

Alto en el cielo: emergencia y devenir del edificio en altura en el área central de Rosario en la primera mitad del S. XX

High in the Sky: Emergency and Evolution of High-rise Buildings in the Central Area of Rosario in the First Half of the 20th Century

Jimena Paula Cutruneo

Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de Rosario, Argentina.

Resumen

Este artículo propone explorar la emergencia del edificio en altura en Rosario y su devenir durante la primera mitad del siglo XX, a partir de un estudio cuali-cuantitativo de la totalidad de la producción de este rubro edilicio en el área central de la ciudad. La emergencia del edificio en altura en Rosario se constituye como un elemento significativo del proceso de modernización de la ciudad y un elemento relevante para la disciplina, en tanto la constitución de esta nueva tipología como campo de acción exclusivo de los profesionales universitarios –arquitectos e ingenieros– condensa la complejidad de operaciones arquitectónicas y urbanas que se daban por esos años.

En Rosario, este proceso se inicia en el área central en el año 1906 con el proyecto del arquitecto Le Monnier para la compañía Bola de Nieve. Luego de transformaciones formales y distributivas sustanciales en las décadas de 1920 y 1930, el ciclo se cierra a mediados del S.XX, cuando el repertorio de edificios en altura se renueva drásticamente con los primeros edificios con galerías comerciales –Edificio Galería Cesar (1952) y Galería Rosario (1953)– permeando las manzanas y resignificando las experiencias previas de edificios multi programáticos en altura de la ciudad.

Palabras clave: edificio en altura, Rosario, modernización, emergencia

Abstract

This article explores the emergency of the high-rise building in Rosario and its evolution during the first half of the 20th century, based on a qualitative and quantitative study of the entire production of this building sector in the city's central area. The emergence of the high-rise building in Rosario constitutes a significant element of the city's modernization process and a relevant element for the discipline, as the establishment of this new typology as the exclusive field of action of university professionals –architects and engineers– condenses the complexity of architectural and urban operations taking place in those years.

In Rosario, this process began in the central area in 1906 with the project by architect Le Monnier for the Bola de Nieve Company. After substantial formal and distributive transformations in the 1920s and 1930s, the cycle closed in the mid-20th century, when the repertoire of high-rise buildings was drastically renewed with the first buildings with shopping malls –Edificio Galería Cesar (1952) and Galería Rosario (1953)– permeating the blocks and redefining the city's previous experiences with multi-programmatic high-rise buildings.

Keywords: high-rise buildings, Rosario, modernization, emergency

Recibido 14 de agosto de 2025

Aceptado 19 de noviembre de 2025

Publicado 1 de diciembre de 2025



Enaltecendo Rosario, el edificio en altura

En el marco del proceso de modernización que se desató en las principales ciudades del país y Latinoamérica a fines del S.XIX y principios del S.XX (Liernur, 2008), la ciudad de Rosario encuentra el inicio de importantes transformaciones urbanas y tipológicas. Este proceso se caracterizó por la incorporación de tecnologías a las construcciones, la especialización e institucionalización de los actores participantes del mercado inmobiliario y por la alternancia de incentivos y restricciones por parte del Estado. En el campo específico de la arquitectura, la participación protagónica y en paulatino ascenso de las primeras generaciones de arquitectos formados en el país, condujo a la modificación de las tipologías existentes como una de las acciones centrales de su estrategia profesional de posicionamiento (Cutruneo, 2012a).

En este contexto, la emergencia del edificio en altura en Rosario se presentó como un elemento significativo para la ciudad y para la disciplina, en

tanto la constitución de esta nueva tipología como campo de acción exclusivo de los profesionales universitarios (arquitectos e ingenieros) condensó la complejidad de operaciones arquitectónicas, urbanas y profesionales que se daban por esos años en las grandes ciudades de Latinoamérica (Liernur, 1994; Bonicatto, 2011).

Si bien el fenómeno local ha sido estudiado parcialmente por múltiples investigaciones haciendo foco en la obra particular de arquitectos destacados o edificios singulares de Rosario (Cicutti y Rigotti, 2014; Bragagnolo, et al., 2005; Rigotti et al., 2007; Pampinella, et al., 1993; Albertalli, 2004; Cutruneo, 2015), interesa puntualmente en este trabajo explorar el proceso de emergencia del edificio en altura en Rosario desde un abordaje cuanti-cualitativo que permita caracterizar la procedencia de esta producción y su devenir en el transcurso de la primera mitad del siglo XX considerando la totalidad de la producción realizada en el área central de la ciudad.¹



Figura 1. De izquierda a derecha: 1a. Área central de Rosario. Elaboración propia; 1b. Ubicación de los 137 edificios en altura en el área central de Rosario. Elaboración propia.

El momento de emergencia de esta tipología y las transformaciones que fue atravesando en las primeras décadas de consolidación en la ciudad de Rosario, se indaga explorando las particularidades de la mencionada producción entre los años 1906 y 1953. A partir de allí, este artículo apuesta a una lectura que atienda los vínculos con un contexto cultural amplio, siempre poniendo especial énfasis en los sentidos de las situaciones y el contexto particular en el que tuvieron lugar. Como sostiene Vasilachis de Gialdino (2006, p. 33), esa causalidad ‘local’, tan necesaria para comprender dichos contextos y sus procesos, es la que habilita la incorporación de nuevas y renovadas formas de conocer. Como producto de un análisis que aborda a estos edificios no sólo como hechos puntuales sino en su sistema de relaciones (con el medio urbano, con la producción general de edificios en altura, etc.) se presentan aquí algunas interpretaciones tendientes a situar dicho proceso en diálogo con otras producciones del periodo y con lecturas y discusiones paradigmáticas sobre esta problemática. En particular, interesa tejer vínculos con las hipótesis de Tafuri (1975) y la crítica de Koolhaas (1978) sobre los emblemáticos casos norteamericanos, identificando a la vez cuán periférica se presentó nuestra latitud frente al proceso de crecimiento vertical (Sarlo, 1988).

Si bien la construcción de datos y su sistematización se vuelcan en los gráficos y cuadros de este artículo, organizando la información por décadas, el estudio permite identificar para este periodo de surgimiento del edificio en altura en Rosario tres momentos. Dichos lapsos se explican en la presencia de una relativa homogeneidad asociada al vínculo del edificio con la ciudad, al universo de referentes formales, tipológicos y distributivos y a los niveles de innovación producidos. Estos tres sub periodos organizan la presentación del trabajo y la caracterización de una producción arquitectónica que, más allá de las continuidades y persistencias propias de determinadas tradiciones e inercias, desplegó una acelerada transformación arquitectónica a partir de 1920 (Cutruneo, 2015).

Cada momento y sus particularidades se precisan a partir de las intervenciones más significativas para identificar los puntos de inflexión y la instalación de nuevas prácticas arquitectónicas en articulación con las discusiones disciplinares y su contexto más general.

Las primeras dos décadas. Porciones de una ciudad deseada

En 1906, como señala Bonicatto (2011, p. 10), la Sociedad Central de Arquitectos de Buenos Aires instalaba el debate sobre las construcciones en altura. La traducción del artículo de G. Courtois (1906) publicada en la *Revista Técnica*, reflexionaba sobre las grandes construcciones con orígenes estadounidenses afirmando que: “Hasta ahora, los norteamericanos, casi exclusivamente, han construido esas casas gigantes que han denominado con el pintoresco nombre de arañadores de nubes” (Courtois, 1906, p.145).

Paralelamente, en Rosario, el proceso de crecimiento vertical se precipitaba en el área central ese mismo 1906 con el proyecto del arquitecto francés Le Monnier para la compañía Bola de Nieve.² Construido en la esquina Sur-Oeste de la plaza cívica de la ciudad, la ubicación del edificio dejaba insinuada la tensión del crecimiento de Rosario hacia el Oeste acompañando intervenciones inmobiliarias de fines de siglo XIX (Pampinella, 1991).³ Esta operación fundante, que en las décadas siguientes, tendría localizaciones aleatorias en el área central (Figura 1), instaló una modalidad que en Rosario resultó un medio de jerarquización de estas zonas como agente de valorización urbana, más que como una reacción especulativa frente al valor del suelo (Cutruneo, 2011). Si bien, en los primeros casos construidos en la ciudad no se experimentó con las formas del rascacielos americano (Liernur, 2004), ya en estas experiencias tempranas y luego en los casos emblemáticos de gran porte, generalmente financiados por empresas vinculadas a la actividad agro exportadora, se puede coincidir con Tafuri

(1975, p. 393) en que se asistió “al recurso de lenguajes dirigidos a exaltar publicitariamente la concentración de capitales, de la que el rascacielos es expresión. Pero no a una comprobación científica de su economicidad o a nuevas investigaciones relacionadas con su tecnología”.

