

El *Hotel Fantasma* de Mar del Sud, datos de un rescate arqueológico

Daniel Schávelzon y Pablo Grigera



Introducción

La existencia de un gran hotel en la parte norte de la actual Mar del Sur ha sido un tema de polémicas, mitos y leyendas locales. ¿Existió y desapareció? ¿Quién lo hizo y en ese solitario lugar? ¿Por qué no existen sus restos si no vale la pena demoler lo abandonado? ¿Lo muy poco que se encontró hace años era de ese misterioso hotel?

Este tema ha desvelado a muchos para reconstruir su historia, la que en parte acompaña estas notas. Lo que hicimos en esta ocasión fue simplemente reconfirmar materialmente su existencia sin métodos ni recursos adecuados, salvo para hacer una mínima operación de rescate en marzo 2015. Obvia decirse que no se trata del Hotel Boulevard Atlántico, en la población actual y con el que se confunde muchas veces, el que construido poco después y que aunque destruido aun sigue en pie.

Estando en esa localidad veraniega con Patricia Frazzi, Maximiliano Martínez y amigos, nos anoticiamos, a partir del encaje de un cuatriciclo en la arena a poca distancia de la localidad, de la existencia de restos de ladrillos encontrados dentro de algunos pozos, en uno de ellos se quedó este vehículo. La cosa no pasaba a mayores salvo que nos resultaba raro que en una zona de médanos hubiera ladrillos enterrados. Eso motivó el ir a ver qué sucedía. Y de allí que este informe no fuese nada más que un rescate porque era lo posible de hacer, y que los datos le sirvan a terceros para un estudio más sistemático, si fuese de interés.

En 2010 el escritor y cineasta argentino-español Laureano Clavero había detectado la posible ubicación del edificio a partir del encuentro de restos dispersos de ladrillos, molduras, loza y una falleba de ventana, lo que eran indicios favorables para la ubicación¹. Clavero veraneaba allí y caminaba por la zona con mirada inteligente. En el año 2012, uno de los autores, Pablo Grigera, historiador de los hoteles locales y luchador por el patrimonio, había certificado a partir del material documental que poseía la coincidencia con el hallazgo de Clavero. Y supo acerca de las excavaciones para sacar ladrillos.

Esos datos y los pozos que describiremos permiten confirmar el descubrimiento del viejo Hotel de Mar del Sud, cuya memoria se había desdibujado por la falta de población local por mucho tiempo. Algunos lo vieron enterrarse hasta desaparecer como Pedro Bovet en 1911, y por las fotos sabemos que hubo gente que entraba y trepaba sus paredes, incluso reproducimos aquí una fotografía en que hay un boquete en la pared y una excavación en la arena para entrar. Y los vecinos usaron sus rejas y ladrillos porque estaban disponibles. Pero poco a poco se fue perdiendo todo rastro y hoy es imposible imaginar su presencia entre esos médanos. De él quedó la triste descripción de 1911:

¹ <http://enelmardelsur.blogspot.com.ar/2013/08/descubierto-entre-las-dunas-en-hotel.html>

“Agoniza semienterrado otro edificio destinado a hotel. Las arenas ya entran por las ventanas y salen por las puertas; las habitaciones son sótanos, el edificio se encorva y sucumbe. Quise interrogar abrumado por mi soledad, el guardián no estaba. Sin duda esa desolación le pesaba también.”²

Existen en nuestro territorio decenas de estas grandes construcciones que una vez inauguradas al poco tiempo dejaron de usarse: modas, cambios, problemas económicos, sea lo que haya sido lo sucedido, quedaron abandonados y muchos desaparecieron. Es otro caso más que aun se puede rescatar información para el patrimonio cultural de la provincia. Allí sucedieron hechos notables del pasado que merecen ser tomados en cuenta y puestos en valor sin necesidad de que continúe la destrucción y el abandono.

