

El Complejo Balneario Punta Mogotes (1970-1980)

Ideas, proyectos y obra pública para el turismo masivo en Mar del Plata

The Punta Mogotes Spa Complex (1970-1980): Ideas, Projects and Public Works for Mass Tourism in Mar del Plata

Laura Isabel Romero

Grupo de Investigación en Políticas y Gestión de las Culturas (GIPGC), Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina

María Isabel Fernández

Grupo de Estudios sobre Códigos y Planes Urbanos (GECyPU), Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina

Resumen

La ciudad de Mar del Plata ha experimentado diversas transformaciones urbanísticas desde su conversión en villa balnearia, adaptándose continuamente para satisfacer las necesidades del turismo. A lo largo del siglo XX, la ciudad modificó su paisaje natural con varios proyectos arquitectónicos financiados por la obra pública. En la década de 1970, el modelo de explotación intensiva de las playas comenzó a mostrar signos de decadencia y causó la degradación del espacio público. Punta Mogotes, una bahía con potencial turístico, fue seleccionada para desarrollar un gran complejo balneario. El gobierno provincial y municipal promovieron la creación del Complejo Balneario Punta Mogotes a través de una Sociedad de Estado, primero con un proyecto diseñado por un estudio privado contratado por el Estado y luego un proyecto diseñado, gestionado y construido por oficinas estatales que se concretó en 1980. El artículo busca contribuir al conocimiento de la obra construida, entendida como el resultado de un proceso proyectual que comenzó con el primer proyecto. El estudio de caso parte del análisis de la gestión pública que hizo posible cada etapa del proyecto, para centrarnos en un análisis comparativo de la documentación existente –legislación, artículos especializados, planos y fotografías– buscando identificar aspectos comunes entre ambos que nos permitan explicar las decisiones proyectuales de la obra construida.

Palabras clave: turismo masivo, proyectos, obra pública, Complejo Balneario Punta Mogotes

Abstract

The city of Mar del Plata has undergone various urban transformations since its conversion into a seaside resort, continuously adapting to meet the needs of tourism. Throughout the 20th century, the city modified its natural landscape with several architectural projects financed by public works. In the 1970s, the model of intensive beach exploitation began to show signs of decline and caused the degradation of public space. Punta Mogotes, a bay with tourist potential, was selected to develop a large beach complex. The provincial and municipal governments promoted the creation of the Punta Mogotes Spa Complex through a State Company, first with a project designed by a private studio hired by the State and then a project designed, managed and built by state offices that was finalized in 1980. The article aims to contribute to the understanding of the constructed work, understood as the result of a design process that began with the first project. The case study starts with the analysis of public management that made each stage of the project possible, focusing on a comparative analysis of the existing documentation –legislation, specialized articles, plans, and photographs– seeking to identify common aspects between both that allow us to explain the design decisions of the constructed work.

Keywords: mass tourism, projects, public works, Punta Mogotes Beach Complex

Introducción

El turismo masivo, sobre todo en la década de 1960 y principios de 1970, se consolidó como uno de los motores económico de la ciudad de Mar del Plata basado en la explotación intensiva del recurso playa y los servicios directamente vinculados con el turismo. Sin embargo, a partir de la segunda mitad de la década de 1970, los relevamientos estadísticos mostraban un descenso¹ en el número de visitantes, la disminución de días de estadía y de gastos promedio, y la ciudad entraba en una etapa de “desmasificación” (Cicalese, 2001). Mientras, otros destinos turísticos costeros como Villa Gesell y Pinamar eran elegidos por un público de mayor poder adquisitivo que buscaban playas más tranquilas (Pastoriza, 2023) y servicios diferenciados que Mar del Plata había perdido en manos de la masividad de visitantes. La densificación de la población en el período estival y las deficiencias de los servicios urbanos que no se encontraban preparados para las demandas concentradas en las zonas costeras del núcleo urbano contribuyeron a la degradación ambiental y paisajística de la ciudad.

Para el año 1976, había señales de contracción económica, tanto en turismo como en actividades comerciales y pesqueras; a esta fase descendente contribuyó el Rodrigazo (1975) y los cambios en la política económica dispuestos después del Golpe de Estado de 1976. La ciudad comenzó un proceso de declive agudizado por la implementación del modelo aperturista del gobierno militar y por el agotamiento del modelo de explotación turística “fordista” que tenía como objetivo principal la maximización del número de visitantes y no contemplaba la segmentación de la demanda turística, con la consiguiente pérdida de sectores que buscaron destinos más tranquilos (Castellucci, 2019; 2023; 2024).

En el año 1978 el Dr. Mario Russak² asumió la conducción municipal con una gestión de gobierno centrada en el manejo de lo público con criterio empresarial. En sus discursos llamaba a enfrentar la crisis económica con técnicas de eficiencia racional y procedimientos usuales con criterio empresarial para lograr una ciudad “5 estrellas”. Si bien se reconocía la necesidad de desarrollar sectores productivos independientes del turismo (Pastoriza, 2023), este siguió siendo el motor económico de la ciudad y el principal

beneficiario de la obra pública que caracterizó a esta gestión (Castellucci, 2019).

La búsqueda de un perfil más profesionalizado de la gestión del turismo llevó a la creación de la Secretaría de Turismo, otorgándole la máxima jerarquía administrativa (Castellucci, 2019). Esta centralización de funciones permitió un mayor control en las decisiones en materia de turismo y que los ingresos derivados de los cánones de la explotación de unidades balnearias pasaran directamente a la administración del Municipio. De estudios encomendados a esta Secretaría se detectaron problemas estructurales que habían llevado a la crisis del sector y surgieron una serie de recomendaciones para superar la decadencia de la ciudad: provisión de servicios turísticos diferenciados para distintos estratos socioeconómicos, creación de nuevos atractivos y revalorización de los existentes, mejora en la infraestructura receptiva (rutas, estación de ómnibus y ferrocarril) y ampliación de la superficie de playas desbordadas por el uso intensivo. Además, se concluyó que las dificultades para desarrollar el turismo habían terminado impactando en el resto de las actividades productivas e impidiendo el desarrollo socioeconómico.

Durante estos años, el municipio se vio beneficiado por inversiones provinciales y nacionales destinadas a acondicionar a Mar del Plata como sede del Mundial de Fútbol de 1978. Además de construir instalaciones deportivas se mejoraron los servicios de comunicaciones (telefónicas, cable coaxial y televisivas), la infraestructura vial y el aeropuerto.

En este escenario, la administración de Russak implementó un programa de infraestructura con proyectos destinados a modernizar a la ciudad de Mar del Plata y posicionarla a nivel internacional (Castellucci, 2017). Estas iniciativas buscaban mejorar la competitividad turística del lugar modificando el entorno urbano a través de obras como: la construcción del Complejo Balneario Punta Mogotes, el desarrollo del Paseo Costanero Jesús de Galíndez, la remodelación de la Peatonal San Martín, la ampliación de la Costanera Sur y la construcción del Acceso Norte (Cicalese, 2002).

Para sostener el modelo turístico se determinó la necesidad de ampliar la superficie de playas, que se concentraba en el sector lindante con el área urbana; se destacó por su envergadura la urbanización de la bahía de Punta Mogotes

(Figura 1). Esta bahía, ubicada al sur del perímetro costero del Partido de General Pueyrredon se presentaba como la reserva de playas más significativa de Mar del Plata (Proyecto Punta Mogotes, 1980; Erviti, 2013); este complejo lagunar en arco, de 2,5 km de extensión, con

orientación sur-norte y paralelo a la línea de la costa enmarcaba un área de playas extensas y agrestes, con servicios turísticos precarios, a pesar de tener una afluencia de turistas estimada en 70.000 veraneantes diarios (Hernández, 2018).

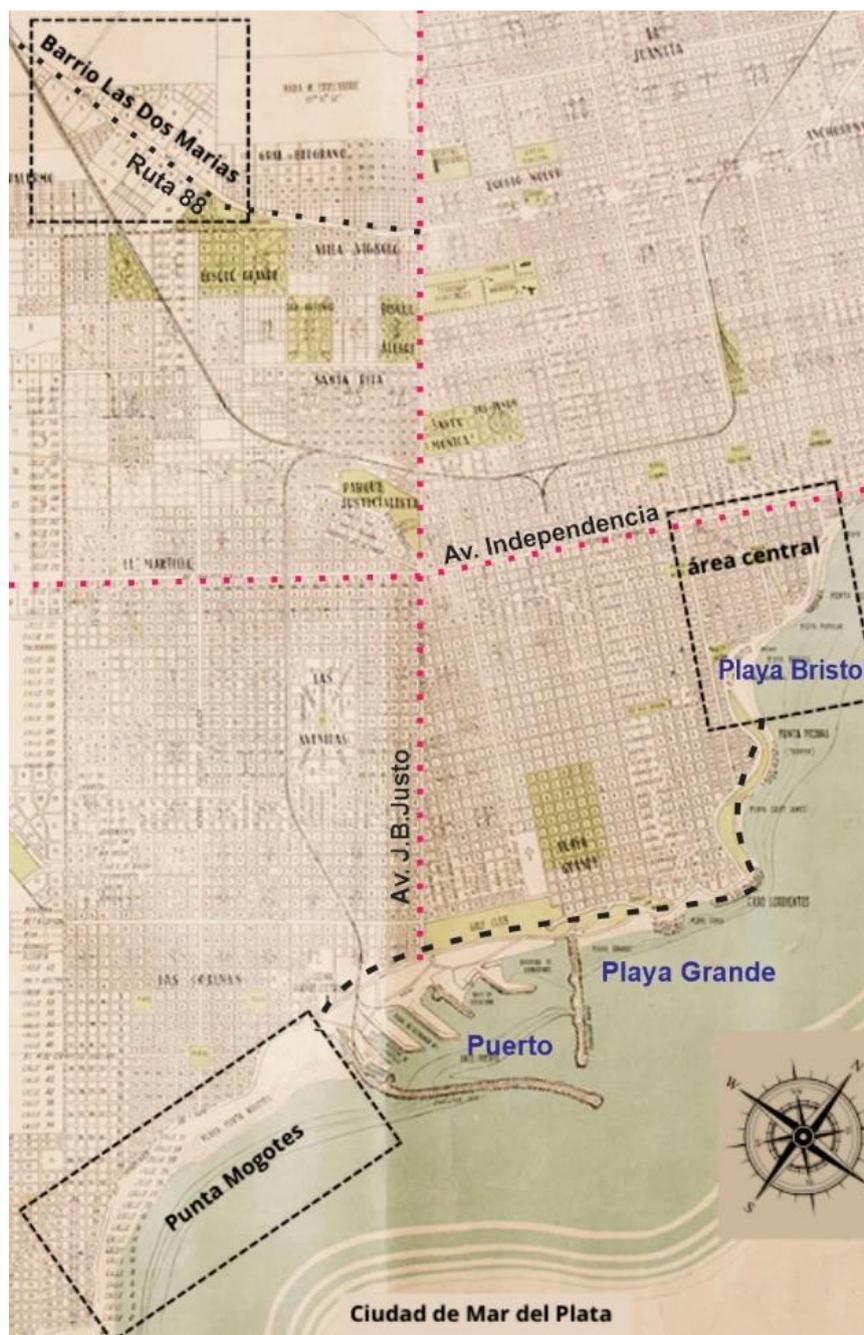


Figura 1. Ubicación de Playa Bristol, Playa Grande, Puerto, Área Punta Mogotes. Barrio Las Dos Marías emplazamiento de la empresa KYRSA S.A. Plano de la ciudad de Mar del Plata. Elaboración propia a partir de planimetría Edición Librería Rey 1954.

