

El proceso de verticalización de Mar del Plata (1957-1979)

The process of verticalization in Mar del Plata (1957-1979)

Víctor Pegoraro* 

CONICET. Instituto de Humanidades y Ciencias Sociales (INHUS), Argentina

Resumen

El artículo analiza el proceso de verticalización urbana de Mar del Plata entre los años 1957 y 1979. Se presta especial atención a la tipología de perímetro libre conocida como "torre" ya que constituyen objetos materiales paradigmáticos de la postal turística hasta hoy en día. Nos preguntamos: ¿Cuántos y dónde se construyeron? ¿Qué función tenían? ¿Qué rol tuvo la reglamentación urbana? ¿Cuáles fueron los cambios tecnológicos en su construcción? A partir de fuentes gráficas, publicidades, entrevistas orales, prensa periódica y expedientes de construcción, buscamos entrever sus características.

Palabras clave: Mar del Plata, construcción, modernidad, torres.

Abstract

This article explores the process of urban verticalization in Mar del Plata between 1957 and 1979, focusing on the architectural typology known as "towers", which became iconic landmarks featured on tourist postcards. Key questions addressed include: How many towers were built, and where were they situated? What purposes did they serve? How did urban regulations affect their design and placement? What were the funding sources, and what technological advancements were made in their construction methods? To answer these questions, we analyze various sources, including visual materials, advertisements, periodicals, and construction records. Through these perspectives, we aim to identify the defining characteristics of these towers, examining their historical significance and their impact on Mar del Plata's urban landscape and social fabric.

Keywords: Mar del Plata, construction, modernity, towers.

Recibido 29 marzo 2024 / Revisado 29 mayo 2024 / Aceptado 31 mayo 2024.

* ✉ pegorarovictorn@gmail.com

1. Introducción

La “torre” es un tipo especial de edificación de gran altura que se consolidó a nivel internacional después de la Segunda Guerra Mundial. Sin dudas, el objetivo de estos proyectos arquitectónicos ha sido perseguir una renta inmobiliaria extraordinaria al explotar el espacio aéreo de forma eficiente (Liernur, 1980, 2001). En la actualidad, continúan siendo factores de jerarquía y de modernización de las ciudades ya que expresan el potencial productivo y tecnológico de la sociedad en la que se insertan.

El proceso de verticalización de Mar del Plata conllevó la realización de edificios tipo torre que transformaron el paisaje urbano tradicional de casas bajas (Pegoraro, 2023a). Desde sus comienzos, y durante décadas, el principal balneario de la Argentina se caracterizó por su arquitectura pintoresca y una línea urbana homogénea. Esto respondía a una identidad de clase y a la funcionalidad turística de la mayor parte del parque edilicio (Cacopardo, 1998, 2001, 2003; Bruno y Mazza, 2002; Pastoriza y Torre, 2019; Pegoraro, 2023b).

En la segunda mitad del siglo XX, las nuevas posibilidades que dio la legislación a nivel nacional con la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal (1948), junto con el acceso al ocio de amplias capas de la población, posibilitaron una abrupta transformación urbana sin precedentes (Pegoraro, 2023b). El paisaje arquitectónico tradicional, formado por chalets de estilo pintoresquista (villas veraniegas) y de “estilo Mar del Plata”, paseos, diversos hoteles, casas de renta y comercios, fue sustituido por edificios de hoteles más altos y de departamentos para un público de clase media. Se buscaba la altura como un horizonte de modernidad, consumo y progreso (Sisti y Bertorello, 2016). Este marco posibilitó la aparición de una nueva tipología que era desconocida en el medio: la “torre”, sinónimo de los nuevos tiempos y de métodos de construcción de vanguardia (Zagorodny, 2010; Pilcic, 2014).

El artículo analiza el proceso de verticalización urbana de Mar del Plata entre los años 1957 y 1979¹. En el segundo lustro de la década de 1950 se comenzaron a construir las primeras torres de departamentos, fortaleciendo el paisaje en altura que los edificios entre medianeras ya estaban afirmando desde la puesta en vigencia de la ley de propiedad horizontal. En este sentido, la indagación va desde los primeros proyectos hasta el cambio de reglamentación provincial y municipal en materia urbana a fines de la década de 1970.

Particularmente, se presta especial atención a la tipología de perímetro libre conocida como “torre”, ya que constituyen objetos materiales paradigmáticos de la postal turística hasta hoy en día y, pese a los análisis posteriores por parte de los especialistas, tuvieron una gran aceptación en ese momento. A partir de ello nos preguntamos: ¿Cuántos y dónde se construyeron? ¿Qué función tenían? ¿Qué rol tuvo la reglamentación urbana? ¿Cómo se financiaban? ¿Cuáles fueron los cambios tecnológicos en su construcción?

¹ Los procesos de verticalización de las ciudades argentinas han sido materia de indagación, como, por ejemplo, en Buenos Aires (Bonicatto, 2019), Santa Fe (Martínez, 2016), Rosario (Lanciotti, Lavih, Brizuela y Kofman, 2020), Córdoba (Malecki, 2015) y Neuquén (Perrén, Cabezas y Pérez, 2020).

Este trabajo resume solo algunas aristas de un estudio mayor y de largo alcance, en desarrollo desde hace algunos años (Pegoraro, 2023a, 2023b). Las fuentes que se utilizarán son expedientes de construcción privada, publicidades de venta de edificios, revistas especializadas en construcción, arquitectura y urbanismo, archivos de empresas y prensa periódica. Vale aclarar que se dejan de lado los edificios torre construidos a través de planes oficiales de vivienda, trabajados en otra oportunidad (Pegoraro, 2022), para privilegiar la obra privada.

2. Una tipología de perímetro libre: las llamadas torres

2.1. Hacia una definición

El rascacielos nació y se desarrolló en Estados Unidos a fines del siglo XIX y principios del XX, en principio no como negocio inmobiliario sino como una necesidad de prestigio, glamur y publicidad para sus dueños. En ese tiempo, la altura era sinónimo de la potencialidad de los negocios por lo que estos edificios terminaban por ser la imagen institucional de las grandes empresas (compañías de seguros, empresas comerciales, cadenas de hoteles). Las décadas de 1910 y 1920 marcaron el avance de estas construcciones en ciudades como Chicago y Nueva York. Después de la Segunda Guerra Mundial, se difundieron por todo el mundo occidental, en los llamados “años gloriosos del capitalismo” (Hobsbawm, 2009), como las fuerzas materiales de la civilización moderna².