La ubicación del antiguo hotel

Son pocos los datos históricos exactos sobre la posición del hotel al menos para poder ubicarlo hoy en esa inmensidad, las fotos antiguas mostraban arena y más arena y los habituales montículos que formaba el viento. Las observaciones de 2010 no eran conclusivas salvo porque había objetos en la zona, por lo que la foto satelital, las sombras que generaba la altura de cada montículo fue el método más simple, y el recorrer todo el área. Obviamente la coincidencia con los pozos presentes y pasados cerraron el interrogante: el sitio está al norte del arroyo la Carolina.

Al ver la zona hay un médano de enormes dimensiones que pese al viento y los cambios que estos montículos viven constantemente siempre mantuvo forma rectangular, con una altura que supera los cuatro metros desde la zona más baja de sus alrededores. Hay muchos médanos pero desde hace años ése se mantiene en forma y lugar. Y efectivamente resultó ser el sitio preciso de donde se extraían ladrillos. Desde el nivel del terreno circundante hay 3.20 metros de diferencia³.

Síntesis Histórica

En el mes de mayo de 1888 una sociedad anónima conformada por el ingeniero Rómulo Otamendi, Rafael Herrera Vegas, Julio Goyena y Juan Bautista Otamendi, adquirió 565 hectáreas de terreno al suroeste de la actual ciudad de Miramar. La sociedad se proponía fundar allí un emprendimiento urbanístico dada las posibilidades que, a partir del éxito de Mar del Plata, comenzaba a ofrecer el litoral marítimo. No resulta casual que el ingeniero Otamendi fue convocado en septiembre de 1888 por José

² Pedro Bovet, 1911, *Como encarar nuestro problema de los médanos*, trabajo presentado al Congreso Forestal y Frutal de la Provincia de Buenos Aires, Ministerio de Obras Públicas, Buenos Aires.

³ En abril de 2015 se envió un Informe de este rescate a la Dirección de Patrimonio de la Provincia de Buenos Aires en La Plata tal como indica la legislación vigente; por sugerencia de ellos no damos las coordenadas exactas del lugar para evitar que se continúe destruyendo lo que pudiera quedar, al menos por los que no lo están haciendo ya.

María Dupuy y Fortunato de la Plaza para llevar a cabo la traza de Miramar, realizada junto con el agrimensor Eugenio Moy. Las posibilidades que brindaban estos negocios despertaron el interés del ingeniero Otamendi por realizar un fraccionamiento propio, para lo cual contaba con su capacidad profesional, su experiencia reflejada en Miramar y en su relación con Fernando Julián Otamendi, primo hermano y propietario de esas tierras.

Para la realización de su emprendimiento Otamendi convocó a Eugenio Moy quien fue el encargado de la traza de una población a la que denominarán Mar del Sud. Moy empleó los mismos criterios compositivos que en Miramar utilizando dos diagonales que cruzan el trazado ortogonal y nacen de la plaza principal de la localidad, conformada por cuatro manzanas. El uso de dos avenidas que se cruzan en la plaza principal será un hecho repetitivo así como también el de plazas secundarias en el recorrido de las diagonales, en la división de las manzanas en diez lotes de 20 x 50 varas, en la existencia de un área de chacras y en la repetición de las dimensiones de calles y avenidas principales. El trazado de Moy, en el caso de Mar del Sud, utilizaba la totalidad de las tierras adquiridas conformando un gran emprendimiento de 544 manzanas.

Para que el proyecto fuese posible era necesario, como primera medida, vender los lotes. Para ello se realizaron en Buenos Aires tres remates de las tierras entre fines de enero y principios de febrero de 1889 a cargo de la casa Bullrich y Cía, siendo los dos primeros de bastante éxito, ya que se lograron vender un gran número de lotes y manzanas. Los réditos de las mismas fueron tales que cuadruplicaron la inversión original realizada por la sociedad anónima.