La masificación de las playas céntricas convertía a Punta Mogotes en una de las pocas playas amplias aptas para quienes buscaban tranquilidad, pero la deficiencia de la infraestructura vial y las particularidades topográficas lo convertían en un sector aislado del núcleo urbano en el que se reclamaban mejoras urgentes. Por ello, se decidió realizar el Complejo Balneario Punta Mogotes – concebido desde una escala masiva– el cual permitiría dar respuesta a la problemática turística y a mejorar la infraestructura urbana de un sector de la ciudad (Hernández, 2018; Erviti, 2013).

La finalidad de este artículo³ es contribuir al conocimiento de la obra construida entendiéndola como resultado de un proceso proyectual que se inició con el primer proyecto diseñado por un estudio privado contratado por el Estado (Figura 2), hasta la concreción y ejecución de un segundo proyecto (Figura 3) cuyo diseño quedó a cargo de organismos públicos. El estudio de caso parte del análisis de la gestión pública que posibilitó cada instancia del proyecto para luego centrarnos en un análisis comparativo de ambas propuestas.



Figura 2. Perspectiva general desde el puerto hacia el faro de Punta Mogotes, primer proyecto. Proyecto Punta Mogotes (1980).

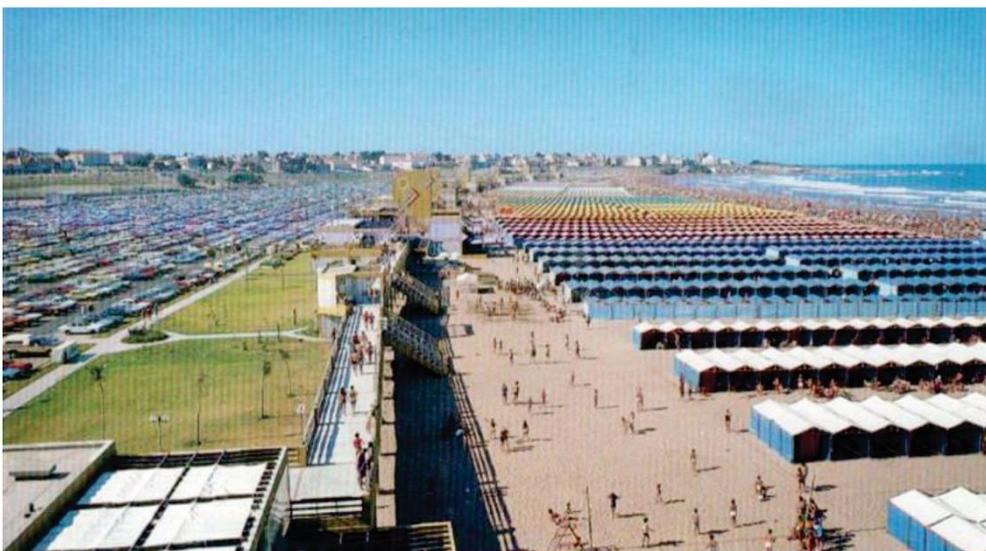


Figura 3. Postal: Playas del Complejo Punta Mogotes. Enviado por Enrique Mario Palacio a Facebook. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=335179689866496&set=gm.349636175080852&id=131902733520865>

Para la presente investigación se utilizaron diversas fuentes y técnicas para construir la narración histórica y el análisis del proyecto del Complejo Balneario Punta Mogotes en Mar del Plata. Se recurrió a fuentes documentales como comunicaciones, decretos, ordenanzas y leyes publicadas en los boletines oficiales, tanto municipales como provinciales.⁴ A lo que se suma la revisión de artículos periodísticos en la prensa local en la Hemeroteca municipal y archivos fotográficos digitales dedicados a la historia de la ciudad de Mar del Plata. Por otro lado, se realizaron entrevistas a trabajadores de la construcción que participaron en la construcción del proyecto arquitectónico, y a concesionarios de unidades balnearias, para obtener una perspectiva en primera persona y comprender el desarrollo constructivo, como así también, las gestiones en el uso del Complejo balneario. Además, se analizó la documentación existente –material de divulgación de la Asociación de Arquitectos de Mar del Plata, planimetría de obra de concesionarios y fotografías de archivos– buscando identificar aspectos comunes entre ambos diseños que nos permitió explicar las decisiones proyectuales de la obra construida. Para realizar la comparación entre ambos proyectos se utilizaron como categorías de análisis: la implantación urbana del Complejo, el programa y zonificación del conjunto de unidades balnearias y las unidades balnearias. La triangulación de fuentes que abarca documentos escritos, entrevistas y materiales gráficos, permitió una comprensión profunda del proceso de diseño como del impacto del Complejo en su contexto.

Los antecedentes que sustentan este trabajo abarcan diversos estudios y proyectos relacionados con la transformación urbana y territorial en la provincia de Buenos Aires, con especial énfasis en la ciudad de Mar del Plata. En primer lugar, se consideran las conceptualizaciones del proyecto de investigación “Territorio y Ciudad en Planes y Proyectos: Argentina, 1960-1990” (Mazza, 2022), el cual explora cómo las ideas, proyectos y obras arquitectónicas inciden en la configuración de la ciudad y el territorio. Además, el aporte de Cicalese (1999; 2001) proporciona un enfoque sobre las políticas económicas aperturistas de la década de 1970 y su relación con la crisis del turismo en Mar del Plata entre 1976 y 1987, coincidiendo con la planificación del Complejo Balneario Punta Mogotes. Hernández (2018)

también ofrece una contribución relevante al estudiar los conflictos surgidos en los procesos de planificación y ejecución de dos complejos balnearios de la ciudad: Punta Mogotes y La Perla. Asimismo, se destacan los aportes teóricos de Castellucci (2017; 2019; 2023; 2024) en torno al turismo masivo y las políticas locales que influyen en el uso del espacio público y las playas, además de las transformaciones urbanas y costeras, con especial referencia a la construcción del Complejo Balneario Punta Mogotes. Finalmente, el artículo de Erviti (2013) contribuye con el análisis del proyecto original del Complejo Balneario Punta Mogotes de Mar del Plata, inscripto en la modalidad proyectual denominada arquitectura de sistemas. Estos estudios proporcionan una base teórica sólida para comprender las dinámicas de cambio en la ciudad y sus implicancias en la gestión del espacio público y turístico.

Políticas públicas: gestión y obras

La decadencia del modelo turístico vigente, agravado por la crisis generalizada a nivel nacional, llevó a los sucesivos gobiernos comunales a realizar gestiones políticas tendientes a obtener un mayor control del área costera y al manejo de los recursos derivados de la explotación de las playas, cuyos beneficios correspondían por ley a la provincia de Buenos Aires. El Estado provincial sancionó el Decreto 4916/76⁵ donde transfirió la delegación de funciones jurisdiccionales, administración, explotación, uso y goce de playas y riberas marítimas a los municipios del partido de General Madariaga, General Alvarado y General Pueyrredon. Este fue el fin de un viejo reclamo municipal iniciado en la década de 1920 (Cicalese, 1999) que habilitó la posibilidad de controlar el área costera y obtener beneficios, autonomía y más recursos económicos para emprender obras indispensables para enfrentar la crisis económica en la que se encontraba inmersa la ciudad.

El Dr. Russak inició acciones concretas para la ejecución de la urbanización y el Complejo Balneario Punta Mogotes, aprovechando la oportunidad de generar recursos y promover la gestión gubernamental. El gobierno provincial y el municipal trabajaron en los acuerdos necesarios para iniciar el desarrollo turístico del área de Playa de Punta Mogotes. Esto se materializó mediante la

firma de un convenio entre la provincia de Buenos Aires, representada por el Gobernador Ibérico Manuel Saint Jean, y la Municipalidad del Partido General Pueyrredon, representada por el Intendente Russak. En este marco, el Estado diseñó y planificó diversas acciones que incluyó la creación de una Sociedad de Estado, la adquisición de tierras provinciales, la realización de infraestructura vial y la ejecución de la obra balnearia.

Mediante el Decreto provincial 2408/79 se constituyó la creación de una entidad denominada "Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado",⁶ la que tenía la facultad de llevar a cabo los estudios y proyectos necesarios para impulsar el desarrollo turístico y gestionar un conjunto de obras denominadas como proyectos especiales. En el mismo se estableció que "la Provincia y la Municipalidad otorgaran a la sociedad la disponibilidad de las tierras asignadas al cumplimiento de tal finalidad por el tiempo que dure la sociedad (...) pudiendo realizar para ello todas las contrataciones y obras consecuentes que se requieran" (Decreto 2408/79). Dicho Decreto fue posteriormente ratificado por el Decreto-Ley 9465/79, que tenía como objetivo respaldar legalmente las decisiones tomadas en relación al área de playa de Punta Mogotes.

La conformación de la Sociedad de Estado permitió la compra de terrenos provinciales y la ejecución de la obra de infraestructura y balnearia, estableciendo su prioridad sobre el resto de los proyectos especiales. Esto se basó en la consideración de generar ingresos inmediatos mediante la concesión de las unidades económicas, los cuales serían posteriormente destinados a la realización de las demás obras planificadas.