¿Pero qué es una torre? Es un caso particular de edificio de gran altura que se desarrolló en la segunda mitad del siglo XX. Se habla de ella cuando la relación entre la altura y la menor dimensión transversal es igual o superior a 5, siendo sus frentes libres, alejados de medianeras, sin patios internos y con/sin un basamento que lo sostiene. En otras palabras, todas las fachadas dan a espacios libres habiendo ventanas en toda la altura y en todo el perímetro. Esta construcción plantea una serie de cuestiones estructurales, medición y ejecución diferentes de los edificios tradicionales (cálculos, vientos, suelo, terreno, peso, escalas, seguridad, apoyo, tiempos, código de edificación). Por lo tanto, no cualquier empresa emprende este tipo de estructura (Liernur y Aliata, 2004).

A diferencia de los rascacielos, las torres buscan la máxima eficiencia espacial y funcional para lograr una renta inmobiliaria extraordinaria. Al ser más altas que la media de los edificios plantean una discontinuidad urbana con el entorno. En resumen, hablamos de una expresión superior dentro del sistema de propiedad horizontal, sinónimo de los nuevos tiempos y de sobresalientes métodos de construcción.

Otro punto por considerar de las torres es la importancia de los basamentos. Si bien puede no estar presente, la parte inferior del edificio sostiene toda la estructura (soporte), otorgando estabilidad al conjunto y es un elemento de transición con el entorno urbano. A la vez, como elemento arquitectónico

² *Nuestra Arquitectura*, 1965(427), pp. 29-40.

configura una estética particular dando identidad al proyecto. Se le puede conceder funciones comerciales, culturales y como espacio para *amenities*.

2.2. Las torres: el mito de la modernidad y el progreso

La “experiencia de la modernidad”, al decir de Marshall Berman (2011), cubrió a toda la cultura occidental en el llamado boom económico que, tras la Segunda Guerra Mundial, duró un cuarto de siglo. El optimismo de las previsiones y el afán de progreso trazaron los llamados “años dorados” del capitalismo. La expansión y las posibilidades de negocios eran tales que “un solo edificio bien situado podía hacerlo a uno multimillonario prácticamente sin coste alguno” (Hobsbawm, 2009, p. 264).

La actividad de la construcción fue una de las fuerzas arrolladoras de esta modernidad (Goldberger, 1986; Harvey, 2008; Lores, 2017). Ciudades grandes y pequeñas de todo el mundo fueron transformadas a pasos agigantados. Los bloques de departamentos fueron el principal signo de estos cambios, no por su novedad sino por la masividad y la rapidez con que se convirtieron en el nuevo paradigma de vivienda. No obstante, según Eric Hobsbawm (2009), “probablemente los años sesenta pasarán a la historia como el decenio más nefasto del urbanismo humano” (p. 265).

Nueva York fue el epítome internacional de las posibilidades de la edificación vertical. Justamente, “la idea de modernidad llevaba consigo el deseo de borrar cualquier cosa anterior y de crear un punto de partida nuevo” (Berman, 2011, p. 348), es decir, un auténtico presente. El llamado “verticalismo americano” dominó la concepción del espacio y la ciudad, siendo el punto de referencia. Asimismo, los procesos de verticalización urbana evidenciaron el potencial industrial, las capacidades técnicas, las innovaciones tecnológicas y las demandas sociales de cada país.

El fenómeno se dio también en las ciudades latinoamericanas. En 1954 San Pablo era considerada como “*a cidade que mais cresce no mundo*” (Santos de Matos, 2005). En la década de 1960 se convirtió en una metrópolis con más de 2.000.000 de habitantes donde se suscitó una fiebre de construcción en altura seguido de un *boom* inmobiliario de tipo residencial para las clases medias y altas (Souza, 1994; Galesi y Campos Neto, 2005; Somekh, 2007; Lores, 2017). El cambio de fisonomía trajo aparejadas innumerables demoliciones en el casco céntrico, aunque no generó una destrucción total de lo antiguo o lo anterior. Por otro lado, en las principales ciudades de Argentina se desató un boom de la propiedad horizontal en la misma época. (Aboy, 2007; Lanciotti, Lavih y Kofman, 2020).

Aunque en una escala menor, la tendencia mundial del “progreso”, la primavera económica y el auge del consumo tuvo su expresión también en Mar del Plata (Bartolucci, 2004; Pastoriza y Piglia, 2023). Este proceso se complementó con un ideal consumista de la sociedad argentina. Más allá de las consecuencias en el urbanismo, en esta época la actividad de la construcción fue

un factor de crecimiento industrial y económico clave para entender, además, las posibilidades de desarrollo del país.

3. Mar del Plata vertical

3.1. Tecnología y capacidad empresaria

“Se busca el cielo. Es decir, se buscan las alturas para darle a Mar del Plata proyecciones de gran ciudad moderna y rescatarla, en cierta medida, de su romántica estatura de ciudad matizada con chalets y residencias antiguas, orgullo arquitectónico de una etapa de su existencia, pero situación superada por el paso arrollador del progreso”³.

A lo largo de las décadas, en nombre del progreso las empresas constructoras levantaron cientos de edificios de departamentos⁴. El mercado inmobiliario local vivió sus años de esplendor en las décadas centrales del siglo XX con récords de ventas de propiedades y la proliferación de importantes firmas dedicadas al rubro (Pegoraro, 2023b). Mar del Plata dejaba atrás su pasado e iba hacia las nubes de la mano de la arquitectura moderna, dentro de la cual se destacaba el racionalismo.

Dentro de la industria local se consolidaron los sistemas tradicionales de edificación⁵. La construcción en etapas garantizaba el control, la calidad y la perdurabilidad de la estructura de una casa o un edificio. Por lo tanto, los constructores, los profesionales y las empresas marplatenses se especializaron en ella explotando los conocimientos adquiridos en la práctica. Una curiosidad del momento fue la del alto nivel de productividad alcanzado en los edificios con plazos de obra incluso, en algunos casos, más cortos que hoy en día.

Junto a ello, también el hormigón armado se ha adoptado de manera generalizada hasta el día de hoy por su resistencia, solidez, rapidez de construcción, durabilidad y economía de obra. La combinación de cemento, agua, arena, piedra (hormigón) y estructuras de acero forma el “esqueleto” de los edificios. La modernización de las ciudades debe mucho a este tipo de tecnología

³ Publicidad del edificio “Demetrio Eliádes”, 1960. Archivo de DELCO SA.

⁴ A partir del trabajo empírico realizado sobre publicidades, expedientes de construcción, archivos de empresas y prensa, se puede calcular que la cantidad total de edificios en propiedad horizontal que se inauguraron en la ciudad en la década de los cincuenta fue de unos 455, seguidos aproximadamente por 358 en el decenio siguiente y cerca de 580 entre 1970 y 1982.