El edificio inaugural del periodo aquí abordado, La Bola de Nieve, destinado a las oficinas de la Sociedad de Ahorro Mutuo homónima, superaba ampliamente la altura media de la ciudad con sus cinco plantas por encima de la planta baja, que alcanzaban 25 metros en sus cuerpos laterales. Esta altura se incrementaba a 33 metros en la rótula de la esquina coronada por la cúpula casi esférica que a su vez culminaba en una esfera blanca que simbolizaba a la compañía; en el tambor, decorado con cerámicas de colores, se imprimía la nominación con tipografía. El edificio, primero de la ciudad en contar con ascensores, ofrecía un audaz y ecléctico uso de los recursos lingüísticos, cuya libertad compositiva lo distanciaba del debate doctrinario de la *École de*

beaux arts (Pampinella y Rigotti, 2014) (Figuras 2a, 2b y 2c).

Con el proyecto de La Bola de Nieve, el arquitecto Le Monnier legitimaba un repertorio amplio de referencias arquitectónicas y urbanas de procedencia europea. La composición ecléctica que allí se propuso, encontraría buena recepción en una ciudad cuya población estaba constituida, mayoritariamente, por inmigrantes de múltiples colectividades, principalmente de origen en el antes mencionado continente.³

Los otros dos casos construidos en la primera década, La Agrícola (1907) al año siguiente y el Edificio Censi (1910) no superaron la altura del primero, aunque reiteraron el esquema compositivo destacando la ubicación en esquina. En estos casos, se incluyeron en los pisos superiores viviendas de alquiler potenciando una modalidad que ya tenía tradición en las casas de altos, y que en esta tipología evidenciaba la ausencia de demanda suficiente de oficinas de alquiler para sostener la inversión (Cutruneo, 2011).

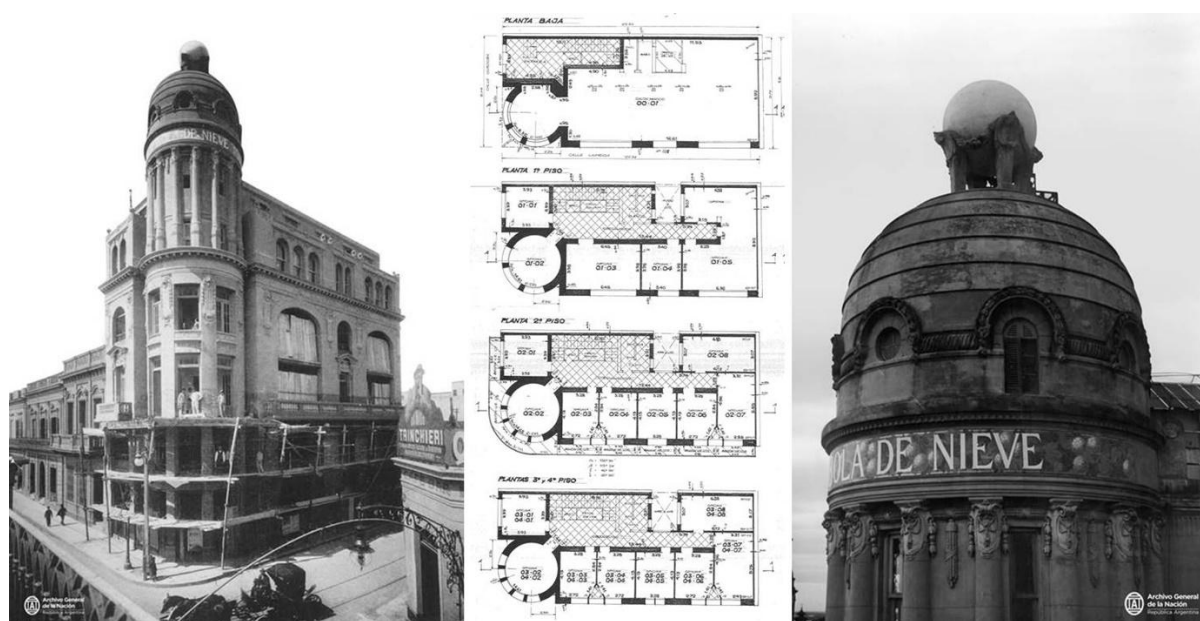


Figura 2. De izquierda a derecha: 2a. Construcción del Edificio La Bola de Nieve (1907), AGN_DDF/ Caja 3056, inv: 89253; 2b. Planos, Archivo Obras Particulares Municipalidad de Rosario, Carpeta 9816; 2c. Cúpula de "La Bola de Nieve", AGN_DDF/ Caja 3056, inv: 89254.

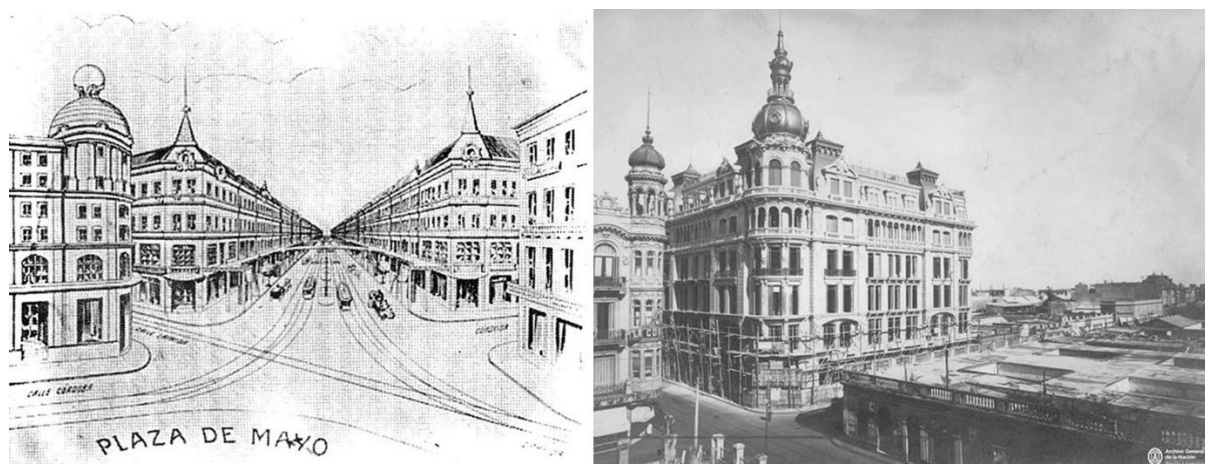


Figura 3. De izquierda a derecha: 3a. Perspectiva de la proyectada avenida central, 1910. Reproducido en Álvarez (1981, p.590); 3b. Edificio de La Inmobiliaria durante su construcción, calle Corrientes y Córdoba, Rosario, 1915. AR-AGN-AGAS01-rg- Caja 3056- Inventario 89248.

En el marco de discusiones sobre proyectos urbanos renovadores, en 1910, J. Daniel Infante proponía darle sustento económico mediante el aporte de capitales privados a la construcción de grandes arterias diagonales. Como sostiene Álvarez (1981, pp. 589-590) “La inmobiliaria, sociedad anónima, abriría una gran avenida entre la Plaza de Mayo y el Parque Independencia, susceptible de prolongarse hasta el límite sudoeste del municipio (Pérez)”. Asimismo, destacaba entre sus novedosas características, la propuesta de “aceras a la altura de los primeros pisos, comunicadas por puentes destinados a los peatones”.

