Saneamiento y al estudio de capacidades de la infraestructura existente en absorber dichos crecimientos poblacionales.

Si bien no es posible insertar nuevas torres en ciertos barrios hoy congelados en cuanto a alturas, las reglas de articulación aplicadas a ambos lados de un edificio entre medianeras concebido por normas anteriores generan 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» (IM, 1994, p.32). 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 semiexenta, incluso en predios de muy poco frente, en una ciudad caracterizada por edificios entre medianeras.<sup>50</sup> 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 a partir del reconocimiento de las situaciones existentes. Un estado de mediación, propio de la cultura del acuerdo uruguayo. Un *win-win* con el que unos obtienen edificabilidad extra y otros reciben una ciudad acabada, eliminando el rastro de las medianeras.



66. Edificio Panedile, Buenos Aires. Los dos sectores bajos, de perímetro semilibre, se alinean con las edificaciones linderas. Fuente: Alejandro Goldemberg. Recuperado de <https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/edificio-panedile>

67. Hotel Bit, Montevideo. Este es uno de los tantos edificios en acordamiento en altura, produce una nueva y elaborada fachada lateral. La imagen urbana del conjunto, incluyendo a su lindero, es la de una pequeña y ancha torre. Fuente: fotografía del autor.

50 Hugo Gilmet, comunicación personal, 29 de junio de 2018.

Muchos de los supuestos en los que se basa el POT de 1998 parten de elementos específicos de la realidad local, como la caracterización propia de cada una de las áreas de la ciudad, en un reconocimiento de las particularidades que las conforman y 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. 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 dio 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 siglo xx.<sup>51</sup>

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» (Garabelli, García Miranda y Russi, 1991, p.39).

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.<sup>52</sup> Para Gilmet, las limitantes a la profundidad surgieron para evitar la distorsión morfológica hacia el centro de la manzana, lo que elimina la posibilidad de construir edificaciones en altura que, con patios laterales, permitan aumentar la superficie edificada y, por ende, la incidencia volumétrica hacia los fondos.

---

51 La iluminación y la ventilación de los locales se lograba antes 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 solo en la disposición de los locales principales hacia las fachadas —y dio lugar al concepto de contra-fachada del edificio, sino que también disminuyeron las alturas interiores, eliminando el concepto de ventilación por convección (SAU, 1928, p. 76).

52 Más allá del asesoramiento de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) y de la Junta de Andalucía.



68. La Isla de Malvín en construcción, circa 2015. Fuente: fotografía del autor.

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 altura.<sup>53</sup> Si bien no todos los barrios presentan las mismas características morfológicas ni la misma consolidación de alturas, bajo estas premisas, las formas de ocupar la manzana son las mismas. Esto suprimió la posibilidad de pensar en otras formas urbanas de hacer ciudad.

La torre exenta, de introducción posterior,<sup>54</sup> vino 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 lo que sucedió en Buenos Aires (Diez, 2009), 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.

Al mismo tiempo que restringe la posibilidad de generación de torres en forma general, el mismo plan propone una mirada más particularizada para ciertos sectores de la ciudad. Se trata, justamente, de zonas donde no existe consolidación de alturas o se pretende una sustitución radical del tejido debido a su tugurización, como los casos de la Isla de Malvín (1998)<sup>55</sup>, en los que se establecieron separaciones con respecto a los linderos como forma de

53 Hugo Gilmet, comunicación personal, 29 de junio de 2018.

54 Esbozadas en el Plan Director de 1956, pero liberadas con la norma de edificios sobreelevados.

55 Término con el que se conoce coloquialmente al territorio entre la Avenida Italia y Estanislao López, para el cual el artículo D.223.221 —sobre Malvín— del POT establece alturas superiores con respecto a las de la zona.

garantizar mayores alturas. Esto promovió, además, la fusión de predios y, mucho después del Plan Goes (2012), admitió edificaciones de mayor altura en predios de ciertas dimensiones, siempre que disminuyan el factor de ocupación y se separen también de los linderos.



69. Torres Diamantis elevándose en un barrio de casas bajas. Fuente: fotografía del autor.

## 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 han superpuesto a la hora de pensar o concebir la ciudad de Montevideo, tal como consigna Laura Alemán en *Hilos rotos* (2012). Uno de ellos, al que le llama el de *equilibrio* busca «pactar con lo grande y lo pequeño. Articular lo que se sabe complejo» (Alemán, 2012, p.76), basando su acción en una «renovada confianza en el planeamiento» (p.78) sin pretender, en principio, determinar la forma de la ciudad, sino trabajar sobre la base de la norma, la restricción, el derecho. El fundamento detrás de este es «un mandato ético inviolable: contribuir al bien común entendido como idea objetivable» (Alemán, 2012, p.77). Así, se pretende ordenar el territorio desde el Estado, el cual asume el papel articulador de los intereses particulares en pos de un interés colectivo. El *POI* (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» (Alemán, 2012, p.78).

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» (Alemán, 2012, p.83), 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» (Alemán, 2012, p. 86). En palabras de Sloterdijk, se debe «aceptar lo que existe» con audacia y pragmatismo, sin plantearse grandes metas (Alemán, 2012, p.87). En *La ciudad celeste*, César Aguiar, Diego Capandeguy, Thomas Sprechmann y Martín Cobas Sosa (citados en Alemán, 2012,) 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» (p.87). Para Alemán (2012), 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 el modelo del equilibrio sigue operando en paralelo en los hechos (p.90). Más allá de la crítica, proponen «una praxis posible [...] navegar en la entropía [...] operar lejos de la ficción del control y sus mitos» (p.91). La realidad se entiende como hecho natural, como algo dado que permite, según esta visión, superar la «moral de la veracidad» (p.91). Este modelo implica reconocer las lógicas inherentes a

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



70. Predio donde se iba a construir FORUM. De derecha a izquierda, se observan el Panamericano, las torres del Puerto, la torre de WTC4 y las torres Náuticas. Fuente: fotografía del autor.

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 (IM, 1994, p.31).

Para Ariel Cagnoli, «si el sobrelevamiento 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». Por lo tanto, lo entiende como 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» (Cagnoli y Gilmet, 2008).

En 2013, el número 111 de la *Revista de la Facultad de Arquitectura* de la Universidad de la República (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 para 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» (Capandeguy, Gastambide y Sprechmann, 2011, p.21), 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 metropolitanos, en otros, a «infiltraciones algo tabú [como lo] son las torres, de difícil gestión para los gobiernos departamentales» (p.25).

La comparación 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» (Capandeguy, Gastambide y Sprechmann, 2011, p.25) 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. (Capandeguy, Gastambide y Sprechmann, 2011, p.25).

De esta forma, revisitan parcialmente la abolida norma de los edificios sobreelevados, vigente durante los años ochenta y noventa, pero asociándola a sitios específicos, a áreas de oportunidad, poniendo de manifiesto las potencialidades de las zonas intermedias de la ciudad real.



71. Torres de Estrellas del Sur emergiendo en el barrio de Palermo. Fuente: fotografía del autor.  
 72. Fachada posterior del complejo Diamantis Plaza en Malvín. Fuente: fotografía del autor.

La reaparición de las torres en la forma de nuevos enclaves, donde se mezclan diversas funciones urbanas y se generan 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 manera de llevarlo a cabo, hasta el momento, es la del enclave urbano, al que se lo acompaña con un régimen específico de gestión de suelo, en ciertos casos asociados a proyectos urbanos de detalle (PUD). Es el mismo plan el que habilita que nuevas formas territoriales puedan 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 como en territorios particulares o enclavados.

El POT contiene 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*. Según el artículo D 223.8 de esta norma, 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» (IM, 1998). A su vez, existen dos tipos de modificaciones, la *simple* es cuando no se altera sustancialmente ningún elemento de rango legislativo y no supone un incremento de aprovechamiento, en tanto la *cualificada* implica una

alteración sustancial de un aspecto del plan e implica un mayor aprovechamiento de las condiciones de partida del suelo.



73. WTC1, 2 y 3 vistas desde la torre WTC4. Fuente: fotografía del autor.

74. Torres Nuevocentro vista desde el shopping debajo. Fuente: fotografía del autor.

El plan establece una serie de instrumentos de ordenación y planeamiento que permiten llevar adelante los instrumentos mencionados, entre los cuales, por su escala urbano-edilicia, se encuentran los PUD. 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 enmarquen (IM, 1998, art. D 223.57), como las modificaciones cualificadas que impliquen un incremento de aprovechamiento —que pueden ser para padrones puntuales— conllevarán la aplicación de un régimen específico de suelo, según lo establece el artículo D 223.40 del POT, ya que este «aplica una normativa especial sustitutiva de la general en términos de usos, edificabilidad y reparcelaciones». Todo régimen específico implica que los propietarios incluidos en él deben abonarle a la intendencia un precio compensatorio por ese incremento de aprovechamiento del suelo independiente de los costos de obras de mitigación de los impactos a cargo de los propietarios. Además, para 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 las y los vecinos.

De esta forma, se institucionalizan los mecanismos necesarios para incorporar en la gestión urbana aquellos casos que, con el paso del tiempo, supongan una alteración de la planificación ya pautada, esto es, la incertidumbre.

Es el caso de la aparición de los grandes centros comerciales en diferentes barrios de Montevideo —por lo general, acompañados de otros usos, entre ellos terciarios o residenciales—, que suelen estar 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 de un conjunto de particulares.

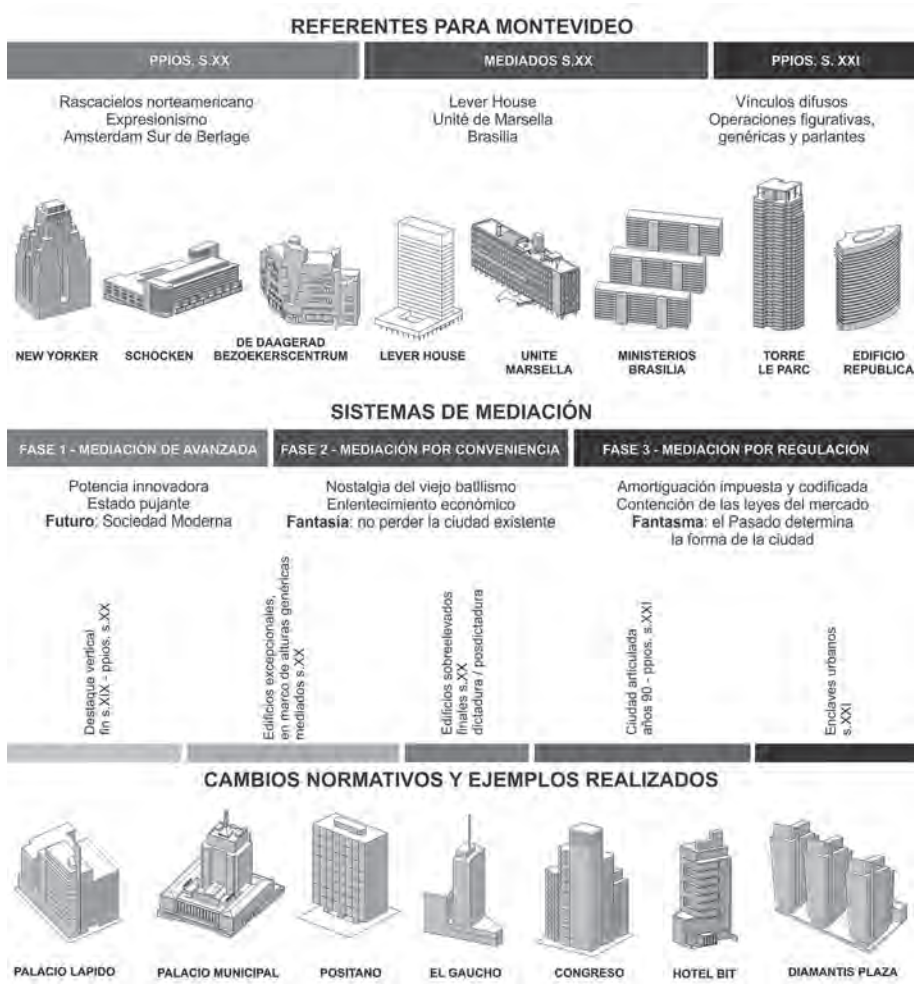
Sin embargo, el mecanismo sigue generando un territorio confinado, separado del entorno. Se trata de una incertidumbre encorsetada que, en lugar de aterrizar en territorios de aparente absoluta impunidad, lo hace en zonas reguladas que anuncian nuevas oportunidades urbanas. Además, en esta incertidumbre no se concibe 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, muchas veces, de la mano 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 (García *et al.*, 2019).



75. Sustitución deseada: demolición de la antigua fábrica La Buena Estrella y la primera torre del complejo Estrellas del Sur. Fuente: fotografía del autor.

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. En efecto, 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 sus nombres al emprendimiento que funciona como atractor.<sup>56</sup> Pero más contundente es la modificación de usos en las zonas aledañas a estos grandes conjuntos, que se desparrama sobre la trama urbana residencial y los usos comerciales y terciarios del emprendimiento contenido.



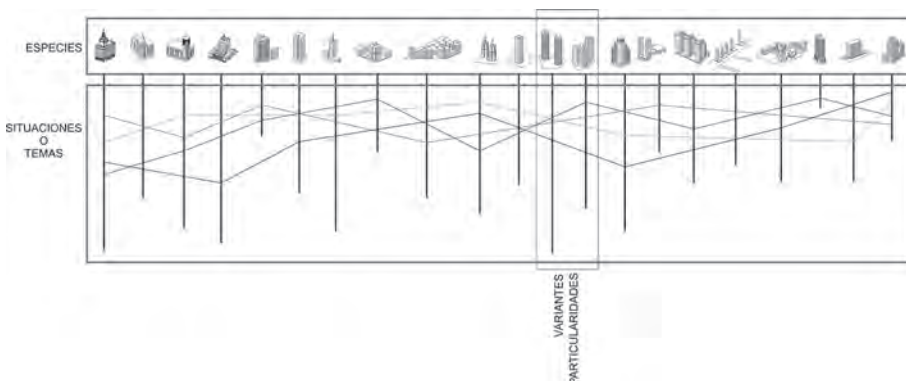
76. Relación entre referentes internacionales, sistemas de mediación, cambios normativos y ejemplos de torres construidas en Montevideo Fuente: elaboración propia.

56 Tras la instalación del shopping Nuevocentro, varios edificios construidos según el régimen de vivienda promovido utilizan el nombre de este centro atractor, y no el del barrio, para hacer referencia a su localización.

# Las torres montevideanas como especies

## 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, el punto de partida es la normativa que fue generando las torres montevideanas a lo largo del tiempo durante el siglo xx —con los destakes verticales, los casos excepcionales de mediados de siglo y los edificios sobre-elevados— 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.



77. Panorámica general de casos y relación con temas específicos. Cada caso podría ser estudiado en profundidad según sus variantes particulares, en estudios posteriores o complementarios. Fuente: elaboración propia.

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 145 a 147.

En este primer caso, los edificios seleccionados se dividen en diferentes períodos. El primero es el del destaque vertical de las primeras décadas del siglo xx, donde aparecen las torres del Palacio Salvo, el Palacio Lapidó 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 tres 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 del Buceo.

En líneas generales, se puede apreciar que 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, que coincide con el límite frontal de la parcela y permea 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 Lapidó, aparece en su interior una multiplicidad de usos bastante compleja, como la sede de un periódico, un auditorio, apartamentos y una 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 Construcciones 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 Salvo al renovador del Lapidó o el Centenario, o el art déco del Mástil o del 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.