⁵ Si bien tiene miles de años de ejecución, el sistema tradicional de construcción no ha perdido su vigencia por la durabilidad y la aplicación práctica. Es el conjunto de tareas que se desarrollan manualmente para conformar la estructura y los cerramientos in situ. Esto se logra mediante la conjunción de diversos materiales (ladrillos, cemento, hormigón, piedra, madera) y con ayuda de otros dispositivos (reglas, niveles, plomadas, baldes, palas, poleas, andamios). Se trata de obra húmeda que se concreta a través de acciones ordenadas y escalonadas donde participan diversos gremios, profesionales y un conjunto de obreros.

constructiva. Puede utilizarse “desnudo” o revestido, según la función y la estética empleada⁶.

Paralelamente a los edificios de 10 y 12 pisos entre medianeras, las torres comenzaron a proyectarse a fines de la década de 1950. Entre los arquitectos más importantes del momento resaltan Juan Antonio Dompé, Antonio Bonet Castellana, Alberto Méndez Torrecilla, Auro Tribelli, Enrique Urquijo, Natalio Shulz y Débora di Veroli.

En un principio, la tipología estuvo prohibida expresamente por normativa municipal hasta que la presión de ciertos inversores torció la decisión oficial. Varias empresas dispusieron toda su capacidad técnica y administrativa en este tipo de construcción. Las más grandes eran las que podían financiar y edificar a gran escala: DELCO SA, Nicolás Dazeo SA, Scheggia Hnos. SA, Bartolucci SA, Veramendi SA, Domingo Fiorentini y Hnos. SA, Pulichino Hnos. y Cía. SCA (Anexo 1).

Entre las torres más importantes del periodo (1957-1979) están Galería Rivadavia, Banco Popular Argentino, Torre Eiffel X, Palacio Edén, Galería Florida, Cosmos, Galería Dormar, Demetrio Eliades, y otras de menor altura, como Torres Gulfi I y II, Torre Almería, Torre Odeón, Torre Liber, Torre Costa Azul, Torre América, Torre Anser VII, la Torre Palmi, la Torre Nogamar, la Torre Jachal X y la Torre Centenario.

A partir del Anexo 1 podemos observar lo siguiente: en el periodo 1957-1982 registramos más de 50 edificios de tipología torre en la ciudad. Se trata de un número muy importante en casi dos décadas, lo que hace una media de construcción de dos torres por año. Los expedientes de construcción brindan una excelente información sobre cada uno de ellos en sus especificidades técnicas, espaciales y arquitectónicas en desarrollos que solían demorar cuatro o cinco años en concretarse, dependiendo de la magnitud. Podemos observar que la mitad supera los 20 pisos, lo que genera una altura promedio de unos 60 metros en cada proyecto, aunque existen excepciones.

Mayormente, la ubicación de las torres corresponde al barrio centro, camino costanero y playa grande, privilegiando la vista hacia el oeste, es decir, hacia el mar (Figura 1). Cabe destacar, que los proyectos deben sobrepasar a los edificios de altura estándar para conseguir tal cualidad. De hecho, en varios casos surgió el problema del cono de sombra en horas de la tarde sobre las playas céntricas (por ejemplo, el Edificio Bristol Center).

DELCO SA (Demetrio Eliades Constructora Sociedad Anónima) fue pionera en la utilización de tecnología de punta en el sector que era desconocida en el medio. Por ejemplo, una grúa-torre con pluma que actuaba como brazo para transportar y elevar distintos elementos desde el suelo hasta los niveles de altura

⁶ El hormigón armado comenzó a emplearse en la Argentina a finales del siglo XIX, a partir de patentes alemanas y francesas. No obstante, adquirió mayor ímpetu en las décadas de 1910 y de 1920 en las primeras casas de renta y edificios de oficinas de Buenos Aires. En los años siguientes, las obras públicas (viales, sanitarias e hidráulicas) difundieron su uso a lo largo y ancho del país (Liernur y Aliata, 2004, p. 183).

que demandaba la obra⁷. No obstante, la adopción del sistema constructivo outinord en su edificio emblemático denominado Demetrio Eliades (“Havanna”), y por primera vez en Mar del Plata, supuso un paso más⁸.

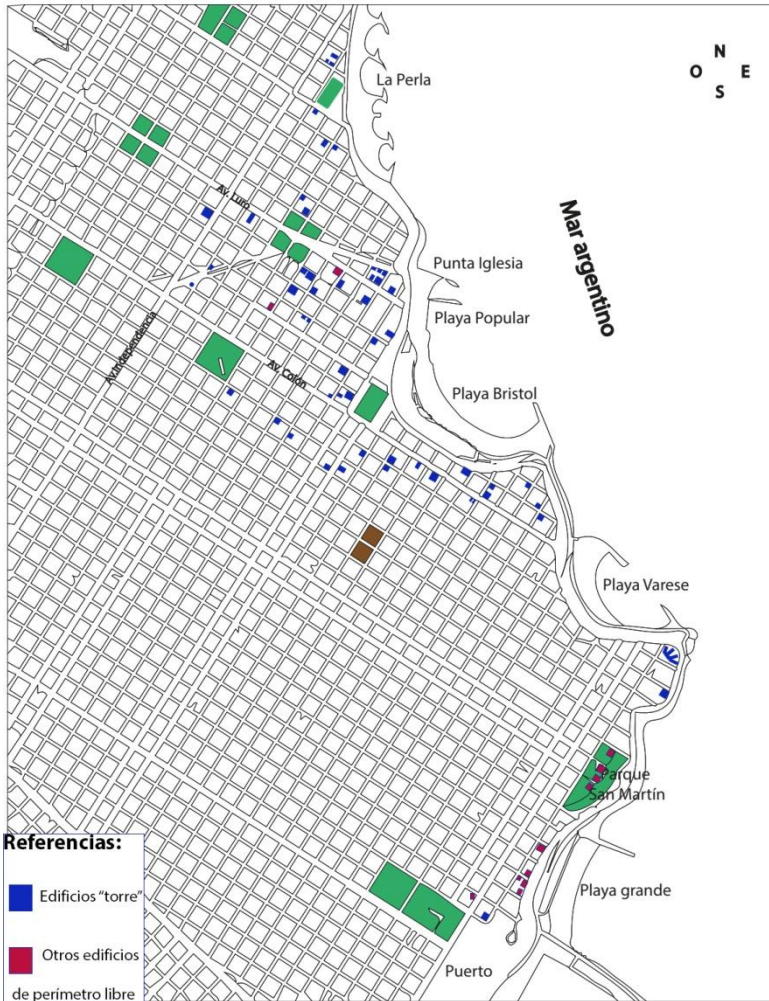


Figura 1. Localización de edificios tipo "torre" (1957-1982)

Fuente: elaboración propia en base a Anexo 1.