El segundo elemento a tener en cuenta para el éxito del emprendimiento era la llegada del ferrocarril que ya iba hasta Mar del Plata. Fortunato de la Plaza había gestionado para el caso de Miramar la prolongación del ramal de Mar del Plata, por lo que es posible que se haya tratado de prolongar ese tendido. Rómulo Otamendi, quien estaba especializado en el tema ferroviario también presentó su propio trazado de pueblo, que al igual que el de Fortunato de la Plaza serán fallidos. Miramar recién recibirá el ferrocarril en 1911, mientras que en el caso de Mar del Sud, pese a intentos hasta la década de 1930, nunca arribó. Este tema será crucial en el futuro de esas tres localidades concatenadas de norte a sur.

El tercer elemento fundamental para iniciar el proyecto era contar con un hotel que pudiese albergar a los visitantes, para lo cual se inició la construcción, a partir de 1889 de uno, el Hotel Mar del Sud, que de acuerdo a los datos que hemos recabado no debió funcionar más que una o dos temporadas. Este es el que hemos estudiado.

La crisis de 1890 derrumbó las expectativas de la sociedad anónima. Eso se sumó a la aparición de un nuevo emprendimiento llamado Boulevard Atlántico, al suroeste de Mar del Sud y separado solamente por el arroyo La Carolina. Todo eso determinó la cancelación del proyecto. Boulevard Atlántico, también trazado por Eugenio Moy, se desarrollará en el tiempo a partir de la construcción de un gran hotel, el Hotel Boulevard

Atlántico⁴, y el sector correspondiente al proyecto del ingeniero Otamendi quedará sin desarrollo alguno y con enormes problemas en relación al dominio de las tierras y con el tiempo todo desaparecerá. Lo que hoy conocemos como Mar del Sud comprende las dos trazas, la de Mar del Sud que es la circunscripción V y Boulevard Atlántico la VI⁵.

Resulta interesante esta historia de tantos emprendimientos similares y muy cercanos en los mismos años, con los mismos personajes y arquitectos especulando todos sobre la extensión del ferrocarril. Una época de grandes emprendimientos y luchas fuertes por ver quién lograba superar al otro, y quien lograba hacerle fracasar el proyecto a los demás. No hay duda que Mar del Sud fue un caso que perdió en la competencia.



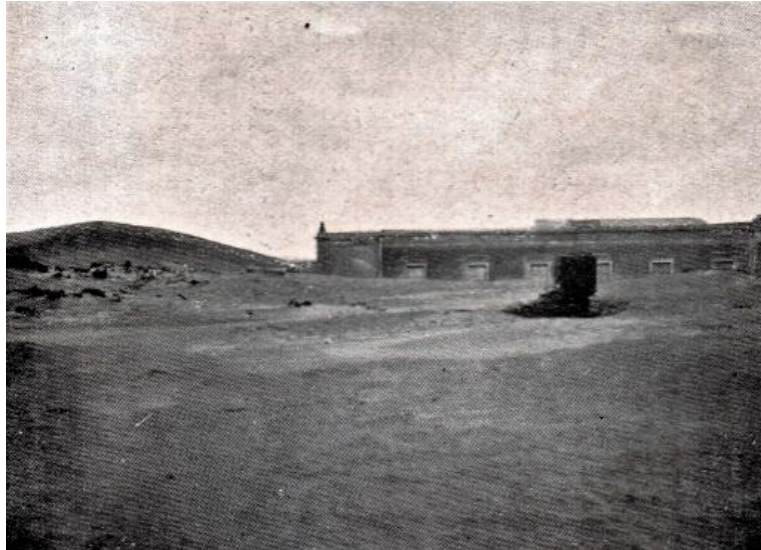
El gran edificio mientras la arena era arrastrada por el viento cubriéndolo (posiblemente hacia 1900).



Vista del interior sin techo mientras se iba llenando de arena y era usado como paseo familiar (foto hacia 1930).