78. Morfogénesis de las torres en el período del destaque vertical. Fuente: elaboración propia.

En el siguiente período, el correspondiente a las normativas genéricas de los años cuarenta y cincuenta, se observa los edificios públicos y los centros de salud eran los que destacaban en la ciudad, asociados, en algunos casos, a los centros administrativos ya planteados. Ubicados en predios de grandes dimensiones (Palacio Municipal, Banco República, CASMU I, ACJ, BPS, etc.), estos edificios suelen utilizar volúmenes que se elevan sobre basamentos, lo que produce una mejor relación con la escala peatonal. Más allá de este papel articulador en su base, muchos de estos edificios no dejan de presentar en un formato gigante con respecto al entorno y, en especial, 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 ocupa toda la manzana, a la manera manhattaniana), su papel de gigantes urbanos y, por último, su articulación con la ciudad peatonal. Esto último incluso se ve potenciado en algunos casos por la apertura hacia su interior de extensos halls 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 18 de Julio. Destacan el inmenso hall de la sucursal 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.

Hacia finales del período esta forma de actuar comenzó 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, y los edificios de menor escala como el Positano del arquitecto García Pardo y El Malecón, ambos en Pocitos.



79. Morfogénesis de las excepciones dentro del período de alturas genéricas hacia los años cuarenta y cincuenta. Algunos edificios residenciales privados tomarán la posta hacia los sesenta. Fuente: elaboración propia.

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, en el que 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 sobre-elevar su altura con respecto a la pauta para este sector de la rambla que, a la escala montevideana, replica la forma urbana de Orla Copacabana de Río de Janeiro, con edificios de idéntica altura que generan una muralla continua. Este sobreelevamiento, en lugar de cortar de manera abrupta el tejido, como en algún caso carioca, funciona como destaque urbano, ya que se vuelca toda la edificación hacia la esquina, que se eleva de manera contundente, 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 incorporó tempranamente los criterios que se aplicarían a partir de los años ochenta en los edificios sobreelevados, y que en ese mismo período ya comenzaban a aplicarse en la ciudad de Buenos Aires con el código de 1957 (Diez, 2009, p.191). 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.



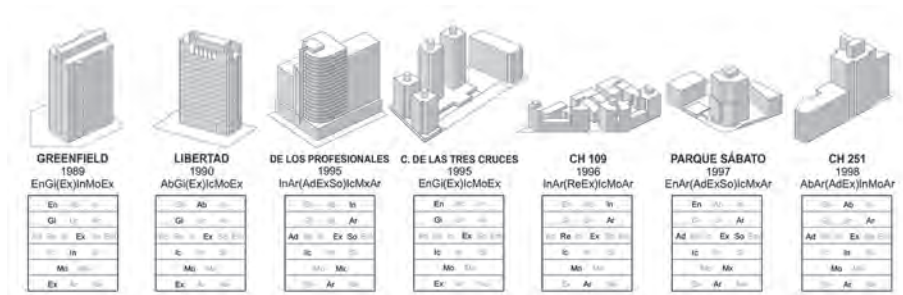
8o. Panorámica de los edificios sobreelevados de comienzos de los ochenta.  
Fuente: elaboración propia.

Los sobreelevados aparecieron en la normativa urbana en 1979, y, de inmediato, comenzaron a construirse sobre todo en los barrios costeros de la ciudad, pero no con exclusividad. 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 construyen 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 es tanto la altura que rige, sino la altura existente. En el primero de los casos destaca un edificio de oficinas que se culminó a mediados de los años noventa en una ubicación trascendental para la ciudad, como lo es el punto de inflexión de la avenida 18 de Julio frente a la explanada municipal. La torre El Gaucho (AbGi(Ad/Ex)InMxAr) se eleva hasta alcanzar los 75m de alto; conforma su fachada principal no por las alineaciones de las avenidas a las que enfrenta, sino por su posición como remate final de 18 de Julio, a la manera del entonces Pan Am de Gropius en Manhattan. Este cuerpo más alto se separa de los linderos por ambas vías, segmentando el tejido consolidado, pero logra un remate morfológicamente expresivo para esta manzana particular, tal como lo hizo El Malecón décadas antes.

En casi todos los casos aparece un manejo del límite que parte de la noción de lo absoluto, sin generar territorios enclavados ni cortes abruptos con la trama urbana. Las plantas bajas se destinan 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 para dar acceso a los locales comerciales. Por encima se elevan dos enormes gigantes coronados por techos inclinados donde se alojan los tanques de agua. Es quizás el único caso en el que 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 construyó 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 sobre todo desde la rambla sur. Como se vio, ha generado críticas rotundas en lo que refiere a su inserción urbana, lo que generó la incorporación de modificaciones a la normativa de estas torres.



81. Último período de las torres sobreelevadas. Fuente: elaboración propia.

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 Avenida Brasil, del barrio Pocitos. El primero es un edificio de oficinas que presenta un basamento articulador a nivel de sus primeros niveles, 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 son totalmente distintas, con mayor presencia muraria y 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 y resuelven el encuentro como edificios de perímetro semilibre. Sobre la esquina se posiciona la torre sobreelevada, que alcanza los sesenta metros, estructurando su fachada con base en una serie de cuerpos salientes.

Para alcanzar esas alturas, ambos edificios 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 solo un sector para disfrute público. Estas estrategias pueden entenderse como el 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 Torre de los Profesionales es un claro caso de edificio mixed-use, puesto que incorpora oficinas de diferentes dimensiones, estacionamientos, locales comerciales abiertos a la calle e incluso un complejo de salas de cine. El Parque Sábado es monofuncional, está destinado a la vivienda de alta categoría. Solo 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), un enclave conformado por una serie de torres exentas sobreelevadas que gradúan su altura de forma progresiva: hacia el centro del predio aparecen las alturas mayores (16 niveles), mientras que las torres que están sobre las avenidas de borde recurren 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 (CH) 109 (InAr(Ad/Ex)IcMoAr), ubicado en el barrio Palermo, constituido por una serie de bloques de baja altura que definen los bordes de la manzana y dejan 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 diez niveles. Si bien no es una altura excepcional, está claro que se propone un juego volumétrico contundente entre basamentos y torres que alude 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 anterior a la aprobación del POT, se vislumbra una necesidad urbana de hacer 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 barriales consolidados. Lo evidente es que fue en coincidencia con ese período fermental posdictadura (1984-1998) cuando se discutieron muchos aspectos urbanos que tienen que ver con las realidades

locales y la valoración del patrimonio arquitectónico y social. Esto llevó a que la articulación —incluso morfológica— se volviera el paradigma de acción que sería incorporado en el POT de 1998.

## Nuevas territorialidades a comienzos del siglo XXI

Como se vio en el capítulo anterior, en 1998 comenzó a regir el POT. A partir de entonces, las torres quedaron —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 que se pretende refuncionalizar con la incorporación de sustituciones edilicias contundentes: la zona de La Aguada y la Isla de Malvín.

A la vez que prohíbe, el POT (IM, 1998, art. D 223.40) también habilita a pensar una ciudad diferente de la mano del Régimen Específico de Suelo para predios en principio no identificados por la planificación. Este 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 (1997). 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 norma (IM, 1998, art. D 223.8), conllevan la recuperación de plusvalía urbana mediante el cobro de un precio compensatorio por mayor aprovechamiento de suelo, así como en algunos casos por obras de mitigación que incluyen muchas veces las infraestructuras urbanas que hacen posible su inserción. Ver tabla completa de torres del siglo XXI en páginas 148 a 152.

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 que 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.

### *El plan especial y las torres controladas*

A la par que se discutía y aprobaba el POT, la ciudad asistía a una fallida intervención urbana de la mano del llamado Plan Fénix —promovido por el Poder Ejecutivo— en la zona de La Aguada, del cual la torre de Antel es el caballito de batalla. Para el Gobierno nacional, el Plan Fénix era la forma de que vastas zonas en desuso industrial próximas al puerto de Montevideo resurgieran de las cenizas, permitiendo, a la manera de Puerto Madero en Buenos Aires, el asentamiento de empresas y personas que habitasen este sector y aprovecharan 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 resquejamiento de ciudad que tomara contacto con la bahía.<sup>57</sup> No obstante, a diferencia de Puerto Madero, el de Montevideo se encontraba en potencial expansión, lo que se verificó años más tarde de forma 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 —fue el edificio más alto de la ciudad en su momento, pero quedó simbólicamente por debajo del Palacio Salvo por su relativa posición altimétrica—.<sup>58</sup> Su vinculación con el contexto caracterizado por galpones industriales se resuelve 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. Impregnó con rapidez en el imaginario colectivo, sobre la base de discusiones políticas entre los organismos nacionales y departamentales, pero sobre todo por su incidencia en el skyline de la ciudad.<sup>59</sup>



82. Plan Especial Fénix/La Aguada y sus torres controladas morfológicamente. Fuente: elaboración propia.

Descoordinaciones entre las distintas entidades estatales, así como la existencia de un único promotor —el BHU— para el desarrollo de edificaciones con destino residencial, la indeterminación del destino de la ex Estación

- 57 Esta normativa para el Plan Fénix/La Aguada aparece dentro de los instrumentos de ordenación y planeamiento del POT (art. D 223.51) y fue propuesta por el BHU. La normativa específica se encuentra entre los artículos D.223.204.1 y 223.204.5.
- 58 Esto reiteraba la discusión de alturas respecto del Palacio Salvo, situación por la que pasó una década antes el hotel Victoria Plaza, en la misma plaza, y que vio reducida su altura hasta quedar por debajo de este. De todas formas, desde el punto de vista simbólico, no alcanza a la situación planteada por la torre de Antel, de propiedad estatal.
- 59 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 secundado por el Palacio Salvo —representados en blanco y negro— entregándoles un mundo a un niño y una niña secundados por la torre de Antel —representados en color—.

Central de Ferrocarriles Artigas (lo que devino en juicios posteriores al Estado) y la crisis económica de 2002 determinaron que poco de lo pautado pudiera concretarse: solo tres edificios en altura y exentos fueron construidos 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 deja entrever, una vez más, una estrategia de articulación de la forma urbana. Las alturas mayores quedan reservadas a la faja sobre la rambla portuaria, donde se permite que se alcancen hasta 75m de alto. Aparte de la torre de Antel, que por su iconicidad y papel simbólico alcanza los 120m, las únicas edificaciones en altura son el Aguada Park —un complejo de oficinas de dos torres en régimen de zona franca, que aún espera la concreción de la segunda— y el Nostrum Bay, frente a la estación central de ferrocarriles. Esto 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 antes de la crisis de 2002) o si las dinámicas económicas y de suelo montevidео, normalmente ralentizadas, generan que las concreciones privadas se den décadas después del desarrollo inicial.

### *El proyecto de detalle y los enclaves urbanos*

Mientras se pensaba en la transformación de la zona de La Aguada, en otro barrio de Montevideo tenía lugar en los hechos una transformación real de la mano del sector privado. En 1985 abrió 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 montevidео no compraba en lugares cerrados, que lo hacía en paseos al aire libre —haciendo referencia a la avenida 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 (Tres Cruces) 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 elaboró el primer plan de desarrollo urbano para acoger la construcción de tres torres de vivienda de altísima calidad en el borde sur del predio (Náuticas). No fue hasta 2003 cuando este se sustituyó por un proyecto

urbano de detalle integral para todo el ámbito entre la avenida Luis Alberto de Herrera, el bulevar 26 de Marzo y las calles Galarza, Bustamante y Tomás de Tezanos, a través del instrumento de Unidad de Actuación con Régimen Específico (figura 106).

Este proyecto se corresponde con un tipo de intervención urbana de nueva centralidad. Recoge los cambios acontecidos en las décadas previas y apunta a un aumento en la rentabilidad de los usos del suelo mediante su valorización. Según Ábalos y Herreros (2000, p.208), los operadores comerciales son 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. Esto deviene en una facilidad para fabricar centralidades dispersas en el territorio.

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 la 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, lo que establece una ecuación de recuperación de plusvalía urbana.<sup>60</sup> En cuanto a los usos del suelo, queda establecida la característica mixed-use del complejo, en tanto se admiten los destinos residencial, terciario, comercial y hotelero, y se asume una condición desterritorializadora y aescalar, «fabricando toda la ciudad [...] haciendo que la diversidad de actividades provoque la interacción y alimente la autonomía del sistema» (Ábalos y Herreros, 2000, p.208).



83. El proyecto de detalle como territorio de enclave preciso, donde las torres tienen permiso de elevarse, pero controladas nuevamente con requerimientos morfológicos concretos. Fuente: elaboración propia.

60 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.

Este tipo de actuación ha tenido distintos impactos en el territorio, como la modificación del skyline de Montevideo. A su vez, también ha generado una nueva centralidad en continuo crecimiento, lo que la ha consolidado como gran atractor comercial y financiero no solo 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, aunque no se ha recuperado su plusvalor. Además, 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. Sus principales características son 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— y, 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 (construidas 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 permaneció durante largo tiempo como la cara posterior de las principales edificaciones del complejo.<sup>61</sup> Las torres que bordean este Bulevar —incluyendo las originales Náuticas y Caelus (EnGi(Ex)IcMoEx)— son exentas y muy esbeltas, por lo que se comportan como verdaderos gigantes encerrados detrás de cercos perimetrales controlados.

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 como 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 complejo<sup>62</sup> 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*.

61 A excepción de la intervención del hotel Hilton, que aprovecha una cuña espacial lateral al shopping. Todo espacio es aprovechable si se trata de llevar al máximo la edificabilidad.

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

## *Sustituciones deseadas: el barrio Malvín como laboratorio*

El caso de la Isla de Malvín podría considerarse como un microplan, 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 se han resuelto sobre todo mediante la incorporación del bloque exento, en tanto prima la dimensión horizontal frente a la vertical. Esto se debe a que 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 Avenida 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 solo paramétrica, sin un resultado formal final preconcebido. No hay una visión final del conjunto, sino unas mínimas reglas del juego para garantizar la sustitución morfológica.

En otro sector de Malvín se aprobó el complejo Diamantis Plaza (EnGi(Ad/Ex)IcMoAr) donde antes funcionaba la fábrica de vidrio Cristalerías del Uruguay. La sustitución de los antiguos galpones se proyectó con base en tres torres exentas idénticas que alcanzan una altura de veinticinco pisos, destinadas a la vivienda de alta categoría, ubicadas sobre un podio homogéneo que alberga los *amenities* y estacionamientos generales. Las torres se elevan sobre la avenida 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 y, por lo tanto, un verdadero territorio enclavado. La resolución del remate superior es icónica, en tanto que, a nivel de peatón, genera una articulación urbana mediante volúmenes más bajos, sobre todo el sector del *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» (Elguezabal, 2018, p.25). Estás, a su vez, están asociadas a las llamadas *gated communities* de Edward Blakely y Mary Snyder (p.29). Las torres-country son espacios a los que accede solo una porción muy selecta de la población, separándose del resto de la sociedad, que vendrían a ser los «excluidos» (p.32). Para Adrián Gorelik y Graciela Silvestri (citados en Elguezabal, 2018), 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 *laissez-faire* con respecto a las grandes operaciones inmobiliarias o en políticas activas de fomento del sector (p.33).

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 construcción de los *countries*). Estas sí se admiten 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»,<sup>63</sup> a lo que agrega la obligatoriedad de colocar 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<sup>64</sup>. Los destinatarios eran personas 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*)».<sup>65</sup> Una cuarta torre se encuentra en fase de finalización de su construcción.

El antecedente montevideano de este tipo de conjunto enclavado es el complejo de las Torres del Prado (EnAr(Ad/Ex)InMoAr; 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 seis niveles sobre la avenida, dejando hacia atrás el sector de *amenities*. La replicación de este tipo de edificios se ha extendido durante la última década en Montevideo, tanto para sustituir antiguas fábricas como para completar antiguos predios baldíos y *terrain vagues*. En el primer grupo, además de Diamantis Plaza, se encuentra el complejo Estrellas del Sur (EnAr(Ad/Re/Ex)InMxAr) en el barrio Palermo, donde antes funcionaba la fábrica de

63 Resolución N° 1546/08, IM.

64 Este recurso publicitario volvió a aparecer a comienzos de 2022 con la promoción del complejo residencial sobre la bahía de Montevideo denominado Montevideo Harbour de Gonzalez Conde Construcciones, donde la bailarina María Noel Riccetto levitaba por el aire y pronunciaba la frase «¿también querés tener todo a tus pies?» mientras presentaba los *amenities* de las torres.