El proyecto urbano de Infante⁵ (Figura 3a), como se advierte en la perspectiva que lo ilustra, retoma las líneas y alturas del primer edificio en una imagen haussmaniana proyectada hasta los límites de una ciudad que por entonces no estaba consolidada (Figura 3b). No casualmente la altura de La Bola de Nieve sería superada recién en 1914 por el proyecto del edificio de La Inmobiliaria. Aquel comitente, inversor del proyecto de la “Avenida Central”, construiría la sede de su empresa, combinando allí usos residenciales en los pisos altos. El edificio igualaba en número de plantas al primero (que en la perspectiva de D. Infante no se destaca por su

verticalidad, distorsionando las proporciones reales del mismo), aunque superando ampliamente su altura con los 47,5 metros que alcanzaba la cúpula de la esquina. La Inmobiliaria sería el edificio más alto de la segunda década del siglo XX. Nuevamente, se proyectaba calle Córdoba hacia el Oeste, consolidando el cruce de calle Corrientes, frente al edificio de La Agrícola (primer edificio en altura que combinaba oficinas con viviendas de alquiler). De este modo, acompañando el mencionado proyecto urbano modernizador, las dos primeras décadas del siglo XX, no presentarían una renovación compositiva más allá de la elección del repertorio ornamental y estilístico (sobre todo para la definición de las cúpulas). Y en conflicto con la voluntad de una urbe homogénea a imagen de París, los emprendimientos realizados tensaban su verticalidad con ánimos de destacarse.

Cabe destacar que de los 16 edificios construidos entre 1906 y 1918, fueron excepcionales los casos que no se ubicaron en esquina: La Aduana (1910), el Instituto Municipal de Previsión Social (1914) y dos casas de renta con comercios en planta baja de pequeño porte. Los únicos tres casos de este periodo que superaron los tres pisos altos fueron los mencionados de La Bola de Nieve (1906) y La Inmobiliaria (1914) con planta baja y cinco pisos

altos, y el Palacio Cabanellas (1916) con cuatro plantas por encima de planta baja. Asimismo, hasta 1919 los edificios se destinaron a instituciones, comercios o la combinación de estos usos con viviendas, fórmula esta última que representó el 50 % de la producción (Cuadro 1).

Las esquinas en altura, con sus medianeras dispuestas al adosamiento futuro de otras edificaciones (Figuras 2a y 3b), también en altura, dejaban expuesto el proyecto de ciudad implícito en estas construcciones acorde a la propuesta de

Infante. Si se los piensa en relación a la mencionada propuesta, puede deducirse que estos edificios no eran pensados como objetos arquitectónicos destacados por su altura, sino más bien como porciones posibles de una ciudad moderna deseada. De todos modos, como se advirtió anteriormente, las esquinas, en tanto enclaves privilegiados se presentaban como hitos característicos y representativos en los cuales las empresas inversoras encontraban un elemento potenciador de su voluntad de representación en la tensión vertical.

Cuadro 1. Cantidad de edificios construidos por décadas y según sus usos

Años	Totales por periodos	%	vivienda	%	Vivienda + otros usos	%	Comercios e instituciones	%
1906-1909	3	2.19%	0	00.00%	2	66.665%	1	33.335%
1910-1919	13	9.49%	0	00.00%	6	46.15%	7	53.85%
1920-1929	38	27.74%	6	15.79%	18	47.37%	14	36.84%
1930-1939	45	32.85%	21	46.67%	16	35.56%	8	17.77%
1940-1949	28	20.44%	12	42.86%	8	28.57%	8	28.57%
1950-1953	10	7.30%	5	50.00%	3	30.00%	2	20.00%
1906-1953	137	100%	44	32.12%	53	38.69%	40	29.19%

Elaboración propia.

Los años veinte y treinta. "Automonumento" para la expansión vertical

En las dos primeras décadas del siglo XX, el aumento de construcciones se dio de modo paulatino encontrando a partir de 1920 una expansión vertical acelerada que fue acompañada de las mayores transformaciones formales, espaciales y distributivas. La presencia de los primeros arquitectos locales en la escena, produjo una renovación tipológica acelerada con el desarrollo de determinados programas y esquemas distributivos que instalaban nuevas modalidades arquitectónicas (Cutruneo, 2015).

En este boom, durante la década de 1920 casi se triplica el número de construcciones en altura respecto de la década anterior. El aumento también se proyecta a la década de 1930, si bien con disminución de la proyección de crecimiento de la anterior década, sumando siete casos al número precedente. Los años treinta encuentran el pico de edificaciones en este rubro de todo el periodo estudiado, representando un 32.85% del total de la producción (ver Cuadro 1). En este momento, es la experimentación sobre la especialización de ciertos programas la que incentiva significativas renovaciones espaciales, distributivas y formales.

Este fenómeno no puede desentenderse del fuerte impulso que dio la vivienda de renta al edificio en altura (ver Cuadro1). Pasando los edificios que incluyeron el programa habitacional del 50 % en

las dos décadas anteriores a un 73.49 % en los años veinte y treinta. Entre las novedades de este periodo puede mencionarse la especialización programática con la construcción en 1925 del primer edificio en altura de la ciudad exclusivamente destinado a viviendas en el siglo XX. El mismo contó con planta baja y cuatro pisos altos. Proyecto de los arquitectos Hernández Larguía y Newton, el Edificio Cánepa revisaba el carácter doméstico con una configuración de la fachada a modo de *palazzo* que, sin renunciar al proyecto de ciudad deseada, se constituía en una porción de la misma que abandonaba la posibilidad de destacarse con un remate de cúpula en la esquina. (Figura 4). En cuanto a la distribución, comenzaban a proponerse ensayos novedosos de compactación de la planta que modificaban drásticamente las primeras propuestas de repetición en altura de esquemas lineales.

Las siguientes experiencias de edificios exclusivamente de viviendas también presentarían como búsqueda innovadora la experimentación con lenguajes que permitieran representar lo doméstico. En este aspecto, la adecuación a la escala doméstica en un tipo edilicio que hasta el momento representaba a compañías comerciales constituyó un desafío. Estas búsquedas fueron llevadas adelante por los estudios de arquitectura más destacados de la ciudad conformados por los primeros graduados en el país. (Cutruneo, 2015, p. 222-296)

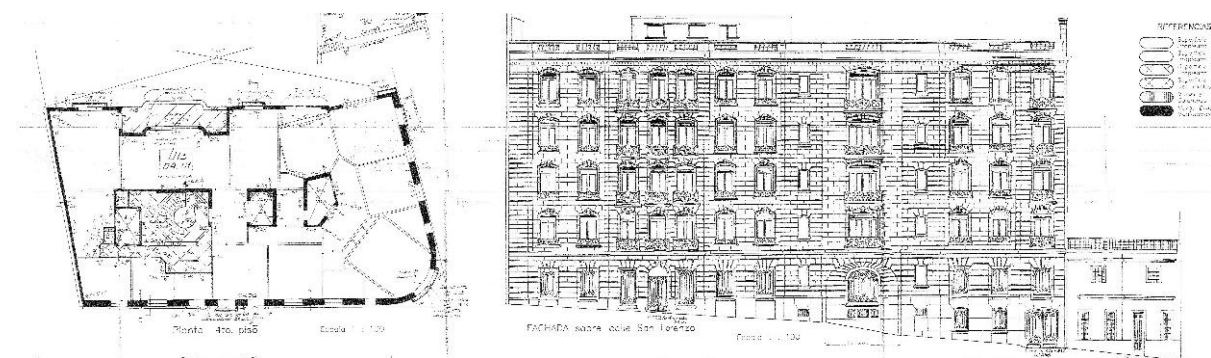


Figura 4. Edificio Cánepa (1925). Planta tipo y vista. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 13856.

Es en estas dos décadas, cuando se produce, la mayor cantidad de edificios exclusivamente de viviendas, alcanzando el cenit en los años treinta con el 46.67 % de la producción. Este valor sólo sería superado en los primeros años cincuenta, luego de la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal, que cambió la ecuación de las inversiones inmobiliarias.

La mencionada especialización programática de los edificios en altura que se produce desde mediados de la década de 1920, encuentra

también momentos de renovación en la ciudad con la irrupción de un nuevo programa: la gran tienda. Con casos emblemáticos como La Favorita (1926) y Gath & Chavez (1927), el proceso de modernización de la ciudad fue acompañado por nuevos espacios para el consumo y la recreación dotados de recintos específicos para los diversos fines previstos (Cutruneo, 2012b). Ambas tiendas consolidaron las esquinas de calle Córdoba como completamientos de aquel modelo de ciudad propuesto en el proyecto de Infante en 1910.