⁷ Entrevista a García Abalo, (ex empleado de DELCO SA y de la Cía. Marplatense de Construcciones SA), febrero de 2019.

⁸ En la década de 1960 en la Argentina se adoptaron diferentes sistemas de construcción de manera experimental para dar respuesta a la demanda sostenida de las empresas constructoras racionalizando la economía de obra y aumentando la productividad: Outinord, Coignet, Concretor-Prometo, DAN-VIC, Blaw- Knox, entre otros. La patente Outinord de origen francés fue introducida en el país en el año 1962 y consistía en un sistema de moldes metálicos para encofrados de estructuras de hormigón armado.

El edificio denominado Demetrio Elíades (en alusión al dueño de la firma, que falleció antes de ser inaugurado) de 39 pisos de altura conllevó, según su folleto de venta, 67.000 m² de hormigón con tabiques, 8.000 m² de hormigón y 650.000 kilos de hierro. La estructura de hormigón se proyectó sin vigas ni columnas ya que se utilizaron tabiques y viguetas prefabricadas. Esto permitía también ahorrar en las terminaciones ya que no se necesitaba revoque. Un dato importante es que los encofrados para los sótanos y la planta baja se hicieron de madera, mientras que para los pisos altos eran metálicos⁹. La velocidad de construcción era tal que cada piso demoraba unos diez días, en tanto el hormigonado se realizaba sin interrupción durante varias jornadas¹⁰.

La sistematización de la construcción hizo que todos los pisos sean iguales y en cada planta se distribuyan siete departamentos de dos y tres ambientes junto con un monoambiente. Con sus 39 pisos y 125 metros, en 1969 el edificio en cuestión se transformó en el segundo más alto del país después del "Alas" (141 metros), ubicado en la avenida Alem al 700, en Capital Federal.

3.2. Las torres en la reglamentación urbana local

El estado municipal se vio en la obligación de adaptarse rápidamente al nuevo contexto, interviniendo en la dinámica urbana reglamentando y regulando este nuevo tipo de edificación. En una primera etapa y ante la irrupción de las primeras "torres" el ejecutivo municipal sancionó el Decreto 333/1957 que creaba la "Comisión de Urbanismo" (que enfrentó duros reveses para llevarse adelante), a la que le otorgó la función de aprobar por vía de excepción la construcción de edificios que no se encuentren contemplados por el Reglamento General de Construcciones de 1937, como lo eran las torres. En la década de 1960 registramos un breve período en que las torres aparecen asociadas a un plan global de la ciudad, el Plan Regulador para Mar del Plata y del Partido de General Pueyrredón, representando un medio idóneo para materializar una idea de ciudad. Sin embargo, en las ordenanzas volvió a aparecer un recurso recurrente de la normativa urbana marplatense, la llamada "excepción". Es entonces perceptible que ya se preveía la necesidad de aprobar edificios con una densidad mayor que la permitida en esa zona de la ciudad (Pilcic, 2014).

En general, la densidad de las torres superaba con creces lo estipulado en las ordenanzas vigentes (Decreto 333/1957; Ordenanzas 2350 y 2351/1964; 2727/1966; Decreto 919/1969), por lo que muchas terminaron siendo aprobadas por "excepción", condición que preveía la reglamentación¹¹. En ese sentido, se desataron breves discusiones en la opinión pública y la prensa con la opinión de las asociaciones intermedias y las entidades profesionales dedicadas al rubro¹². No obstante, los intereses económicos de los actores privados marcaron el paso al

⁹ *La Capital*, 25 de mayo de 1968.

¹⁰ *La Prensa*, 27 de febrero de 1968.

¹¹ Para un relevo de la normativa urbana en estos años, ver: Sisti (1997).

¹² *La Capital*, 2 de agosto de 1955 y 25 de julio de 1956.

explotar el recurso de la “excepción”. A la vez, determinados intendentes prefirieron aprobar proyectos controvertidos a cambio de obras para la ciudad.

De hecho, la mayoría de las torres estuvieron amparadas bajo esta rúbrica. Uno de los ejemplos paradigmáticos fue el edificio más alto y famoso de la ciudad, el “Havanna”. El proyecto fue admitido aún sin corresponderse con la autorización oficial acerca de la altura y profundidad del terreno, construyéndose finalmente cuatro pisos más de lo que había sido aprobado por la Municipalidad¹³. También las continuas modificaciones reglamentarias otorgaron amplias licencias a la altura y a los metros cuadrados posibles en el área central y fueron flexibles en su aplicación, puestas bajo la racionalidad empresaria más que bajo una lógica de planificación urbana.

Un ejemplo claro involucra a la empresa constructora de mayor magnitud de la ciudad. En pleno gobierno socialista de los años sesenta se lo recuerda a Demetrio Eliades (dueño de DELCO SA) quejándose a viva voz en los pasillos de la Municipalidad. Incluso llegó a desafiar al intendente de turno que, si no aprobaban sus proyectos, retiraría la marca Havanna de Mar del Plata e invertiría en otro lado¹⁴. En 1962 este empresario donó una escuela a la ciudad (Escuela Provincial 45), que fue inaugurada al año siguiente, y a la vez se comprometió a hacer una plaza en un barrio alejado. Así salieron las aprobaciones de los edificios más altos de Mar del Plata: el Palacio Cosmos (1964) de 38 plantas y el Palacio Belvedere (1966-1969) de 39 pisos¹⁵.

La promulgación de la Ley Provincial 8912 (1977) y del Código de Ordenamiento Territorial del Código del Partido de General Pueyrredón (1979), durante la última dictadura militar, redujeron la flexibilidad de la normativa anterior. No obstante, la Secretaría de Obras Públicas de Mar del Plata, durante la primera gestión del comisionado Mario Russak, a cargo del Ing. Roberto Nakkache, concedió numerosas excepciones a empresas e inversionistas en lo que hace a edificios de perímetro libre y torres¹⁶. De hecho, varios testimonios recabados a empresarios del sector, quienes prefieren permanecer en el anonimato, aseguran que hubo sendos pedidos de coimas bajo aquella administración. En consonancia, en los albores de los años ochenta se acentuaron las obras de construcción con destino a edificios torre con una gran cantidad de plantas (ver Anexo 1).

¹³ *La Capital*, 10 de abril de 1970.

¹⁴ Entrevistas realizadas a empresarios y a agentes inmobiliarios de la ciudad.

¹⁵ En la época el edificio Havanna era el segundo más alto del país después del “Alas” (141 metros), ubicado en la avenida Alem al 700 en Capital Federal.