Se realizaron estudios que sentaron las bases de un programa de arquitectura basado en las necesidades de servicios de playa, estimaciones de rentabilidad, dimensiones acordes a la gran extensión de playas de la que se disponía, entonces en Julio de 1979 se hace entrega de un documento titulado: *"Desarrollo de Punta Mogotes, programa e información para los anexos técnicos de los pliegos de licitación para la concesión de obra pública y explotación"* (Administración Punta Mogotes, Complejo, s.f.).

El predio designado para el desarrollo turístico sería: "la fracción designada catastralmente como Circunscripción VI, Sección E, Zona IV, con una superficie de 122 H 73 A 18 ca., según resulta del plano característica 45/157/80 de la Dirección de Geodesia de la Provincia" (Decreto 576/80). Dicha fracción quedó comprendida entre los límites: al norte con la Reserva Natural del Puerto, hacia el oeste con la Av. Martínez de Hoz, al este con la línea de ribera y al sur con la fracción de tierras de Playas del Faro Sociedad Anónima Inmobiliaria

Del área otorgada por el Estado provincial sólo se hizo uso de la fracción desde el límite del Puerto hasta Punta Cantera, coincidente con la proyección de la calle Cayetano Rodríguez, correspondiente a 2,5 kilómetros de frente marítimo. El área consignada contaba con balnearios precarios que brindaban servicios privados a los veraneantes durante el periodo estival (Figuras 4, 5 y 6).

En abril de 1980 el gobernador de la provincia de Buenos Aires designó y transfirió tierras a la Municipalidad para que dé en posesión a "Proyectos especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado" quien solicitó la mensura de la fracción siendo aprobada el 22 de abril de 1980 e inscripta como propietario del bien a la provincia de Buenos Aires (Figura 7). En mayo del mismo año se sancionó el Decreto-Ley 9548/80 que tenía como objeto eximir de impuestos, tasas y contribuciones de carácter provincial a la sociedad, con la finalidad de que las erogaciones derivadas de la Entidad fueran destinadas solamente al gasto de los proyectos.

En diciembre de 1980, a través de la promulgación del Ley 9644 se procedió a una prórroga hasta cinco (5) años del Convenio celebrado entre la provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de General Pueyrredon y se amplió por igual lapso la duración de Proyectos especiales de Mar del Plata, Sociedad de Estado. Esta entidad tenía como objetivo cumplir con el desarrollo de la cuenca turística del área de playa Punta Mogotes y los compromisos contractuales contraídos para los proyectos y obras en ejecución.



Figura 4. Punta Mogotes antes del complejo actual. Década del 70. Colección Registros Urbanos. Simón Uriol. <https://www.lacapitalmdp.com/contenidos/fotosfamilia/fotos/7358>



Figura 5. Balnearios Punta Mogotes, 1978. *Diario La Capital*. <https://www.lacapitalmdp.com/contenidos/fotosfamilia/fotos/3416>

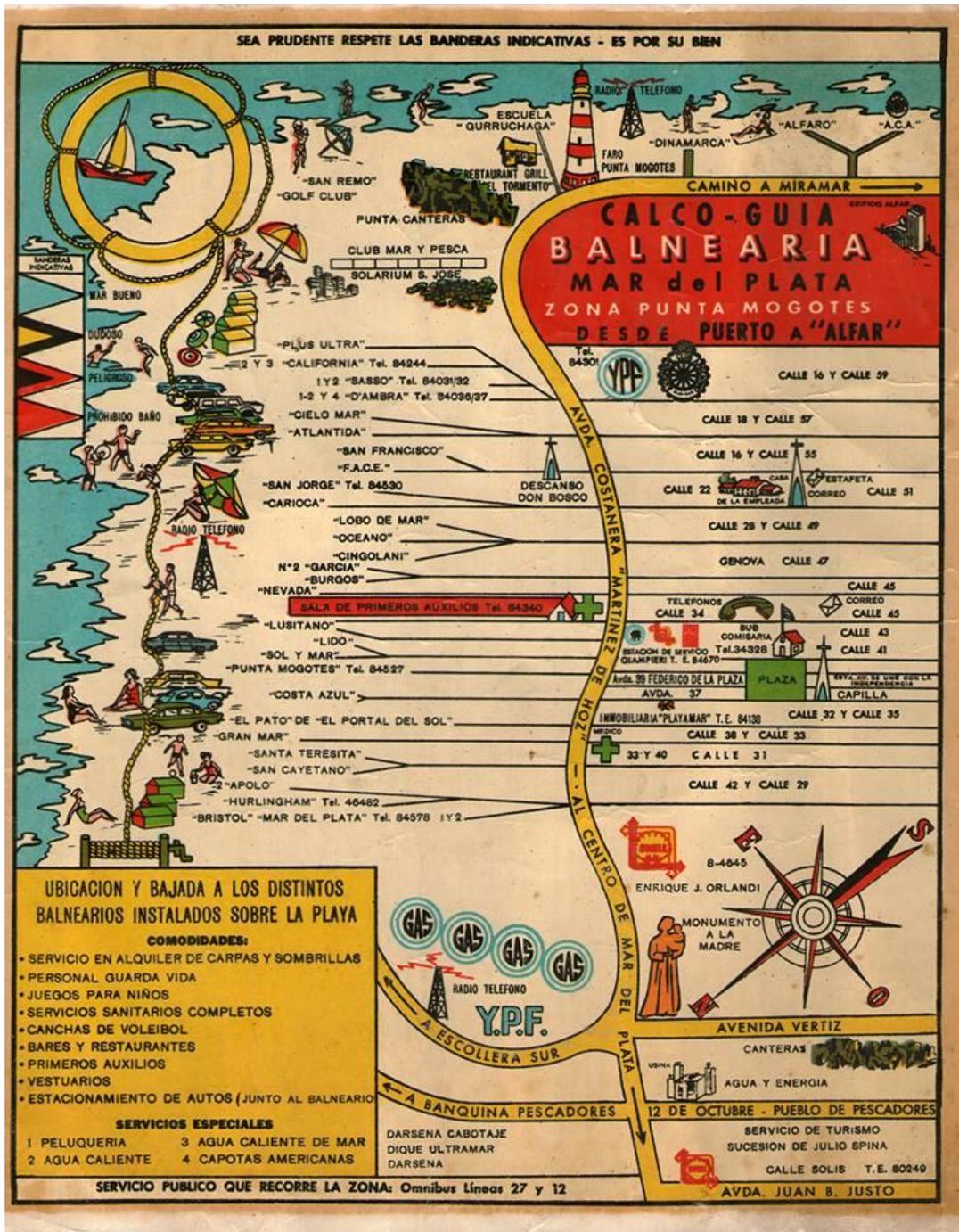


Figura 6. Calco guía balnearia zona de Punta Mogotes, sin fecha. Publicada en Facebook por Adriana Magalu.

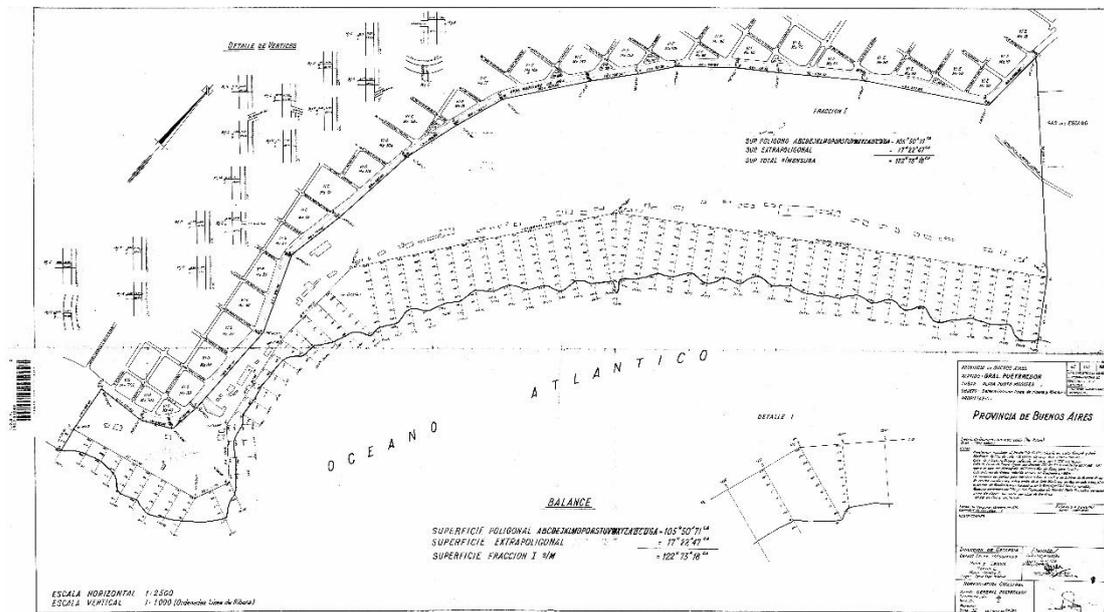


Figura 7. Plano de determinación de línea de ribera y mensura de Playa de Punta Mogotes. Año 1980. Gerencia General de Catastro y Geodesia. Provincia de Buenos Aires.

Estos antecedentes jurídicos fueron el puntapié inicial para la ejecución del Complejo Balneario Punta Mogotes, para lo cual fue contratado como proyectista el estudio⁷ del arquitecto Carlos Mariani (Proyecto Punta Mogotes, 1980). La sociedad Proyectos Especiales ejerció su potestad⁸ para contratar, y si bien se tomaron algunos criterios proyectuales del diseño de Mariani, no se contempló la participación del arquitecto en la construcción del proyecto. La Sociedad de Estado asumió el diseño de la propuesta arquitectónica del Complejo y adjudicó la construcción a la Empresa CONEMAR S.A.

La gestión y la construcción de la urbanización Punta Mogotes estuvieron signadas por dificultades políticas y económicas que condicionaron la ejecución del proyecto. A pesar de ello, la concreción del Complejo Balneario, además de ser una oportunidad para el desarrollo del turismo, también fue una oportunidad laboral para la industria de la construcción; según Russak, "Sólo construir Punta Mogotes llevó unos 1500 hombres" (Portal Vencedores y Vencidos, s.f.). Finalmente, la obra finalizada transformó urbanísticamente una porción significativa de la región costera, colaboró en el reconocimiento del barrio y la modificación de las circulaciones vehiculares facilitó la conexión con el sector sur de la ciudad (Erviti, 2013; Castellucci, 2024).