⁴ Blog Mar del Sud-Boulevard Atlántico, en www.pgrigeramardelsud.blogspot.com.ar

⁵ Pablo Grigera, *El otro hotel de Mar del Sud*, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Premio Anual de Arquitectura, Urbanismo, Investigación y Teoría, 2013.



El hotel visto del lado norte en buena parte enterrado. Nótese la entrada excavada y la pared rota para acceder al interior en 1911.

El Hotel

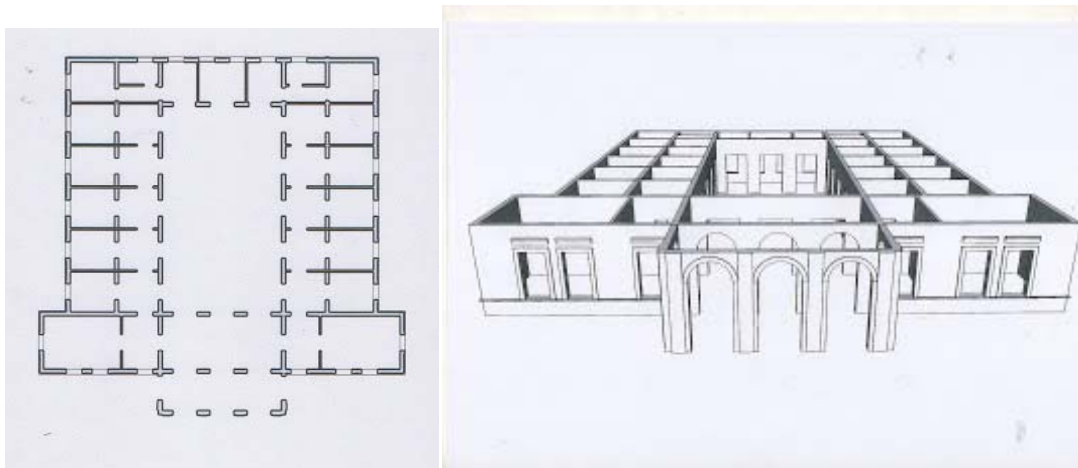
A partir de las pocas fotografías que existen sobre el frustrado primer hotel el Mar del Sud podemos inferir que la arquitectura era un fiel reflejo de las construcciones que se realizaban para la arquitectura hotelera en los centros de veraneo de nuestro litoral marítimo a fines del siglo XIX. Construcciones como el hotel La Perla y el San Sebastián Argentino de Necochea, o el Gran Hotel de Mar del Plata, nos remiten a una arquitectura simple, de una planta, con patios que incorporaban algún elemento de prestigio, que en el caso del de Mar del Sud era su pórtico de tres arcos. Aun se trataba de arquitectura de patios, modesta, tradicional para lo que vendría pocos años más tarde. No debió superar las quince habitaciones siendo su planta organizada en torno a un patio central al que daban todas sus puertas.

Al igual que muchos edificios de su tiempo poseía una marcada simetría y su acceso, a partir de un pórtico monumental, nos remite a soluciones proyectuales habituales en la época. El cuerpo central debió contener salones y quizás algunas habitaciones mientras que los servicios se ubicarían en el ala posterior que cerraba el patio conformando un claustro. Su decoración era austera, con molduras que recorrían su fachada, vanos enmarcados y revoques a la cal

Las habitaciones, a uno y otro lado del patio, debieron ser de reducidas dimensiones y sus características constructivas de una gran simpleza con cubiertas de chapa a un agua y colocadas sobre tirantes de madera. Sus muros conformados por mampostería de ladrillos comunes con las que, según testimonios y luego de ser abandonado, fueron edificadas algunas de las primeras viviendas de Mar del Sud allá por mediados de la década de 1930. Todavía hay viviendas cercanas cuyas rejas, ventanas y ladrillos no condicen con la antigüedad de la construcción pudiendo

suponerse que eran pertenecientes al viejo hotel. Es decir, los pozos de saqueo que vimos sobre las superficies de los pozos rectificados fueron constantes en el tiempo para suministrar materiales para construir en la zona.