¹⁶ *La Capital*, 28 de noviembre de 1978.

4. La publicidad de la época: jerarquía, progreso y tecnología

“¿Y sabe usted que Mar del Plata es el primer balneario del mundo? ¿Que su magnitud y hermosura asombran al visitante extranjero? ¿Que su cuadro inmobiliario representa una verdadera conjunción de afanes nacionales, pues hay ahí propietarios que se originan, residen y tienen sus intereses en todos los puntos del país?

Crea en lo que dice la historia. Compre su residencia en el mejor solar de Mar del Plata. Invierta en él sus capitales de especulación o sus pequeños ahorros. Coloque ahí sus economías destinadas a la consecución de una renta. Evite que le ocurra a lo que a millares: el arrepentimiento tardío por lo que pudieron hacer y no hicieron, por la fortuna que pudieron tomar y no tomaron”¹⁷.

Los folletos de venta de edificios son una fuente gráfica de primer orden para analizar el mercado inmobiliario de la época ya que manifiestan las estrategias de comercialización, los actores participantes, la tecnología empleada, los detalles de confort ofrecidos, los tiempos de construcción requeridos, las diversas imágenes de la ciudad y las maniobras de captación del cliente. Este tipo de publicidad también aparecía asiduamente en amplias secciones de diarios (La Capital, El Atlántico, El Trabajo, La Mañana, La Nación, Clarín, La Prensa) y revistas de tirada local y nacional.

Los cuadernillos desplegados de mano mezclaban el lenguaje técnico de cada obra con apelaciones al interés del comprador y la ubicación donde se emplazaban los edificios: “la mejor ubicación”, “en el barrio más aristocrático del balneario”, “privilegio para pocos”, “lujo y confort sólo para usted”, “veranee como un rey en Mar del Plata”, “la playa a su alcance”, “frente al mar”, “señorío y categoría” (Figuras 2, 3 y 4). Este tipo de recurso producía poderosas imágenes que resultaron ser exitosas al provocar la compra inusitada y eufórica por parte de una franja social que demandaba estos bienes. Sobre todo, quien compraba los departamentos en la costa atlántica era la clase media de origen porteño (Pegoraro, 2023b).

Lógicamente, las referencias que más aparecen aquí son en relación con las vistas privilegiadas del mar y la ciudad. Un departamento frente o cercano a la costa garantizaba las mejores vistas y una buena iluminación. Más allá de la altura, el confort ofrecido no distaba de lo que se ofrecía para los edificios comunes en la Avenida Colón, donde reinaban las llamadas “unidades de temporada” (pocos ambientes y chicos, escasa ventilación y comodidad).

Una de las novedades de la época fueron los departamentos que ofrecían agua de mar en sus baños y piscinas. Por ejemplo, la Galería Rivadavia informaba en su folleto de venta la posibilidad de contar con “agua salada en todos sus baños, traída directamente del mar por un acueducto particular de más de 1.000 metros realizado exclusivamente para esta construcción moderna”. Al cabo de un tiempo, los sistemas hidráulicos (de este y otros edificios) evidenciaron fallas en

¹⁷ Publicidad Inmobiliaria Colángelo y Cía., década de 1950.

su extensión, especialmente por motivos de corrosión, por lo que terminaron siendo anulados y/o desmantelados.



Figura 2. Folleto de venta del Edificio Demetrio Eliades, conocido popularmente como “Havana”

Fuente: archivo de DELCO SA.



Figura 3. Publicidades de venta edificios tipo torre

Fuente: archivo Constructora Fiorentini.



Figura 4. Publicidad Edificio Galería Rivadavia

Fuente: Colegio de Arquitectos de Mar del Plata.

La posibilidad de vivir transitoriamente en un edificio torre tenía que ver con un conjunto de representaciones ligadas al estatus social. Justamente, el ocio tuvo un rol importante a la hora de marcar ciertas pautas de comportamiento, aspiraciones de larga data y un estilo de vida determinado. Mar del Plata fue el sitio donde se materializaron estas perspectivas: la compra y el uso temporal de departamentos de veraneo se configuró como un patrón de consumo de la clase media argentina.

5. Consideraciones finales

El proceso de verticalización de la ciudad de Mar del Plata tuvo lugar en las décadas de 1950, 1960 y 1970. Entre 1957 y 1979 la tendencia marcó su apoteosis con la construcción de edificios de perímetro libre, llamados “torres”, consolidando una lógica de especulación inmobiliaria y de aprovechamiento del espacio aéreo. En aquel tiempo, la altura expresaba un horizonte de modernidad, consumo y progreso por lo que los discursos se mostraron ampliamente sostenedores de la verticalidad y de los cambios urbanos.

A partir de fuentes gráficas, publicidades, prensa periódica, entrevistas orales y expedientes de construcción se han identificado tales estructuras dentro de una gran masa de edificios. De esta manera, se entrevistaron aspectos tecnológicos, constructivos, empresariales y culturales que se desprenden de aquellos proyectos. La cantidad de torres construidas en ese periodo manifiestan la capacidad emprendedora local para hacer frente a tales desafíos, como, por

ejemplo, la de DELCO SA y otras firmas familiares con el rol de determinados arquitectos. Asimismo, los desarrollos terminaban por expresar un elemento superior dentro del sistema de propiedad horizontal, sinónimo de los nuevos tiempos y de sobresalientes métodos de construcción como el Outinord, de origen francés, utilizado en el edificio conocido como "Havanna".

Como se ha intentado reflejar, en esta ciudad turística el negocio inmobiliario marcó las décadas centrales del siglo XX cuando los discursos de la modernidad y el progreso atravesaban la sociedad occidental. La explotación del régimen de propiedad horizontal fue el eje por donde giraron la industria de la construcción y las empresas relacionadas al rubro. De tal forma, las torres maximizaron las oportunidades de inversión y la obtención de ganancias extraordinarias. Por ende, la tecnología y los nuevos métodos de edificación fueron puestos a prueba en múltiples ejemplos.

Otro punto importante es que la década de 1960 suele caracterizarse como el auge del boom de la construcción. Allí aparecen los proyectos más famosos y las empresas constructoras paradigmáticas. Sin embargo, en lo que hace a edificios tipo torre, sin dudas, los años setenta marcan la diferencia con una mayor proporción de estructuras verticales, altas y de perímetro libre.

En cuanto a la reglamentación urbana, el desarrollo de la construcción implicó muchos años de contravenciones en el código de edificación. Se construía por excepción o se empezaba con la esperanza de conseguir una aprobación en el futuro, sin planificación. Entonces, comenzaron a aparecer edificios que sobrepasaban la altura autorizada y el factor de ocupación permitido, o torres frente al mar que trastocaron la opinión pública.