La construcción del Complejo Balneario Punta Mogotes: antecedentes, ideas y obra

En la década de 1970, el barrio de Punta Mogotes estaba constituido por una trama urbana consolidada por viviendas de baja densidad y comercios. La circulación ribereña denominada Av. Martínez de Hoz (actualmente Av. de los Trabajadores) delimitaba el barrio del área costera donde existían balnearios precarios en un espacio agreste con verde y bañados.

Las condiciones urbanísticas de la bahía Punta Mogotes la convertían en un sector de difícil acceso, tanto por la topografía como por las deficiencias en el sistema circulatorio. Ubicada inmediatamente al sur del sector urbano, la vía circulatoria desde la cual se accedía a estas playas y al barrio era una avenida de doble mano que concentraba todo el flujo circulatorio hacia los balnearios al sur de la ciudad hasta la ciudad de Miramar. Por las características de la trama urbana, sin otras calles ribereñas, el tráfico se concentraba sobre esta arteria y se generaban embotellamientos en las horas de ingreso y egreso de las playas. Los caminos peatonales eran senderos espontáneos que cruzaban entre los humedales y la vegetación natural (Figura 8).

La escala del proyecto y su relativo aislamiento respecto de los barrios aledaños, llevaron a la idea de crear una pequeña ciudad para un usuario que pasara el día completo en la playa, incluso los días menos aptos climáticamente. Por lo cual, se debía ofrecer todo tipo de entretenimientos y servicios, incluso oficinas públicas que permitieran concretar trámites sin abandonar la playa (Figura 9).

Un programa similar que podría considerarse como antecedente es la resolución del complejo Balneario de Playa Grande (Figura 10), obra de gestión pública de fines de la década de 1930,

donde también se articularon servicios de playa con oferta comercial y gastronómica para usuarios frecuentes del recurso. En este caso, de escala más reducida y orientado a un público de mayor poder adquisitivo, se logró armonizar el complejo con el sector urbano, a partir de una adecuada resolución de circulaciones vehiculares y peatonales que permitieron unir e integrar sin perder las visuales, y aportar a la identidad del sector urbano. El desarrollo lineal de la unidad balnearia Playa Grande fue pensado como un sistema de repetición con edificios de inicio y culminación del proyecto.



Figura 8. Postal de la década del 70 de Punta Mogotes. Imagen enviada por José Alberto Lago a fotos de Familia del Diario La Capital. <https://fotosviejasdemardelplata.blogspot.com/2011/04/punta-mogotes.html>



Figura 9. Complejo de Punta Mogotes durante los años 80. Grupo Historia de Mar del. Facebook. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=10228131952110460&set=gm.430675192018842&idorvanity=367990084954020>



Figura 10. Complejo Balneario Playa Grande. Fotos de Familia del Diario La Capital. <https://www.lacapitalmdp.com/contenidos/fotosfamilia/fotos/11811>

Implantación urbana del Complejo

El primer proyecto del Complejo balneario Punta Mogotes siguió pautas básicas de diseño como: reconocimiento de la trascendencia del proyecto debido a que el área a urbanizar constituía la reserva de playas más significativa del partido; planteamiento del conjunto recreacional para uso diurno y nocturno, en verano y en invierno; revalorización de la naturaleza como componente básico de la arquitectura recreacional; planteamiento de una idea integradora para articular funciones, permitiendo la diversidad de situaciones sin afectar la unidad del sistema y evitando la monotonía de la sumatoria de elementos repetidos; garantizar accesos fluidos peatonales y vehiculares, consideración de sistemas constructivos que permitieran acortar plazos de obra y materiales que garantizaran el óptimo nivel de mantenimiento del conjunto. Finalmente, se buscaba mantener los hábitos de consumo que existían como sostén de la rentabilidad (Proyecto Punta Mogotes, 1980).

En el proyecto original –Estudio Mariani– la aplicación de una estrategia sistémica en todas las escalas (Ervti, 2013), queda en evidencia a partir de la búsqueda proyectual de articular lo funcional, lo espacial y lo tecnológico-constructivo. Mientras que, el proyecto que se construyó se concentró en satisfacer las demandas funcionales: locales para albergar servicios balnearios y comerciales y resolución de un sistema de accesos peatonales y vehiculares con playas de estacionamiento para una demanda masiva, sin contemplar aspectos como la integración de la naturaleza en la concepción de la obra.

En ambos proyectos, la propuesta para la implantación tomó en consideración la extensión longitudinal del predio, criterio que existió años anteriores en los balnearios precarios ubicados en el mismo sector. El área se zonificó, desde la avenida costanera hasta la playa, en tres sectores diferenciados: a) espejo natural de agua y espacio verde, b) estacionamiento, c) conjunto de

unidades balnearias y carpas. Desde las carpas al mar, quedaba una extensión libre dando cumplimiento al requerimiento de playa pública (Figuras 11 y 12).

La implantación debió considerar, en principio, la vinculación entre la circulación costera y el ingreso al futuro Complejo Balneario y, por tratarse de una obra de gran escala y uso masivo, fue necesario dar respuesta al incremento del flujo vehicular. En las dos propuestas, el sector de espejo natural de agua se trató conformando tres lagunas y espacios verdes que funcionaban como zona de amortiguación entre la circulación nort-sur de la ciudad y la función turística del proyecto.

En ambos proyectos, se planificaron tres accesos vehiculares que permitían acortar la longitudinalidad de la implantación y distribuir el flujo de automóviles desde la avenida costanera a la calle interna y a los distintos estacionamientos.

Los tres accesos previstos, conectaban con una calle colectora de dos manos que permitía el recorrido paralelo al mar y el acceso a los estacionamientos de cada unidad balnearia. En el caso del primer proyecto, la calle colectora se encontraba entre la zona de estacionamiento y la espina de unidades balnearias, mientras que en el proyecto materializado la calle interna se proyectó entre la zona de las lagunas y el estacionamiento quedando alejado de las unidades balnearias.

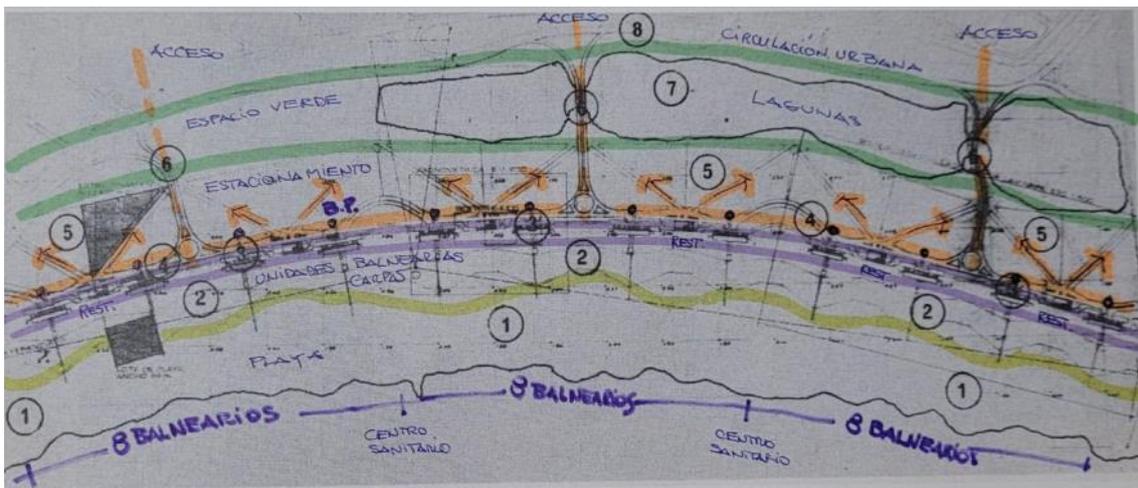


Figura 11. Plano de conjunto del Complejo balneario Punta Mogotes, primer proyecto (estudio Mariani). Elaboración propia sobre plano de Proyecto Punta Mogotes.

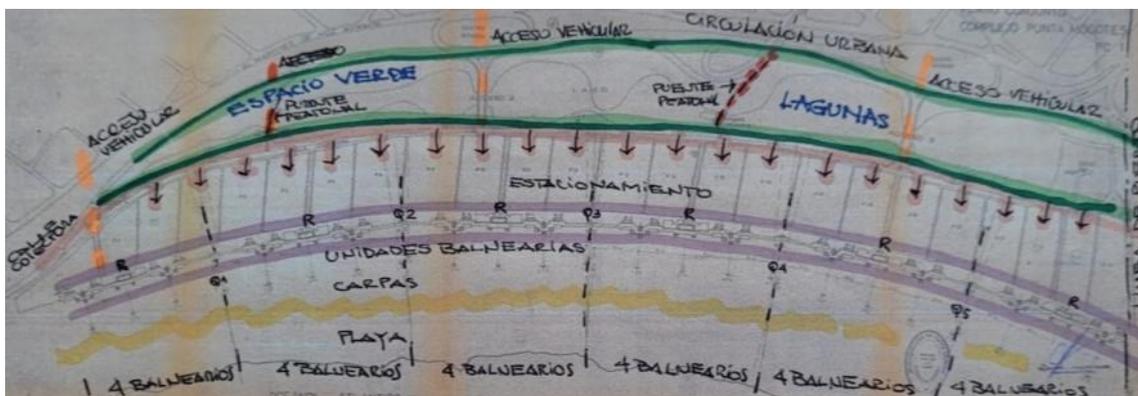


Figura 12. Plano de conjunto construido del Complejo balneario Punta Mogotes. Elaboración propia. Gentileza: Sr. Ulises Masía.

Los estacionamientos en la propuesta original se desarrollaban en un ángulo de 45 grados respecto de la espina de unidades balnearias, con la intención de ofrecer variantes y abrir perspectivas a través de la masa de automóviles, sobre todo para los que accedían a pie, y no constituyera una barrera visual y funcional. Aquí, la incorporación del verde a partir de taludes y forestación cumplía una función de control de los espacios, sectorizando y diferenciándolos. El espacio de estacionamiento fue pensado para albergar unos 450 vehículos por balneario, esto implicaba 10.800 autos estacionados en todo el Complejo, además de la circulación de vehículos de pasajeros y carga.

En el caso del proyecto construido, los estacionamientos se dispusieron en forma longitudinal siguiendo el orden del conjunto a partir del eje central de las unidades balnearias que se dividían secuencialmente. En los sectores coincidentes con los restaurantes, eran interrumpidos por calles peatonales que permitían el ingreso caminando a los balnearios. La calle peatonal tenía como finalidad la circulación y el acceso a servicios públicos que se ofrecía a los veraneantes en la época estival. Mientras que, algunos espacios verdes generaban zonas de amortiguación funcional que, además, tenían como objetivo romper con la dureza de la construcción de hormigón.