Figura 5. De izquierda a derecha: Arriba 5a. Tienda La Favorita. Fotografía del exterior. Archivo Candia, Bibliorato 1890-1930; 5b. La Favorita. Espacio central de la tienda. Archivo Candia, Bibliorato 1890-1930; Abajo 5c. La Favorita. Sala auditorio Archivo. Candia, Bibliorato 1890-1930; 5d. La Favorita. Terrazas con pérgolas que constituían la expansión del restaurante, con vista al paisaje urbano. Archivo Candia, Bibliorato 1890-1930.

En cuanto al destino de usos, también el edificio en altura inauguró en los años veinte combinaciones de programas que daban cuenta de la pujanza, la complejización de la ciudad y la modernización de una sociedad que consolidaba procesos de institucionalización y organización de sus actores. Cuenta de ello dan el proyecto para el Teatro Odeón (1924) y el Edificio de la Federación Agraria (1925). Este último, creado por la corporación homónima (Bonaudo y Godoy, 2021), originalmente contaba con oficinas, un museo agrícola, un hotel para hospedar a los productores en su paso por Rosario y salones auditorio. Ambos sumaban a la multiplicidad de funciones salas para gran número de espectadores. El Teatro Odeón, por su parte, también incluía, además de las salas teatrales, un restaurante y viviendas de renta. Así, la ciudad contaba ya por esos años con edificios en altura que alojaban: bancos, hoteles, talleres, instituciones públicas, salas de teatro, tiendas, comercios de diversas escalas, viviendas y sedes de empresas. A estos programas, pronto se

sumarían: la sede de La Bolsa de Comercio, sanatorios, escuelas, edificios sede de empresas de servicios y los Tribunales provinciales.

Paralelamente a estas transformaciones espaciales y funcionales que reiteraban el modelo de ciudad de las primeras décadas del siglo XX, hacia fines de los años 20 se gesta un proceso de renovación formal, estilística y tipológica que pondría en cuestión la imagen urbana parisina hasta aquí ensayada. Comienza a esbozarse lo que Koolhaas define como el ‘rascacielos automonumento’ donde,

se aplican una serie de tácticas subsidiarias con el fin de satisfacer las dos exigencias opuestas a las que está constantemente expuesto: la de ser un monumento –una condición que sugiere solidez, permanencia y serenidad– y, al mismo tiempo, la de albergar, con la máxima eficacia, ese ‘cambio que es la vida’, algo que es, por definición, anti monumental”. (2004, p. 100)

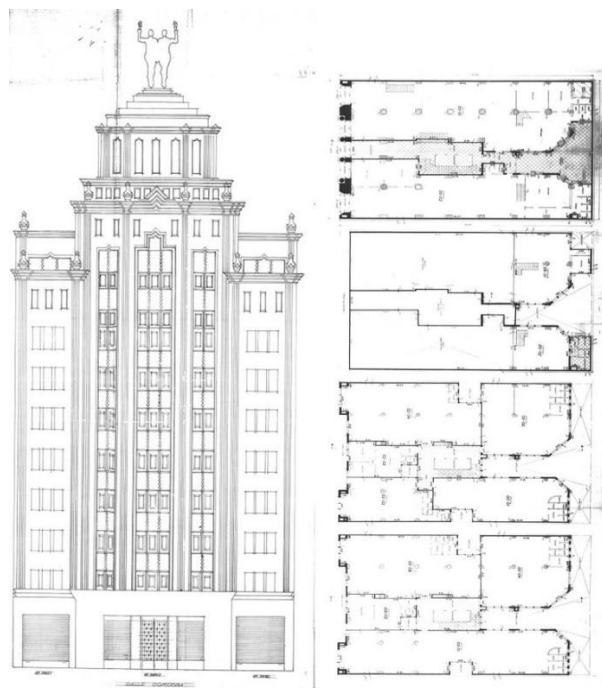


Figura 6. De izquierda a derecha: 6a. Palacio Minetti. Vista. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta10406; 6b. Palacio Minetti. Plantas. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta10406.

El Palacio Minetti (1928), edificio de oficinas proyectado por Gerbino, Schwarz y Ocampo, y construido simultáneamente a otros edificios que consolidaban un sector terciario emblemático de los molinos harineros de la región, a metros del edificio de La Inmobiliaria por calle Córdoba, se alzó como el primer rascacielos de la ciudad. En un lote entre medianeras y trabajando las características del tipo con un recorte escalonado de la silueta y planta en H (Liernur, 2004), este edificio no sólo sería el primero de su tipo, sino el edificio más alto de los años veinte con diez pisos altos sobre planta baja (Figura 6). Sus líneas ornamentales *art déco* tensionando la verticalidad con estrías (Rigotti, 2014), vinculaban además este caso con la estética norteamericana que el mismo estudio de arquitectos trabajaría en simultaneo para el edificio en esquina La Unión Gremial (1928).

La renovada imagen de referencia en New York tendría unos pocos ejemplares en Rosario. Sin

embargo, el cambio de paradigma urbano que instalaban estas piezas con voluntad de independencia de sus construcciones vecinas, encontró en la década de 1930 exploraciones vinculadas a referentes formales europeos: las articulaciones volumétricas del Centro Unión Dependientes (1937), se reiteró en La Comercial de Rosario (1938) que halló la altura máxima, no sólo de la década, sino de todo el periodo (1906-1953) con sus 47,30 metros en la torre de dieciséis pisos altos (Figura 7). Estos ejemplares operaron en la ciudad como mojones. Su voluntad objetual puede verificarse en los croquis *à vol d’oiseau* realizados por De Lorenzi (ver Figura 8). En este sentido, se refuerza el doble valor que Liernur (1994) adjudica a los rascacielos en tanto fenómeno cultural: la posibilidad de dar respuesta a la representación de sus comitentes mediante el lenguaje arquitectónico y su condición de señal urbana capaz de constituirse en mito.



Figura 7. Fotografías de La Comercial de Rosario. *Revista Edilicia*, Rosario, abril-mayo, 1940, p. 432.

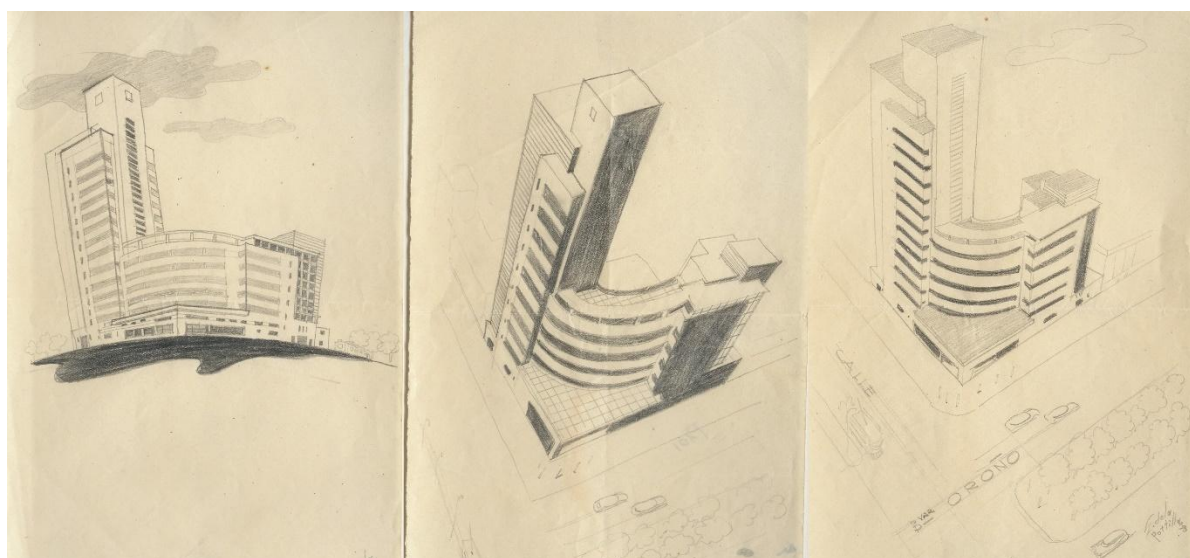


Figura 8. Croquis realizados por De Lorenzi para el proyecto de La Comercial de Rosario. FDDL. P 100.

