

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

# **Proyectos económicos y proyectos políticos. Las torres del Bristol Center en Mar del Plata.**

Bartolucci, Mónica y Pilcic, Talía.

Cita:

Bartolucci, Mónica y Pilcic, Talía (2009). *Proyectos económicos y proyectos políticos. Las torres del Bristol Center en Mar del Plata. XII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia, Facultad de Humanidades y Centro Regional Universitario Bariloche. Universidad Nacional del Comahue, San Carlos de Bariloche.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-008/448>

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

## **Proyectos económicos y proyectos políticos. Las torres del Bristol Center en Mar del Plata**

Mónica Bartolucci (UNMdP)

Talia Pilcic (UNMdP)

Desde la década del 50' la ciudad de Mar del Plata vió erigir proyectos urbanos que intentaron reflejar el optimismo modernizador típico de las ciudades latinoamericanas. Así, se proyectó una obra paradigmática del modelo de propiedad en horizontal, el *Bristol Center*, ubicado en un espacio clave y fundacional de la ribera marplatense<sup>1</sup> que - desde sus inicios- suscitó un intenso debate público<sup>2</sup>. En agosto de 1968 se elevó al Intendente Municipal de facto de la ciudad de Mar del Plata Coronel Pedro E. Marti Garro<sup>3</sup> un pedido de permiso de aprobación de un anteproyecto de una monumental obra para la ciudad, llamado “Complejo Edificio Bristol Center” a ubicarse en una manzana simbólica de la ciudad. Entre las calles Buenos Aires San Martín Rivadavia y Entre Ríos, allí donde se había iniciado el devenir turístico de la ciudad con una primera construcción el Hotel Bristol, también monumental para su época y también indicio de una modernidad que se imponía sólidamente sobre el paisaje semi rural. Se proponía ahora sobre sus escombros demolidos iniciar un nuevo edificio que simbolice el confort, el progreso y la explosión urbana en propiedad horizontal. Este proyecto mostró permanentes grietas y debates a lo largo de cinco años involucrando a intendentes y comisionados y a toda la opinión pública de la ciudad,<sup>4</sup> tomando el caso un estado deliberativo para terminar la discusión bajo el signo de la violencia de los tiempos.

La presente ponencia intenta ver en este conflicto urbano un caso de estudio para detectar el entramado de intereses públicos y privados, locales y nacionales, todo ello enmarcado en un contexto social cada vez mas politizado. El ambicioso proyecto de construcción del Bristol Center y su posterior descuido y fracaso hasta el día de hoy -donde conviven propietarios de departamentos con la zona abandonada y destruída del basamento

---

<sup>1</sup> Manzana rodeada por las calles Buenos Aires, Entre Ríos, Rivadavia y San Martín.

<sup>2</sup> Sobre este tema y desde otros puntos de vista ver: José María Mantobani “El caso del Complejo Edificio Bristol Center”. Informe de Beca UNMdP, CEHAU. 1993. Jorge Sisti “La explosión de la ciudad . Normativa urbano-edilicia de Mar del Plata, 1937-1975”. Carlos Mazza ( Edit) *En La ciudad de papel, Análisis histórico de normativas y planes urbanos para la ciudad de Mar del Plata, 1885-1975*. UNMdP

<sup>3</sup> Intendente de facto de Mar del Plata - quien desempeño su cargo entre 1966 a 1971.

<sup>4</sup> Los intendentes involucrados son Pedro E. Marti Garro (comisionado) Nestor A. Onsari (comisionado) Juan Carlos Gallotti (comisionado) Luis N. Fabricio Intendente por el partido Socialista.

comercial<sup>5</sup> es un objeto ideal para comprender tanto el paradigma cultural bajo el que fue pensado y el clima político y económico en el que fue construido. Así también ilumina sobre el entramado de intereses de los diferentes actores urbanos y los argumentos que cada uno de ellos esgrimieron para llevar adelante o frenar el proyecto.

Veremos así como el escenario urbano muestra en la Mar del Plata de los años sesenta y setenta un destino de grandes proyectos- mas destinados al fracaso que otra cosa- ahora en manos de privados y homologables en su espíritu a los grandes proyectos estatales anteriores.

### **El primer impulso: la consulta.**

La idea propulsora del proyecto y el pedido de permiso estuvieron a cargo del propietario del terreno el Sr. José Luis Gatti, un empresario cuya fortuna según los recuerdos de algunos de los protagonistas<sup>6</sup>, provenía de múltiples actividades algunas de las cuales rozaban la ilegalidad y un Ingeniero Proyectista Ricciotti A. Albinatti, ambos inversores de la ciudad de Buenos Aires. Se trataba de una edificación caracterizada desde el comienzo como el edificio más importante de Sudamérica y en uno de los más importantes del mundo. Para los promotores cumpliría incluso la función de un atractivo turístico más de la ciudad. En su memoria descriptiva la construcción contaba con un basamento con dos subsuelos para cocheras, tres pisos para galerías comerciales y un tercer piso de salones destinados a comedores, confiterías, bares, salas de lectura, dos cines teatros con capacidad para 550 y 800 plateas y acceso de una zona de exposiciones nacionales e internacionales. Sobre el basamento “y a pleno sol” se preveía una zona de “cultura física” con una pileta de natación de medidas olímpicas “alimentada con agua de mar”. Además contaría con sala de juegos para niños, nursery, gimnasios, camarines, salas de descanso, servicios sanitarios. Sobre el basamento cuatro torres: una central de treinta y cinco pisos y dos laterales de veinticinco pisos con frente a Buenos Aires y sobre el frente trasero una torre

---

<sup>5</sup> La última actuación que hemos detectado respecto de este conflicto es la Ordenanza N°14825 del 23 de agosto de 2002, elevada por el Concejal Eduardo Pezzatti. En la misma se solicita la creación de una comisión representada por todas las fuerzas vivas de la ciudad, públicas y privadas y un plan de corto, mediano y largo plazo. La intención es resolver el estado de abandono del basamento comercial y estudiar las posibles soluciones definitivas e integrales que se le puedan dar a lo que en la actualidad se ha convertido en un problema estético en un punto estratégico de la ciudad.