La excepción se volvió habitual porque la iniciativa privada tuvo demasiada autonomía. Si había elementos de control, fallaron en favor de estos intereses. Bajo el argumento de que no se podía detener la actividad de la construcción porque generaba ganancias y trabajo, todo se permitía. A través de los años, se fueron generando antecedentes para la justificación de las posteriores amnistías, permisos, concesiones y la adecuación de las obras clandestinas y en contravención.

Por último, la publicidad reforzó estos discursos generando representaciones sociales muy fuertes. Los departamentos ubicados en edificios torre fueron un furor de venta inmediato, mayormente, para turistas y, en menor medida, para marplatenses. La comodidad y el confort ofrecidos no distaba de las unidades de temporada con bajos estándares de habitabilidad en otros edificios del centro de la ciudad.

Estudiar una tipología edilicia en particular permite entrever el proceso de verticalización desatado en una localidad singular de la Argentina como Mar del Plata con un nivel de profundidad mayor. Aquí el turismo fue la rueda maestra de la economía en las décadas centrales del siglo XX. Entre 1957 y 1979 los edificios tipo torre expresaron, por un lado, el potencial laboral, empresarial, productivo y tecnológico de la industria de la construcción local y, por otro, una ola internacional ligada al consumo, la modernidad arquitectónica y el progreso.

Este estudio aporta material empírico para conocer un periodo fundamental de la historia local y nuevas preguntas se abren para ser respondidas en el futuro.

Bibliografía

- Aboy, R. (2007). *Vivir con otros. Una historia de los edificios de departamentos en Buenos Aires, 1920-1960*. (Tesis de Doctorado). Universidad de San Andrés, Argentina.
- Bartolucci, M. (2004). La foto en la Bristol. Sociabilidad, circulación y consumo en la década de los sesenta en Mar del Plata. En G. Zuppa (Ed.), *Prácticas de sociabilidad en un escenario argentino. Mar del Plata 1870-1970* (pp. 107-128). UNMdP.
- Bartolucci, M., y Pilcic, T. (2012). De la celebración al conflicto. La construcción de las Torres del Bristol Center en Mar del Plata, 1968-1974. En A. Burlan (Comp.), *Turismo, ambiente y sociedad en nuestras costas* (pp. 99-121). EUDEM.
- Berman, M. (2011). *Todo lo sólido se desvanece en el aire: la experiencia de la modernidad*. Siglo XXI.
- Bonicatto, V. (2019). The horizon as a privilege. Tall buildings in Buenos Aires during the first decades of the 20th Century. *Area*, (162), 22-29.
- Bruno, P., y Mazza, C. (2002). *Construcción de paisajes: transformaciones territoriales y planificación en la región marplatense. 1930-1965*. UNMdP.
- Cacopardo, F. (Comp.). (1998). *Mar del Plata. Ciudad e historia*. Alianza.
- Cacopardo, F. (2001). *¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio, siglos XIX-XX*. Alianza.
- Cacopardo, F. (2003). *La modernidad en una ciudad mutante. Vivienda, sociedad y territorio en Mar del Plata, 1874-1950*. UNMdP.
- Galesi, R., y Campos Neto, C. (2005). Modernismo e urbanidade: os pioneiros da moradia vertical em Sao Paulo. Comunicación presentada en *VI Seminario DOCOMO*. <http://docomomo.org.br>
- Goldberger, P. (1986). *The skyscraper*. Knopf.
- Harvey, D. (2008). *La condición de la posmodernidad*. Amorrortu.
- Hobsbawm, E. (2009). *Historia del siglo XX*. Crítica.
- Lanciotti, N., Lavih, A., Brizuela, F., y Kofman, M. (2020). Mercado inmobiliario en Rosario: Ciclos económicos y políticas públicas, 1916-1966. *Anuario del CEEED*, (13), 17-37.
- Liernur, J. F. (2001). *Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad*. Fondo Nacional de las Artes.
- Liernur, J. F. (1980). Rascacielos en Buenos Aires. *Revista 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. y Aliata, F. (2004). *Diccionario de arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades*. Grupo Agea.

- Lores, R. (2017). *Sao Paulo nas alturas. A revolugao modernista da arquitetura e do mercado imobiliario nos anos 1950 e 1960*. Tres Esetelas.
- Malecki, J. S. (2015). La ciudad dislocada. El proceso de urbanización en la ciudad de Córdoba, 1947-1970. *Cuadernos de Historia. Serie Economía y Sociedad*, (13-14), 195-227.
- Martínez, I. (2016). Verticalización del núcleo urbano central de Santa Fe. *Arquisur*, 6(9), 90-105.
- Pastoriza, E., y Torre, J. C. (2019). *Mar del Plata. Un sueño de los argentinos*. Edhasa.
- Pegoraro, V. (2022). Más allá del turismo: fragmentación urbana, producción de viviendas económicas y empresas en Mar del Plata (1969-1980). *Revista de la Red de Intercátedras de Historia de América Latina Contemporánea*, (17), 94-113. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/RIHALC/article/view/39580>
- Pegoraro, V. (2023a). *Mar del Plata vertical. Boom, progreso y piqueta (1930-1975)*. EUDEM.
- Pegoraro, V. (2023b). *Mar del Plata: el mercado inmobiliario del ocio. Las empresas familiares en la industria de la construcción (1930-1990)*. Prometeo.
- Perrén, J., Cabezas, S., y Pérez, G. (2020). “Una “pequeña Dubai” en la Patagonia. Crecimiento en altura, (re) densificación y desplazamiento en la ciudad de Neuquén (2010-2018). *Anuario del CEEED*, (13), 39-70.
- Pilcic, T. (2014). *Una nueva imagen de la ciudad. La explosión inmobiliaria y la expansión social entre 1948 y 1979*. (Tesina de Licenciatura). Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina.
- Santos de Matos, M. (2005). A invengao da paulistaneidade: “Da cidade que mais cresce no mundo” a “um so coragao” (Sao Paulo - 1954 e 2004). Comunicación presentada en *XXIII Simposio Nacional de Historia*, Londrina. <http://anais.anpuh.org>
- Sisti, J. (1997). La explosión de la ciudad. Normativa urbano-edilicia de Mar del Plata, 1937-1975. En C. Mazza (Ed.), *La ciudad de papel. Análisis histórico de normativas y planes urbanos para la ciudad de Mar del Plata, 1885-1975* (pp. 113-123). FAUD-UNMdP.
- Sisti, J., y Bertorello, S. (2016). Uso de fuentes gráficas para el estudio de las transformaciones de una ciudad turística. Mar del Plata, 1950-1970. *AURA. Revista de Historia y Teoría del Arte*, (4), 108-127. <http://ojs.artes.unicen.edu.ar/index.php/aura>
- Somekh, N. (2007). *A verticalizagao e o desenho da Cidade de Sao Paulo. 1940-1957: um estudo dos edifícios*. <http://tede.mackenzie.br>
- Souza, M. (1994). *A identidade de metropole; a verticalizacao em Sao Paulo*. Hucitec
- Zagorodny, A. (2010). *Las nuevas torres en Mar del Plata. La metáfora del discurso modernizador en la transformación urbana. Casos, profesionales: búsquedas originales y desatinos especulativos. 1958-1966*. Proyecto de investigación de la UNMdP: La Arquitectura de la Modernidad en Mar del Plata. 1935-1966. Código: Arq. 218/2010 y 15/B213.