65 Sin embargo, en 2016 la empresa promotora se presentó a concurso con grandes deudas con el Estado. (Delgado, 2016)

detergente Strauss. Se compone de tres edificios distintos: una torre exenta de veinticinco pisos de alto en el centro de la manzana que linda 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 hace 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 en la trama barrial que, sin embargo, es tamizado por la presencia de los edificios en el perímetro de la parcela. Estrellas del 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 2011 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-alta (García *et al.*, 2019, p.201). Pero también hay voces que indican que este tipo de operaciones significan una gran gentrificación para el barrio, elevando los precios y haciendo que los 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.



84. Malvín como laboratorio de prueba: la Isla de Malvín como sector dispuesto en el por para aumentar las alturas en favor de una sustitución deseada. Fuente: elaboración propia.

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. No hay conexión interna entre las distintas actividades, sino una simple adición volumétrica en altura, que separa 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. El conjunto de Nuevocentro también fue definido sobre la base de un proyecto de detalle, con diferentes fases a lo largo del tiempo.

*Los predios de conformación especial:  
una 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 sesenta, con la concreción del edificio Panamericano de Sichero, uno de los mayores exponentes de la modernidad nacional —hoy Bien de Interés Departamental—, y en la del noventa por las Torres del Puerto. Además, próximo al predio se ubica el edificio del Yatch Club (Monumento Histórico Nacional [MHN]).

Hacia 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 Torres del Mercosur (EnGi(Ex)InMoEx). Generaron un amplio debate en la sociedad montevideana, se contrapusieron 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). A diferencia de sus antecesoras, estas se comportaban como una especie totalmente diferente, incorporaban 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, replica la manzana tradicional de la ciudad, lo cual resulta al menos cuestionable por la situación de borde costero 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 —semejante a Copacabana— la que definía el último borde entre la masa edificada y los espacios libres de la rambla.



85. 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 antes ocupados por antiguas fábricas o estructuras en desuso. Fuente: elaboración propia.

Dentro de los predios especiales también se encuentra la torre Congreso (AbAr(Ad/Re/Ex)IcMxAr), 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 irrepetible: este predio esquina se ubica en el principal cruce de calles de la ciudad —Bulevar Artigas, Avenida Italia y avenida 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 que el conjunto pierda la unidad. 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 integra 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 Lapidó, lo que se observa en su genotipo: (AbAr(...))IcMxAr).

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 aparecieron hacia 2012, son los Faros de Carrasco —dos torres, de las cuales solo se construyó una. La segunda está siendo construida con la denominación de Ventura Tower Carrasco por la firma Kopel Sánchez—, 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, a su vez, cerca del medio natural, se reitera en los lagos de Carrasco, más próxima aún al aeropuerto, que permite 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, que, según las imágenes promocionales tiene acceso directo al lago y le permite al usuario disfrutar del paisaje incluso navegando en kayak. Vivir en la altura y tener vistas 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, que no han tenido cabida dentro de ese departamento. Las torres montevidéas 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 antes, en los casos de la Isla de Malvín o Distrito M. La propuesta de las torres Nostrum Malvín (AbAr(Ad/Re/Ex)IcMxAr) (figura 129) 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, lo que da comienzo a un proceso de hibridación morfológica fuera del espacio de experimentación.



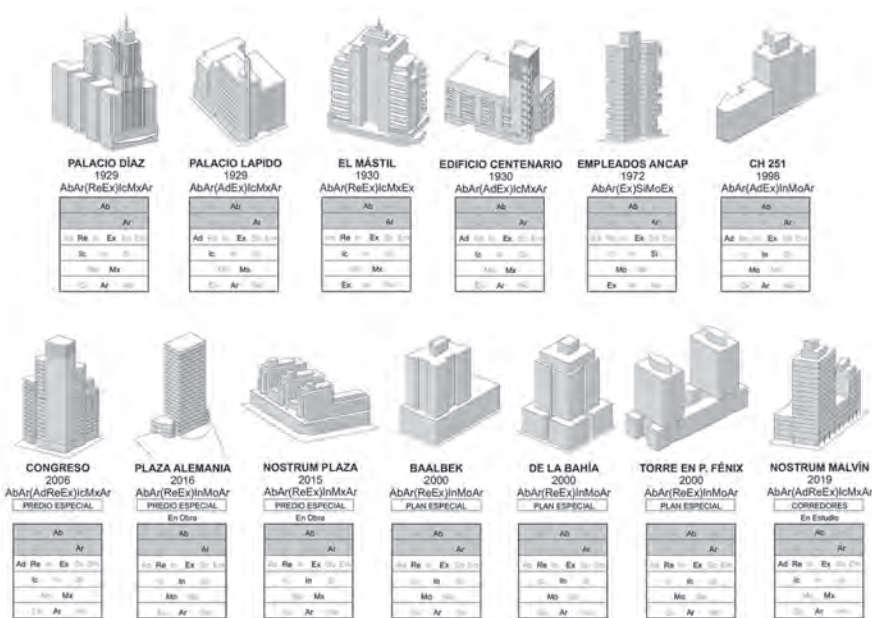
86. Los corredores urbanos como lugar de alojamiento de enclaves de torres monofuncionales. Las grandes infraestructuras hospitalarias pugnan por mayor altura como forma de concentración de las actividades que alojan, en contraposición con la lógica de la dispersión que las caracteriza. Fuente: elaboración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

Por último, 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. En la actualidad 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 Huxtable (1993, pp.116-117), 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 acoplando 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, y el edificio de consultorios sobre la calle Morales, aplicando la normativa de acordamiento contra un predio lindero por Avenida 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 (2015), que consiste en adicionar, fragmentar, solapar múltiples entidades diferentes a lo largo del tiempo, partiendo solo de requerimientos tecnológicos y funcionales específicos de la actividad.

## Agrupamientos selectivos de especies desde las nociones de *límite* y *formato*: la presencia de un código amortiguador montevideano

Al igual que en la panorámica internacional, se reagrupan los casos montevideanos 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 y dan origen, por su especificidad, a distintas situaciones morfológicas (imagen 96).

Estas situaciones particulares dejan entrever lo que podría llamarse un código amortiguador montevideano, 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.



87. Agrupamiento selectivo: categoría *AbAr*, articulación de la forma urbana con límites precisos no enclavados, por medio de basamentos o cuerpos bajos o incluso por la condición exenta de su base. Fuente: elaboración propia.



**PALACIO MONTERO**  
1925  
AbUr(Ad)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ur	Ar
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**PALACIO SALVO**  
1928  
InGi(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	Gi	Ar	In
FORMATO	Gi	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**PALACIO DÍAZ**  
1929  
AbAr(ReEx)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ar	
FORMATO	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**PALACIO LAPIDO**  
1929  
AbAr(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ar	
FORMATO	Gi	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**TIENDA SOLER**  
1930  
AbUr(Ad)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ur	Ar
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**EL MÁSTIL**  
1930  
AbAr(ReEx)lcMxEx

LÍMITE	Ab	Ar	Ex
FORMATO	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ex		



**EDIFICIO CENTENARIO**  
1930  
AbAr(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ar	
FORMATO	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**TORRES PLAN REGULADOR**  
1930  
AbGi(Ex)MoEx

LÍMITE	Gi	Ar	Ex
FORMATO	Gi	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ex		



**PALACIO TAPIÉ**  
1933  
AbUr(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ur	Ar
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		



**PALACIO MUNICIPAL**  
1941  
InGi(ReEx)lcMoEx

LÍMITE	Gi	Ar	In
FORMATO	Gi	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ex		



**BROU 19 DE JUNIO**  
1958  
InGi(AdEx)InMoEx

LÍMITE	Gi	Ar	In
FORMATO	Gi	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ex		



**CIUDADELA**  
1958  
AbGi(AdEx)lcMxAr

LÍMITE	Ab	Ar	
FORMATO	Gi	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	Mx	
CAVERNA	Mx		
BASE	Ar		

LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluta / In: intrusión
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: restringido / Ex: externo / Ex: articulado / In: integrado / In: informal / In: producción
CÚSPIDE	lc: lóbica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



**POSITANO**  
1959  
AbUr(Ex)SiMoEx

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

LÍMITE	En: enclava / Ab: absoluto / In: integración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: acción / Re: reanclava / Ex: exterior / So: soportado / Es: estacionado
CÚSPIDE	ic: icónica / In: integrado / Si: sin ramita
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



**VICTORIA PLAZA**  
1983  
AbGi(Ex)cMoAr

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



**OLÍMPICA**  
1984  
AbGi(Ex)InMxEx

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mx	Mx	
BASE	Ex	Ar	Neg



**ELLAURI**  
1986  
AbGi(Ex)InMoEx

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



**GREENFIELD**  
1989  
EnGi(Ex)InMoEx

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



**LIBERTAD**  
1990  
AbGi(Ex)cMoEx

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



**DE LOS PROFESIONALES**  
1995  
InAr(AdExSo)cMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mx	Mx	
BASE	Ex	Ar	Neg



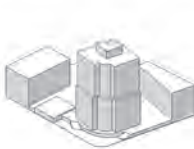
**CIUDAD DE LAS TRES CRUCES**  
1995  
EnGi(Ex)cMoEx

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



**CH 109**  
1996  
InAr(ReEx)cMoAr

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



**PARQUE SÁBATO**  
1997  
EnAr(AdExSo)cMxAr

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mx	Mx	
BASE	Ex	Ar	Neg



**CH 251**  
1998  
AbAr(AdEx)InMoAr

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

LÍMITE	En: esclavo / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanización / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: adición / Re: reacomodo / Ex: extrusión / So: sobrecimiento / Em: emulación
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Neg: negación

88 a 90. Tabla morfogénesis de torres montevidéanas del siglo xx.



**DEL PUERTO**

1998  
EnGi(Ex)InMoEx

PREDIO ESPECIAL

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		



**NAÚTICAS**

1997  
EnGi(Ex)IcMoEx

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		



**CAELUS**

1998  
EnGi(Ex)IcMoEx

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
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	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		



**WTC 3**

2009  
EnAr(AdEx)IcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
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	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		



**WTC 4**

2011  
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		



**CAELUM**

2014  
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		

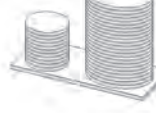


**WTC FREE ZONE 2**

2014  
EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		

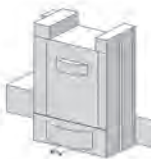


**BUSTAMANTE**

2014  
EnGi(AdEx)InMxAr

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		



**SHERATON**

1995  
EnGi(AdEx)IcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

LÍMITE	En	Ab	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
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	Ar	In	Si
FORMATO	Gr	Uc	Ar		
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Si
CÚSPIDE	Ic	In	Si		
CAVERNA	Mo	Mx			
BASE	Ex	Ar	Ne		

LÍMITE	En: enclave / Ab: abeoluto / In: infiltración
FORMATO	Gr: gigante / Uc: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: asilón / Re: retroapare / In: internal / Ex: exterior / Si: silenciamiento / Em: embudo
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	Ex
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	Ex
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	Ex
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	Ex
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	Ex
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	Ex
CÚSPIDE	Ic	In	Si
CAVERNA	Mo	Mx	
BASE	Ex	Ar	Ne



**ESTRELLAS DEL SUR**

2014  
EnAr(AdReEx)lnMxAr

SUSTITUCIÓN DESEADA

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



**NUEVOCENTRO**

2014  
EnGi(AdEx)lnMxAr

SUSTITUCIÓN DESEADA

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
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	Ex
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	Ex
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	Ex
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	Ex
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: rehinciso / Ex: extrínseco / In: integrado / Si: sin remate
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negociación



**TORRE DE ANTEL**  
1996

EnGi(AdEx)icMoAr

PLAN ESPECIAL	
LÍMITE	En Ab In
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ad Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**BAALBEK**  
2000

AbAr(ReEx)InMoAr

PLAN ESPECIAL	
LÍMITE	En Ab
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ab Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**DE LA BAHÍA**  
2000

AbAr(ReEx)InMoAr

PLAN ESPECIAL	
LÍMITE	En Ab In
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ab Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**TORRE EN P. FÉNIX**  
2000

AbAr(ReEx)InMoAr

PLAN ESPECIAL	
LÍMITE	En Ab In
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ab Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**AGUADA PARK**  
2008

EnGi(ReEx)InMoAr

PLAN ESPECIAL	
LÍMITE	En
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ad Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**NOSTRUM BAY**  
2017

AbGi(ReEx)icMxAr

PLAN ESPECIAL	
En Obra	
LÍMITE	En Ab
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ab Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mx Mx
BASE	Ex Ar



**HOTEL BUQUEBUS**  
2012

EnGi(Ex)InMxEx

PROYECTO DE DETALLE	
Rechazada	
LÍMITE	En
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ab Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mx
BASE	Ex



**TORRES CAPURRO**  
2011

EnGi(Ex)InMoEx

PROYECTO DE DETALLE	
En Estudio	
LÍMITE	En Ab In
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ab Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar

LÍMITE

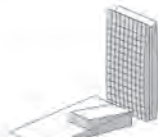
BASE



**LOBRAUS**  
2006

EnGi(AdEx)icMoAr

PREDIO ESPECIAL	
Rechazada	
LÍMITE	En
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ad Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**TORRE PUERTO**  
2012

AbGi(AdEx)InMoAr

PROYECTO DE DETALLE	
Aprobada Sin Construir	
LÍMITE	En Ab
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ad Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar



**RECONQUISTA**  
2012

AbGi(Ex)SiMoEx

PROYECTO DE DETALLE	
Rechazada	
LÍMITE	En Ab In
FORMATO	Gi Ur Ar
OPERACIÓN	Ad Re In Ex Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In Si
CAVERNA	Mo
BASE	Ex



**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 Ex Ex
CÚSPIDE	Ic In Si
CAVERNA	Mo
BASE	Ex Ar

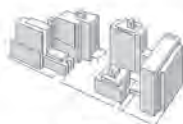
LÍMITE	En: endive / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: actualizado
OPERACIÓN	Ad: adosado / Re: retiro / In: interior / Ex: exterior / Si: superposición / Em: empalme
CÚSPIDE	Ic: icónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: esento / Ar: artibulado / Ne: negación



**DIAMANTIS PLAZA**  
2008

EnGi(AdEx)lcMoAr  
SUSTITUCIÓN DESEADA

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

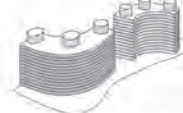


**E-TOWER**

2012-17

AbUr(ReEx)SiMoAr  
SUSTITUCIÓN DESEADA

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Re	Ex	Si
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**LUNAS DE MALVÍN**

2012

AbUr(ReEx)SiMoEx  
SUSTITUCIÓN DESEADA

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Re	Ex	Si
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**TORRE VALENTA Y VALENTE**

2011

AbUr(ReEx)InMoAr  
SUSTITUCIÓN DESEADA

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Re	Ex	Si
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne

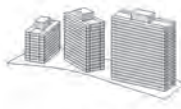


**TORRE VALENTE Y E. LÓPEZ**

2012

AbUr(ReEx)InMoAr  
SUSTITUCIÓN DESEADA

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Re	Ex	Si
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**DISTRITO M**

2017

InAr(AdEx)lcMoEx  
PREDDO ESPECIAL

En Obra

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	In	Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**NOSTRUM MALVÍN**

2019

AbAr(AdReEx)lcMxAr  
CORREDORES

En Estudio

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	In	Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne

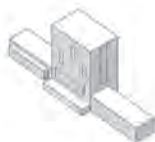


**HOSPITAL BRITÁNICO ET.4**

2012

EnAr(AdReIn)lcMoAr  
USOS ESPECIALES

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE	lc	In	Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**SMI IMPASA**