Programa y zonificación del conjunto de unidades balnearias

El Complejo contemplaba en su programa funcional el diseño de veinticuatro unidades balnearias, seis restaurantes, baños públicos y centros sanitarios. En ambos proyectos se consideró la flexibilidad y la posibilidad de crecimiento indeterminado como condicionantes, y se estructuró una tira a lo largo de la bahía, formada por la repetición de unidades "células" compuestas por dos balnearios cada una, y un restaurante en cada sector entre balnearios.

En el proyecto original (estudio Mariani), el concepto de totalidad se reforzaba por el uso de un módulo sistemático para todos los sectores, que dentro de la unidad del sistema permitiera la generación de situaciones diferenciadas para recuperar la escala humana. Un elemento de suma importancia en la creación de esos aspectos

diferenciales era la utilización del recurso paisajístico y la incorporación del verde en forma de taludes forestados y árboles para delimitar sectores y cortar visuales (Proyecto Punta Mogotes, 1980).

El proyecto materializado también contempló los requerimientos de veinticuatro unidades balnearias y se diseñó a partir de una trama organizada cada dos unidades (al igual que el primer caso), con la idea de generar una secuencia repetitiva de llenos y vacíos. Estos vacíos permitían generar espacios intermedios entre unidades, los cuales eran ocupados alternadamente por seis restaurantes (R) que a su vez mantenían una continuidad visual y funcional. Aquí, además, se construyeron quioscos (Q) que completarían el desarrollo comercial.

En ambos proyectos el programa de las unidades balnearias y restaurantes se resolvió en dos niveles de altura a partir la sectorización de las funciones públicas y privadas, buscando una unidad en su lenguaje que permitiera la lectura de un edificio totalizador, dada la escala del conjunto. La distribución de las unidades se diseñó en forma de volúmenes secuenciales equidistantes entre sí y enlazados físicamente por la linealidad horizontal de una pasarela laminar que cumplía la función de rambla peatonal (en el proyecto original), y de circulación sobreelevada (en el proyecto construido). Esta continuidad permitía recorrer el complejo a lo largo de las veinticuatro unidades balnearias manteniendo las visuales al mar (Figuras 13 y 14).

En el proyecto original el recorrido por la pasarela tenía distintas secuencias visuales desde la unidad balnearia dirigida hacia la calle interna del conjunto y hacia el patio de doble altura de la unidad; mientras que, en el sector del restaurante las visuales se abrían hasta el mar. Esta relación se vio interrumpida en el proyecto construido porque la circulación se mezcló con los servicios comerciales.

El crecimiento indeterminado propuesto quedaba limitado por la extensión del predio; el primer proyecto resolvía el cierre del conjunto generando un remate que contenía un solárium-pileta, área libre parquizada y un anfiteatro. En el segundo proyecto no se consideró un remate, y dejó abierta la posibilidad de una continuidad proyectual en los extremos.

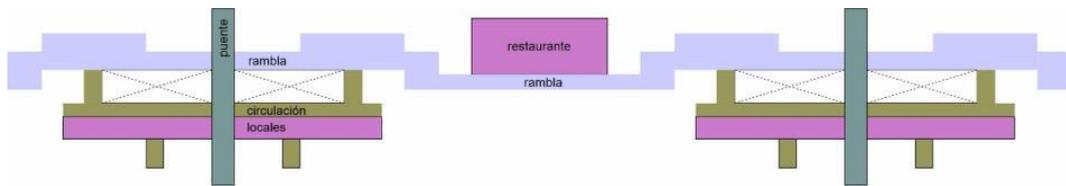


Figura 13. Esquema de dos unidades balnearias, rambla y espacio público del primer proyecto. Elaboración propia.

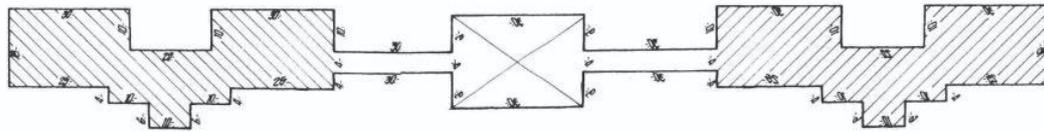


Figura 14. Esquema de dos unidades balnearias, pasarela y espacio público del proyecto construido. Plano de Geodesia.

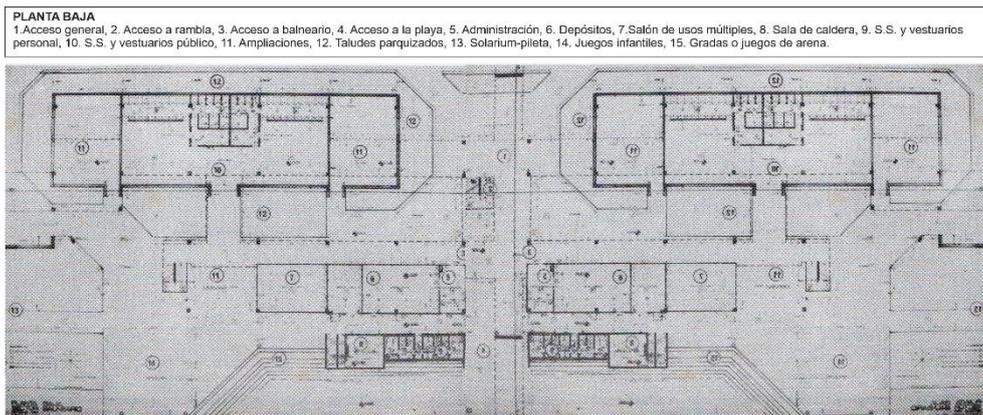


Figura 15. Planta baja de unidad balnearia, primer proyecto. Elaboración propia sobre plano en Proyecto Punta Mogotes (1980).

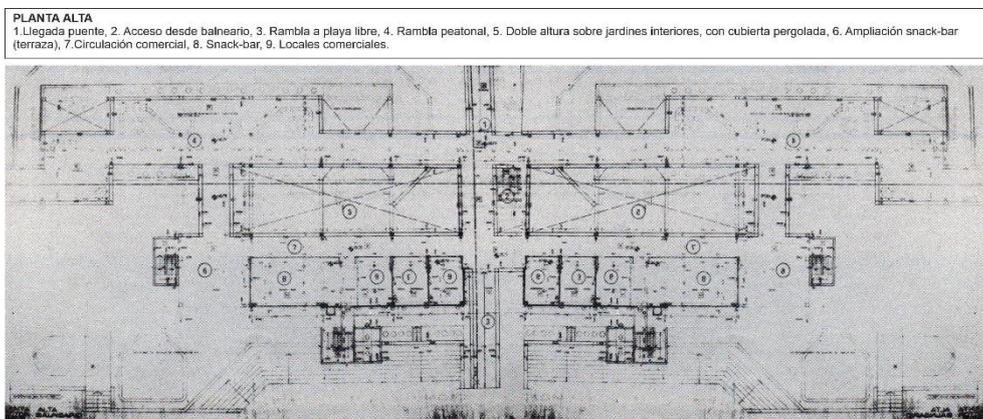


Figura 16. Planta alta de unidad balnearia, primer proyecto. Elaboración propia sobre plano en Proyecto Punta Mogotes (1980).

PLANTA BAJA

1. Acceso al balneario, 2. Tanque de agua, 3. Vestuarios hombres, 4. Locales comerciales, 5. Vestuarios mujeres, 6. Local de snack-bar, 7. Terraza, 8. Circulación, 9. Locales comerciales, 10. Escalera acceso a planta alta, 11. Locales

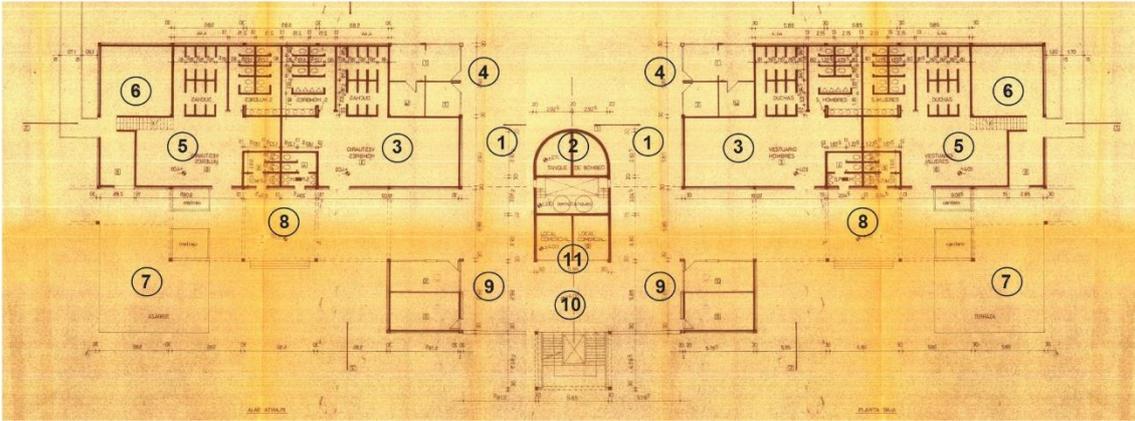


Figura 17. Planta baja de dos unidades balnearias. Gentileza del Sr. Ulises Masía.

PLANTA ALTA

1. Snack bar, 2. Cocina, 3. Baños snack bar, 4. Terraza Snack bar, 5. Pergolado sobre circulación de planta baja, 6. Local comercial, 7. Terraza interbalneario, 8. Local comercial, 9. Escalera acceso a planta baja.