<sup>6</sup> Entrevista a E. P Ingeniero a cargo de la demolición del comedor del Hotel Bristol, en cuyo terreno se edificó el nuevo proyecto. Entrevista 2008. AMSP, Depto de Historia, Facultad de Humanidades, UNMdP.

apaisada de treinta y cinco pisos. En el anteproyecto se lograrían ochocientos cincuenta cocheras, quinientos locales comerciales y dos mil unidades de vivienda, “existiendo la posibilidad de destinar una de las torres a un hotel de características internacionales”. La galería comercial se desarrollaría a lo largo de una calle interna de tres pisos en rampa continua con una pendiente “de algo mas de un 1%” casi imperceptible para el público. La calle llegaría tener un desarrollo de once cuerdas de unos setenta metros cada una, con negocios a ambos lados, terminando a unos siete metros de altura sobre la calle Buenos Aires. En este punto se podría continuar por un puente peatonal por sobre las calles Boulevard Marítimo y Buenos Aires, hasta la Rambla.

Desde este primer impulso de la iniciativa pueden observarse algunos indicios de las variables que intervienen en el juego de los emprendimientos urbanos. Si nos detenemos en el análisis de las primeras dos notas de permiso dirigidas al Intendente Municipal<sup>7</sup> encontraremos en ellas los “signos de la época”. Más allá del lenguaje formal de todo expediente, en ellas se percibe que los solicitantes utilizaban hasta el punto de la manipulación, el imaginario instalado en la sociedad acerca del caso urbano de Mar del Plata. En ellas se manifestaban casi todos los signos de de un época cargada de optimismo.

En primer lugar se apelaba a la historia de la ciudad y a sus características excepcionales en el escenario nacional. En su afán de aprobación de su excepcional proyecto los solicitantes recurrían al recuerdo y la imaginación de las autoridades para que evoquen los primeros pasos de la ciudad balnearia con la precisión de un historiador de la época.

Invocaban la importancia del núcleo fundacional donde se ubicó la Rambla y el imponente Hotel Bristol, signo de modernidad finisecular<sup>8</sup> y sobre todo, resaltaban, como dato ineludible “la evolución que siguió sucesivamente un ritmo más y más veloz hasta superar todo lo previsible” donde

*“nadie reconocería a la Mar del Plata tranquila y veraniega de ayer, la actual tiene auténtica vida propia todo el año y su belleza y pujanza la hacen dignas de figurar entre las primeras ciudades balnearias de todo el mundo”.<sup>9</sup>*

---

<sup>7</sup> Expediente Municipal 11176-G-1968. Dirigido al intendente de facto Coronel Pedro E. Marti Garro .

<sup>8</sup> Se trata del Hotel Bristol construido en 1888, ocupando tres plantas y con pabellones para un total de 420 habitaciones, 37 departamentos con capacidad para 700 pasajeros. En sus dependencias se hallaban todos los detalles de confort moderno, con maquinarias de última tecnología y las comodidades de los mejores hoteles de Europa. Todo ello en medio de un paisaje rural, todavía inhabitado.

<sup>9</sup> Expediente Municipal 11176-G-1968, Folio 38.

Se recortaba así en el discurso una ciudad con un acelerado proceso histórico, donde la mutación y la transformación urbana eran signos esenciales de su devenir. El modelo de evolución hacia un futuro promisorio cumplía entonces todos los requisitos de la ciudad moderna donde “todo lo sólido se desvanece en el aire”.

La importancia destacable de la ciudad estaba sin duda al servicio de un nuevo proyecto a ubicarse en un espacio clave, agudamente descrito por los protagonistas cuando enuncian que ese lugar fundacional

*“que no se atomizó en lotes pero sí envejeció en medio de la juventud que la rodea: en ese terreno continúan aún hoy los restos de lo que fue el mas lujoso hotel de la ciudad (...) aquel que sucumbió transformado hoy en una galería de segundo orden que año tras año mostraba con más evidencia sus precariedades.”*

Se destaca entonces que aquel lote, que según ellos se salvó de ser desmembrado en una ubicación con todo el peso de la tradición urbana sobre sí, debería ser tratado de modo especialmente cuidadoso y, una palabra que aparece como decisiva, excepcional. Es con esta justificación que hacen uso de un recurso de la normativa urbana que solidificó gran parte de la ciudad de Mar del Plata: la excepción<sup>10</sup>. El pedido se orientaba a convencer que la obra en su conjunto era una obra “de excepción” y “que reportará grandes beneficios a la comunidad” y teniendo en cuenta que “cubre superficie enormemente menores que las que permiten los códigos de Edificación progresistas como los de Buenos Aires” debía ser analizada también por una “reglamentación especial” para que los organismos asesores del Departamento Ejecutivo den su aprobación. Acuden también como argumento al hecho de que en 1974, se programaba una exposición para exhibir los adelantos tecnológicos en los diferentes campos técnicos y científicos y los promotores de esta obra pretendían verla en pie para ese momento. La Expo 74 mostraría al Bristol Center con sus galerías, calles internas y puentes sobre calles que llevaban al público hasta la misma costa de la ciudad como “una realidad distintiva de la Perla del Atlántico”.