Otras fuentes utilizadas

Expedientes de construcción, Archivo de Obras de la Municipalidad de General Pueyrredon.

Revistas especializadas

Nuestra Arquitectura, 1965, (427)

Nuestra Arquitectura, 1965, (428)

Summa, 1971, (33)

Archivos de empresas

DELCO SA

Constructora Fiorentini

Nicolás Dazeo SA

Pulichino Hnos. y Cía. SCA

Scheggia Hnos. SA

Fuentes gráficas

Centro de Constructores y Anexos de Mar del Plata

Colegio de Arquitectos de Mar del Plata, Centro Documental CAPBA IX

Fuentes orales

Entrevistas realizadas a empresarios y agentes inmobiliarios de la ciudad.

Anexo 1. Edificios tipo torre construidos en Mar del Plata entre 1957 y 1982

Nombre	Dirección	Horizontalista/ desarrollador	Proyecto y dirección	Constructor/ contratista	Inmobiliaria	Nº plantas	Año
Galería Rivadavia	Rivadavia esq. San Luis	Inmobiliara Rivadavia SRL	Arq. A. Bonet / Ing. A. Abulafia	Bernasconi Hnos. SRL	Taquini y Cía.	17	1957-1961
Banco Popular Argentino	Independencia 1707	Banco Popular Argentino	Arq. A. Rocca y J. Dompé	DELCO SCA	Banco Popular Argentino	25	1957-1962
Palacio Edén	Bolívar 2118	DELCO SCA	Arq. J. Dompé / Ing. Ruszkowski	DELCO SCA	DELCO Inmobiliaria	26	1958-1962
Torre Eiffel X (Galería de las Américas)	San Martín esq. Córdoba	Pirámide SA- Domingo Fiorentini SA	Arq. Bonet/ Arqs. Rochino y Allio/ Arqs. di Veroli y Raffo	Bernasconi Hnos. (basamento) / Domingo Fiorentini y Hnos. (torre)	Taquini y Cía.	22	1958-1964
Galería Florida	San Martín 2309	DELCO SCA	Arq. J. Dompé / Ing. Ruszkowski	DELCO SCA	DELCO Inmobiliaria	25	1959-1961
Palacio Cosmos	Colón 1550	DELCO SA	Arq. J. Dompé/ Ing. Ruszkowski	DELCO S.A	DELCO S.A	38	1964
Torre Olague I	Brown 1783	Manuel Veramendi	Ing. Garat y Sanguinetti	Ing. Sanguinetti	Ferrara	15	1965
Eiffel VIII y IX	Colón 1348	Eiffel SRL	Arq. D. Di Veroli	Domingo Fiorentini y Hno. SA	s/d	14	1965
El presidente-Torre Circular	Catamarca esq. Bolívar	Méndez Torrecilla SA	Arq. Méndez Torrecilla	Ing. Mario Mazzola	Méndez Torrecilla SA	11	1966
Galería Dormar XIII	Entre Ríos 2039	Ricover-Zas	Ing. R. Ricover/ Arq. J. Zas	Scheggia Hnos. SA	Nannini- Barrera	21	1967
Demetrio Eliades	Bv. Marítimo 2865	DELCO SA	Arq. J. Dompé/ Ing. Ruszkowski	DELCO SA	DELCO SA	40	1966-1969
Torre Almería	Luro 2237	Almería SRL	Ing. R. Remaggi	Rivera y García	Mamone	29	1969
SEMAR XI	Arenales esq. Brown	SEMAR SA	Ings. Garat y Sanguinetti	Nicolás Dazeo SA	H. Marasco	19	1969
Torre América	Santa Fe 2394	Bartolucci Constructora SRL	Arq. Auro Tribelli	Scheggia Hnos. SA	Nannini-Barrera/ F. Gil /M. Moreno SA	14	1970
Torre del Centro	Córdoba 1792	Antonio Fiorito y Hnos. SA	Arq. E. Urquijo	Fiorito Hnos. y Bianchi SA	Fiorito Administradora SA	15	1971
Gran Galería Luro	Luro 3050	Promotora Luro SA/ Domingo Fiorentini y Hnos. SA	Arq. D. di Veroli	Domingo Fiorentini y Hnos. SA	Promotora Luro SA	17	1971

Nota: no se computan las torres correspondientes a planes de viviendas sociales ni otros edificios de perímetro libre. Tampoco nos extendemos más allá en la década de 1980. En este decenio se construyeron importantes rascacielos como las Torres de Manantiales de 29 plantas cada una.

Fuente: elaboración propia en base a expedientes de construcción privada, publicidades de edificios y entrevistas orales.

Anexo 1. Edificios tipo torre construidos en Mar del Plata entre 1957 y 1982 (continuación)