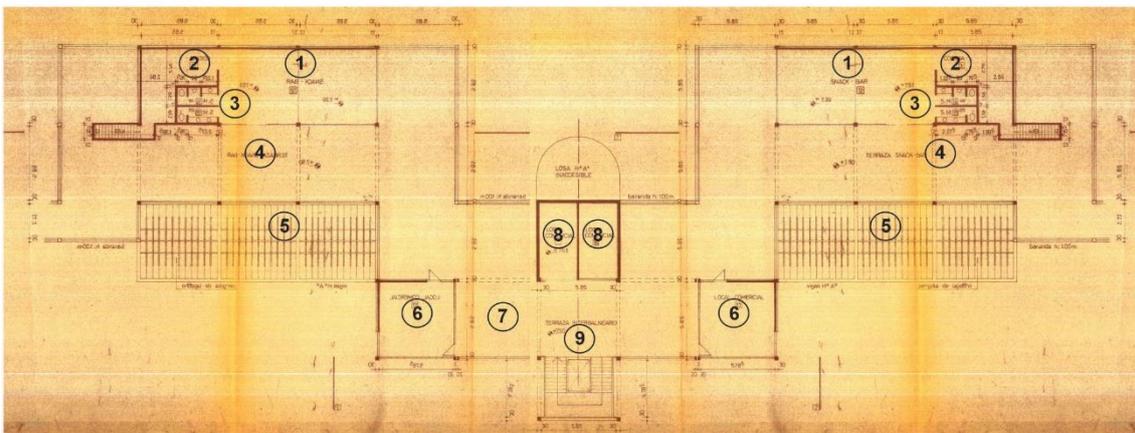


Figura 18. Planta alta de dos unidades balnearias. Gentileza del Sr. Ulises Masía.

Unidades balnearias

El proyecto de Mariani consideró la utilización de una trama modular que permitió ajustar el programa específico de las unidades balnearias, sectorizando los espacios públicos y privados. El programa se ordenó en dos niveles, en la planta baja se ubicó un área de servicios (baño y vestuarios para clientes), administración, área para el personal y juegos de playa (Figura 15). Mientras que, en planta alta se desarrollaron las áreas públicas: locales comerciales y rambla peatonal, dotando de vida urbana al conjunto

(Figura 16). El proyecto contempló generar diferentes situaciones espaciales que acompañarían la trama modular a partir de una secuencia de espacios llenos y vacíos. El diseño de los espacios alrededor de un patio vinculado a la rambla peatonal permitiría que el uso público de planta alta quedara separado funcionalmente del uso comercial de ese nivel, y generaría asoleamiento y visuales hacia la planta baja. El patio estaba concebido como un espacio de aspecto natural y con diseño paisajístico que permitía otorgarle aire a la construcción.

En el segundo proyecto se consideró una tira compacta pensada en términos meramente funcionales, sin considerar situaciones espaciales diferenciadoras. En la planta baja se ubicó el sector de servicios balnearios (baños y vestuarios de hombres y mujeres), la administración de cada unidad, algunos locales comerciales y los accesos a cada unidad balnearia (Figura 17). Mientras que, en la planta alta se diseñaron cuatro locales comerciales enfrentados al núcleo de escalera y los servicios gastronómicos tipo snack bar que se desarrollaban en forma lineal y tenían previsto un posible crecimiento lateral (Figura 18). El techo sobre los snacks bar era plano, al igual que las pérgolas de los semicubiertos sobre planta baja y alta, reconstruyendo la morfología del edificio a través de planos, líneas y volúmenes. Las terrazas conectaban con las pasarelas públicas, por lo cual el recorrido lineal del conjunto atravesaba la unidad balnearia, creando un paseo sobre nivel con visuales abiertas hacia el mar.

Podemos observar que el proyecto construido tiene similitudes con el primer proyecto en cuanto a la conformación tipológica con algunas variantes; la construcción balnearia tipo fue diseñada a partir de dos unidades espejadas organizadas en torno a un eje central, en el cual se ubicaba el tanque de agua y la escalera pública, lo que le otorgaba simetría a la resolución proyectual. En el proyecto original reforzaba este eje de simetría un puente que cruzaba la calle interna para unirse a la rambla de planta alta y, finalmente, convertirse en una rampa descendente hacia la playa.

En ambos casos, la modulación permitía tomar decisiones proyectuales sobre el espacio a partir de volúmenes con cerramiento vertical independiente de la estructura, generando de esta manera diferentes espacios según la función a cumplir. Se optó por un aspecto estético racional desprovisto de ornamentación donde la estructura quedaba en evidencia y tomaba protagonismo.

En el primer diseño, los proyectistas buscaban poner de relevancia la tecnológica para la futura materialización del complejo balneario (Figura 19). “Se realizó un estudio de los sistemas de prefabricación existentes en el mercado, adecuados a la escala del proyecto” (Administración Punta Mogotes, s.f.).

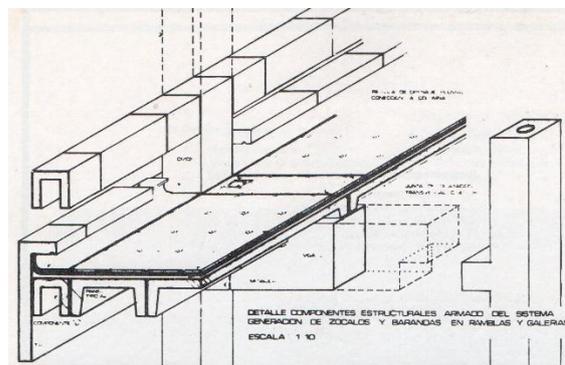


Figura 19. Detalle de componentes estructurales. Proyecto Punta Mogotes (1980).

La obra arquitectónica se realizó a partir de una construcción tradicional con la utilización de algún elemento de material premoldeado. La estructura estaba compuesta de bases, columnas y vigas construidas en hormigón armado in situ, para lo cual se realizaban largas jornadas laborales para la ejecución de las armaduras de hierro (Figuras 20 y 21). Por otro lado, la estructura horizontal correspondiente a la losa sobre planta baja, el techo sobre el primer piso y las pasarelas fueron realizadas con un sistema de losas premoldeadas; en el caso de las losetas de las pasarelas las mismas tenían una terminación similar baldosa (Figura 22). Este tipo de estructura demandaba el armado de encofrados para el colado del hormigón y para el sostenimiento de los elementos premoldeados. Las losetas premoldeadas utilizadas en las veinticuatro unidades balnearias fueron fabricadas por la empresa KYRSA S.A. cuya planta de fabricación se encontraba ubicada en la zona de Las Dos Marías (ver Figura 1), un sector periurbano de la ciudad sobre la Ruta N° 88 cercano al Instituto Nacional de Rehabilitación Psicofísica del Sur (INAREPS); la novedad tecnológica consistió en la utilización del vibrado sobre el material vaciado en moldes de plástico reforzado. En el caso de los cerramientos verticales de la envolvente se utilizaron piezas premoldeadas que revestían la mampostería de ladrillo hueco de los servicios propios de cada unidad balnearia, enfatizando la expresividad sistémica de lo tecnológico como lenguaje de todo el edificio (Figuras 23 y 24).



Figura 20. Trabajadores armando encofrado para estructura de hormigón armado. Gentileza del Sr. Pablo Roda.



Figura 21. Armado de armadura de hierro del Complejo Balneario Punta Mogotes. Gentileza del Sr. Pablo Roda.

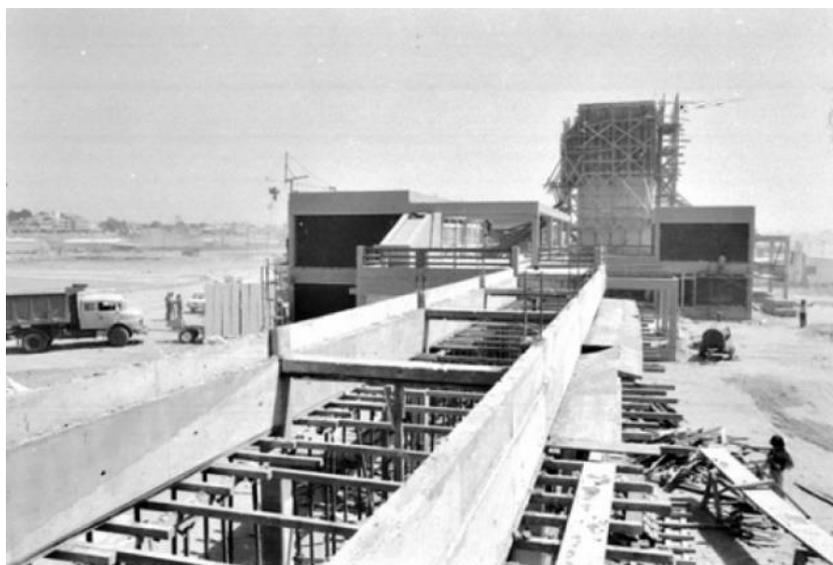


Figura 22. Construcción del Complejo de Balnearios Punta Mogotes, año 1980. www.fotosviejasdemardelplata.blogspot.com.ar



Figura 23. Detalle de componentes estructurales de una unidad balnearia. Fotografía propia de las investigadoras, 2022.

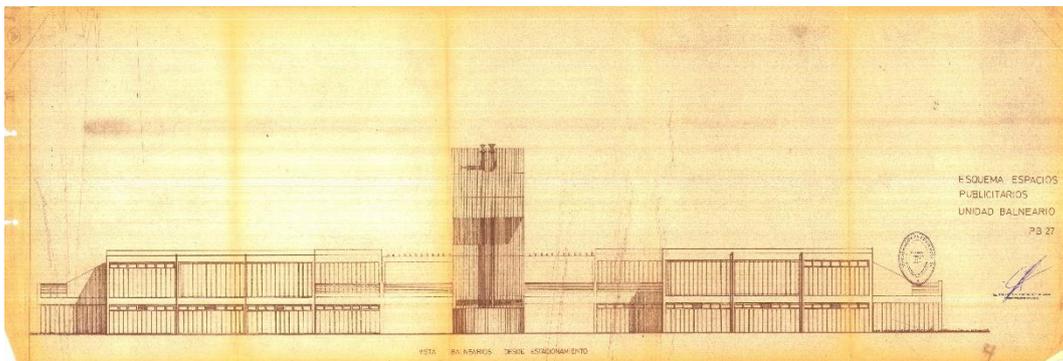


Figura 24. Plano de fachada de dos unidades balnearias espejadas. Gentileza del Sr. Ulises Masiá. Balneario Ulises.



Figura 25. Folleto Secretaría de Turismo municipal. Fotos de Familia del Diario *La Capital*. <https://www.lacapitalmdp.com/contenidos/fotosfamilia/fotos/7876>.