Es entonces perceptible que detrás del discurso de reivindicación histórica y del reconocimiento de la ciudad como caso único nacional y de los enunciados de optimismo

---

<sup>10</sup> Es evidente que en este pasaje se hace referencia al Reglamento General de Construcciones de 1937 en cuyo artículo 42 expresa que “exceptúanse de las limitaciones que imponen los artículos anteriores, los edificios públicos, templos y construcciones excepcionales que exijan mayor altura por razones especiales. En todos estos casos deberán ser aprobados por la Comisión de Urbanismo”.

modernizador realizados en el pedido, se jugaban fundamentalmente el entramado de los intereses económicos de dos actores privados.

Como respuesta, la dirección de Obras Privadas informó que es de aplicación el artículo<sup>11</sup> según el cual dadas las características de la obra, se impone la autorización del Honorable Consejo Deliberante. Sin embargo, aún cuando estuviese especificado en la ley municipal este proyecto sufrió ciertas desviaciones administrativas para quedar en manos de un Consejo Municipal de Planificación (COMUPDE) el cual recomendó negar el permiso para la construcción. En esta instancia el 26 de noviembre de 1968 el intendente Marti Garro, acató la recomendación y evitó la discusión en el Consejo Deliberante, negando definitivamente el permiso, justificado en el argumento que la obra violaba la ordenanza 2350 /64, respecto de las dimensiones de la superficie del terreno.<sup>12</sup>

Durante el verano de 1969, los promotores elevaron los planos de anteproyecto de la obra a construir y una nueva nota en la que especificaban algunas aclaraciones. En ella hacían hincapié en el túnel subterráneo, las cuestiones de seguridad y el puente que cruzaría por encima de la calle Buenos Aires hasta llegar a la costa. Sobre estos detalles constructivos proponían hacer concursos de ideas nacionales. Con respecto al túnel subterráneo para entrada a garaje, lo marcaban como una solución al problema de la congestión de automóviles. Aquí en este punto, otra vez reconocían la necesidad de revisar las cuestiones de orden legal, pidiendo de algún modo nuevas excepciones. Para la concreción del túnel y rampas de acceso desde un punto de vista juriccional y de “uso de dominio público” no sería solo la municipalidad la que tendría que expedirse sino la Provincia de Buenos Aires. Para justificar la pertinencia de este pedido, acudieron como ejemplo nada menos que a la autorización de rampas y cocheras del Hotel Provincial, ubicado al frente de la obra proyectada sobre el área costera, de jurisdicción de la provincia de Buenos Aires.

Es importante tomar en cuenta que los pedidos de excepcionalidad o de ajuste de las normas urbanas en función de intereses privados siguieron siendo justificados por los actores desde varios puntos de vista. Tenían el convencimiento de que contribuían desde la esfera privada al poder público, aportando una solución moderna, práctica y de adecuada

---

<sup>11</sup> Ordenanza 2350-64. Art. 3 “ Cuando el proyecto que se ejecute sea de una superficie mayor al indicado al Art.1 Inciso A, el Despacho Ejecutivo previo informe del Consejo Municipal de Planificación (COMUPDE), requerirá la autorización del Honorable Consejo Deliberante.

<sup>12</sup> La mencionada ordenanza había sido concebida para normar la construcción de edificios en torre en el área central de la ciudad, fijando un conjunto de normas generales, aplicables a un lote de 43.30 x 43.30 de máximo. En ella no se preveía lo que debía normarse en un proyecto que ocupase la totalidad de la manzana.

funcionalidad para la ciudad toda. Mas todavía, manifestaban que se harían cargo de todos los costos de concursos o realizaciones concretas aún cuando era “la ciudad de Mar del Plata, la mayor beneficiaria”. Quizás fuera por eso, que los promotores de la obra se veían a sí mismos con derechos de solicitar un permiso sobre estos espacios provinciales a un lapso no menor a treinta años.

Si seguimos el derrotero del expediente de la primera consulta a la comuna, no podríamos explicarnos con claridad porque al mes siguiente de la última nota mencionada y de la presentación de los primeros planos de un anteproyecto, el poder comunal, aceptó finalmente la solicitud para la realización del Bristol Center. No ha quedado registro en la letra oficial, pero es evidente que esta aprobación implicó una serie de discusiones y desacuerdos internos entre el Intendente y los asesores del COMUPDE, que el mismo presidía. Estas diferencias quedaron en el registro de la memoria de actores involucrados en el tema. La entrevista al Ingeniero de la primera empresa constructora involucrada en la obra, recuerda que:

*“...porque Marti Garro dijo: yo a esto no le pongo la firma si no la pone el último ordenanza de la Municipalidad, todos tenemos que firmar, sino yo no firmo...”<sup>13</sup>*

Estas palabras se ratifican al ver la firma de todos y cada uno de los integrantes de la comisión y todos los secretarios del gabinete tales como los de Economía y Hacienda, de Gobierno de Obras y Servicios y Secretario de Bienestar Social firmando abigarradamente al pie de la resolución del 11 de febrero de 1969, la cual se encabezaba diciendo que el Intendente Municipal resolvía autorizar la construcción del edificio a condición de cumplir ciertas normas con respecto a factor de ocupación, altura, retiros, accesos, obradores y apreciación plástica de la obra. Asimismo es importante que se presentaran en tiempo y forma los planos definitivos y no ya un anteproyecto con todas las recomendaciones resueltas para la aprobación final.

A los pocos días de esta aprobación aparecieron en escena nuevos actores, ahora de carácter local, quienes fueron contratados como empresa constructora para la iniciación de trabajos de excavación, aún cuando los planos finales no estuvieran presentados.<sup>14</sup> Es la

---

<sup>13</sup> Entrevista a E. P Ingeniero a cargo de la demolición del comedor del Hotel Bristol, en cuyo terreno se edificó el nuevo proyecto. Entrevista 2008. AMSP, Depto de Historia, Facultad de Humanidades, UNMdP.