Si bien desconocemos su autoría no debemos descartar que su proyecto fuese realizado por el mismo ingeniero Otamendi, principal responsable del emprendimiento y además socio mayoritario del mismo.



Reconstrucción de la forma y distribución del hotel (Reconstrucción de P. Grigera).

Los sondeos en el sitio

Al llegar al lugar encontramos tres pozos irregulares: uno pequeño que quizás sólo era el inicio de una excavación mayor y dos pozos profundos casi hasta los dos metros, los que denominamos 1 a 3 de este a oeste. Lo que se hizo, ya que no había ni recursos ni autorización para una investigación arqueológica sistemática, fue obtener la mayor cantidad de datos de lo que ya estaba a la vista. Por otra parte era imposible que quedaran los pozos abiertos ya que se provocarían otros accidentes. Así que optamos por rectificar los perfiles de las excavaciones, limpiarlos, lo mismo con los restos materiales expuestos, obtener todos los datos factibles, dibujar y fotografiar. Se informó a la Secretaría de Cultura de la Provincia de lo descubierto.

El pozo 1

Era una excavación de cierta envergadura que se veía que tenía varios días por la arena en su interior. Fue rectificado en sus laterales y limpiado en el fondo; eso le dio una medida de un metro por cincuenta centímetros de lado. La estratigrafía mostraba al menos dos eventos: el derrumbe y el saqueo abajo, entendiendo esto como el retiro de los ladrillos enteros y seguramente cualquier otra cosa útil que pudiera encontrarse, dejando los fragmentos y luego la arena que cubrió el conjunto. La estratigrafía muestra hasta una profundidad de 70 cm arena muy revuelta y pocos fragmentos chicos de

escombro; era un sector que había sido excavado y luego rellenado quizás hace años, y este pozo coincidió en parte con esa operación previa. Es decir, el que hizo esto se encontró que otra persona lo había hecho mucho tiempo antes aunque seguramente no pudo darse cuenta. El pozo llega hasta 1.30 metros de profundidad, allí hay una zona de escombro mediano, roto, revuelto, que alcanza 30 cm de altura, que quizás haya quedado expuesta un tiempo antes de que la cubriera la arena. Es probable que este pozo esté fuera del hotel y lo encontrado sean partes del escombro derrumbado.

La disposición del escombro en los perfiles y en el fondo parece indicar que es una zona que se conservó tal como cayó del techo y las paredes y hasta se le caminó por encima por un tiempo, compactando todo. Luego se fue cubriendo de arena. Hasta que se abrió una excavación para retirar ladrillos enteros encontrando que no debían quedar muchos de esa forma. Ahora se hizo este pozo para lo mismo aunque menor al anterior, se sacaron algunos ladrillos de la aglomeración encontrada y se dejó el pozo sin rellenar para que lo tapara el viento.



Pozo 1. Nótese la concentración de ladrillos removidos en la parte inferior sin evidencia de construcción alguna.

El pozo 2

Esta excavación fue la de mayor tamaño ya que midió 1.75 por 2.00 metros una vez rectificadas, fue la causante del incidente que generó este rescate, ya que los ladrillos enteros estaban a la vista. La limpieza permitió observar que pese a que se habían comenzado a sacar ladrillos quedaban restos de dos construcciones ubicadas a 45 grados del norte, en buen estado de conservación. Fue interesante observar que era posible ver en la estratigrafía evidencias de otros agujeros anteriores, incluso hechos hace muchos años, que explicaban los faltantes.