Es interesante también observar que este último caso, proyectado por De Lorenzi, Otaola y Rocca y constituido en ícono moderno de la ciudad, se ubicó al límite del área central, en el extremo de calle Córdoba hacia el Oeste, orientación que se fortalecía con el desplazamiento de la torre hacia la misma. Se evidenciaba, así, la presencia de otra ciudad, expandida hacia aquellos límites esperados a comienzos del siglo XX, pero en la cual el edificio en altura ya había reconocido y aceptado su carácter asociativo de piezas heterogéneas, renunciando a la antes pretendida uniformidad hausmaniana. Podría entonces pensarse que la década de 1930 vio surgir a los primeros 'automonumentos' locales (Koolhaas, 2004, p.100).

La década de 1940 y los primeros años cincuenta. Hacia una "ciudad bajo un solo techo"

El boom constructivo que se registró en la década de 1930, comenzó a declinar en la década siguiente, signada por cambios en las políticas de estímulo y restricción de la propiedad, mediante Leyes que afectaron la inversión inmobiliaria en esta tipología (Cutruneo, 2014a).

En dicho marco, no es casual que los edificios más altos de cada década de este sub periodo no lograran superar la altura de La Comercial de Rosario. Coincidente con el año de sanción de la segunda Ley de Congelamiento de Alquileres (1943), se construye en Rosario el ejemplar más alto de los años cuarenta. Con quince pisos sobre planta baja, el edificio para la sociedad de socorros mutuos fundada en 1873 por inmigrantes italianos Unione e Benevolenza, repite referentes ya probados en la década de 1930. El proyecto de los arquitectos Picasso, Fernández Díaz y Funes se define en la esquina Noroeste de San Juan y Maipú, sitio que el Plan Regulador de Rosario de 1935 proponía como cruce de dos ejes monumentales que nunca se abrieron, y sobre los cuales se ubicarían cuatro rascacielos (Cutruneo y Rigotti, 2014, p. 122). De este modo, atento al proyecto de ciudad propuesto en el Plan, la articulación volumétrica definía una torre con cuatro caras similares que, de haberse concretado el proyecto urbano, habrían sido todas fachadas.

Las antes mencionadas leyes de restricción y estímulo a la propiedad provocaron en la segunda mitad de la década de 1940 y los dos primeros años de la década de 1950 la disminución del número de construcciones en altura. Asimismo, las

grandes inversiones se refugiarían en imágenes de un academicismo conservador. Es así que el edificio más alto del periodo 1950-1953, construido en 1951, con once pisos altos, en la esquina de calle Córdoba y Dorrego, se apoyaba en una composición que recordaba la propuesta de *palazzo* del Edificio Cánepa. Se alzaba así, como el retorno nostálgico de aquellas porciones de la ciudad de principios de siglo.

Sin embargo, al año siguiente, ya asentado el nuevo Régimen de Propiedad Horizontal sancionado en 1948, nuevamente los edificios en altura se renuevan drásticamente con los primeros casos de galerías comerciales⁶ de la ciudad: el edificio Galería César (1952) y la Galería Rosario (1953). Permeando las manzanas y resignificando las experiencias previas de espacios intermedios urbanos (Aguirre y Arias 2012, p. 175), estos edificios multi programáticos dan un nuevo impulso a la altura de la ciudad.

Los casos que marcan el cierre de esta periodización instalan tres cuestiones que pueden

pensarse como rupturas: en primer término, la vuelta y reformulación del pasaje en una combinación de programas que permitió, en una única operación proyectual, el atravesamiento de la manzana retomando las experiencias excepcionales de principios de siglo XX en Rosario (Cutruneo, 2012b, p. 2; Cutruneo, 2015, p. 82; Piana, 2023, p. 120). La segunda cuestión, asociada a la primera, supuso una revisión tipológica en tanto se combinó verticalidad con explotación en profundidad de la manzana, posible por su carácter multi programático. De este modo, el caso del edificio Galería César inaugura la placa exenta en el lote permitiendo una renovada expresividad formal con referente en las contemporáneas construcciones corbusianas y en las experiencias brasileras avaladas por el *Brazil Builds* desde el Museo de Arte Moderno de New York. La tercera cuestión que se instala como innovación es el trabajo espacial a partir del corte, en una suerte de *raumplan* que aporta complejidad al espacio.

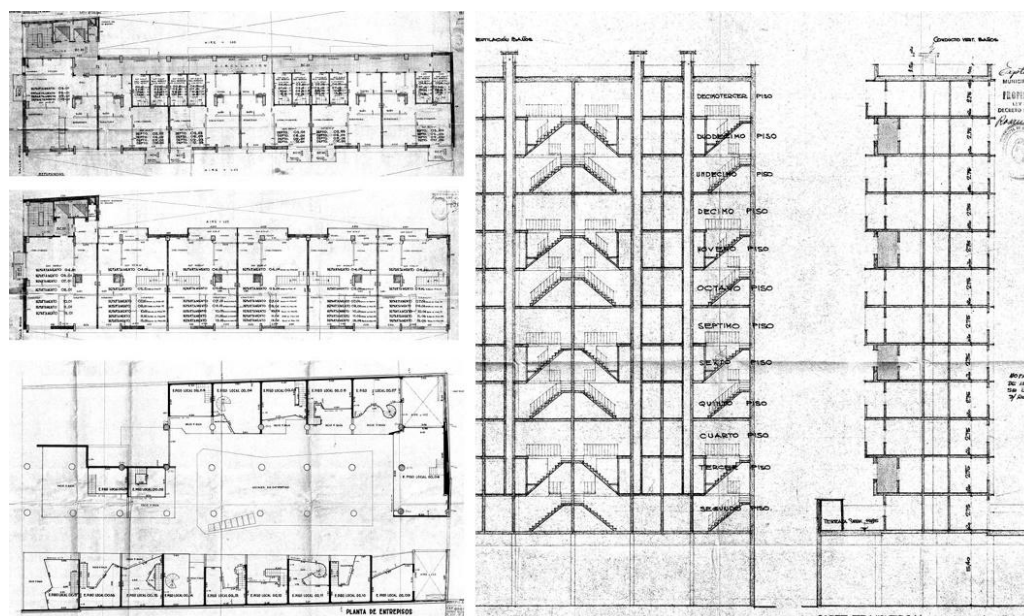


Figura 9. César (1952). Planta alta de los pisos 3°, 6°, 9° y 12°. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 471; 9b. Edificio Galería César (1952). Planta alta de los pisos 4°, 5°, 7°, 8°, 10°, 11° y 13°. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 471. 9c. Edificio Galería César (1952). Planta entresuelo sobre PB. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 471; Derecha: 9d. Edificio Galería César (1952). Cortes. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 471.

La placa exenta en el lote que se adopta para el caso del edificio Galería César promueve la presencia en la ciudad de una fachada profunda en altura, al interior de la manzana. Asimismo, resigna la estable superposición de plantas iguales con la alternancia cada tres plantas de circulaciones horizontales a modo de galerías abiertas desde las cuales se asciende y desciende a los demás pisos para acceder a los departamentos (Cutruneo, 2014b, p. 153). Esta decisión complejiza la distribución no solo en planta, sino en el corte acercándose a la resolución de las Unidades de habitación de Le Corbusier (ver Figura 9). Los corredores en profundidad cada tres plantas, que permiten al acceso a las unidades de vivienda, retoman esquemas finiseculares como la *enfilade* combinada con departamentos de planta compacta. El trabajo de un corte complejo permite una definición espacial autónoma en los primeros pisos destinados a la galería comercial, cuya circulación totalmente cubierta adopta una lógica asociada a la *marche* (Cutruneo, 2015, p. 166).