2015

EnAr(AdRe)InMoAr  
USOS ESPECIALES

En Obra

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Ur	Ar	
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**CELEBRA**

2012

EnGi(InEx)InMoEx  
CORREDORES

En Estudio

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



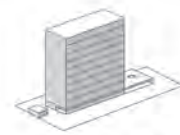
**FAROS DE CARRASCO**

2011

EnGi(Ex)InMoEx  
CORREDORES

En Estudio

LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne



**HOTEL HAMPTON**

2017

EnGi(Ex)SiMoEx  
CORREDORES

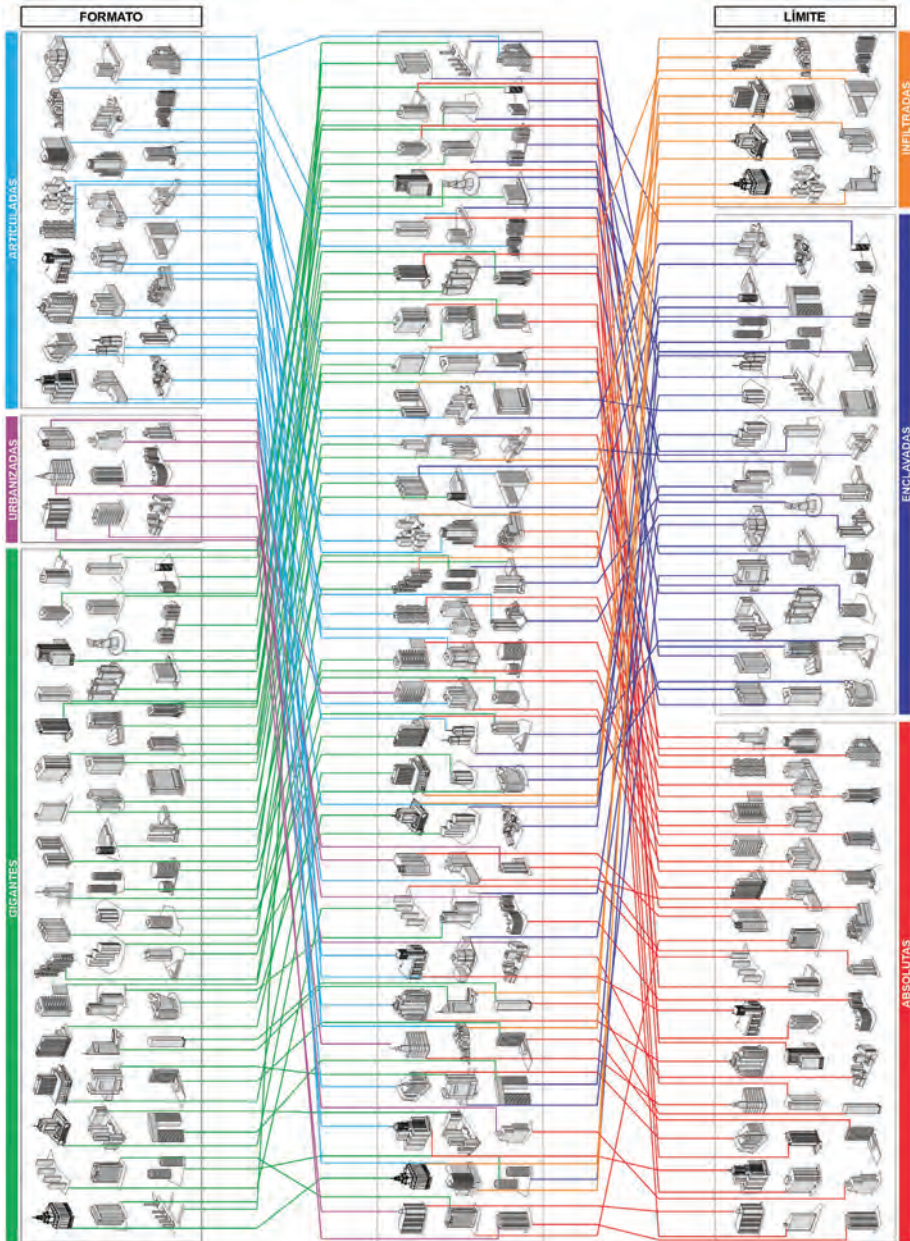
LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gi	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	Ex
CÚSPIDE			Si
CAVERNA	Mo	Ms	
BASE	Ex	Ar	Ne

LÍMITE	En: enclave / Ab: absculo / In: infiltración
FORMATO	Gi: gigante / Ur: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ad: abobin / Re: retención / Ex: emisión / In: informal / Si: sin remate
CÚSPIDE	lc: lobónica / In: integrado / Si: sin remate
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mx: mixed-use
BASE	Ex: exento / Ar: articulado / Ne: negación



LÍMITE	En: enclave / Ab: absoluto / In: infiltración
FORMATO	Gr: gigante / Uj: urbanizado / Ar: articulado
OPERACIÓN	Ab: absoluto / Ex: exposición / Et: eterna / In: infiltración / Mo: monofuncional / Si: sin remite
CÚSPIDE	ic: icónica / In: integrado / Si: sin remite
CAVERNA	Mo: monofuncional / Mi: mixed-use
BASE	Ex: axento / Ar: articulada / Ne: negación

91 a 95. Tabla morfogénesis torres montevidéanas del siglo XXI.



96. Agrupamiento de torres montevideanas desde las nociones de formato y límite

## 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, 1995

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 36m) 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 de manera abrupta, hasta los 9m, cota que domina la mayor extensión de la superficie de la ciudad. Se encuentran también 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. La vivienda individual es 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 —sean las edificaciones de baja o intermedia altura o las que se comportan como gigantes— lo que define su relación con la ciudad. Un gigante puede resultar pequeño en otras tierras, como nos recuerda Susan Stewart (1984, p.88) en *On longing*, al tratar el caso de *Los Viajes de Gulliver*.

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 y que las torres Nuevocentro, que acompañan a un centro comercial, han generado un cambio en la percepción de su entorno, sea este atendido desde lejos o 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 wtc y el predio de las Torres del Mercosur, que de todas formas se vuelven pequeños gigantes en el concierto internacional.



97. Lo gigante contenido: Gulliver siendo atado al suelo por los liliputienses. Fuente: autor desconocido (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, 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 solo 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 infiltrarla, ganando territorio entre un pujante puerto en crecimiento. El Plan Fénix, de mediados de los noventa, 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.



98. La torre de Antel definiendo prácticamente sola el *skyline* de la bahía.  
Fuente: fotografía del autor.

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 telefónica 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 a la crisis económica que afectó al país en 2002. Pasados quince años del inicio de la puesta en práctica del Plan Fénix, la IM, siguiendo con el mandato del POT (1998, art. D 223.63) en cuanto a la reestructuración de la ciudad entorno a la bahía, 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 ellos son skylines artificiales de pequeños gigantes que se presentan —al menos en el mundo de la representación digital— como «el último bastión de la arquitectura» (Koolhaas, 1995) para lograr cierta urbanidad. Estos pequeños gigantes, todos de una idéntica altura de ciento veinte 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 es contrario a los planteos del mismo Le Corbusier para Montevideo en 1929, donde esa resolución se realizaba con los llamados *rascamares*.<sup>66</sup>

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

El poco o nulo avance de estos proyectos<sup>67</sup> deja planteada la pregunta de si el problema es, una vez más, la baja dinámica urbana de Montevideo,<sup>68</sup> 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 que potencialmente compiten 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 y abrir la bahía a la sociedad. Frente a un límite rígido, como el recinto portuario, las torres permiten asomarse más allá y pensar nuevas relaciones urbanas.



99. Propuesta de la Intendencia de Montevideo para la zona de Capurro-Bella vista, sobre la bahía. Fuente: IM, 2008.

Sin embargo, 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 ahora también se hace referencia a la del Aguada Park a su lado, aunque de menor altura. Como dato curioso, en 2007 se instalaron cuatro enormes grúas pórtico en el puerto de Montevideo, que se volvieron visibles desde varios puntos de la ciudad, y fueron tema de conversación 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».<sup>69</sup> 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 edificios de mayor categoría, como las

67 En 2023 comenzó a construirse el complejo Montevideo Harbour en la zona de Bella Vista-Capurro.

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

69 En el trabajo «Cuatro Torres» de los arquitectos Lecuna, Moreira y Roux, se apilan las 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.

Diamantis? ¿O incluso considerando las vastas áreas centrales que presentan importantes vaciamientos?



100. Propuesta PUDAN. Fuente: IM, 2015.

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 mar,<sup>70</sup> 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 recién inaugurada torre Plaza Alemania (AbAr(Ex/Re)InMoAr), diseñada por el arquitecto Rafael Viñoly, ubicada sobre la Rambla Sur, y 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 (Beltrán y Aguiar, 2016).

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



101. Propuesta de la IM para la rambla del Cerro. Fuente: IM, 2017.

*La mutación morfológica: del edificio hiperalto a la manzana de borde cerrado*

El caso más paradigmático para la ciudad, sin lugar a duda, fue el de 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 proyectadas, estas dos torres fueron negadas por la IM (Cámara Nacional de Comercio y Servicios del Uruguay, s. f.). Este predio de conformación especial se adentra en la lógica de las modificaciones cualificadas planteadas por el POT, por lo que permite repensar la ciudad para este caso específico. La forma urbana generada por las Torres del Mercosur hubiera sido de un gran espacio urbano con amplios jardines a nivel de planta baja, mientras que estas hubieran destacado en el skyline de la ciudad, incluso estando separadas de cualquier otra edificación que pudiera competir con ellas, porque hubieran sido las únicas de esa altura al sur de la rambla.



102. Torres del Mercosur. Fuente: imagen promocional. Grupo inversor de Julio Villamide, Eduardo Apud y otros. 2005.

103. Edificio Forum en construcción. Fuente: fotografía del autor.

Ciertamente, la discusión pública se centró en el problema de las alturas, su extremada esbeltez y densidad. Según relató la prensa de su momento, el argumento para rechazar la instalación de las torres en la zona del Buceo

fue que su ubicación afectaría a la rambla montevideana en su carácter patrimonial y crearía un *cono de sombra* sobre las viviendas emplazadas sobre la costa.<sup>71</sup> 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. Estos cuestionamientos tuvieron lugar mientras se daba la campaña política de las elecciones municipales.<sup>72</sup>

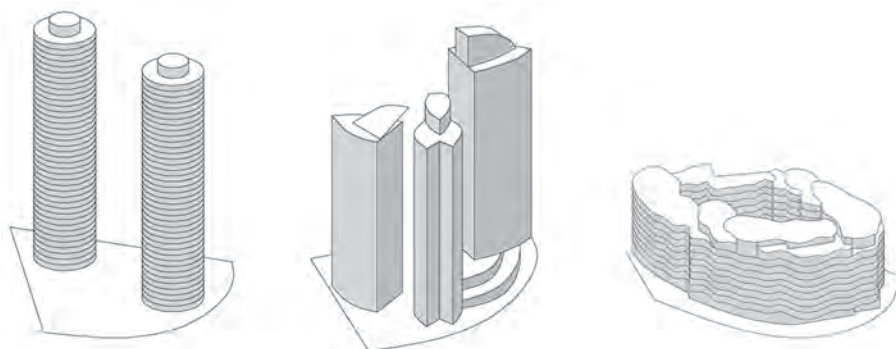


Figura 104. Mutación morfológica: Torres del Mercosur, Torres Miura y Edificio Forum.  
Fuente: elaboración propia.

Luego de ser rechazado, el proyecto fue sustituido en 2007 por una variante denominada Torres Miura (InGi(Re/Ex)IcMxEx). La propuesta constaba de, esta vez, tres torres de diferentes alturas con un basamento comercial bajo y un cuarto edificio destinado a la hotelería, organizadas en torno a una plaza central abierta. Proponían un juego volumétrico y altimétrico variable entre los dos edificios patrimonialmente protegidos: el Panamericano, de Raúl Sichero, 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 que la propuesta no materializara cerramientos verticales en el nivel *plaza* y que la resolución volumétrica atendiera a la situación de proa del predio como forma de jerarquizarlo.<sup>73</sup> Esto fue así porque se constató que «en Montevideo así como en otras ciudades en dichos predios se ubica la mayor parte de las edificaciones sobreelevadas».<sup>74</sup> 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

71 «Inversores de Torres del Mercosur se van del país», 2005.

72 El valor del metro cuadrado era de USD 2.500 en 2005 («Contraoferta a proyecto de las Torres del Mercosur», 2005).

73 Expediente n.º 6001-002586-07, Intendencia de Montevideo (2007).

74 Ídem. Informe 09/08/2007, de arquitectos H. Gilmet, F. Bonilla y G. Arias.

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»,<sup>75</sup> 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.<sup>76</sup> 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».<sup>77</sup>

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 como un rasgo diferenciador con la anterior propuesta de las Torres del Mercosur.<sup>78</sup> 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 preexistente, al tiempo que maximiza una idea de “pantalla” no deseable».<sup>79</sup>

Más allá de plantearse la necesidad de llevar a cabo obras de mitigación, en especial en lo que refiere al tránsito, al factor de ocupación total y al microclima generado con respecto al efecto de los vientos,<sup>80</sup> el proyecto Miura fue 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 ocupando

---

75 Producidas por la Facultad de Arquitectura en 2006.

76 Esas pautas son las correspondientes a *De la estética a la economía. 20 % Una Teoría de la sensibilidad humana*, de Carlos Gómez Gavazzo. Los 80m coinciden con un aumento de 20% respecto del Panamericano» (Expediente n.º 6001-002586-07, Intendencia de Montevideo, 2007).

77 Expediente n.º 6001-002586-07, Intendencia de Montevideo (2007).

78 Ídem. Informe 29/02/2008.

79 Expediente n.º 6001-002586-07, Intendencia de Montevideo (2007). Informe 29/08/2008, arquitectos W. Rey y A. Mazzini.

80 WTC alcanza una edificabilidad de 3,55, Diamantis 1.19 y Miura propone 4.12. IM. Expediente n.º 6001-002586-07, Intendencia de Montevideo (2007). Informe 05/09/2008

las fachadas de la acera arquitecturizada verían desplazar el interés arquitectónico hacia la acera natural» de la rambla.<sup>81</sup>

Años más tarde, la propuesta volvería reconfigurada, ya no 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 hiperaltas (EnGi(Ex)InMoEx) se pasó a tres torres articuladas (InGi(Re/Ex)IcMxEx), para luego convertirse en una masa informe desarrollada en horizontal. El proyecto finalmente autorizado y construido desdibuja el perfil costero de la rambla montevideana y se empasta con las presencias de los edificios patrimoniales preexistentes, si bien no los supera en altura, pero quizás su rasgo más revelador sea que la apertura de lo privado para el disfrute público. El mantenimiento de las vistas de la costa a través del predio parece no haber sido argumento 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, sobre la rambla de Montevideo. El resultado final ya no es un gigante contenido en un enclave cerrado como las Torres del Mercosur, sino 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, papel que proyecto edificado se jacta de tener. Tal como lo expresó Carlos Ott en una entrevista,

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 (Melgar, 2014).

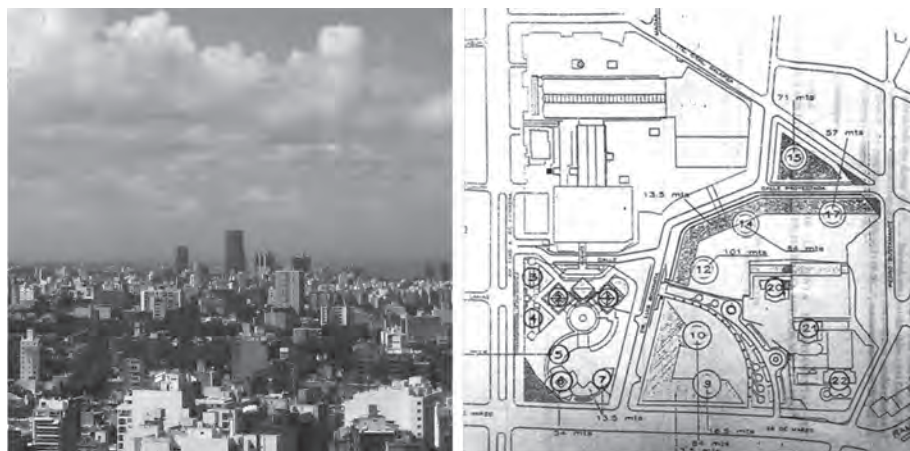
81 IM. Expediente n.º 6001-002586-07, Intendencia de Montevideo (2007). Informe del MEC 29/08/2008, arquitectos W. Rey y A. Mazzini.