Lo encontrado es un cimiento de pared de 72 cm de espesor con 19 hiladas de ladrillos unidos por juntas de tierra y una pésima cal de conchilla. Este cimiento desciende hasta dos metros de profundidad en que se suspendió el trabajo. Pero parecería que coincide con la última hilada. A un lado del cimiento hay un piso de cemento a los 30 cm de profundidad, el que tiene 21 cm de tierra limpia encima, un contrapiso de ladrillos y otro piso de cemento también alisado. Puede observarse, pese al deterioro, que el primer piso corría paralelo al muro mientras que el posterior lo cubría. Es decir, por lo visto en ese sitio al menos, que el cimiento fue usado para una pared y que tenía un piso de cemento del lado externo. En algún momento se alteró la pared que debió existir sacándose todos los ladrillos de la pared encima del cimiento, cubriéndolo incluyendo el piso con arena limpia y haciendo un nuevo nivel más arriba, el que tapó lo preexistente. La sensación es que se destruyó un sector del hotel para hacer un piso ligeramente más alto, con propósitos que desconocemos. ¿Alguien demolió un sector para hacer otra construcción en parte coincidente? ¿Un arreglo o modificación de época?



Pozo 2. Cimiento de muro parcialmente destruido y dos pisos superpuestos a la derecha. El superior pasó por encima del cimiento que ya no debía tener pared encima.



Detalle del aparejo del cimiento con la junta de tierra y cal pobre.

El pozo 3

Fue el menor, quizás era el inicio de otro pozo de saqueo que se paró al llegar a un piso de cemento sobre contrapiso de ladrillos que era necesario romper y la temporada de uso de la zona debe haber obligado a dejarlo. Una vez rectificado midió dos metros por uno y tenía cerca de 40 cm de profundidad. A ese nivel se veía una hilada de ladrillos puestos de forma horizontal, cubierto con un alisado de cemento por encima como piso de uso, muy quebrado. Al rectificar orientamos el pozo norte-sur quedando la estructura que estaba a la vista a 45 grados como en los otros pozos. Por debajo de ese piso-contrapiso había una gruesa capa de arena limpia que había sido excavada hasta los 74 cm de profundidad y por debajo había escombros derrumbados grandes con ladrillos quebrados que medían 4 cm de espesor y 14 de ancho, cal, clavos muy oxidados y fragmentos menores de molduras de puertas y ventanas. La profundidad máxima fue de 1.07 metros desde la arena actual; en el fondo era evidente que continuaba el escombros.



Pozo 3. Piso de cemento sobre un contrapiso de ladrillos ubicado a 45 grados del norte como todo el conjunto, pequeño pozo en el sitio.

Conclusiones

Lo observado en los tres pozos es bastante aunque no explica la historia del hotel. Pero al menos nos da su ubicación exacta y su posición respecto al mar y permite sugerir algunas hipótesis. Lo interesante es que todo nos muestra que hubo dos operaciones constructivas, y que la segunda se hizo demoliendo sectores para colocar pisos más amplios que pasaban por encima de los cimientos y pisos anteriores. Esos datos no aparecen en la historia de un uso único. También se ve que el piso del hotel está a poca profundidad por lo que el gran montículo debe conservar en su interior parte de los muros con su altura antigua tal como muestra una de las fotos viejas. Es decir que no todo fue desmantelado en su tiempo, ni posteriormente. Finalmente hubo y sigue habiendo operaciones de saqueo de ladrillos, algunas con pozos grandes, que dejan el escombros o los que se rompen en el fondo o los arrojan a los alrededores (hallazgos de 2010). Una afirmación actual es que parte de las casitas de la zona, algunas muy modestas, se hicieron con esos materiales que no tenía costo.

Los cimientos eran de 72 cm de ancho y dos metros de profundidad. Eso habla de una construcción sólida y bien hecha aunque de materiales simples, en especial la cal de baja calidad. Consideramos que lo visto coincide con algún sector del pórtico de acceso y la fachada principal que miraba hacia el mar, lo que por algún motivo fue modificado antes de su abandono total. Quizás hubo algún intento de reusarlo subiendo los niveles de piso ya cubierto por la arena.



Detalle de los dos pisos superpuestos, separados entre sí 21 centímetros.