La Galería Rosario (Figura 10), a diferencia del caso anterior, consigue el atravesamiento total de la manzana. Sus despliegues en altura no suponen ya una voluntad de mojón urbano sino más bien la expresión del pragmatismo en la decisión de superponer planos en los momentos que esto es necesario. Prueba de ello es la definición de un monoblock de mayor altura sobre calle Sarmiento y un edificio de menor altura sobre calle San Martín, amoldándose al contexto urbano y a los usos que alojaba cada sector del proyecto. El espacio comercial, como el total del conjunto edilicio, también ofrece un corte complejo. El trabajo con planos, sumado a la presencia de murales del artista plástico Julio Vanzo, situados como focos visuales en los momentos de articulación de las circulaciones, contribuye al estímulo de la ya mencionada *marche*, en este caso, al servicio de la “tentación” comercial (Piana, 2023). Más que como un edificio, la Galería Rosario, se gesta como un complejo edilicio que articula dos construcciones en altura en sus extremos.

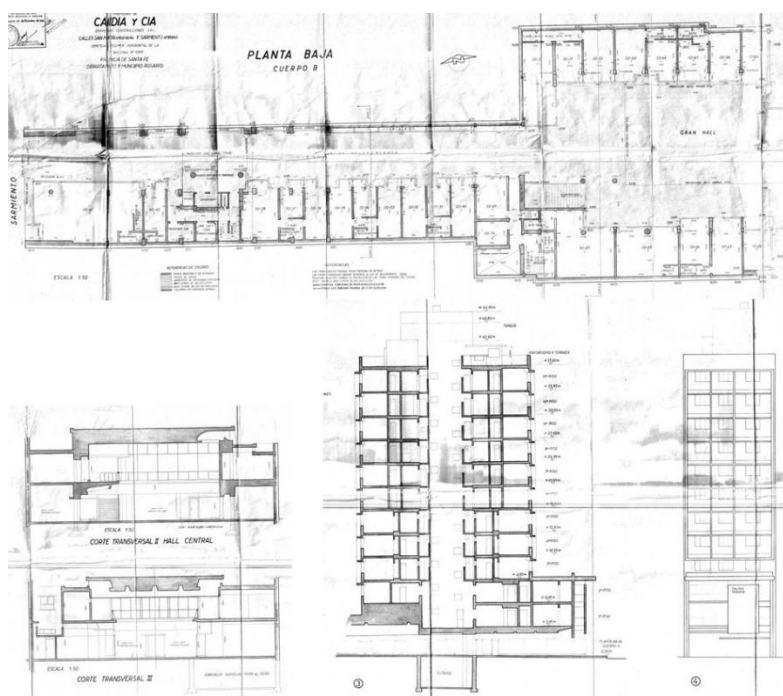


Figura 10. Arriba: 10a. Galería Rosario. Planta baja. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 510; Abajo: 10b Galería Rosario. Cortes. Archivo Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario. Carpeta 510.

Como sucediera en otras ciudades de Latinoamérica, esta nueva tipología “no sólo cambiará el sentido de la arquitectura de la manzana, sino que posibilitará situaciones compositivas completamente nuevas” (Parcerisa Bundó y Rubert de Ventos, 2000, p. 88). Como se ha mencionado, no sólo se produjo aquí una reformulación espacial y tipológica que tomó como referentes a los pasajes decimonónicos, reconsiderando también el modo de fragmentar la manzana; sino que también esta fragmentación “ha permitido que se superen las barreras entre espacio privado y público abriendo una amplia gama de posibilidades (...) posibilitando la integración de la experiencia de estar adentro y afuera generando una situación de continuidad jerarquizada y funcional” (Aguirre Arias 2012, p. 175) en la que se habilitan nuevos comportamientos de los *flâneurs* (Cutruneo, 2012b, p. 8).

El edificio con galería marca así un quiebre en la producción de edificios en altura, instalando nuevas maneras de abordar los aspectos que hasta aquí se señalaron como ámbito de innovaciones disciplinares durante todo el periodo estudiado. Sumado a ello, lo que se presenta aquí como verdaderamente novedoso, es que el edificio en altura se funda en espacio público. Aparecen aquí similitudes con la “ciudad bajo un solo techo de Hood” en la que “todo el movimiento que contribuye a la congestión – horizontalmente, por la superficie de la tierra- se reemplazará por un movimiento vertical en el interior de los edificios lo que provoca descongestión” (Koolhaas, 2004, p. 174). Toma entonces lugar la idea, no ya de una porción de ciudad, sino de un techo (de altura variable) que la cobija.

1906-1953: a la altura de Rosario

Sumando a lo expresado hasta aquí, algunas reflexiones respecto del análisis cuantitativo de la totalidad de la producción que se incluye en este estudio, pueden contribuir a dimensionar el fenómeno a nivel local. De los 137 edificios en altura construidos en el periodo analizado un 32.12 % presentó exclusivamente el programa vivienda, un 38.69 % incluyó viviendas combinadas con otros programas (generalmente comercios o sedes de empresas) y un 29.19 % fue destinado a otros programas (instituciones, bancos, talleres, hoteles, escuela, sanatorio, teatro). En este sentido, puede observarse que el programa vivienda inmediatamente se constituye en un posibilitador del mismo, presente en noventa y siete edificios del periodo, lo que representa el 70.81 % de la producción total. Este surgimiento inmediato de la fusión del programa comercial y la vivienda, se explica en las demandas de la ciudad, cuyo mercado inmobiliario destinado a oficinas no tenía el caudal suficiente para impulsar la inversión y hacerla redituable. El caso de La Agrícola (1907) es muestra de ello. Esta simbiosis programática, además de dar respuesta a un porte edilicio que representara a la empresa enalteciéndola, permitió a la vivienda en altura ensayos con nuevas tecnologías como la incorporación, por primera vez, de ascensores para la circulación vertical en espacios habitacionales.

En cuanto a la densificación del área central que supuso la producción de edificios en altura durante el periodo, puede observarse que a partir de la década de 1920 los edificios superan el número de plantas máximo construido hasta 1919 (Cuadro 2). Asimismo, es destacable que en los años cincuenta que incluye este estudio, luego de la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal, no se registran construcciones en altura de tres y cuatro pisos altos, modalidad que en las tres primeras décadas estudiadas sumaron un número significativo al total.

Cuadro 2. Cantidad de edificios construidos en el área central de Rosario según cantidad de plantas en cada década

Años	total	PB+3 pisos	PB+4 pisos	PB+5 pisos	PB+6 pisos	PB+7 o + pisos
1906-1909	3	2	-	1	-	-
1910-1919	13	9	3	1	-	-
1920-1929	38	17	10	5	4	2
1930-1939	45	5	9	4	10	17
1940-1949	28	8	4	6	2	8
1950-1953	10	-	-	1	-	9
1906-1953	137	41	26	18	16	36
%	100	29.93	18.98	13.14	11.68	26.28

Elaboración propia.

Gráfico 1. Número de plantas de los 137 edificios en altura construidos en el área central de Rosario hasta 1953, ubicados cronológicamente



Elaboración propia.

Tal es así que, en el transcurso del periodo, el mayor porcentaje de la producción se encuentra representado por los edificios de tres pisos altos (29.93 % del total de la producción), seguidos en cantidad por los edificios de siete pisos altos o más (26.28 %) que, como se observa en el Cuadro 2, se concentran en los primeros años de la década de 1950, en la cual la totalidad de las obras superan los cinco pisos altos.

En el periodo estudiado, los casos de mayor altura de cada década alojaron oficinas o el uso combinado de vivienda con alguna actividad comercial hasta la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal (1948). Como se advierte, la expansión en vertical tuvo en el periodo picos en el transcurrir de las décadas, manteniendo un importante porcentaje de la producción sin superar el número de plantas del edificio para la Bola de Nieve que se presenta como el primer caso (Gráfico 1).

Consideraciones finales: Picos de una “modernidad periférica”

Si en las primeras experiencias que se presentan en Rosario de edificios en altura, los proyectistas extranjeros imprimían los aprendizajes adquiridos en Europa, ceñidos a los marcos de posibilidad locales contribuyendo a lo que puede caracterizarse como una ‘modernidad periférica’ (Sarlo, 1988), desde la década de 1920, con la presencia de los primeros arquitectos formados y graduados en Argentina, tuvieron lugar profundas innovaciones en el ámbito local.