Regulación administrativa del Complejo Balneario Punta Mogotes

Finalmente, el 11 de enero de 1981 (Administración Punta Mogotes, s.f.), no habiendo finalizado en su totalidad (Castellucci, 2019), se inaugura el Complejo Balneario Punta Mogotes con la presencia del presidente de facto Teniente General Jorge Rafael Videla. La Secretaría de Turismo publicitaba a través de folletería la inauguración del nuevo Complejo Balneario. Se puede observar en el mismo, los espacios destinados al estacionamiento, las unidades balnearias adjudicadas y servicios (quioscos y restaurantes) y el uso de la playa (Figura 25). “La primera temporada de explotación fue la 80/81, habiéndose habilitado para su licitación y

explotación 20 de las veinticuatro unidades balnearias previstas para la construcción” (Administración Punta Mogotes, s.f.). La obra fue ejecutada por la empresa CONEMAR S.A. en un plazo de nueve meses (Hernández, 2018) demorándose su finalización hasta junio de 1981 (Erviti, 2013) quedando compuesto el Complejo por veinticuatro balnearios, una laguna, seis restaurantes y diez quioscos (Ley 10233/84, art. 3).

Al ser inaugurada la primera etapa de la construcción del Complejo del Balneario Punta Mogotes, la Municipalidad de General Pueyrredon sancionó en marzo de 1981 la Ordenanza 4895 que regulaba las actividades como usos dominantes que se podían desarrollar en los

locales del complejo.⁹ En dicha Ordenanza se expresa “la necesidad de disponer de una estructura funcional de prestación de servicios y abastecimientos” (Ordenanza 4895/81); para dar respuesta a este requerimiento se generaron seis agrupamientos de actividades de uso:¹⁰ 1. Administración Pública, 2. Comercio minorista, 3. Culto, cultura y esparcimiento, 4. Servicios, 5. Sanidad y 6. Educación. Para desarrollar todas las actividades se debían gestionar los correspondientes permisos de uso de suelo y habilitación municipal. Mientras que, el Poder Ejecutivo se reservaba el derecho de resolver casos especiales de usos no contemplados en la normativa que no atentaran contra el orden o la seguridad pública del Complejo Balneario. Si bien el presente artículo tiene como objeto abordar el inicio del Complejo Balneario Punta Mogotes consideramos importante extendernos en el tiempo para comprender la situación jurídica que acompañó el futuro del proyecto balneario.

Por Asamblea Extraordinaria de la Sociedad “Proyectos especiales de Mar del Plata sociedad del Estado” celebrada el día 10 de diciembre de 1982 se resuelve disolver y liquidar la Sociedad en virtud de encontrarse concluida la obra del Área de Playa Punta Mogotes. Dicha decisión fue ratificada por el Decreto-ley 9924 promulgada con fecha 24 de febrero de 1983. En los fundamentos de la Ley queda expresado que dicha disolución es porque:

En la actualidad se encuentra finiquitada el Área de Playa de Punta Mogotes y es intención de la Provincia que las restantes obras sean encaradas por otros organismos.

El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires ha entendido que es necesario proceder a la disolución de la mencionada sociedad, reafirmando el principio de considerar que las Sociedades del Estado no resultan aptas para la realización de obras públicas (Decreto-ley 9924/83).

Según Cicalese (2001) “Las previsiones de la Sociedad del Estado Proyectos Especiales para la recuperación de la inversión y la generación de ganancias no resultaron cumplidas, al fracasar una buena parte de los llamados licitatorios” (p.55). Con la vuelta del gobierno democrático, el Estado provincial a través del Decreto 271/84 crea una comisión investigadora interdisciplinaria para el análisis y la elaboración de conclusiones sobre la actividad desarrollada. Esta comisión

creada a partir de la resolución de Proyectos Especiales tenía como objetivo analizar los gastos realizados en relación a las acciones enunciadas en la ley de creación de la Entidad. Ese mismo año (1984) el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Dr. Alejandro Armendáriz y el Intendente Municipal de Mar del Plata, Dn. Ángel Roig por Decreto 6332 ratifican el convenio de creación, organización y funcionamiento de Administración de Punta Mogotes, (APM) siendo ratificado por la Ley 10233/84, dándole carácter de entidad pública interjurisdiccional con personalidad jurídica propia. Finalmente, la Municipalidad de General Pueyrredon a través de la Ordenanza 6031/84 aprobó la creación y la carta orgánica del ente interjurisdiccional “Administración de Punta Mogotes” (APM).

Reflexiones finales

El Complejo Balneario Punta Mogotes, desarrollado durante la gestión del intendente Mario Russak en Mar del Plata, es un ejemplo emblemático de cómo la obra pública orientada al turismo masivo puede transformar el entorno urbano y reconfigurar el espacio costero. La iniciativa, enmarcada en un plan denominado “Nuevo Impulso”, tal como denominaba su programa de gestión, tenía como objetivo posicionar a Mar del Plata como un destino turístico de relevancia nacional e internacional, atrayendo inversiones económicas que promovieran el desarrollo de la ciudad. En este contexto, la política local y provincial se articularon para dar respuesta a la creciente demanda turística, utilizando el turismo como motor económico y proponiendo una mejora de la infraestructura que permitiera soportar el flujo de visitantes.

La bahía de Punta Mogotes, ubicada al inicio del área ribereña sur del perímetro costero de Mar del Plata, se presentaba como la reserva de playas más significativa del partido, extensas y agrestes que, pese a su atractivo, carecían de servicios adecuados para el volumen de turistas que la visitaban. Con una afluencia estimada de 70.000 veraneantes diarios, se tornó necesario dotar a la zona de infraestructura que mejorara tanto la experiencia del turista como la conectividad vial hacia el sector costero sur de la ciudad. De este modo, el Complejo Balneario Punta Mogotes

buscó consolidarse como una solución integral a la problemática de la capacidad de carga turística de la región.

En términos de diseño arquitectónico, las decisiones tomadas impactaron notablemente en la funcionalidad y estética del Complejo. Desde el punto de vista arquitectónico, el diseño inicial del complejo presentaba una propuesta innovadora a cargo de un estudio privado que integraba la arquitectura y el paisaje de forma armoniosa. Este proyecto pretendía mantener una escala humana en el diseño masivo, priorizando elementos de paisajismo y una disposición secuencial de los espacios (lentos y vacíos) con una clara intención de integrar la naturaleza en el diseño urbano favoreciendo la relación del visitante con el entorno natural. La calle colectora se acerca al edificio concebido como un paseo generando visuales más cercanas a la obra y el acceso al estacionamiento de los restaurantes.

Sin embargo, el proyecto finalmente construido priorizó la funcionalidad por sobre los aspectos paisajísticos y espaciales. Aunque se mantuvo la idea modular y secuencial en la distribución de las unidades balnearias, la urgencia por concretar la obra y las limitaciones económicas llevaron a un diseño más compacto y menos diversificado. Esto afectó negativamente la relación del usuario con el espacio, ya que se perdió la oportunidad de generar espacios más variados y vinculados ambientalmente, como había sido propuesto en el primer diseño. La falta de consideración por el paisaje también perjudicó la integración con el entorno natural, generando un complejo más rígido y menos adaptado al terreno, donde la calle colectora queda relegada entre el espacio verde y lagunas y el acceso a los estacionamientos generando una distancia entre la tira de unidades balnearias y la circulación vehicular.

Desde el análisis comparativo de los dos proyectos, el estudio revela las decisiones arquitectónicas y urbanísticas que configuraron esta obra clave en la transformación de la franja costera de Mar del Plata. Como se señaló, existen varias similitudes entre los proyectos analizados, desde la escala urbana –criterio de segmentación de uso y resolución vial– hasta la resolución edilicia de las unidades balnearias. En ambos proyectos se consideró la idea de flexibilidad, crecimiento indeterminado, organización modular y repetición secuencial y se estructuró una tira, a

lo largo de la bahía, formada por la repetición de unidades “células” compuestas por dos balnearios cada una, y un restaurante en cada sector entre balnearios.

Por otro lado, en cuanto a los beneficios y perjuicios del proyecto, podemos afirmar que el Complejo Balneario Punta Mogotes cumplió su objetivo de ampliar la oferta turística y mejorar la infraestructura de la ciudad, lo cual fue un beneficio considerable para el desarrollo económico de la zona. Sin embargo, la franja costera se vio perjudicada en términos de integración con el paisaje y de diversificación espacial. El enfoque masivo del proyecto, sin una adecuada consideración del entorno natural, redujo la calidad ambiental y paisajística de la zona, afectando negativamente a la sostenibilidad a largo plazo de este espacio turístico.

La urbanización del área Punta Mogotes fue el más extenso en distancia y en magnitud de obra realizada en Mar del Plata, como política pública relacionada con el turismo. Impactó, como dijimos, en la fisonomía del barrio por la intervención del espacio público y también a través de la materialización de un nuevo límite con el mar.

Este proyecto de urbanización tuvo un impacto notable en la fisonomía del barrio Punta Mogotes, configurando un nuevo límite con el mar y cambiando la interacción del público con el espacio costero. La obra, de gran magnitud y extensión, representó una política pública relevante para la ciudad en su enfoque de desarrollo turístico. Asimismo, la creación del complejo aportó visibilidad a la gestión de Russak, marcada por una perspectiva de manejo público con criterios empresariales, lo cual facilitó las gestiones conjuntas entre los gobiernos provincial y municipal. Estas colaboraciones interinstitucionales permitieron sortear obstáculos presupuestarios y burocráticos, consolidando una estrategia de desarrollo que reflejó la capacidad de gestión de la administración para concretar la obra.

La construcción del Complejo Balneario Punta Mogotes pone de relieve la interrelación entre política, obra pública y arquitectura, y cómo estas dimensiones pueden responder a dinámicas económicas y sociales. La orientación de la política pública hacia un modelo de turismo masivo reveló una visión político-económica

específica, donde el Estado desempeñó un rol protagónico en la creación de infraestructuras que modificaron de forma significativa el paisaje costero y la relación centro-periferia en el ámbito turístico. Sin embargo, este enfoque también resalta las limitaciones de sostenibilidad económica y administrativa, típicas de los proyectos centralizados y gestionados a través de entidades estatales.

El caso del Complejo Balneario Punta Mogotes invita a reflexionar sobre el papel transformador de la arquitectura y la obra pública en contextos turísticos. Aunque el proyecto fue concebido para responder a las demandas de un turismo masivo, futuras intervenciones podrían orientarse hacia un equilibrio entre desarrollo y preservación del entorno. La integración de criterios de sostenibilidad y adaptación al paisaje natural podría mejorar la viabilidad ambiental del Complejo, promoviendo una infraestructura que no solo responda a necesidades económicas inmediatas, sino que también actúe como mediador entre el uso del territorio y su conservación a largo plazo.