El edificio plantea un mundo hermético y protegido, un mundo interior dentro del cual se resuelve la vida selecta de las personas que lo habitan. El edificio es un compendio de 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 wtc de Montevideo. En su predio existía un antiguo hospital a comienzos de siglo xx, y es 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 CH Plan Piloto 70, un importante concurso de arquitectura nacional en el que se proponía incorporar vivienda social de manera masiva.

En los años ochenta, sin embargo, se construyó el primer shopping center del Río de la Plata y, luego, en los noventa, las torres gemelas del wtc (a la manera de las desaparecidas de Yamasaki en Nueva York, pero de apenas veintitrés pisos: otros pequeños gigantes). Esta operación, incipiente en su momento, terminó sacudiendo los antiguos cimientos, en apariencia inamovibles, del antiguo centro de la ciudad 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 pasa a ser 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 su contexto, aunque lo carga de forma constante 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.



105. WTC como nuevo downtown visto desde el Centro montevidiano.

Fuente: fotografía del autor.

106. Planimetría del Proyecto de Detalle de WTC. Sobre el bulevar central se indican varios basamentos nunca construidos. Fuente: Decreto 30.146, 2002.

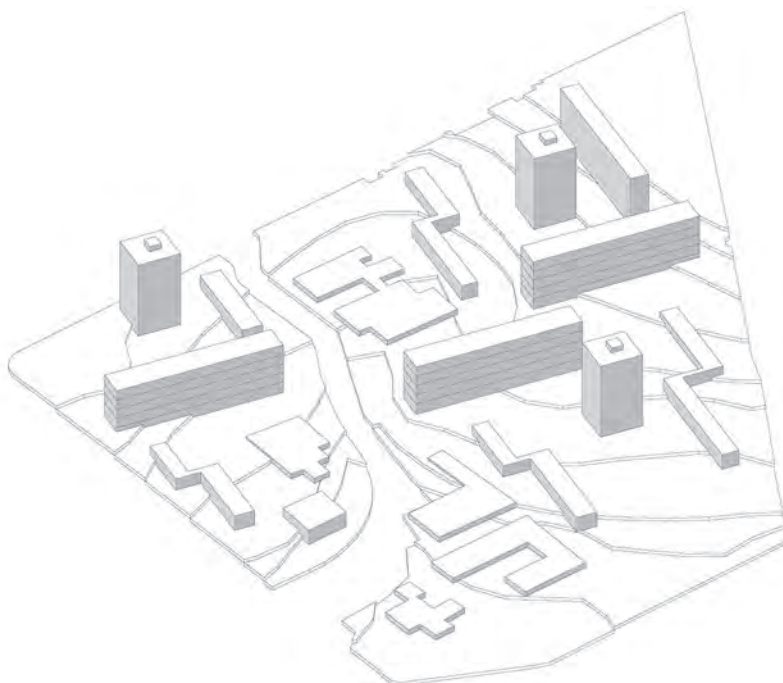
El formato gigante de estas torres, en especial el WTC<sub>4</sub> ubicado en el baricentro del enclave, determina un tipo de relación con el resto de la ciudad como el de un downtown norteamericano. El centro de negocios de alta especificidad incorpora un shopping center en permanente expansión, una zona franca para negocios internacionales y se conecta fácilmente con el aeropuerto por medio de la rambla y 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 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.

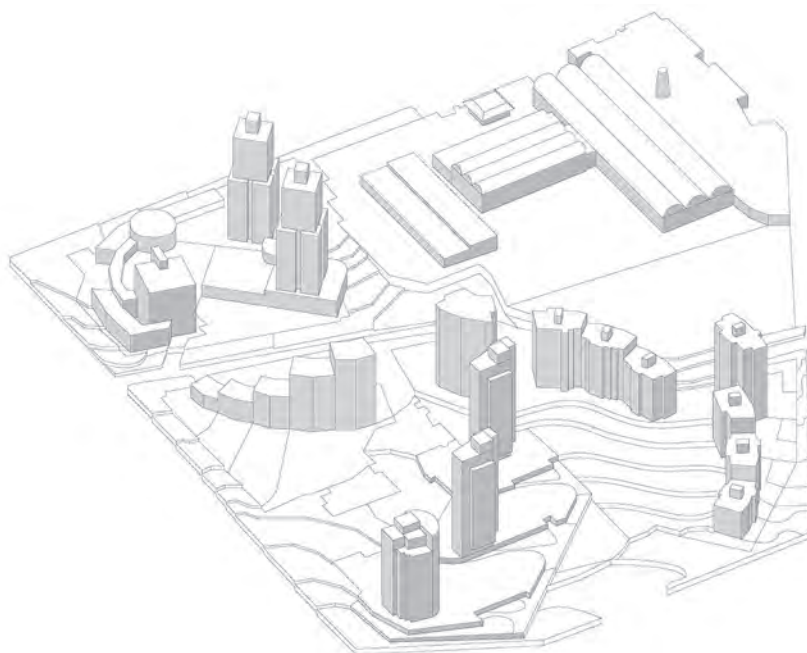


107. Bulevar Bonavita y las torres del wtc. Fuente: fotografía del autor.

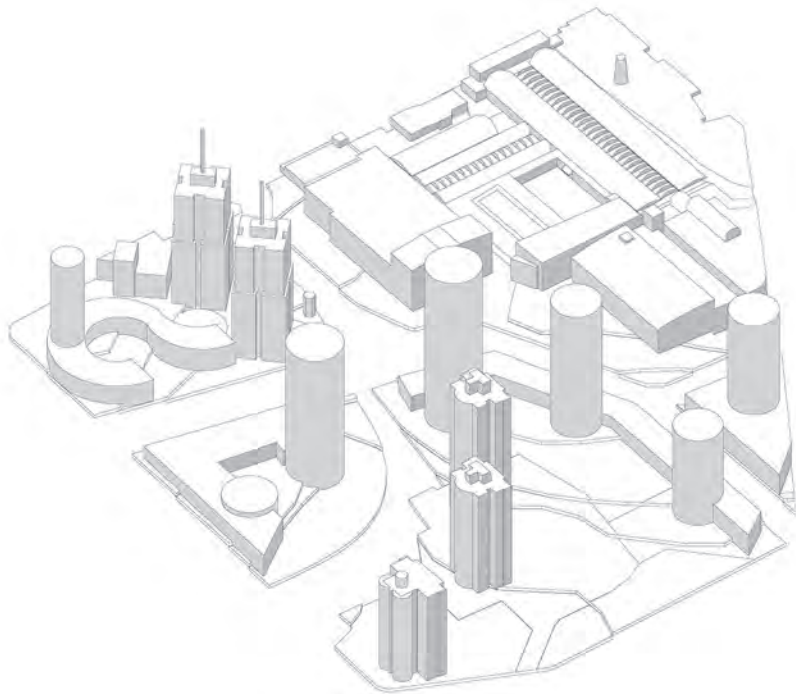
Si los gigantes urbanos están hechos para domesticar la ciudad, tal como lo plantea Stewart (1984), en Montevideo la lógica de los enclaves urbanos es la que permite que estos se posicionen de manera contundente. «El Gigante [...] es una categoría mixta: un violador de los límites y las reglas; una sobreabundancia de lo natural y por lo tanto una afronta a los sistemas culturales» (p.73). El gran tamaño traspasa cualquier límite impuesto, cualquier contención establecida y, así, termina dominando al resto, solo por su mera presencia (Koolhaas, 1995). 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 a lo privado que se vuelve público por sobre lo doméstico, a lo vernacular y lo secular por sobre lo oficial y lo sagrado (Stewart, 1984, p. 97). Lo privado exteriorizado, hecho público revierte la relación de los enclaves dentro de la ciudad. El enclave desborda cuando es habitado por lo gigante.



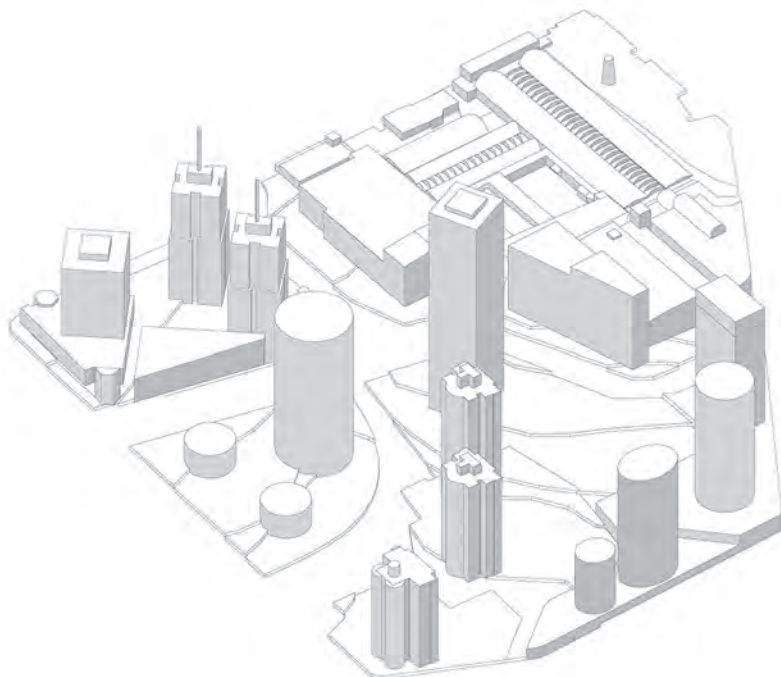
108. Morfología Plan Piloto 70. Fuente: elaboración propia.



109. Morfología según Decreto 26.128, 1993. Fuente: elaboración propia.



110. Morfología según Decreto 30.146, 2003. Fuente: elaboración propia.



111. Situación real actual, Decreto 36.378, 2017. Fuente: elaboración propia.



112. Distintas etapas del Proyecto de Detalle. Fuente: fotografía del autor.

De todas formas, la historia de lo gigante, del gran tamaño, está intrínsecamente relacionada con el hecho de lo público. Como lo expone Stewart (1984, p.71), lo gigante nos rodea y nos define, pero lo conocemos solo parcialmente a medida que nos movemos por su territorio. El paisaje urbano queda definido, de esta forma, desde dos perspectivas. Una es 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» (Stewart, 1984, p.79).

En una ciudad como Montevideo es en los encuentros con calles que se entrecruzan generando puntos notables en la trama o suaves pendientes que atraviesan los barrios 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 próximo, tal como sucede en la ciudad de Camilo Sitte o en las perspectivas urbanas de Gordon Cullen. No obstante, son pocas las torres que existen en la ciudad de Montevideo que se elevan por encima de los barrios. Esto las convierte en gigantes montevideanas: su gran tamaño define la ciudad y esta, a la vez, las define de forma complementaria.

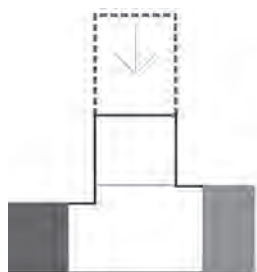


113. Nuevo skyline zona del Buceo: Yatch Club, Forum, Panamericano, Torres del Puerto, WTC, Náuticas, WTC Free Zone. Fuente: fotografía del autor.

## La aplicación del código amortiguador a las torres montevidéanas

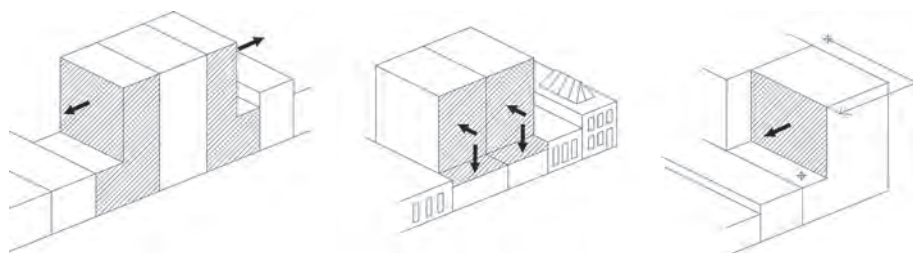
La articulación se presenta como la vía de adecuación de arquitecturas de proporciones desmesuradas —consideradas así respecto de las existentes— encontrada y propuesta por la planificación urbana de la ciudad de Montevideo. Si bien las articulaciones urbanas se dan en numerosos casos internacionales, 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 del segundo es el Rockefeller Center, ambos en Nueva York.

En el caso montevidéano, 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 a ciertos sectores de ciudad, ecualizando los edificios que se realicen con gestos arquitectónicos precisos, como la apertura de nuevas fachadas laterales de manera tal que se integren visual y morfológicamente con los entornos más bajos. En otras palabras, según Real de Azúa (1973), se trata de la generación de un código amortiguador latente detrás de la normativa de Montevideo, un código que frene cualquier impulso y lo acomode a la realidad local, un código que esté en el gen mismo de la planificación montevidéana y que pueda ser rastreado en la normativa, así como en los productos edilicios concretos, incluyendo muchas de las torres construidas.



CÓDIGO AMORTIGUADOR Plan InAr(Ad)In-Ar				CÓDIGO AMORTIGUADOR Excepción InAr(Ad)In-Ar			
LÍMITE	En	Ab	In	LÍMITE	En	Ab	In
FORMATO	Gr	Ur	Ar	FORMATO	Gr	Ur	Ar
OPERACIÓN	Ad	Re	In	Ex	Su	Em	
CÚSPIDE	Jc	In	Sl	CÚSPIDE	Jc	In	Sl
CAVERNA	-			CAVERNA	-		
BASE	Ex	Ar	Ns	BASE	Ex	Ar	T/e

114. Genética del código amortiguador montevidiano para la planificación y las excepciones urbanas. Fuente: elaboración propia.



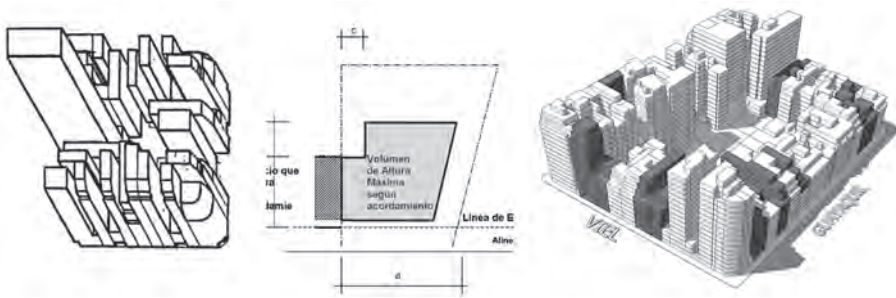
115. Reglas articuladoras en la normativa general (POT 1998): acordamiento en altura, basamento y predios esquina con alturas distintas por cada frente. Fuente: elaboración propia.