<sup>14</sup> Se trata de la Empresa Dazeo Nicolas S.C.I. F.I.

urgencia lo que impulsó los proyectos y los permisos y el 11 de marzo de 1969 se autorizó el inicio de los trabajos de excavación.

A partir de un episodio interesante respecto de la promoción del proyecto, vemos cómo la empresa constructora local se unió a los intereses del propietario. En la temporada de 1969 el propietario José Luis Gatti llevó a cabo una campaña de difusión masiva en la prensa en la que figuraba un importante aviso publicitario y foto montaje del proyecto con el fin de estimular a los posibles compradores. Es por esa razón que el Subsecretario de Obras Interino de la comuna Alberto Goyena presentó una nota en la que se manifestó molesto por la publicidad de venta de los departamentos y locales del edificio, donde se hacía alusión a impactantes detalles de construcción que todavía no habían sido autorizados, tales como el imponente puente peatonal que surgía desde dentro del edificio hasta la costa marplatense y el acceso subterráneo a las cocheras. La defensa de los privados a esta acusación es interesante para analizar: por un lado inician una disputa de poder, considerando lamentable que el comunicado municipal dado al periodismo<sup>15</sup> haya sido tergiversado por “cierta prensa al servicio de inconfesables intereses creados” pretendiendo perturbar la obra orgullo para la ciudad y el país. Por otra parte y más interesante aún, es ver cómo en su criterio la actividad empresarial privada -en asociación entre locales y porteños - es homologable en importancia con los planes de desarrollo urbano de la esfera pública y el gobierno municipal. Se entrecruzaba así la idea de que un proyecto de esta naturaleza, aún cuando sea de innegable fin lucrativo para los privados, merecía el compromiso y la colaboración del estado por sus características únicas para Mar del Plata.

Si volvemos al curso que llevó el expediente, vemos cómo José Luis Gatti y Riciotti Albinatti el 31 de marzo vuelven a elevar dos notas y la memoria descriptiva de la obra para someter a aprobación el anteproyecto con algunas modificaciones pedidas en la resolución<sup>16</sup>. En ellas se ven ciertos cambios: ya no serían cuatro sino tres las torres horizontales a construir, en etapas y con la torre central de treinta y nueve pisos. La oficina de control técnico de Obras Privadas sin embargo insistió en ese mismo año sobre los defectos del proyecto. En el mismo se superaba el factor de ocupación destinado a uso comercial, aún descontando ciertos espacios de circulación pública como las galerías, cocheras, y por supuesto la planta cultural y social. Por otra parte se obligaba al propietario

---

<sup>15</sup> No contamos con este comunicado a la prensa.-

<sup>16</sup> Se trata de la resolución del 11 de febrero de 1969.

a presentar todas las documentaciones pertinentes para la unificación de las parcelas que componen las manzanas, exigiendo que la misma no sea subdividida en ningún caso. Y sobre todo recordaba que -tal como indicaba la Resolución de febrero- era necesaria la donación de superficies y espacios aéreos para que la construcción del moderno puente peatonal y sus accesos fueran ejecutados después de aprobados, por la propia municipalidad, quien se reservaba claramente este derecho de intervención. Es importante destacar que en este momento aparece un dato que teñirá el conflictivo proyecto urbano durante los próximos años. Se trataba aquí específicamente el estudio del cono de sombra que el edificio proyectaba sobre la playa más popular de la ciudad.

Hacia 1970 y sin que contemos hasta hoy con datos de cuáles fueron las negociaciones que se dieron fuera del expediente, terminó la primera fase de discusiones entre los públicos y privados. Se llegó así a un acuerdo sobre “los aspectos plásticos de la obra”, minimizando los perjuicios y descartando la necesidad que se presentase el estudio de cono de sombra sobre la playa, argumentando que hasta ese momento nunca se había hecho efectivo ese pedido para la construcción en torres sobre la costa de Mar del Plata y no era ese el momento de solicitarlo.

Esta primera etapa se formalizó a través de un decreto municipal firmado por el Coronel Pedro E. Martí Garro y el secretario de Obras y Servicios ingeniero Héctor Mario Duran donde constaba que “se autorizaba al Departamento de Obras privadas a aprobar los planos de anteproyecto con la expresa condición de que en el proyecto final se cumpliera con las modificaciones anteriormente mencionadas.”<sup>17</sup>

### **Los años setenta: la política se inserta en lo urbano.**

La Argentina muestra hacia los años setenta un momento clave de convulsión política. Si atendemos a este conflicto urbano desde una perspectiva microhistórica vemos cómo el clima de alteración social atraviesa las iniciativas y define la actitud de los actores urbanos en juego. Con el inicio de la década comenzó en Mar del Plata una ebullición social y un período de huelgas obreras en el campo de la construcción. En agosto de ese mismo año y a causa del despido de un capataz la obra del *Bristol Center*<sup>18</sup>, aparecieron en el horizonte

---

<sup>17</sup> Decreto del 2 de abril de 1970.

<sup>18</sup> Diario La Capital, 08/08/1970.

económico de los empresarios signos de resquebrajamiento e imposibilidad lo que inició un largo camino hacia el fracaso y al abandono. La primera interrupción de la obra según algunos autores estaría en relación directa con este despido, pero una mirada más atenta a los factores económicos completan el panorama. Tomemos en cuenta la memoria que no figura en los expedientes oficiales. El recuerdo del Ingeniero responsable de la primera etapa, detalla los avatares de su tarea en un clima enrarecido por la crisis política y la crisis económica del país. Recuerda entonces:

*“La obra del Bristol se tomó con un sistema que se llama de coste y costas, es decir sobre el coste, se aplican las costas que es el beneficio mío.(...)llegamos como al 35%. Claro, a ellos les convenía el nombre de la constructora porque ponían ese nombre y vendían, cuando empezaron a hacer las bases y las losas de abajo y a pagar el 35% de cada uno de los certificados, del paquete de clavos el 35%, del kilo de hierro el 35%, este... ya no les gustó nada y empezaron a chicanear, a chicanear, a chicanear, yo tengo como seis tomos de libros de orden de servicios y notas de empresa, (...) podría escribir un libro de ingeniería legal con esa obra, al final le dije al constructor.que llame a los tres capitolos del Bristol que estaban en Punta del Este veraneando. Le digo ¡hágalos venir porque esta obra no dura tres días más, ¡tiene que tratar de reveer la cosa o rescindir el contrato, pero así no se puede trabajar más, porque cualquier cosa que hacía era una nota de empresa, una orden de servicio. en una oportunidad hubo un paro y un balde de concreto quedó en la obra y claro, paró la gente a mitad de mañana y al día siguiente encuentran el balde con la mezcla endurecida y me hace el ingeniero una orden de servicio diciendo que la mezcla de ese balde iba a ser descontado del próximo certificado, y que esto y que lo otro, mirá la miseria, entonces yo le escribo como nota de empresa: acepto el temperamento de la dirección de obra y paso a determinar los costos, entonces 0.00005 metros cúbicos de concreto por 3 gramos de cemento... (risas) todo medio en chiste era ya”.*

Así vemos que al comenzar el año 1971 los propietarios rescindieron con la constructora local poniendo al frente de la obra a la una nueva y desconocida empresa local.<sup>19</sup> Lo cierto es que durante los años 1971 y 1972 la obra se paralizó por diferentes razones. A los argumentos de parte de la municipalidad de tipo administrativo se sumaban los problemas laborales y la cuestión social, representado a través de una serie de despidos masivos.

---

<sup>19</sup> Se trata de la empresa del Sr. Alfonso Darío Janeiro, quien dos años atrás había sido nombrado representante gestor para representar trámites administrativos en nombre del Ingeniero Ricciotti Albinatti.

El año 1972 fue definitivo para el futuro de la monumental y ambiciosa obra. En julio el COMUPDE pidió un informe al Departamento de Estudios Físicos sobre las actuaciones llevadas a cabo hasta ese momento. Comenzó así una etapa negativa, dado que el informe afirmaba que desde los inicios mismos esta obra está viciada con defectos, los cuales eran imputados al mismo estado municipal, que fue capaz de permitir la construcción sin que estos planos estuvieran definitivamente aprobados. Por otra parte, frente a los argumentos del propietario y del proyectista de que muchas veces la autorización para destrabar las paralizaciones se realizaba en forma verbal de parte de funcionarios estatales, el informe hablaba de “una gravedad inusitada”, en la que estaría enmarcada una obra de 70.000 mts<sup>2</sup>. Incluso por primera vez y de modo definitivo, se criticó la apreciación plástica basado en un concepto de unidad entre “la obra y los elementos del entorno físico, cultural, social, económico y político que la enmarcará.” En ese sentido opinaba que el edificio por su escala va a plantear un verdadero desequilibrio con el entorno. Frente a esta opinión el COMUPDE dió varias alternativas para seguir adelante con el conflicto: aprobar la construcción proyectada, aprobar según las recomendaciones de una ordenanza de protección de playas y conos de sombra,<sup>20</sup> y como última y terminal alternativa, propuso como posibilidad la expropiación de la manzana y la “redefinición de su uso en función del interés público”. El COMUPDE <sup>21</sup> tomó partido por la medida más extrema. Aún cuando el edificio constaba con una parte del basamento, subsuelos para cocheras y ocho pisos de la torre central, la comisión sugirió al nuevo Intendente de la comuna<sup>22</sup>, que se realizara una expropiación para permitir la posesión municipal de la manzana y la apertura del camino para la realización de obras públicas en un sector evidentemente crítico de la ciudad, donde es absolutamente necesario contemplar a la obra con el contexto global- natural. Una determinación tan definitiva y categórica era, según los abogados de la Municipalidad, una medida muy difícil de tomar sin demostrar el impacto negativo que el edificio podía provocar sobre las playas linderas.<sup>23</sup> Es ahora el gobierno provincial el que debía opinar. La Dirección de Planeamiento territorial de La Plata afirma que no dejaba lugar a dudas “los graves perjuicios que los mencionados conos de sombra derivarían sobre el área balnearia circundante, introduciendo un elemento de deterioro del atractivo turístico del

---

<sup>20</sup> Se trata de la Ordenanza General 122/71.

<sup>21</sup> Nota presentada el 24 de julio de 1972. Firmada por el Arq. Francisco Eduardo Armella. Secretario del Consejo Municipal de Planificación y Desarrollo Interino.

<sup>22</sup> 1971 - 1973 Juan Carlos Gallotti Comisionado.

<sup>23</sup> Expediente 9017G/1970 folio 192 firmado por Dr. Alberto Morteo.

centro de Mar del Plata y los perjuicios de los pobladores de la zona oeste al ser cubiertas sus residencias por el cono de sombra en horas naturales.”<sup>24</sup>

### **La última y violenta etapa del conflicto.**

Independientemente de los vicios administrativos hasta aquí descritos y como juego paralelo, los responsables pasaron en pocos años a ser no ya la promisorio y emprendedora empresa que aportaría al progreso de la ciudad moderna al mostrar los signos de una crisis económica que impactaría sobre el proyecto. Algunos protagonistas de la época responsabilizaban de esta crisis económica al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, quien demoraba en dar respuestas al propietario que había permiso para subdividir la manzana y con el fruto de esa venta podría responder a los 370 adquirentes que ya el Bristol Center tenía.