La procedencia europea de los referentes de los primeros ejemplares y su estrecho vínculo con un proyecto formal de ciudad permite pensarlos asociados a una imagen de progreso colectivo de la sociedad; aunque la construcción de estas porciones aisladas y sus búsquedas singulares también tensionaron su condición de ente autárquico como representación del poder individual de sus inversores. Este carácter autárquico toma fuerza y subordina definitivamente al proyecto de ciudad heredada

del siglo XIX con la aparición de los primeros rascacielos que, para el caso de Rosario, surgieron como “Catedrales de Negocios”, para proyectarse en catedrales de la vida moderna que supieron combinar negocios con espacios domésticos (Tafari, 1973).

Si como sostiene Bonicatto (2011, p. 18) “el rascacielos en sus primeras experiencias, conformaba no sólo un exponente del proceso modernizador como herramienta de la economía capitalista sino también una confirmación de la crisis que atravesaba la disciplina arquitectónica desde fines del siglo XIX”; ese mismo proceso de crisis disciplinar asociado a la modernización tiene inicio en Rosario a partir de los primeros años de la década de 1920 cuando comienzan a operar en el mercado inmobiliario los primeros arquitectos formados en el país. Este proceso ya señalado por Cutruneo (2015) para las viviendas mercancía de diversas tipologías, también se verifica en la producción de edificios en altura de oficinas, negocios y otros programas.

Desde fines de la década de 1930, con la irrupción de referentes de la arquitectura europea que instalaron una configuración formal como articulación de volúmenes, se ensayan esquemas que en las galerías comerciales tomaran su máxima expresión. Se pasa del rascacielos lobotomizado (Koolhaas, 2004, p. 100) de los años veinte, que no denotaba en su exterior las particularidades del espacio y los usos interiores, a una complejidad volumétrica que se traduce también en el espacio, sin renunciar a la idea de automonumento (Koolhaas, 2004, p. 100). Cada volumen no es ya el apilamiento de planos iguales cuya forma se define por extrusión. Se hace presente, por primera vez en Rosario, con el plano propuesto por los ingenieros Noguerol y Brebbia para el edificio Galería César (1952), de manera quizás tardía, lo que Koolhaas (2004, p. 84-85) menciona como el teorema de 1909 del rascacielos. Según esta idea, la construcción de planos, todos del tamaño de la parcela original, posibilita trabajar sobre cada uno de ellos como si se tratara de planos vírgenes independientes de los

demás. Sumado a este caso inaugural de nuevos modos de crecimiento del espacio en vertical, la Galería Rosario, con su atravesamiento total de la manzana, que en el proyecto original, más ambicioso, contemplaba la salida a las cuatro calles y la ejecución de un cine-auditórium para 600 espectadores (Altuzarra, 2019, p. 95), ofrece un nuevo instrumento de expansión y aseguramiento del capital rentístico que renueva también la idea de ciudad afín a la tesis de Hood de una “ciudad dentro de la ciudad” propuesta para su proyecto “Manhattan 1950” (Koolhaas, 2004, p. 174).

Como sostiene Liernur (1980) para el caso porteño, también en Rosario la voluntad de progreso que albergaron estos edificios en altura de la primera mitad del siglo XX tuvo que mediar con las técnicas disponibles, sorteando los límites materiales. El anhelo que, desde 1910, proyectaba edificios que ofrecieran extensiones urbanas mediante aceras y puentes suspendidos (Álvarez, 1981, pp. 589-590) logró de algún modo concretarse, más modestamente en los últimos casos del periodo estudiado. No fueron aceras a la altura de las primeras plantas, pero sí incluidas en los interiores. El desafío de una imagen moderna acorde a las discusiones disciplinares internacionales de la época, se hizo presente en la Galería Rosario con la traducción de dicho lenguaje mediante las técnicas y los materiales disponibles. Como demuestra Altuzarra (2019, p. 96) “Las costillas verticales de la fachada sobre calle San Martín se expresan tan delgadas que se presumen de hormigón armado. Sin embargo, imágenes de la construcción develan cómo se reemplazaron estas costillas por un endeble panderete de ladrillos”.

Estos rasgos de una modernidad periférica (Sarlo, 1988) claramente presentaron sus asimetrías respecto de los centros culturales como Europa y Estados Unidos más en sus posibilidades materiales (que hasta en el último caso se presentaron como desafío), que en las discusiones conceptuales y teóricas. Desde el primer edificio en altura del siglo XX en Rosario: La Bola de Nieve

(1906), se evidencia la velocidad del tránsito de ideas en la sincronía de temas. Como señala Koolhaas (2004, p. 71):

A principios de 1906 aparecen unos anuncios en Nueva York que pregonan “la oportunidad de participar desde el principio en los beneficios” de la mayor construcción de acero levantada hasta el momento... la mejor operación inmobiliaria ‘la Torre del Globo’... es imposible que una torre sea un globo... un panorama dominado por una bola revela la idea de la Torre del Globo.

En la ciudad norteamericana la idea de torre “bola” se materializaba en un despliegue técnico monumental. En América del Sur, el símbolo del “edificio de la bola” se concretaba en un andamiaje compositivo ecléctico que la sostenía como agregado ornamental. De todos modos, más allá de las distancias técnicas, Rosario mantenía ideas a la altura de los problemas de la arquitectura a nivel internacional.

Notas

¹ El estudio se apoya en un trabajo de investigación realizado en los últimos años a partir del cual se confeccionó un inventario cronológico de los 137 edificios altos construidos en el área central de Rosario entre los años 1906 y 1953. El objeto de estudio de este trabajo, constituido por la totalidad de los edificios con planta baja y tres pisos altos o más (número de plantas del edificio La Agrícola, el más bajo entre los primeros edificios en altura de Rosario), en el área central de Rosario entre 1906 y 1953. Esta investigación permitió el análisis de fuentes y la construcción de datos a partir de información gráfica-documental de cada obra en su marco contextual. Un análisis preliminar de la tipología en la ciudad fue realizado mediante un muestreo de edificios de viviendas en el cual se identificaron características generales para el periodo 1920-1948 (Cutruneo, 2011).

² Como queda asentado en el Anuario Pillado (1899, p.70) de la deuda pública y sociedades anónimas establecidas, La Sociedad Anónima aprobada por decreto del Gobierno Nacional en febrero de 1899 tenía por objetivo fomentar y difundir el ahorro entre “todas las clases sociales”. Con sede principal en la ciudad de Buenos Aires, la sociedad podía abrir sucursales tanto en el interior del país, como en el exterior. Sus operaciones consistían en tomar depósitos de cualquier monto a plazos acordados y emitir bonos de ahorro bajo su garantía y responsabilidad. Dichos ingresos participaban “en las utilidades sociales, invirtiendo todas las entradas por imposiciones mensuales de depósito, en hipotecas de primer orden, en compra de fincas y en obligaciones hipotecarias y en caución”.

³ A finales del siglo XIX Rosario contaba con una Casa de Vecindad de planta baja y tres pisos altos construida en la esquina Nordeste de calle Corrientes y Rioja. El edificio fue mencionado en el Primer Censo Municipal (1900, p. 302) como un “verdadero palacio” capaz de alojar a más de 300 habitantes. Actualmente demolida, la construcción que alojó también actividades comerciales en planta baja y talleres de arte, se estima fue construida aproximadamente en 1895. Se trataría de la primera construcción en altura de la ciudad de la que se tiene registro. Este inquilinato no contaba con la incorporación de tecnologías como ascensores. Su ubicación refuerza la hipótesis de la temprana consolidación de la urbanización hacia el Oeste.

⁴ En 1926, de acuerdo con el 4° Censo Municipal, sólo el 40 % de los 407.000 habitantes de Rosario eran nativos de la ciudad. Lideraban en número los italianos, seguidos por los españoles y en menor número judíos, sirios, alemanes, franceses e ingleses. (Álvarez, 1981, p. 627).

⁵ Julián Daniel Infante (1863-1930), inmigrante español nacionalizado argentino, fue designado intendente de Rosario el 20 de noviembre de 1912 por el gobernador de Santa Fe Manuel Menchaca, y gobernó la ciudad hasta el 8 de abril de 1913.