Las molduras de ventanas y arcos fueron hechas con dos materiales: cal y cemento, y estas últimas las suponemos para el exterior y por su forma coinciden con las fotos antiguas de la fachada. De otros objetos se hallaron unos pocos clavos, un par de fragmentos de botellas de vidrio y de cuatro platos de loza blanca, varios vidrios de ventanas, todo de inicios del siglo XX o el final del anterior, y coincidentes con la época y características del edificio. Por cierto llama la atención la baja presencia de objetos materiales lo que habla de un muy bajo uso del hotel o de una meticulosa limpieza, y por ende de área o pozos de basura en los alrededores. La arena que cubre todo, pese a ser evidencia de un siglo de historia, no tiene más que algún mínimo fragmento de ladrillo.



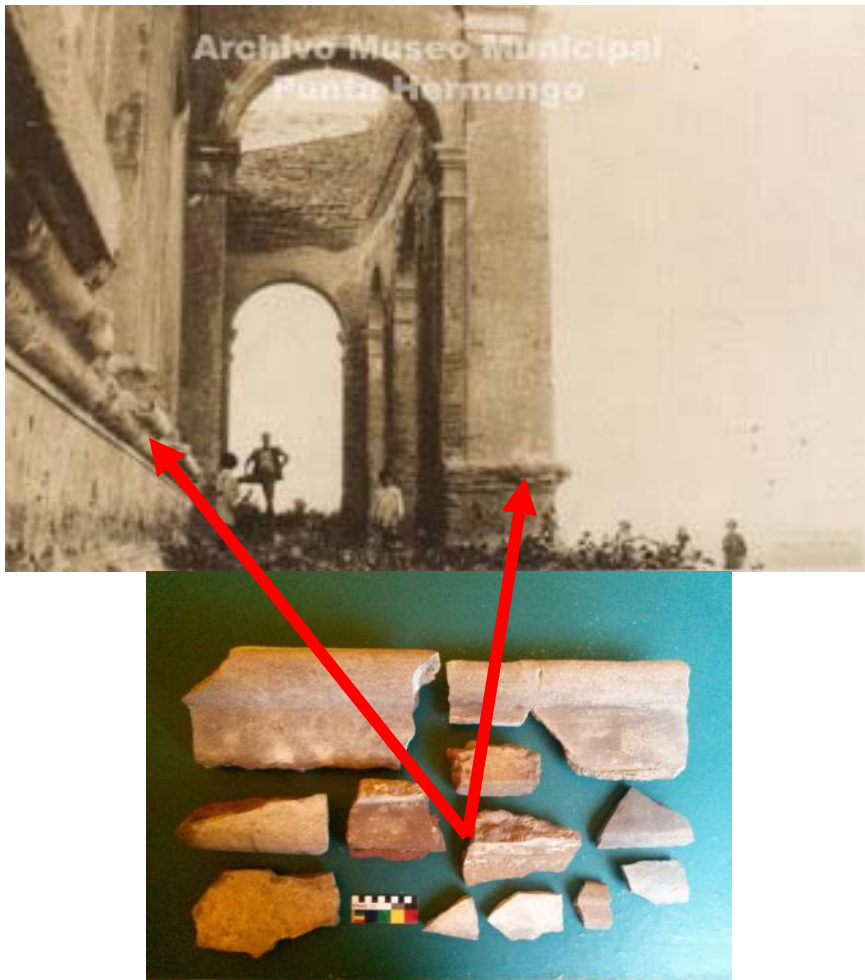
Evidencia estratigráfica de un pozo de saqueo y ladrillos abandonados.