Una de esas reglas, como se vio antes, es la del llamado *acordamiento*, normativa general que pretende articular edificios construidos 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, por lo que funciona como transición con otro tramo de edificaciones de menor altura. Otras veces, si un edificio entre medianeras quedó exento en el tejido urbano, como un gigante solitario, el 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 con anterioridad, la torre producida por el acordamiento se da como una costura urbana, propia de la mirada de los años ochenta, donde el resultado final es el amalgamamiento de tres edificios en un único volumen. En estos casos no existe proceso de hibridación alguna, sino un simple acto de adición mediada. Teniendo en cuenta, también, que el origen declarado del acordamiento montevidiano está en los edificios de perímetros semilibre porteños<sup>82</sup> y que el nuevo código urbano de Buenos Aires recoge dichas ideas para consolidar

82 Hugo Gilmet, comunicación personal, 29 de junio de 2018.

la ciudad edificada, generalizándolas más allá de la anterior norma de enrase,<sup>83</sup> 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 medianeras<sup>84</sup> ahora tratadas como residuo urbano.<sup>85</sup>



116. 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, 2009; IM, 1998, art. D 223.170; sitio web del Gobierno de Buenos Aires.

83 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 (Hugo Gilmet, comunicación personal, 29 de junio de 2018).

84 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» (Blinder, 2014).

85 «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» (Blinder, 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. Es probable que 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 (2006), 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».

En el caso de los basamentos, la situación se complejiza aún más. 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 para alejar la edificación más alta, lo que mantiene la escala barrial con edificaciones bajas al frente, sin que se produzcan interrupciones morfológicas. Sin embargo, si bien es obligatorio, su materialización se puede realizar de forma *calada* mediante vigas y pilares, generando un basamento virtual un tanto caricaturesco: un enmascaramiento adherido.



117. Basamento obligatorio, materializado virtualmente en un edificio entre medianeras.

Fuente: fotografía del autor.

118. Basamentos virtuales en avenida 21 de Setiembre. Fuente: fotografía del autor.

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. Incluso antes del POT de 1998, las normas de edificios sobreelevados incorporaron dicha visión al introducir la noción de *basamento* para articular la torre con el barrio.

No obstante, pueden rastrearse 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 están 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 suelen elevarse 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. Se observa, por lo tanto, un proceso de hibridación de ideas, en el que el reconocimiento del entorno en casos enclavados, como las torres mencionadas, pasa de ser un recurso contradictorio o paradójico a ser parte habilitante de la forma final del proyecto.



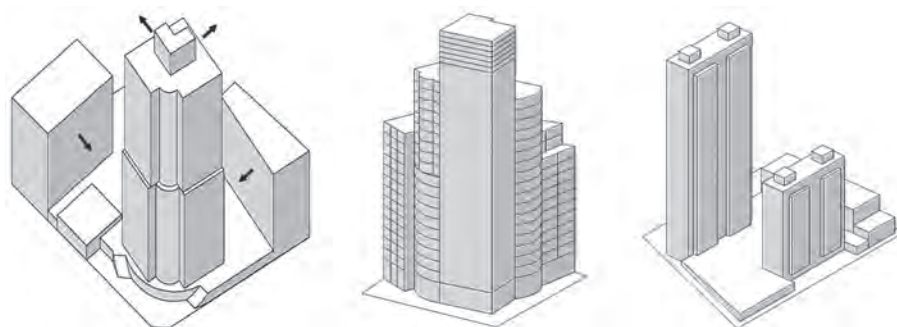
119. Torre enclave en Palermo, Buenos Aires. Resolución exenta y borde cerrado.  
Fuente: fotografía del autor.

120. Estrellas del Sur en Palermo, Montevideo. Articulación urbana entre volúmenes.  
Fuente: fotografía del autor.

Los procesos de articulación, sea esta forzada o por hibridación —esto último algo que también parece contradictorio—, aparecen aquí como producto de una negociación en la que 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 puede resultar—, 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 en «Las limitaciones del código amortiguador montevideano»).

<sup>86</sup>

86 Ver «Las limitaciones del código amortiguador montevideano» en el capítulo 5.



121. Esquemas de diferentes articulaciones urbanas: Parque Sábato (edificio sobreelevado), Torre del Congreso (excepción urbana articulada con la trama), Estrellas del Sur (proyecto urbano de detalle). Figuras sin escala. Fuente: elaboraciones propias.



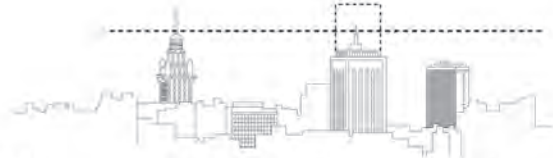
122. Articulación por adición: escalonamiento en Torre del Congreso y pequeños pies en la torre Plaza Alemania. Fuente: fotografía del autor.

Esta ciudad, con sus especies articuladas, parece haber generado las calidades urbanas que presenta hoy: ha logrado mantener ciertos barrios con sus lógicas internas, sin interrupciones 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 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 en el plano internacional, es en Montevideo donde se vuelve la llave de viabilidad definitiva.



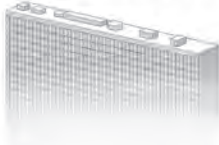
**DISCIPLINADOR: PALACIO SALVO**



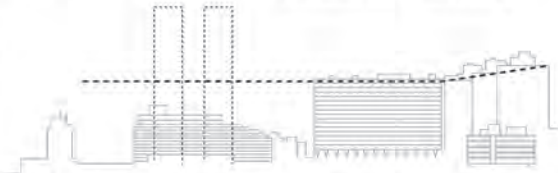
**PALACIO SALVO**

**VICTORIA PLAZA  
SOBREELEVADOS**

**CIUDADELA  
MEDIADOS s.XX**



**DISCIPLINADOR: PANAMERICANO**



**MERCOSUR / MIURA / FORUM  
s.XXI**

**PANAMERICANO**

**DEL PUERTO  
fines s.XX**

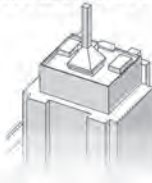


**DISCIPLINADOR: TORRE DE ANTEL**

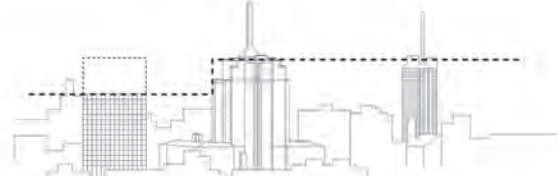


**AGUADA PARK  
s.XXI**

**TORRE DE ANTEL**



**DISCIPLINADOR: PALACIO MUNICIPAL**



**ALMA BRAVA  
s.XXI**

**PALACIO MUNICIPAL**

**EL GAUCHO  
SOBREELEVADOS**

123. Código amortiguador montevideano: entre el disciplinamiento y la autorregulación. Edificios excepcionales que se vuelven, con el tiempo, el límite amortiguador de sus futuros vecinos. Fuente: elaboración propia.



**PALACIO DÍAZ**  
1929

AbAr(ReEx)lcMxAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**PALACIO LAPIDO**  
1929

AbAr(AdEx)lcMxAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**EDIFICIO CENTENARIO**  
1930

AbAr(AdEx)lcMxAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**UCOVI**  
1977

InAr(ReEx)SiMxAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**DE LOS PROFESIONALES**  
1995

InAr(AdExSo)lcMxAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**CH 109**  
1996

InAr(ReEx)lcMoAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**PARQUE SÁBADO**  
1997

EnAr(AdExSo)lcMxAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**CH 251**  
1998

AbAr(AdEx)InMoAr

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**WTC 1 Y 2**  
1998

EnAr(AdEx)lcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**WTC 3**  
2009

EnAr(AdEx)lcMxAr

PROYECTO DE DETALLE

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		

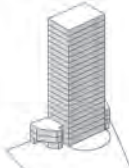


**CONGRESO**  
2006

AbAr(AdReEx)lcMxAr

PREDIO ESPECIAL

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**PLAZA ALEMANIA**  
2016

AbAr(ReEx)InMoAr

PREDIO ESPECIAL

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		

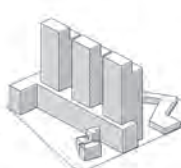


**ESTRELLAS DEL SUR**  
2014

EnAr(AdReEx)InMxAr

SUSTITUCION DESEADA

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**DEL PRADO**  
2007

EnAr(AdEx)InMoAr

PREDIO ESPECIAL

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		



**NOSTRUM PLAZA**  
2015

AbAr(ReEx)InMxAr

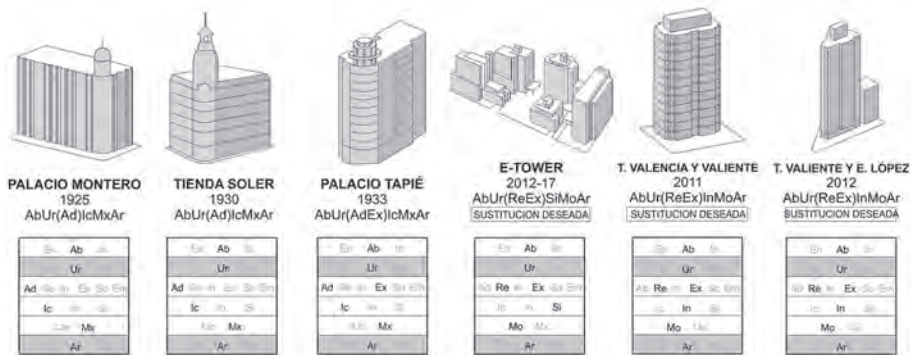
PREDIO ESPECIAL

En	Ab	In
Ar		
Ad	Re	In
Ex	So	En
lc	In	So
Mo	Mx	
Ar		

124. Torres montevidéanas de formato articulado y base articulada (parte 1). Muchos de los enclaves son, incluso, articulados. Fuente: elaboración propia.



125. Torres montevideanas de formato articulado y base articulada (parte 2). Muchos de los enclaves son, incluso, articulados. Fuente: elaboración propia.



126. Torres montevideanas de formato urbanizado y base articulada. Fuente: elaboración propia.



**PALACIO SALVO**  
1928  
InGi(AdEx)lcMxAr

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**CIUDADELA**  
1958  
AbGi(AdEx)lcMxAr

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**TORRES RAMBLA SUR**  
AÑOS 80  
EnGi(Ex)SiMxAr

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**EL GAUCHO**  
1980  
AbGi(AdEx)InMxAr

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



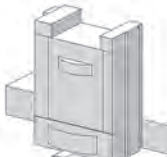
**VICTORIA PLAZA**  
1983  
AbGi(Ex)lcMoAr

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



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

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**SHERATON**  
1995  
EnGi(AdEx)lcMxAr  
PROYECTO DE DETALLE

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



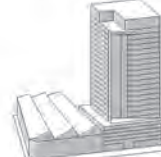
**NUEVOCENTRO**  
2014  
EnGi(AdEx)InMxAr  
SUSTITUCION DESEADA

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**TORRE DE ANTEL**  
1996  
InGi(AdEx)lcMoAr  
PLAN ESPECIAL

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**AGUADA PARK**  
2008  
EnGi(ReEx)InMoAr  
PLAN ESPECIAL

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



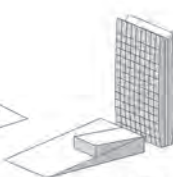
**NOSTRUM BAY**  
2017  
AbGi(ReEx)lcMxAr  
PLAN ESPECIAL  
En Obra

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**LOBRAUS**  
2006  
EnGi(AdEx)lcMoAr  
PREDIO ESPECIAL  
Rechazada

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



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

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		



**DIAMANTIS PLAZA**  
2008  
EnGi(AdEx)lcMoAr  
SUSTITUCION DESEADA

En	Ab	In
Gi		
Ad	Re	Ex
lc	In	Si
Mo	Mx	
Ar		

127. Torres montevideanas de formato gigante y base articulada. Los enclaves también se articulan en este caso. Fuente: elaboración propia.

### Reflexiones finales

#### Las torres como especies urbanas

Este trabajo ha intentado explorar las cuestiones de la forma urbana devenida de la torre no desde la resolución de su forma en sí —mediante la obtención una clasificación conocida de torres de planta tipo, torres *loop*, torres racimo, edificios masivos, etc.—, sino desde otras nociones. Si bien estas no reniegan de las formalizaciones particulares —las operaciones aplicadas a la forma, distintas en cada torre, o el juego tripartito de base, caverna o cúspide, según Huxtable—, se acercan más a la relación planteada por cada torre con su entorno. El análisis desde la idea de *límite* de Aureli y, en particular, por Ábalos y Herreros, permite establecer el posicionamiento formal primario en relación con la ciudad. El formato introducido por Koolhaas y la noción de *gigante* de Stewart nos acercan a la idea del tamaño incorporado a estas edificaciones.

La torre, vista 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 y lo que modifica en ellos. Entender la torre montevideana de la misma manera permite trascender miradas que la presentan desde una concepción económica, como producto del sistema capitalista —asociada a la rentabilidad del suelo—, o incluso desde la perspectiva de que se es una tipología exógena o inadecuada,<sup>87</sup> cuando, en realidad, su génesis y conformación a lo largo del último siglo ha sido mucho más compleja, sobre todo en Montevideo, 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 o a otros. Su papel icónico transforma a las torres en verdaderos jalones territoriales en aquellos casos en los que, por su formato gigante, alteran, modifican, reproponen nuevas relaciones espaciales, formales y visuales en las ciudades.

Las torres así analizadas permiten entender el complejo entramado internacional y local a lo largo del tiempo. A partir de ello, es posible establecer conexiones no lineales que repercuten en la forma de la ciudad: la incidencia

---

87 «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» (Sassen, 2015).

del papel de la cúspide como llamador urbano en los formatos gigantes, el papel que presentan los basamentos o plintos como articulaciones urbanas en relación con la noción de *límite*, entre otros potenciales cruzamientos. Esta exploración, más que acercar certezas, pretende abrir cuestiones que permitan ver la relación de la torre y su medio desde otras perspectivas.

## Las limitaciones del código amortiguador montevideano

En la mayoría de los casos montevideanos estudiados aparece latente la lógica del encontrado código amortiguador, y es un abordaje propio de entender necesaria la articulación entre distintos. Esto trasciende épocas y estados de pensamiento a lo largo de más de un siglo, más allá de la entrada en acción de acciones disruptivas concretas.<sup>88</sup> El código amortiguador se define 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.

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.<sup>89</sup> 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 se maneja con la misma lógica de las zonas consolidadas, lo que da la imagen de edificios-masa muy compactos entre medianeras 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.

---

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

89 «Visión de Ciudad», Intendencia de Montevideo, p.17.



128. Encuentro fortuito de especies distintas de torres en la rambla sur. De izquierda a derecha, Torre Plaza Alemania, Estrellas del Sur y el Complejo CH100. Reflejados: bloques del conjunto Lamaro. Todos son casos excepcionales que recurren a la articulación urbana. Fuente: fotografía del autor.

Otro aspecto contradictorio es la búsqueda de articular lo inarticulable: la oposición entre el formato *gigante*, planteado por Stewart o Koolhaas (el formato *extralarge*), y la noción de *límite*, tal como la plantea Aureli. Se trata de imponer 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 determinado por la autonomía de sus especies, lo que en muchas 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 están desafiando o poniendo en cuestión de manera permanente la forma tradicional en la cual se desarrolla la ciudad.



129. 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.

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 (1982), «la forma de la ciudad siempre es la forma de un tiempo de la ciudad; hay muchos tiempos en la forma de la ciudad» (p.104). La ciudad se ve como un elemento amorfo, la forma de la ciudad pasa de una idea a otra en su materialización, como resultado de la superposición de modelos e ideas distintas, muchas veces contradictorias. La ciudad se entiende como espacio de negociación de elementos diversos que se encuentran.



130. Relectura de las alturas en Ciudad Vieja y propuesta de infiltraciones contenidas aprovechando vacíos urbanos. “Un proyecto posible: Sobre historia, preservación y abandono”:  
Propuesta finalista de la edición 2016 del «Mies Crown Hall Americas Prize», Chicago.  
Fuente: Cotignola-Tobler, 2016.

## La emergencia de nuevos escenarios montevideanos 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? Se trata de 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, que impliquen aumentar en 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, jamás final, deviene de ensamblajes (Ábalos y Sentkiewicz, 2015) y 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 variables predefinidas; 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 existe en la realidad. Es la interacción devenida de múltiples posibilidades lo que genera esa ciudad inesperada. Eso no implica negar la articulación urbana, sino reformular sus reglas, desplegarla dentro de lógicas más abiertas.