Las fuentes nos muestran un giro en el curso de los acontecimientos. Como consecuencia del remate judicial al que se hallaba sometido la empresa de José Luis Gatti, éste se vio compelido y en la obligación de vender. Apareció así en abril de 1974 un nuevo e interesante actor económico que contaba con el dinero necesario para comprar la manzana y la obra en ejecución. Se trataba de la empresa FUNDAR S.A, cuyo presidente Isidoro Miguel Graiver sobresalía por esos años en el ámbito político económico nacional. Proveniente de la ciudad de La Plata, los Graiver pertenecían a una familia dedicada a operaciones inmobiliarias. El hermano del presidente de FUNDAR SA era David Graiver, el legendario banquero, ex propietario del Banco Comercial de La Plata, y Hurlingham dos bancos en Nueva York, el ABT y el CNB (American Bank and Trust y Century National Bank), la BAS en Bruselas (Banque pour l'Amérique du Sud), un banco en Tel Aviv (Swiss-Israel Bank) y decenas de compañías desparramadas por el mundo. En estos años, según J .Gasparini, David Graiver era un personaje destacado en el mundo de las finanzas y también de la política nacional, dadas sus estrechas relaciones con Jose Ber Gelbard<sup>25</sup>, ministro de economía de Juan Domingo Perón. Aún más, la familia poco después de la

---

<sup>24</sup> Informe de la Dirección del Planeamiento territorial. La Plata 24 de enero de 1973, elevado al Intendente Municipal de Gral. Pueyrredón.

<sup>25</sup> En 1973 asumió como ministro de economía de Héctor Cámpora y continuó en su cargo con el regreso de Juan Domingo Perón hasta octubre de 1974.

compra del Bristol Center de Mar del Plata, se vió involucrada en denuncias respecto al manejo de capitales del grupo Montoneros provenientes del secuestro de los Born<sup>26</sup>.

Lo cierto es que la nueva sociedad y como parte de su proyecto de expansión económica presentó un nuevo y más acotado plan de obra. Proponía tres torres de 26 pisos que se comunicarían a través de un puente de dos niveles en el piso noveno y décimo donde habría salones para reuniones y espacios dedicados al esparcimiento para niños. Los departamentos equipados con el máximo de confort y con enormes ventanales para disfrutar del protagonista del paisaje el Océano Atlántico. Desde el subsuelo mostraba su magnitud con estacionamiento para seiscientos automóviles. De allí se podía salir desde las escaleras mecánicas o desde los cinco ascensores que comunicaban hasta el segundo nivel donde se desplegaría “un verdadero universo comercial” y un teatro para 1000 espectadores. En el tercer nivel se realizaría salas de convenciones, restaurantes y un museo. Se lo prometía como un “edificio ciudad”, el más grande y armonioso de su estilo en América Latina. Otra vez el espíritu modernizador invadía los discursos sobre el plan.<sup>27</sup> Las publicidades masivas sobre el proyecto indicaban el paradigma vigente, la modernización arrasaba el pasado, el futuro se proyectaba prometedor. Los anuncios indicaban que

*“Del mismo modo que en otro tiempo el Hotel Bristol se identificó en Mar del Plata con el mejor abolengo de su tiempo el Bristol Center convocará el porvenir desde sus torres, inaugurando el futuro. Será un edificio para que lo habiten los nuevos dueños del mar los que ya comienzan a vivir la gran aventura del año dos mil”*

Lo consideraban un paso de avanzada para la ciudad, construcción de audacia arquitectónica, prometían que desde sus teatros y sus museos permanentes ofrecerían saciar la avidez por la cultura de los marplatenses y la posibilidad de ser los privilegiados para vivir frente al mar en el conglomerado mas moderno de la ciudad.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Según Gasparini La CIA decide eliminar a Graiver al saber que su expansión bancaria en los Estados Unidos es posible gracias a una inversión de 17 millones de dólares de los Montoneros, exponentes de la guerrilla peronista, una de las más espectaculares de América Latina de los años 70. El atentado se montó aprovechando sus vuelos en jet privados de todos los fines de semana a México, donde residía oficialmente la familia de Graiver por razones impositivas y de visa provisoria como banquero que se estaba instalando en Nueva York.

<sup>27</sup> Mar del Plata, Asociación de Prensa Técnica Argentina y Cámara Argentina de Editores. s/f.

<sup>28</sup> Mar del Plata, Asociación de Prensa Técnica Argentina y Cámara Argentina de Editores. s/f

En el ámbito administrativo comenzó una nueva discusión en torno a la aprobación definitiva de los planos. El COMUPDE y el Intendente Municipal<sup>29</sup> apoyaron políticamente el proyecto y cumpliendo con las ordenanzas respectivas elevan al Concejo Deliberante el proyecto de Ordenanza, considerando que debía ser aprobado.

Pero el proyecto esencialmente contenía vicios que no iban a ser fáciles de disimular y que serían centro de debate político en la comuna. El problema ecológico, urbanístico y ambiental y el hecho de las sombras que se proyectaban sobre las playas fueron el centro de la discusión política, quizás opacando intereses de otra naturaleza que solo podemos intuir<sup>30</sup>. Lo cierto es que, la sociedad en general pudo seguir estos debates desde la prensa dado que el Diario La Capital tomó partido en el asunto desde el mes de noviembre de 1974, un mes antes de la resolución final en el Honorable Consejo Deliberante, creando un clima enrarecido respecto del tema. En ese diario comenzaron a publicarse las enconadas opiniones de las partes, todas ellas teñidas por la ideología política o por los intereses económicos de los actores. La posición mas enérgica, que analizó todos los avatares del proyecto y culpaba al Estado municipal por su pobre tarea en la planificación de la ciudad, quedó resumida en los comentarios a la prensa del Colegio de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores cuando dicen que