⁶ Según Aguirre Arias (2012) este tipo arquitectónico suele presentarse asociado a edificios, constituyendo un elemento laberíntico subordinado formalmente al volumen público que lo contiene, permaneciendo oculto en su interior. Se basa en un principio simple de penetración, que “conquista el interior del predio (o de la manzana) disponiendo de locales comerciales en sus costados” (Aguirre Arias 2012, p. 182). En este sentido, puede decirse que al introducirse la vía pública en el edificio se produce un recorrido interior que ofrece seguridad y confort al peatón. “Las galerías son, por lo tanto, espacios privados destinados al uso público y como tales han logrado densificar áreas de alto valor del suelo.” (Aguirre Arias 2012, p. 182); asimismo, “Las galerías comerciales, al penetrar el interior de las manzanas, complejizaron sus leyes y posibilitaron con su intensa aplicación en el tiempo, la conformación de una doble trama vial del área central de la ciudad” (Aguirre Arias 2012, p.184).

Referencias

- Aguirre Arias, B. (2009). *Los pasajes y galerías comerciales de Santiago de Chile, como tránsito urbano hacia la modernidad. 1930-1960. Un proyecto patrimonial* [Tesis doctoral, Universidad de Sevilla].
- Albertalli, P. (2004). Pequeños gigantes. Los rascacielos de Ermete De Lorenzi. En *Actas Seminario Primeros arquitectos modernos en el cono Sur* (pp. 199-209). FAPyD UNR.
- Altuzarra, C. (2019). De oficio costruttore. *A&P Continuidad*, (11), 90-97. <https://doi.org/10.35305/23626097v6i11.234>
- Álvarez, J. (1981). *Historia de Rosario (1869-1939)*. UNL Editora.
- Bonaudo, M. y Godoy, C. (2021). Una corporación y su inserción en el proyecto agro-exportador: la Federación Agraria Argentina (1912-1933). *Anuario de Historia*, (35), 1-66.
- Bonicatto, V. (2011). *Escribir en el cielo: relatos sobre los primeros rascacielos en Buenos Aires (1907-1929)* [Tesis de maestría, Universidad Torcuato Di Tella].
- Bragagnolo, E., Perez, C., Benedetti, R., Biazoni Rolla, L., Borromeo, M., Brussa, R., Heinzmann, H., y Lapissonde, M.P. (2005). *Micheletti: Arquitectura, familia y empresa*. Actas 2º Jornadas de Historia de Rosario.
- Courtois, G. (enero, 1906). Grandes construcciones Yankees (I). *Arquitectura (Revista Técnica)*, SCA, (34), 144-146.
- Cutruneo, J. (2011). Hacia el Edificio de Renta. La transformación de la vivienda en altura en manos de los arquitectos. Rosario, 1920-1948. *DEARQ Revista de Arquitectura de la Universidad de Los Andes, Bogotá, Colombia*, (10), 152-161.
- Cutruneo, J. (2012a). *Arquitectos a la caza del mercado. Ideas, debates y estrategias frente a la producción de viviendas en el segundo cuarto del siglo XX, en Argentina*. Editorial Académica Española.
- Cutruneo, J. (2012b). Nuevos espacios para el consumo: las primeras Grandes Tiendas de la ciudad de Rosario (Argentina) en la década de 1920. *Histoire(s) de l'Amérique Latine*, 6(3), 1-20.
- Cutruneo, J. (2014a). Restricciones y estímulos a la propiedad. Impacto de las políticas nacionales en el mercado de viviendas de Rosario entre 1920 y 1948. *Revista AREA. Agenda de Reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo, FADU-UBA*, (10), 61-74.
- Cutruneo, J. (2014b). Galería César. En B. Cicutti y A. M. Rigotti (Comps.), *Construcciones y miradas. Recorridos de arquitectura en Rosario y su región* (p. 153). Prohistoria Ediciones.
- Cutruneo, J. (2015). *Arquitectos y mercado inmobiliario. Vivienda e innovación tipológica. Rosario, 1920-1948* [Tesis doctoral, Facultad de Humanidades y Artes UNR]. A&P Ediciones; FAPyD-UNR.
- Cutruneo, J. y Rigotti, A. M. (2014). Unione e Benevolenza. En B. Cicutti y A. M. Rigotti (Comps.), *Construcciones y miradas. Recorridos de arquitectura en Rosario y su región* (p. 122). Prohistoria Ediciones.
- Koolhaas, R. (2004). *Delirio de Nueva York un manifiesto retroactivo para Manhattan* (M. P. Sancho, Trad.). Editorial Gustavo Gili. (Obra original publicada en 1978).
- Liernur, J. F. (1980). Rascacielos de Buenos Aires. *Nuestra Arquitectura*, (511/512), 75-88.
- Liernur, J. F. (1994). Nuevos rascacielos en Buenos Aires: vivir en las nubes. *Arquis*, (3), 92-95.

- Liernur, J. F. (2004). Rascacielos. En F. Liernur y F. Aliata (Comps.), *Diccionario de arquitectura en la Argentina* (Vol. O-R, pp. 144-148). Clarín.
- Liernur, J. F. (2008). *Arquitectura en la Argentina del S. XX. La construcción de la modernidad*. Fondo Nacional de las Artes.
- Pampinella, S. (1991). *El lugar del Oeste y la operación Canals-Palacio de Justicia: formación arquitectónica y transformación urbana, Rosario 1888-1892*. [Manuscrito no publicado].
- Pampinella, S., Moliné y Lurá, A., Yaquinto, E. y Excoffon, M.E. (1993). *Hilarión Hernández Larguía 1892/1978*. Ediciones FAPyD-UNR.
- Pampinella, S., y Rigotti, A. M. (2014). Bola de Nieve. En B. Cicutti y A. M. Rigotti (Comps.), *Construcciones y miradas. Recorridos de arquitectura en Rosario y su región* (p. 67). Prohistoria Ediciones.
- Parcerisa Bundó, J. y Rubert de Ventos, M. (2000). *La ciudad no es una hoja en blanco*. Ediciones ARQ.
- Piana, R. P. A. (2023). Superficies de tentación: El rol de las galerías comerciales en la vida cotidiana de Buenos Aires (1945-1980). *Registros. Revista de Investigación Histórica*, 18(2), 119-135. <https://revistasfaud.mdp.edu.ar/registros/article/view/568>
- Pillado. (1899). *Anuario de la deuda pública y sociedades anónimas establecidas*.
- Rigotti, A. M. (2014). Palacio Minetti. En B. Cicutti y A. M. Rigotti (Comps.), *Construcciones y miradas. Recorridos de arquitectura en Rosario y su región* (p. 104). Prohistoria Ediciones.
- Rigotti, A. M., y otros. (2007). *Ermete De Lorenzi. Obra completa*. A&P Ediciones; Laboratorio de Historia Urbana CURDIUR-FAPyD UNR.
- Sarlo, B. (1988). *Una modernidad periférica. Buenos Aires 1920 y 1930*. Siglo Veintiuno Editores.
- Tafari, M. (1975). *La montaña desencantada. El rascacielos y la Ciudad. La ciudad americana de la guerra civil al New Deal*. Editorial Gustavo Gili.
- Vasilachis de Gialdino, I. (2006). *Estrategias de la investigación cualitativa*. Editorial Gedisa.

Jimena Paula Cutruneo

Arquitecta Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, Universidad Nacional de Rosario (FAPyD-UNR). Doctora Facultad de Humanidades y Arte, Universidad Nacional de Rosario (FHyA-UNR). Docente JTP, HA San Filippo (Arq FAPyD). Miembro Titular Comisión Académica del Doctorado en Arquitectura (FAPyD UNR). Directora de tesis doctorales y proyectos de investigación. Docente de Posgrado (Doctorado en Arquitectura y Maestría en Arquitectura del Paisaje FAPyD UNR, y Maestría en Proyectos Arquitectónicos y Urbanos USGP. Investigadora Adjunta Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales, (CURDIUR CONICET-UNR), Universidad Nacional de Rosario. Riobamba 220 bis. Rosario, Santa Fe, Argentina.

cutruneo@curdiur-conicet.gob.ar

<https://orcid.org/0009-0005-7230-1851>