## Nuevos escenarios urbanos

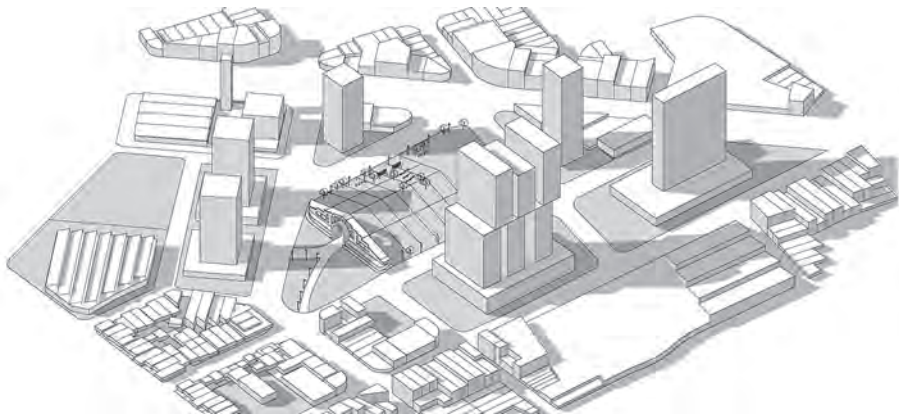
Como se vio, Montevideo asiste a cambios en su matriz urbana producto de la emergencia de fuertes puntos de concentración de actividades, servicios e intensidades edilicias, propias de la fase del capitalismo avanzado. Esta aparición se da en la concepción de territorios específicos que, aunque ecualizados respecto del entorno, generan sinergias y entropías en este.

¿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, tener un papel trascendental en la conformación del futuro Montevideo, no solo 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

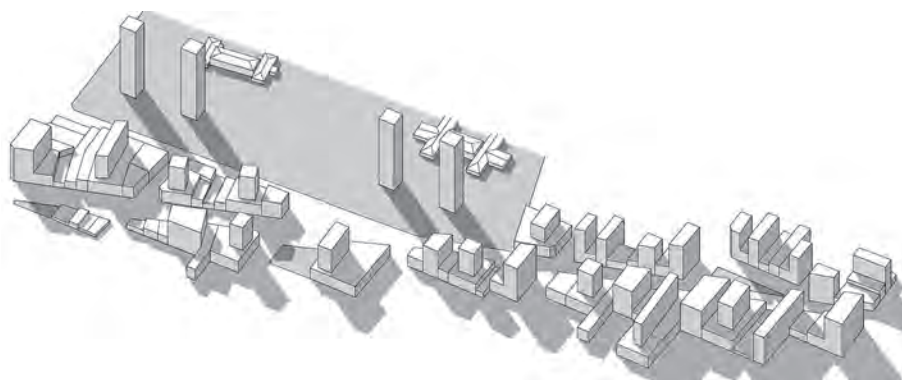
Estos refieren a la potenciación de la lógica del enclave urbano, a la manera de una *metrópolis del mañana*, con la proliferación de nuevas entidades de usos complejos, mixtos, con diversos cuerpos volumétricos y diseño arquitectónico cuidado. Podrían plantearse reglas básicas para la sustitución edilicia 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 de lugar a una ciudad abierta. Las nuevas torres ya no aparecerán como un reducto impenetrable y enclaustrado, sino como generadoras de nuevas calidades urbanas integradoras, en el entendido de que el problema de los enclaves no es una cuestión solo de forma urbana, sino también de dispositivos selectivos y muy precisos de enclaustramiento. En esta situación entran los grandes formatos urbanos, los gigantes, posicionados de manera estratégica dentro de la ciudad, entre los que se encuentran preferentemente edificios de usos mixtos y complejos. Se incluye en esta categoría la arquitectura hospitalaria de nueva factura o ampliatoria de la existente. Todos estos edificios se regulan en cuanto a impactos potenciales que pudieran generar al entorno. La mezcla de especies se puede dar si se asume la torre no como entidad unívoca, sino acompañada de elementos que la vinculen al entorno inmediato.



131. Enclave abierto: laboratorio de especies en la zona del ex Mercado Modelo. Fuente: bosquejo del autor, independiente del Concurso Internacional de Ideas Mercado Modelo Montevideo, Pensar la ciudad del siglo XXI, organizado en 2018 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 una prisionera cautiva de prácticas urbanas que recurren a la persistencia cultural de elementos formales ilusoriamente articuladores? ¿Puede la torre liberarse de toda atadura del suelo y conquistar el cielo de manera definitiva? 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.



132. Avenidas de nuevo porte: Luis Alberto de Herrera entre Rivera y Ramón Anador, recientemente ensanchada, se eleva con torres exentas de diez pisos sobre basamentos de cinco. Fuente: bosquejo del autor.

## Infiltraciones lineales

Retomando la lógica de los corredores metropolitanos, se podría pensar en la reconversión de ciertas vías estructurantes del territorio para potenciar la normativa de aumento de alturas en avenidas, ya existente en el POT, pero de manera tal que se acentúe la densificación urbana. Esto implica la introducción de torres a lo largo de estas Avenida Italia, Luis Alberto de Herrera, Batlle y Ordoñez, Centenario y 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, se podría plantear la recuperación de plusvalía urbana por la mayor edificabilidad resultante.<sup>90</sup>

90 Hacia finales de 2021, con posterioridad a que se escribieran estas líneas, la IM propuso, en el marco de la pandemia por covid-19, el programa Montevideo Más Cerca, con el objetivo de «fomentar la creación de oportunidades laborales mediante la aplicación de políticas de desarrollo urbano sustentable y de estímulo a la inversión privada». Para ello se estableció una normativa flotante para algunas avenidas de la ciudad (Bulevar Batlle y Ordoñez, y las avenidas Italia, Centenario, Larrañaga, José Pedro Varela y 8 de Octubre), lo que incrementó «las alturas permitidas para edificar, de forma tal de

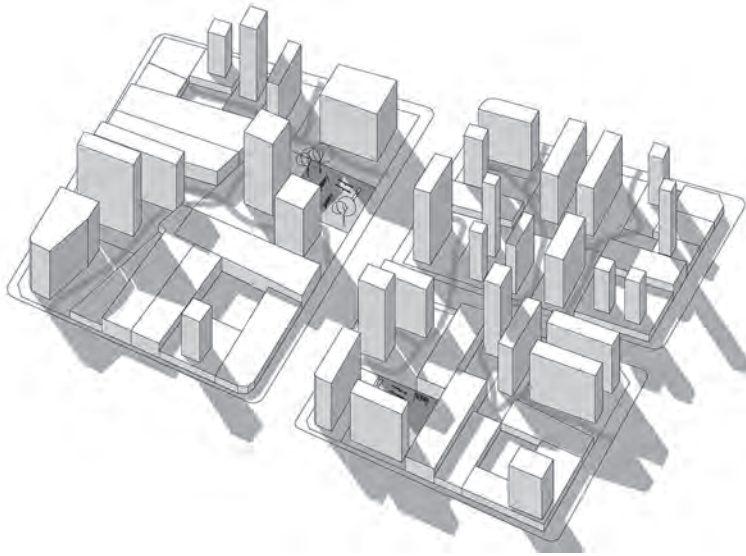
## Superficies de ensayo y mediación

Son aquellas que permitirían la generación de distritos urbanos específicos que admitan la progresiva incorporación de nuevas formas urbanas, incluidas pequeñas torres o edificios placas que habiliten 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 ya haber sido ensayadas en otras zonas, aunque se da, 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— la que origine las nuevas cualidades urbanas futuras. Podrían ensayarse cuestiones de calibración de alturas a partir de tamaños y frentes de predio, manejos de FOT, la obligatoriedad de incorporar suelos permeables, que de a poco vaya 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.

---

promover la densificación en áreas centrales e intermedias de la ciudad». Este programa estableció nuevos parámetros morfológicos según tamaño y frente del predio. Lo más novedoso fue la aceptación de edificios de 31 m de altura en forma generalizada y de otras edificaciones más altas aún, en caso de que cumplieran otras reglas específicas. Se estableció una comisión especial, integrada por diferentes departamentos de la IM, de manera de otorgar una visión integral al estudio de implantación de este tipo de edificaciones en relación a su entorno

A su vez, se estableció como incentivo la exoneración por dieciocho meses (ya cumplidos), del pago de precio compensatorio por mayor aprovechamiento atendiendo a la excepcionalidad socioeconómica posterior a la pandemia (Junta Departamental de Montevideo, 2021; IM, 2021a, 2021b).



133. Manzanas abiertas: recambio y nuevas interacciones en la zona de Cordón Norte.  
Fuente: 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.

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.



134. El derrotero esquivo de las torres montevidéanas. Fuente: fotografía del autor con la consigna #ElDerroteroEsquivoDeLasTorresMontevideanas



## Bibliografía

- ÁBALOS, I., y GRAU, U. (2008). Verticalismo. El futuro de los rascacielos. En A. FERNÁNDEZ, J. MOZAS y J. ARPAS, *This is Hybrid: An Analysis of Mixed-use Buildings*.
- ÁBALOS, I., y HERREROS, J. (1997). *Áreas de impunidad. Areas of Impunity*. Barcelona: Editorial Actar.
- (2000). *Técnica y arquitectura en la ciudad contemporánea 1995-2000*. Madrid: Editorial Nerea.
- ÁBALOS, I., y SENTKIEWICZ, R. (2015). *Ensayos sobre termodinámica, arquitectura y belleza*. Nueva York: Actar Publishers.
- ABBADIE, L., BOZZO, L., DE FONSECA, A., FOLGAR, L., ISACH, L., ROCCO, B., RODRÍGUEZ, A., y VIÑAR, M. E. (2019). Del barrio a las territorialidades barriales: revisitando categorías desde experiencias de trabajo en cuatro barrios de Montevideo. En S. AGUIAR, V. BORRÁS, P. CRUZ, L. FERNÁNDEZ y M. SÁNCHEZ (Coords.), *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*. (pp.276-304). Montevideo: La Diaria. Recuperado de <https://pim.udelar.edu.uy/wp-content/uploads/sites/14/2019/06/Habitar-Montevideo-Libro-Completo.pdf>
- ACHUGAR, H. (1992). *La Balsa de la Medusa. Ensayos sobre identidad, cultura y fin de siglo en Uruguay*. Montevideo: Ediciones Trilce.
- AGUIAR, C., CAPANDEGUY, D., SPRECHMANN, TH., y COBAS SOSA, M. (Eds.) (2006). *La ciudad celeste: un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI*. Montevideo: Universidad de la República-Fundación Colonia del Sacramento.
- AGUIAR, S., BORRÁS, V., CRUZ, P., FERNÁNDEZ GABARD, L., y PÉREZ SÁNCHEZ, M. (2019). *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*. Montevideo: La Diaria. Recuperado de <https://pim.udelar.edu.uy/wp-content/uploads/sites/14/2019/06/Habitar-Montevideo-Libro-Completo.pdf>
- ALEMÁN, L. (2012). *Hilos rotos*. Montevideo: HUM.
- ALIATA, F., LIERNUR, J. F., CRISPIANI, A., y SILVESTRI, G. (2004a). Rascacielos. En *Diccionario de arquitectura en la Argentina*. Buenos Aires: Editorial Clarín.
- (2004b). Torre. En *Diccionario de arquitectura en la Argentina*. Buenos Aires: Editorial Clarín.
- ANTOLA, S., y PONTE, C. (1997). *El edificio de renta como tipo arquitectónico generador de ciudad*. Montevideo: FADU. <https://hdl.handle.net/20.500.12008/18030>
- AUGÉ, M. (1993). *Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa.
- AURELI, P. V. (2011). *The Possibility of an Absolute Architecture*. Boston: MIT Press.
- AURELI, P. V., TATTARA, M., BULLA, A., y ROVERONI, S. (2010). Spina 4 Locomotiva 3 by DOGMA. *GIZMO Architectural Review*. Recuperado de <http://www.gizmoweb.org/2010/10/locomotiva-3-by-dogma/>
- BALMOND, C. (2007). *Informal*. Múnich: Prestel Verlag.
- BELTRÁN, C., y AGUIAR, J. L. (2016, octubre 16). Un barrio que se va para arriba. Revitalización de Palermo. *El País*. Recuperado de <https://www.elpais.com.uy/informacion/un-barrio-que-se-va-para-arriba>
- BERMAN, M. (1988). *Todo lo sólido se desvanece en el aire*. México D. F.: Siglo Veintiuno Editores.
- BENJAMIN, W. (2005). *Libro de los pasajes*. Madrid: Akal.
- BERGDOLL, B., COMAS, C., LIERNUR, J. F., y DEL REAL, P. (Eds.) (2015). *Latin America in Construction: Architecture 1955-1980*. Nueva York: The Museum of Modern Art.

- BERSTEIN, F. (2015, enero 16). Supersizing Manhattan. *The Guardian Cities*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/cities/2015/jan/16/supersizing-manchattan-new-yorkers-rage-against-the-dying-of-the-light>
- BLETTER, R. H. (1987). The Invention of the Skyscraper: Notes on It Diverse Histories. *Assemblage*, 2, 110-117.
- BLINDER, R. (2014). Buenos Aires, ciudad de paredes. *Notas CPAU*, (26). Recuperado de <https://static.cpaug.org/revistanotas/fpb/26/index.html#4>
- BONICATTO, V. (2011). Un lugar para la excepción. Problemáticas en torno a la ubicación del rascacielos en Buenos Aires (1909-1929). *Anales del IAA*, 41(1).
- BORONAT, Y., y BALDOIRA, C. (2008). *El edificio de apartamentos en altura. Su producción en las décadas del 50 y 60*. Montevideo: FADU, Universidad de la República.
- BRITANNICA (2012, setiembre 28). Tower. En *Encyclopaedia Britannica*. Recuperado de <https://www.britannica.com/technology/tower>
- (2017, octubre 11). Skyscraper. En *Encyclopaedia Britannica*. Recuperado de <https://www.britannica.com/technology/skyscraper>
- (2013, octubre 01). High-rise building. En *Encyclopaedia Britannica*. Recuperado de <https://www.britannica.com/technology/high-rise-building>
- CAGNOLI, H. A., y GILMET, H. (2008). Montevideo y su edificación sobreelevada. Charla presentada en el ciclo de encuentros *Montevideo hacia el tricentenario*. Montevideo.
- CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL URUGUAY (s. f.). IMM rechazará las Torres Mercosur. En *Cámara Nacional de Comercio y Servicios del Uruguay*. Recuperado de [https://hdl.handle.net/20.500.12008/18292](http://www.cnscs.com.uy/imm-rechazara-las-torres-mercotur/Capandeguy, D., Gastambide, F., y Sprechmann, T. (2011). ¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio. R, (11). <a href=)
- CARMONA, L., y GÓMEZ, M. J. (1999). *Montevideo, proceso planificador y crecimiento*. Montevideo: FADU, Universidad de la República.
- CARRASCO, G. (2017). *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). <https://doi.org/10.7764/tesisUC/ARQ/21427>
- Comuna y vecinos analizan importantes proyectos inmobiliarios (2005, abril 20). *Espectador. UY*. Con resistencia de vecinos, analizan la construcción de las «Torres del Mercosur» (2005, abril 17). *Espectador. UY*.
- Contraoferta a proyecto de las Torres de Mercosur (2005, setiembre 22). *La Red* 21. Recuperado de <https://www.lr21.com.uy/politica/189352-contraofer-a-proyecto-de-las-torres-del-mercotur>
- CORTI, M. (2016, enero 13). El paisaje «desparejo» de Buenos Aires. *El País*. Recuperado de [https://elpais.com/elpais/2016/01/13/seres\\_urbanos/1452668400\\_145266.html](https://elpais.com/elpais/2016/01/13/seres_urbanos/1452668400_145266.html)
- COTIGNOLA, A., y TOBLER, C. (2016). *Un proyecto posible: Sobre historia, preservación y abandono* (Proyecto final de carrera, FADU, Universidad de la República).
- CRAVOTTO, M., DE LOS CAMPOS, O., TOURNIER, H., PUENTE, M., RICARDONI, A., y MICHELLINI, S. (1930). *Anteproyecto del Plan Regulador de Montevideo*. Montevideo: S. e.
- DAVIES, R. (2016, agosto 27). Londoners back limit on skyscrapers as fears for capital's skyline grow. *The Guardian Cities*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/uk-news/2016/aug/27/londoners-back-skyscraper-limit-skyline>
- DE LEÓN, M. (2013, diciembre 3). 90% de la torre más alta de Montevideo ya fue vendido. *El Observador*. Recuperado de [https://www.elobservador.com.uy/nota/el-90-de-la-torre-mas-alta-de-montevideo-ya-fue-vendido-201312315520#:~:text=A%20125%20metros%20del%20suelo,del%20WorldTrade%20Center%20\(WTC\).](https://www.elobservador.com.uy/nota/el-90-de-la-torre-mas-alta-de-montevideo-ya-fue-vendido-201312315520#:~:text=A%20125%20metros%20del%20suelo,del%20WorldTrade%20Center%20(WTC).)