*“Nos entristece este diálogo sensacionalista en el que se suma la superficialidad de argumentos a favor del proyecto con desconsideración de claras disposiciones reglamentarias, al tremendismo de los opositores al mismo para quienes pareciera que el Bristol Center solo proyectara sombras, congestionara el tránsito y concentrara viviendas con uso abusivo del suelo. Agréguese a ello la desidia de los poderes para no resolver el problema de la manzana durante tres lustros, agravado en el último año en el que se dispuso de tiempo suficiente para proyectar una reglamentación “ad Hoc” a la que debiera haberse ajustado la empresa actualmente propietaria. Si no fuera porque esta ciudad crece y se deforma a un ritmo creciente y vertiginoso solamente comparable a la lenidad e imprevisión de sus gobernantes que pareciera solo saben defender el patrimonio urbanístico y los intereses de la comunidad cada vez que se movilizan los intereses*

---

<sup>29</sup> Luis N. Fabricio Intendente por el partido Socialista. 1973-1976

<sup>30</sup> En ese sentido seguimos algunas pistas que nos da un autor cuando tomando como fuente algunas entrevistas orales a los protagonistas de la época recuerdan las presiones y los intentos de sobornos que los abogados de la empresa FUNDAR S. A. hicieron sobre los concejales de la oposición llevándolos a cenar a un costoso hotel de la ciudad para obtener el compromiso del voto a favor en el Concejo Deliberante. José María Mantobani. El caso del Complejo Edificio Bristol Center”. Informe de Beca UNMdP, CEHAU. 1993.

*privados. Olvidando el papel del Estado en la sociedad moderna que exige ir al frente y no a la zaga de la actividad privada y esto solo se puede hacer planificando.* “<sup>31</sup>

Solo como ejemplo de las opiniones a favor tomamos a la opinión de los concejales del partido Federal -representados nacionalmente por Francisco Manrique- Santamaria y Brunini. Sostienen a través de su vocero que:

*“Mar del Plata con 350.000 habitantes tiene el 10% en villas miserias y un 30% no tiene agua corriente ni cloacas. El Bristol Center significa cientos de puestos de trabajo para hombres y mujeres que no verán morir a sus hijos con las enfermedades típicas de un país subdesarrollado por la carencia de alimentos de primera necesidad. El Bristol Center es la construcción más grande de America del Sur y Mar del Plata no puede darse el lujo de impedir esa inversión. No hay ciudad en el mundo a excepción de Brasilia que haya sido íntegramente pensada por arquitectos, las demás son obras de hombres quienes con sus aciertos y errores construyen las ciudades de acuerdo a sus posibilidades y de acuerdo a sus necesidades. Los problemas de circulación no serán ni solucionados ni agravados por las seiscientas cocheras que se construirán. En los próximos años se fabricarán más de un millón de autos (y andarán por acá). Dentro de unos años veremos con orgullo como el Ingenio del hombre, la decisión y la tenacidad del ser humano ha creado una hermosa obra”*<sup>32</sup>

Desde otro punto de vista completamente opuesto Atilio Bonini del Partido Popular Cristiano opinaba que la consulta debería ser extendida a todos los partidos políticos y a las entidades intermedias que nucleaban a la mayoría del pueblo y del cual eran servidores. Se mostraba en contra del desarrollo desmedido de los proyectos urbanos de propiedad horizontal porque ellos finalmente obligarían a la comuna a desarrollar la infraestructura de la ciudad sobre esas zonas privilegiadas, en desmedro de las zonas marginadas y de menores recursos. Solicita entonces

*“la expropiación lisa y llana de toda la fracción urbana contando con la colaboración nacional para lograr que la tierra cumpla con la función social y no este al servicio de las empresas de capitales extranjeros o desnacionalizadas.”*<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Centro de Ingenieros Arquitectos, Agrimensores del Partido Gral. Pueyrredón, La Capital Mar del Plata lunes 2 de diciembre de 1974.

<sup>32</sup> Diario La Capital. Noviembre de 1974. Pág. 10

<sup>33</sup> Diario La Capital. Noviembre de 1974. Pág. 10.

Alberto Aramouni vicepresidente 2do del Bloque de diputados del FREJULI era entonces un joven legislador de 38 años, y autor de un importantes proyectos de ordenamiento territorial de la provincia de Buenos Aires. En ese sentido quedaba su voz autorizada frente a la opinión pública cuando enfatizaba que se debía impedir que se construyeran obras como el Bristol Center porque ello significaba nuevos asentamientos urbanos sin la infraestructura necesaria. Por otra parte desde el punto de vista ecológico y de defensa del medio ambiente para el concejal era necesario proteger las bellezas naturales y las playas de esta ciudad.

Lo cierto es que la discusión final sobre el proyecto en el Concejo Deliberante se dio el 5 de diciembre de 1974. Allí en la alocución del Concejal Rozas quedó evidenciada la postura oficial del gobierno socialista. Luego de hacer un racconto de lo desatado por este problema edilicio en la sociedad toda en la que se había apelado a argumentos de todo tipo, “algunos con conocimiento y otros no y del infrarrojo de la serenidad al ultravioleta del delirio, se ha desplegado todo un espectro de opiniones” en el ámbito político en particular, De esa manera expresa su conformidad con el proyecto haciendo caso a las modificaciones respecto a factores de ocupación, altura de las torres, etc. Después de la enunciación de los despachos oficialistas se dieron fuertes discursos a favor y en contra del plan. El ambiente político de la ciudad reproducía un clima de hostilidad que se daba en varios ámbitos del país y ello se puede apreciar claramente al analizar la intervención del concejal por el Partido Justicialista, presidente del Frejuli, Luis Omoldi. Reproducimos aquí sus palabras para comprender que el problema urbano hasta aquí planteado devino en un problema ideológico de difícil resolución. Para Omoldi:

*“El proyecto edilicio del Bristol Center a consideración de este cuerpo constituye un verdadero atentado a la ciudad ¿Qué digo atentado? Una estafa a la población marplatense. Una perturbación a los planes de reconstrucción nacional en que se encuentra abocado el gobierno del pueblo presidido por la compañera Isabel, y posiblemente, la mas escandalosa y sucia tramitación administrativa de esta comuna socialista.*

*Digo estafa porque sirve a grupos financieros, a minorías de privilegio, en detrimento de sectores de menores recursos de la ciudad que carecen de mínimas estructuras. Es perturbador del gobierno del pueblo, porque por el complejo edilicio, como por los sectores a los que se encuentra destinado, no encuadra en los lineamientos trazados por el*

*General Perón para esta etapa de reconstrucción. El gobierno peronista, en su plan de viviendas, ha priorizado un programa de acción donde el capital privado debe servir a la solución del déficit habitacional que afecta fundamentalmente a sectores de menores recursos de la clase trabajadora. El Plan Trienal que dice estas verdades y que no es patrimonio de los peronistas sino de todos los argentinos es al que debemos encuadrarnos; quien no se encuadra en sus directivas constituye un sabotaje y una traición a la tarea de liberación en que se encuentra empeñado el gobierno del pueblo. (...) Estas, Sr. Presidente, no son inversiones al servicio de la economía nacional ni viviendas al alcance del pueblo. Nosotros debemos recalcar, si, que el grupo financiero, tal vez haya sido de alguna manera mas honesto que el D. E. porque ellos nos han expresado que vienen a hacer su negocio y han escuchado nuestras críticas. Perón ha dicho que no son épocas de negocios y enriquecimiento desaprensivo. En cambio, el D. E. que también hace su negocio, por un lado no lo dice y jamás nos escucha.”<sup>34</sup>*

Un silencio se hizo en la sala después de sus palabras. Evidentemente el silencio operaba como un signo de enfrentamiento de lógicas en la que lo político había superado a lo urbano. A poco de iniciada la sesión las discusiones comenzaron a adquirir una gravedad que presagiaba mayores acontecimientos cuando se expresó el manriquista Rodolfo Santamaría tocando los temas de política habitacional. La sola mención del nombre de Manrique y la comparación de sus ideas respecto de las viviendas con el Plan 17 de Octubre provocó una airada reacción de la barra. Allí se borraron las diferencias entre los concejales justicialistas que hasta el momento mostraban sus matices. Una súbita unidad entre ellos convergió en coros agresivos centrados en los manriquistas. A raíz del clima de tensión el presidente del Concejo el socialista Ricardo Junco, propuso suspender las deliberaciones y llamar a un cuarto intermedio.

A la noche se reinició la sesión. Un pequeño grupo de personas, yendo mas allá de los discursos politizados, se acercaron al recinto para colocar un afiche con la imagen de la presidenta de la Nación, Isabel Martínez de Perón, con la leyenda ¡sigámosla! Frente a esta actitud el Secretario del Concejo Deliberante, Alberto Peláez, intentó impedirlo y destruir el afiche. Fue suficiente para que las armas de fuego aparecieran en manos de un militante. La Capital registra que

---

<sup>34</sup> HCD, Actas, 5/5/74.

*“una mujer del grupo justicialista cayó a raíz de una agresión y casi simultáneamente un disparo de armas de fuego, estalló a escasos centímetros de la cabeza del Secretario del Concejo Deliberante quien también a esa altura ya exhibía un arma.”<sup>35</sup>*

No quedaron las cosas allí. El primer disparo provocó corridas y desbandes pero desde el sector de la barra, dos personas con armas de grueso calibre dispararon en varias direcciones mientras que otro individuo, más tarde reconocido como agente policial de civil, disparó hacia el techo y arriba de la barra como intimidación. El grave episodio sólo dejó contusos por las sillas que volaban dentro del recinto. El desalojo posterior de la barra fue la solución inmediata. Al volver a la sesión y luego de los encendidos discursos de los diferentes concejales se llegó al momento de la votación nominal para decidir el futuro de la obra. Las posturas determinaron un empate en doce votos a favor y en contra del proyecto. Fue entonces durante la madrugada que el presidente del Concejo Deliberante, Ricardo Junco concejal del PSD, define entre violencia y política la aprobación final de la construcción del Bristol Center uno de los casos urbanos de mayor trascendencia en la historia de la ciudad.

## **Conclusiones**

Adrián Gorelik afirma que entre las décadas de 1950 y 1970 la “ciudad latinoamericana” no solo existió sino que funcionó como una verdadera bomba de succión para una serie de figuras disciplinas e instituciones que estaban conformando el nuevo mapa intelectual académico y político del pensamiento social latinoamericano. Las variables que atravesaron el mapa intelectual de esos años son desde las teorías del desarrollo a las de la dependencia, el reformismo modernizador y las posiciones revolucionarias. Consideramos que desde esta ponencia se aporta al conocimiento del rol que jugó una ciudad latinoamericana como es Mar del Plata en los sesenta, a la estructuración de ese mapa y en la conformación de las agendas políticas y urbanas. Además ilumina sobre el optimismo modernizador de aquellas décadas y las consecuencias que este impulso provocó. Así como Berman asegura que los futuristas llevaron la glorificación de la tecnología moderna a un extremo grotesco y autodestructivo que aseguró que sus extravagancias no se repitieran jamás, en Mar del Plata los proyectos empresariales del tipo del Bristol Center

---

<sup>35</sup> Diario La Capital, 6 de diciembre de 1974.

encontraron un final destinado al fracaso. Posteriormente no se intentaron nuevamente este tipo de proyectos, por el desborde y el conflicto que el mismo generó. Finalmente fue una iniciativa negativa por lo desmesurado. Y por lo ambicioso teniendo en cuenta la cantidad y calidad de actores que deberían involucrarse, estado municipal, estado provincial y poderosos intereses privados.