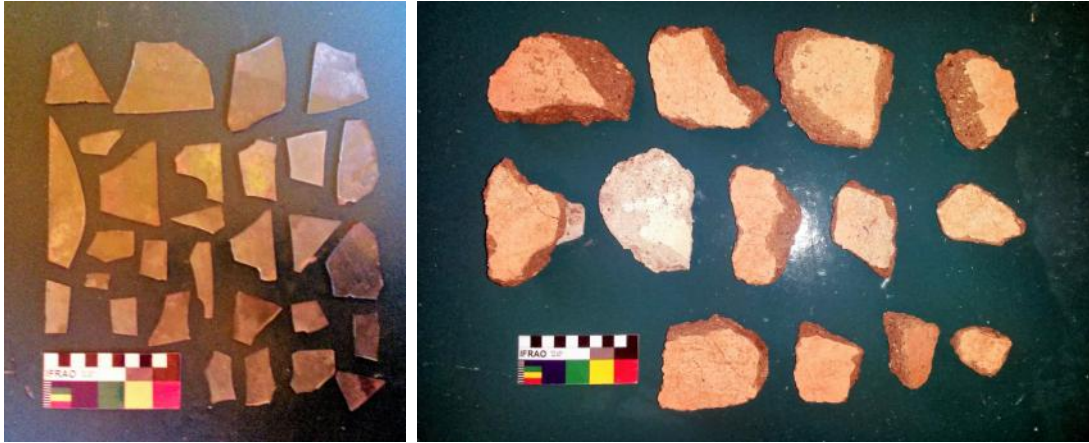
Secuencia estratigráfica de eventos ocurridos en el lugar: derrumbe, abandono, alteraciones. En rojo se ve la marca de un pozo de saqueo anterior.



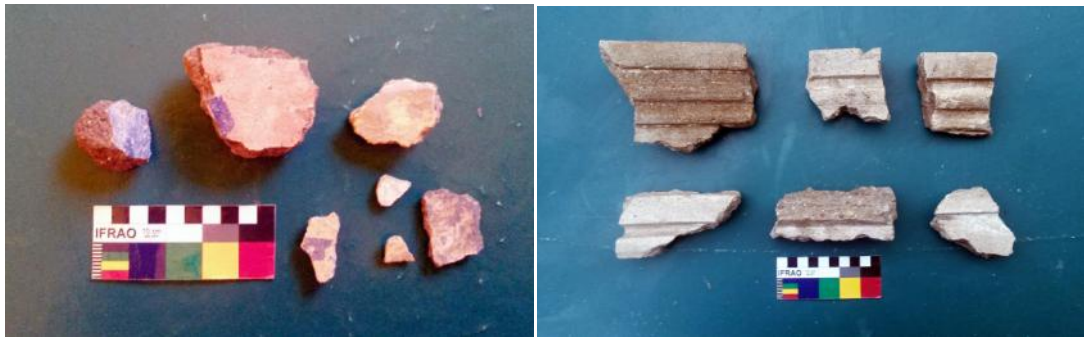
Objetos encontrados en 2010 en la zona (Cortesía Laureano Clavero).



Fotografía del pórtico de entrada (con la escala alterada) hacia 1920, y fragmentos de las molduras de la fachada.



Vidrios de ventanas y fragmentos de los revoques de las paredes hechos de cal con una capa de pintura blanca.



Molduras con pintura blanca y estarcidos color azul que decoraban el interior; molduras de cemento de perfil rectangular.

Bibliografía citada

Bovet, Pedro

1911 *Como encarar nuestro problema de los médanos*, trabajo presentado al Congreso Forestal y Frutal de la Provincia de Buenos Aires, Ministerio de Obras Públicas, Buenos Aires.

Grigera, Pablo

2013 *El otro hotel de Mar del Sud*, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Premio Anual de Arquitectura, Urbanismo, Investigación y Teoría.

Información digital

Blog Mar del Sud-Boulevard Atlántico, en [Www.pgrigeramardelsud.blogspot.com.ar](http://www.pgrigeramardelsud.blogspot.com.ar)

<http://enelmardelsur.blogspot.com.ar/2013/08/descubierto-entre-las-dunas-en-hotel.html>