- DELGADO, E. (2016, agosto 19). Dejó de brillar. *Brecha*. Recuperado de <https://brecha.com.uy/dejo-de-brillar/>
- DELGADO, V., y STARRICO, M. (2016). *La ciudad imaginada: 100 años de concursos en Uruguay* (Trabajo final de especialización, Universidad de la República, Montevideo).
- DIEZ, F. (1983). *Los códigos y el tejido urbano (la influencia de los códigos de edificación en la generación del tejido urbano)*. Buenos Aires: Universidad de Belgrano.
- (2009). Normas y formas: regulación y tipología en Buenos Aires. En J. M. BORTHAGARAY (Comp.), *Habitar Buenos Aires: las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: SCA.
- ELGUEZABAL, E. (2018). *Fronteras urbanas. Los mundos sociales de las torres de Buenos Aires*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- ELLISON, M., LANDAY, V. (productores) y JONZE, S. (productor y director) (2013). *Her*. Estados Unidos: Annapurna Pictures.
- ¿En qué quedó el proyecto de las torres en el Puerto del Buceo? (2006, abril 13). *Espectador. UY*.
- FAURA, R. (2016, agosto). Seminario *Desplazamiento y ruina*. Buenos Aires, MHCAC, Universidad Torcuato Di Tella.
- FERRISS, H. (1929). *The metropolis of tomorrow*. Nueva York: Ives Washburn.
- FOSSEY, P. (1976). *Montevideo de ayer y hoy*. Montevideo: IM.
- GARABELLI, L., GARCÍA MIRANDA, R., y RUSSI, M. (1991). La arquitectura renovadora: su incidencia en el tejido urbano de Montevideo. *Clio*, (1). Recuperado de <http://www.fadu.edu.uy/iha/novedades/clio-no-1-cuadernos-del-instituto-de-historia-de-la-arquitectura/>
- GARCÍA, M., y ELISSALDE, D. (2013). *Historias del Palacio Salvo*. Montevideo: Aguilar.
- GAUSA, M. (2001). *Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Ciudad y tecnología en la sociedad de la información*. Barcelona: Actar.
- GHIRABI, M. (2011). La possibilità di un arcipelago di assolute differenze. *GIZMO Architectural Review*. Recuperado de <http://www.gizmoweb.org/2011/06/la-possibilita-di-un-arcipelago-di-assolute-differenze/>
- GILMET, H. (2001). *Arquitectura al eje. La construcción teórica de los territorios de la arquitectura*. Montevideo: Trilce.
- (2011). *Siete ensayos sobre paisaje*. Montevideo: FADU, Universidad de la República.
- GOTTMANN, J. (1966). Why the Skyscraper? *Geographical Review*, 56(2) 190-212.
- GRANDVILLE, J. J. (primera mitad del siglo XIX). *Gulliver's Travel to Lilliput*.
- HUXTABLE, A. L. (1993). *The Tall Building Artistically Reconsidered, the Search for a Skyscraper Style*. Nueva York: University of Columbia Press.
- INTENDENCIA DE MONTEVIDEO (1957-1969). *Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* (Tomo II).
- (1957). *Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* (Tomo I).
- (1978). *Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* (Tomo III).
- (1983). *Digesto Municipal*.
- (1994). *Visión de ciudad. Documento de discusión*. Montevideo: IM.
- (1998). *Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (Plan Montevideo)*. Montevideo: IM.
- (2010). *Guía Arquitectónica y Urbanística de Montevideo*. Montevideo: IM. Recuperado de [https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/guia\\_arquitectonica\\_y\\_urbanistica\\_cuarta\\_edicion.pdf](https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/guia_arquitectonica_y_urbanistica_cuarta_edicion.pdf)
- INTENDENCIA DE MONTEVIDEO (IM) y UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA (Udelar) (1997). *Hacia un Plan de Montevideo. Avance del Plan de Ordenamiento Territorial (1998-2005)*. Montevideo: IM.

- INTENDENCIA DE MONTEVIDEO (IM) (2021a). Resolución n.º 3071/21.
- (2021b). Resolución n.º 4909/21.
- Inversores de Torres del Mercosur se van del país (2005, diciembre 6). *La Red 21*. Recuperado de <https://www.lr21.com.uy/politica/196703-inversores-de-torres-del-mercosur-se-van-del-pais>
- JEWEL, N. (2015). *Shopping Malls and Public Space in Modern China*. Nueva York: Routledge.
- JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO (2003). Decreto 30.146.
- (2021). Decreto 37.912.
- KOOLHAAS, R., ZENGHELIS, E., VIESENDORP, M., y ZENGHELIS, Z. (1972). *Exodus, o los prisioneros voluntarios de la arquitectura*. Milán: Casabella.
- KOOLHAAS, R. (1995). «Bigness or the problem of large». En *S, M, L, XL*. Nueva York: The Monacelli Press.
- (2004a). *Delirio de Nueva York* (1.ª ed., 1978). Barcelona: Gustavo Gili.
- (2004b). Kill the skyscraper. En *Content*. Colonia: Taschen.
- (2010). Singapur songlines. Portrait of a Potemkin metropolis... or thirty years of tabula rasa. Barcelona: Gustavo Gili (publicado originalmente en *S, M, L, XL*. Nueva York: The Monacelli Press, 1995).
- KOOLHAAS, R., y OBRIST, H. (2011). *Project Japan*. Colonia: Taschen.
- KNAPP, S. (2003). La filogénesis y el árbol de la vida. En M. KUBO y A. FERRÉ (Comps.), *Filogénesis. Las especies de Foreign Office Architects*. Barcelona: Actar.
- LE CORBUSIER, C. (1931). *Precisiones*. Barcelona: Ediciones Apóstrofe.
- (1935). *La Ville Radieuse*. Boulogne-sur-Seine: Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui.
- LE CORBUSIER, C., y DE VILLENUEVE, J. (1942). *Carta de Atenas*.
- LECUNA, C., MOREIRA, N., y ROUX, M. (2010). *Vérifica!: Cuatro torres*. Recuperado de [https://issuu.com/nmoreira/docs/cuatro\\_torres](https://issuu.com/nmoreira/docs/cuatro_torres)
- MARDERO, N. (2014). *Cordón Soho*. Montevideo: Estuario Editora
- MARTÍ ARÍS, C. (1993). *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura*. Milán: Editorial CLUP.
- MARTÍNEZ, M. (2019, marzo 26). El encanto decadente que sitúa a Montevideo en la cima de las ciudades latinoamericanas. *El País*. Recuperado de [https://elpais.com/sociedad/2019/03/25/actualidad/1553539191\\_185403.html](https://elpais.com/sociedad/2019/03/25/actualidad/1553539191_185403.html)
- MELGAR, P. (2014, octubre 12). Entrevista a Carlos Ott. Se cometieron grandes errores con el patrimonio arquitectónico. *El País*.
- MENESES NOGUEIRA GOMES URJAIS, R. (2013). *Tall Buildings Shapping Factors: technical evolutions, Macroeconomic Drivers and Future Perspectives* (Tesis de Maestría. Universidade do Minho, Escola de Engenharia, Braga).
- MITCHELL, J. T. (1994). *Landscape and Power*. Chicago: University of Chicago Press.
- MVRDV (1998). *Farmax. Excursions on density*. Ámsterdam: Naio 10 publishers.
- NOLAN, C. (director y productor) (2010). *Inception*. Estados Unidos: Warner Bros.
- PARKINSON, J. (2015, julio 14). Por qué hay más viento en la base de los rascacielos y cómo reducirlo. *BBC Mundo*. Recuperado de [https://www.bbc.com/mundo/noticias/2015/07/150713\\_rascacielos\\_base\\_viento\\_intenso\\_wbm](https://www.bbc.com/mundo/noticias/2015/07/150713_rascacielos_base_viento_intenso_wbm)
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA (RAE) y ASOCIACIÓN DE ACADEMIAS DE LA LENGUA ESPAÑOLA (ASALE) (2021). *Diccionario de la lengua española*. Madrid: Espasa Calpe.
- REAL DE AZÚA, C. (1973). *Uruguay, ¿una sociedad amortiguadora?* Montevideo: Ediciones de la Banda Oriental. Recuperado de [http://ciesu.edu.uy/wp-content/uploads/2013/11/real\\_-\\_uruguay\\_una\\_sociedad\\_amortiguadora.pdf](http://ciesu.edu.uy/wp-content/uploads/2013/11/real_-_uruguay_una_sociedad_amortiguadora.pdf)
- REN, X. (2013). *Urban China*. Cambridge: Polity Press.
- ROCCO, B. (2017, junio 29). La segregación que se elige. *Brecha*. Recuperado de <https://brecha.com.uy/la-segregacion-se-elige/>
- ROSSI, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

- SASSEN, S. (2015, diciembre 23). A Monster crawls into the city. *The Guardian*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/cities/2015/dec/23/monster-city-urban-fairytale-saskia-sassen>
- (2016, julio 14). Global Capital and Urban Land. *Open Transcripts*. Recuperado de <http://opentranscripts.org/transcript/global-capital-urban-land/>
- SCHEEREN, O. (2015, octubre 26). Bangkok Rising. Conferencia para el *Council on Tall Building and Urban Habitat* (CTBUH). Nueva York. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=fv00WPq6fTw>
- (2014) Shanghai Talks: Ole Scheeren on human-scale skyscrapers Entrevista para el *Council on Tall Buildings and Urban Habitat* (CTBUH). Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=HX3CC6gatQ8>
- SCHUMACHER, P. (2011). *The Autopoiesis of Architecture: A New Framework for Architecture* (Vol. 1). Chichester: Wiley.
- SCOTT, R. (director) (1982). *Blade Runner*. Estados Unidos: The Ladd Company, Shaw Brothers, Warner Bros.
- SLOTERDIJK, P. (2006). *Esféras III: Espumas, esferología plural*. Madrid: Siruela
- SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY (SAU) (1928). Higiene de la habitación. *Arquitectura*, XVI(CXXV), p. 76.
- SPRECHMANN, T., CAPANDEGUY, D., DANZA, M., MINETTI, D., y TUSSET, J. (1992). La costa. Una reflexión estratégica. *ElArqa*, 3(2).
- SPRECHMANN, T., CAPANDEGUY, D., y GASTAMBIDE, F. (sf.) Insularidades urbanísticas. Una invitación al microurbanismo. *Agencia de Arquitectura, Ciudad y Paisaje* [en línea]
- SPRECHMANN, T., CAPANDEGUY, D., y GASTAMBIDE, F. (s.f.) ¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio. Recuperado de <https://www.colibri.udelar.edu.uy/jspui/bitstream/20.500.12008/18292/1/CAPRR112013.pdf>
- STEWART, S. (1984). *On Longing: Narratives of the Miniature, the Gigantic, the Souvenir, the Collection*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- TAFURI, M. (1975). La montaña desencantada. El rascacielos y la ciudad. En G. CIUCI (Ed.), *La città americana*. Barcelona: Gustavo Gili.
- (1984). The New Babylon. En *La esfera y el laberinto. Vanguardias y arquitectura de Piranesi a los años setenta*. Barcelona: Gustavo Gili.
- TALLER DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES (1986). *Propuestas a la ciudad Montevideo-1986*. Montevideo: Universidad de la República.
- TARETTO, G. (2005). *Medianeras* [Cortometraje]. Buenos Aires: S. Franco y G. Taretto.
- Torres del Mercosur se instalan en el debate de las municipales (2005, abril 27). *Espectador. UY*.
- TURNER, C. (2014). *Lego Architecture Studio: Create Your Own Architecture*. S. d.: Lego Group.
- URUGUAY (1885, julio 8). Ley n.º 1816. Ley de Construcciones.
- (1928). Ley n.º 8329. Deuda Pública. Ampliación. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/8329-1928/7>
- (1946). Ley n.º 10.751. Ley de Propiedad Horizontal. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/10751-1946>
- (1968). Ley n.º 13.728. Plan Nacional de Viviendas. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/13728-1968>
- (1974). Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/decretos-ley/14219-1974>
- (2011). Ley n.º 18.795. Declaración de Interés Nacional. Mejoras de las Condiciones de Acceso a la Vivienda de Interés Social. Recuperado de <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18795-2011/18>
- USBORNE, S. (2016, febrero 4). The Building creaks and sways: life in a skyscraper. *The Guardian Cities*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/cities/2017/feb/04/the-building-creaks-and-sways-life-in-a-skyscraper>

- VAN MEAD, N. (2016, marzo 9). London's changing skyline: planned tall buildings "almost double in two years. *The Guardian Cities*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/cities/2016/mar/09/london-changing-skyline-tall-buildings-planned>
- WAGNER, F. (2015, febrero 12). From the Shard to the Kingdom Tower, are "vertical villages" bad for cities? *The Guardian Cities*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/cities/2015/feb/12/shard-kingdom-tower-vertical-villages-skyscrapers-bad-cities>
- WAINWRIGHT, O. (2019, febrero 5). Super-tall super-skinny, super-expensive: the pencil towers of New York's super-rich. *The Guardian Cities*. Recuperado de <https://www.theguardian.com/cities/2019/feb/05/super-tall-super-skinny-super-expensive-the-pencil-towers-of-new-yorks-super-rich>
- ZAERA POLO, A. (1998). Un mundo lleno de agujeros. *El Croquis*, 1(88-89), 308-323.

# Siglas y abreviaciones

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
CTBUH	Council of Tall Buildings and Urban Habitat
FADU	Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo
FOT	Factor de ocupación total de suelo
IM	Intendencia de Montevideo
LOTDS	Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible
MEC	Ministerio de Educación y Cultura
MHCAC	Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PUDAN	Proyecto Urbano de Acceso Norte
SAU	Sociedad de Arquitectos del Uruguay
Udelar	Universidad de la República
UTDT	Universidad Torcuato Di Tella
WTC	World Trade Center



La torre como singularidad dentro del repertorio tipológico de la arquitectura moderna, presenta una compleja construcción etimológica, sustentada en cuestiones tecnológicas, constructivas, simbólicas, económicas. Como especie urbana da cuenta de su relación con los contextos en los que se desarrolla. Su estudio, partiendo de las nociones de límite y formato, permite entender cuáles son los diferentes dispositivos que generan su impronta urbana.

Montevideo, donde los procesos sociales, urbanos, e incluso arquitectónicos, pueden entenderse como mediaciones permanentes entre elementos distintos y a veces contradictorios, es un territorio propicio para entender la compleja dinámica entre ciudad y torre.

Las torres montevideanas recorren un derrotero esquivo permanente, buscando un lugar donde desarrollarse. La ciudad a su vez despliega sus reglas mediadoras, convirtiéndolas en nuevas especies articuladas dentro del repertorio internacional.