Nombre	Dirección	Horizontalista/ desarrollador	Proyecto y dirección	Constructor/ contratista	Inmobiliaria	Nº plantas	Año
Palacio Costalmar	Gascón 18	Luis Fiorentini e Hijos SA/ Nardacchione y Silva	Arq. N. Pollini	Nardacchione y Silva	Washington León/ Vital's/ Costanera SRL	19	1972
Mirador del Torreón	Bolívar 1001	Domingo Fiorentini Hnos. y Cía. SA	Arq. D. Di Veroli	Domingo Fiorentini Hnos. SA	Giménez- Zapiola	16	1972
Torre Anser VII	Corrientes 2432	Anser Construcciones S.R.L (Sergio Beilin)	Ing. E. Levis	Juan Levis y Hnos./Francisco Nicastro	Nuevo Banco Italiano	22	1972-1974
Torre Palmi	Mitre 1491	Guerra Hnos. SCA	Arq. L. A. Rouco	Norberto Bozzo	Ad. Panasci	28	1972
Torre Libertad	Libertad 3060	Tiriber	Arq. Auro Tiribelli	Bernasconi Hnos. SRL	Pizarro, Lastra y Bernasconi	15	1972
Mirador Cabo Corrientes	Falucho 81	Domingo Fiorentini y Hnos. SA	Arqs. di Veroli y Raffo / Ing. César Cabaleiro	Domingo Fiorentini y Hnos. SA	Domingo Fiorentini y Hnos. SA	16	1969-1975
Torre Vanguard V	9 de julio 2886	Wanguard SA	Ing. Giménez	s/d	Coste y Freuler	12	1973-1977
Torre Odeón	Entre Ríos 1808	Gardebled y Dazeo SA	Ing. Carlos Dazeo	Nicolás Dazeo SA	Dazeo SA	23	1974
Torre Paris	Lamadrid 2312	MARFELD SA	Arq. Martínez Basante	MARFELD SA	Feldman SA	19	1974
Torre Gulfi I	Gascón 2011	Pulichino Hnos. Cía SCA	Arq. N. Shulz	Pulichino Hnos. Cía SCA	Nannini Barrera	19	1974
Galería Lafayette	San Luis esq. San Martín	Saviga SA	Arq. M. T. Sarasa y Arq. Rouco	Domingo Gareri SA/ Mastrángelo Hnos.	Banco Popular Argentino/ Coste y Freuler	19	1974
Torre Costa Azul	Viamonte 2035	Rivera y García SA	s/d	Rivera y García SA	Pizarro, Lastra y Bernasconi	16	1975
Torre Liber	Corrientes 1527	Liber SA	Ing. D. Soprano Galea/ Arq. N. Shulz	Soprano Galea	Nannini- Barrera	18	1976
Pilmayquen V	Colón 1277	SANPIL SA/ Pilmayquen SAIC	Arq. N. Pollini	Ballerio Hnos. SCC	Atuel Inmobiliaria	18	1976
Torre Mitre V	Falucho 2678	Edificadora Mitre SA	s/d	s/d	Roxter	15	1976
Maral 27	Alvarado 50	Edificadora MARAL SA	Arq. M. Scherman	s/d	Coste y Freuler	16	1976
Torre Tíber	Catamarca 735	Tiribelli Hnos. SA- Bernasconi Hnos. SRL	Arq. Auro Tiribelli	Bernasconi Hnos. SRL	Pizarro, Lastra y Bernasconi	16	1977
Torre Costa Azul II	Balcarce 2880	Rivera y García SA	s/d	Rivera y García S.A	Pizarro-Lastra y Bernasconi	20	1977

Nota: no se computan las torres correspondientes a planes de viviendas sociales ni otros edificios de perímetro libre. Tampoco nos extendemos más allá en la década de 1980. En este decenio se construyeron importantes rascacielos como las Torres de Manantiales de 29 plantas cada una.

Fuente: elaboración propia en base a expedientes de construcción privada, publicidades de edificios y entrevistas orales.

Anexo 1. Edificios tipo torre construidos en Mar del Plata entre 1957 y 1982 (continuación)

Nombre	Dirección	Horizontalista/ desarrollador	Proyecto y dirección	Constructor/ contratista	Inmobiliaria	Nº plantas	Año
Torre Gulfi II	Santiago del Estero 1921	Pulichino Hnos. y Cía. SCA	Arq. Mariani- Pérez Meraviglia- Alvarez	Pulichino Hnos. y Cía. SCA	Roxter/ Jaton- Martin	19	1977
Bristol Center	San Martin 2110/50	Fundar SA	Ings. Ricciotti- Albinatti	Nicolás Dazeo SA/ Aureo Construcciones SA	Di Tullio	31 y 25	1969-1977
Torre Estrella de Mar	Alberdi 2336	Nannini-Barrera	Arq. N. Shulz/ Ing. D. Soprano Galea	s/d	Nannini-Barrera	22	1978
Torre Maral 33	Entre Ríos 2166	Edificadora MARAL SA	Arq. M. Scherman	Industrias Atlantic Construcciones	Coste y Freuler	21	1978
Torre Nogamar I/ Maral 48	Corrientes 1575	Buchbinder- Soprano Galea	Ing. D. Soprano Galea	Arturo y Francisco Soprano	Nannini-Barrera	25	1978
Torre Mar del Plata	Almafuerte 121	Atlante SA	s/d	s/d	Atlante SA	16	1978
Torre Alfara mar	Mendoza 2130	s/d	s/d	s/d	Pirro SRL	16	1979
Torre Palacio Belgrano	Belgrano 2530	Natalio Shulz	Arq. N. Shulz	Pulichino Hnos. y Cía. SCA	Roxter	19	1979
Torre Jachal X	Diag. Alberdi 2378	Tiempo SA	Arq. H. Fridman	Juan Pegoraro y Hno.- Ing. Mazzola SCA	Coste y Freuler	24	1979
Torre Luchetti 17	Chacabuco 3121	Charadai SA	Arqs. De Schant y Marcus	s/d	Luchetti y asociados SRL	14	1979
Torre Tropicana III	Balcarce 2930	Tropicana SRL		s/d	Vitali, Andreoli- Martin y Cía.	15	1979
Torre Bahía Blanca V	Colón 1636	Edicentro SA	Ing. J. C. Stefani	DEYCO SA Construcciones	Suppa, Conde SRL/ Coste y Freuler	18	1980
Torre Central	Santiago del Estero 1660	s/d		s/d	Coste y Freuler	12	1980
Torre Jachal XIX	Luro 2369	Fridman/ Sergio Marzinotto y Cía.	Arq. H. Fridman	s/d	Coste y Freuler	21	1980
Torre Atuel IV	D. Pueyrredon esq. Moreno	ECAM SA	Ing. E. Agüero/ Arq. G. Orofino	Eduardo Silva e Hijos SRL	Atuel Inmobiliaria	17	1981
Torre Lucchetti 34	Chacabuco 3151	Luchetti y asociados SRL	s/d	s/d	Luchetti y asociados SRL	15	1980-1982
Torre Centenario	Güemes 2144	Gardebled y Dazeo	Arq. J. Kucic/ Ing. Dazeo	Nicolás Dazeo SA	Coste y Freule	19	1980-1982
Torre Lucchetti 52	Entre Ríos 2185	Luchetti y asociados SRL	s/d	s/d	Luchetti y asociados SRL	20	1982

Nota: no se computan las torres correspondientes a planes de viviendas sociales ni otros edificios de perímetro libre. Tampoco nos extendemos más allá en la década de 1980. En este decenio se construyeron importantes rascacielos como las Torres de Manantiales de 29 plantas cada una.

Fuente: elaboración propia en base a expedientes de construcción privada, publicidades de edificios y entrevistas orales.