Notas

¹ Según Castellucci (2019), en la primera parte de la década del 70 el ingreso de turistas durante las temporadas de verano mantuvo una tasa de crecimiento relativamente uniforme, con 2.105.010 visitantes en 1970 llegando a 3.249.950 en 1975. Durante la segunda mitad de esa misma década no se volvieron a superar los tres millones de turistas, salvo en 1978 cuando arribaron 3.482.742 visitantes a la ciudad. También la construcción, la pesca y la industria metalúrgica sufrían una importante retracción de la demanda. Luego y con la implementación del modelo aperturista del gobierno militar después de 1976, esta situación económica se agravó.

² Intendente municipal del Partido de General Pueyrredon. Primera gestión de gobierno entre 1978-1981, durante el Proceso de Reorganización Nacional.

³ El artículo es fruto de anteriores trabajos, dentro de los que puede mencionarse: Ideas, proyectos y obra pública para el turismo masivo: Complejo Balneario Punta Mogotes (1970-1980), (Romero y Fernández, 2023) realizados en el marco del proyecto de investigación "Territorio y Ciudad en Planes y Proyectos: Argentina, 1960-1990". Grupo de Estudios sobre Códigos y Planes Urbanos (GECyPU), de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

⁴ Se consultó el Digesto Municipal de la biblioteca del Honorable Concejo Deliberante (HCD), el Boletín Oficial de la provincia de Buenos Aires y el Sistema Argentino de Información Jurídica de la Nación Argentina dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

⁵ Decreto 4916 de 1976 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. Por medio del cual aprueba los convenios de transferencia de funciones jurisdiccionales suscriptos con los municipios de General Madariaga, General Alvarado y General Pueyrredon (administración-explotación-playas-riberas marítimas- actividad turística). 12 de octubre de 1976. B.O. No s/d.

⁶ Según la Ley 20705/74: "Son sociedades del Estado aquellas que, con exclusión de toda participación de capitales privados, constituyan el Estado nacional, los Estados provinciales, los municipios, los organismos estatales legalmente autorizados al efecto o las sociedades que se constituyan en orden a lo establecido por la presente ley, para desarrollar actividades de carácter industrial y comercial o explotar servicios públicos". El Directorio estaría constituido por cinco miembros, dos por cada parte y un quinto designado de común acuerdo. Se compondría del 70 % por capital aportado por la provincia de Buenos Aires y el 30 % aportado por la Municipalidad de General Pueyrredon.

⁷ Estudio de arquitectura de la ciudad de Mar del Plata.

⁸ Disponer la realización de las obras resultantes de los estudios y proyectos señalados, mediante contrataciones y concursos abiertos, o la modalidad que la sociedad considere más indicada, fijando las condiciones y bases de dichos contratos (Decreto 2408/79).

⁹ Según Hernández (2018) los restaurantes, bares y otros servicios comerciales tenían concesiones independientes de las unidades balnearias.

¹⁰ Administración Pública: - Estafeta Postal - Sucursal de Teléfonos - Sucursal de Correos. Comercio Minorista: - CLASE 1: Cigarrillos, golosinas, diarios y revistas, (exclusivamente en planta baja, sujeto a Ley 12921, condicionado a asegurar la distribución). - CLASE 2: Alfajores, bebidas, café-té-especias, cigarrería, comidas para llevar, confitería, farmacia, heladería, mercería, pastelería. - CLASE 3: Bazar, menaje, bombonería, cine-fotografía, culto (artículos de), deportes (artículos de), disquería, óptica, fantasías, florería, juguetería, librería, perfumería, relojería, sandwichería, santería, tejidos, tienda, tocador, vestir (sin taller) zapatería. - CLASE 4: Artesanías, botonería, camisería, camping (artículos de), caza (artículos de), centro de compras, confort, construcción (exposición depósito anexo), corsetería, cotillón, cuadros, marcos, espejos, enmarcados, dibujo (artículos de), escritorio (artículos de), hogar (artículos de), iluminación (artículos de), joyería, relojería, lencería, motocicletas nuevas, oficina (artículos de), óptica, papelería, papelería (sin taller), pesca deportiva (artículos de), plásticos (artículos de) playa regalos, regionales, rodados infantiles, ropa blanca, zapatería (sin taller anexo). - CLASE 5: Aerodelismo, alfombras, amoblamientos, antigüedades, armería, arte, audio (artículos y equipos de), automóviles nuevos {exposición}, cirugía, odontología (artículos de) cuchillería, embarcaciones nuevas, filatelia, numismática, máquinas de oficina, marroquinería, mueblería, musicales (instrumentos), paragüería, precisión (instrumentos de), revestimientos (exposición sin depósito anexo), sombrerería, talabartería (exposición) tapicería (exposición). Culto, Cultura y Esparcimiento: - CLASE 1: Biblioteca, museo, colecciones permanentes. - CLASE 2: Colecciones temporarias, muestras exposiciones, juegos de salón. Servicios: - CLASE 3: Agencias de Viajes y Turismo, agencias de cambio, alquiler de autos (oficina), banco (sucursal) reproducciones y fotografía, copias heliográficas. - CLASE 4: Confitería, restaurante, vinoteca, wiskería, receptoría de lavandería y tintorería. - CLASE 5: Agencias de publicidad, bar, cafetería, pastelería, pizzería, sandwichería, peluquería y barbería, salón de belleza. Sanidad: - Dispensario. Educación: - Guardería. (Ord. Municipal 4895/81, artículo 1).

Referencias

- Administración Punta Mogotes (s.f.). *El Complejo Punta Mogotes*.
<https://puntamogotes.gob.ar/complejo/historia.html>
- Castellucci, D. I. (2017, 9 -11 de agosto). *Políticas públicas y turismo en escenarios locales. Transformación de los espacios públicos turístico-recreativo, Mar del Plata 1976-1983* [Ponencia]. XVI Jornadas Interescuelas – Departamentos de Historia 2017, Mar del Plata, Argentina.
<https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/2739>
- Castellucci, D. I. (2019). La acción pública municipal frente a la crisis del turismo masivo en Mar del Plata, 1976-1983. *Registros. Revista de Investigación Histórica*, 15(2), 52–72.
<https://revistasfaud.mdp.edu.ar/registros/article/view/327>
- Castellucci, D. I. (2023). La política turística en torno a la playa en un destino maduro. Mar del Plata (Argentina), 1976- 1983. *PASOS, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 21(3), 597-608.
<https://doi.org/10.25145/j.pasos.2023.21.041>
- Castellucci, D. (2024). La política turística de “sol y cemento” en Mar del Plata en los años setenta y ochenta. *Ayana Revista de Investigación en Turismo*, 4(2), 046.
<https://doi.org/10.24215/27186717e046>
- Cicalese, G. (1999, 21-23 de julio). *La implantación del modelo económico aperturista en los 70 y la crisis del turismo masivo en la ciudad de Mar del Plata, 1976-1987* [Comunicación]. II Jornadas de Historia Económica, Montevideo, Uruguay.
<http://nulan.mdp.edu.ar/1442/1/01264.pdf>
- Cicalese, G. (2001). Apertura democrática, gobierno local y políticas urbanas. Nueva apuesta a la construcción de la Mar del Plata balnearia en la década del 80: el caso del “Complejo Balneario La Perla”. *Faces*, 7(12), 51-75.
http://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/83/1/FACES_n12_49-73.pdf
- Cicalese, G. (2002). La crisis del turismo masivo en la ciudad de Mar del Plata, 1976-1987. En M. Bartolucci (Ed.), *Mar del Plata. Imágenes urbanas, vida cotidiana y sociedad* (pp. 111-136). UNMDP.
- Decreto 4916 de 1976 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 12 de octubre de 1976. B.O. No s/d.
- Decreto 2408 de 1979 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 20 de noviembre de 1979. B.O. No 19168.
- Decreto 576 de 1980 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 23 de abril de 1980. B.O. No s/d.
- Decreto 9548 de 1980 [con fuerza de ley]. 30 de mayo de 1980. B.O. No. 19305.
- Decreto 9644 de 1980 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 18 de diciembre de 1980. B.O. No. 19432.
- Decreto-Ley 9924 de 1983 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 23 de marzo de 1983. B.O. No. 19983
- Decreto 271 de 1984 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 28 de marzo de 1984. B.O. No. 20233
- Erviti, C. (2013). El Complejo Balneario Punta Mogotes: la “arquitectura de sistemas” como estrategia proyectual para el ordenamiento de los espacios públicos ribereños. *Investigación + Acción*, 16(15), 63-80.
<https://revistasfaud.mdp.edu.ar/ia/article/view/15-04>
- Hernández, F. M. (17-19 de octubre de 2018). *Entre el Estado, la playa y la pared: Tramas y conflictos de la “política de cemento” en los complejos balnearios de Punta Mogotes y La Perla, Mar del Plata* [Actas]. I Jornadas Platenses de Geografía, La Plata, Argentina.
http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.11278/ev.11278.pdf
- Ley 10233 de 1984 [Gobierno de la provincia de Buenos Aires]. 6 de diciembre de 1984. B.O. No. 20403.

- Mazza, C. (2022). Proyecto de investigación "Territorio y Ciudad en Planes y Proyectos: Argentina, 1960-1990". Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Mar del Plata. <https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/4031/1/pastoriza-piglia-2023.pdf>
- Ordenanza Municipal 4895 de 1981 [Municipalidad de General Pueyrredon]. 26 de marzo de 1981. B.M. 1128, p.2.
- Ordenanza Municipal 6031 de 1984 [Municipalidad de General Pueyrredon]. 27 de septiembre de 1984. B.M. 1236, p.17.
- Pastoriza, E. (2023). La plenitud de la ciudad de todos. En E. Pastoriza y M. Piglia (Comp.), *El apogeo de la ciudad de todo* (pp. 11-61). EUDEM.
- Portal Vencedores y Vencidos (s.f.). <http://www.noticiasmardelplata.com.ar/notapolitica.php?id=366>
- Proyecto Punta Mogotes (1980). *Arquitectura*, 1(1), 15-25.
- Romero, L. y Fernández, M. (2023, 26-28 de julio). *Ideas, proyectos y obra pública para el turismo masivo: Complejo Balneario Punta Mogotes (1970-1980)* [Ponencia]. XII Jornadas de historia moderna y contemporánea "Incertidumbre, crisis y conflictos desde la modernidad hasta nuestros días". Quilmes, Argentina.

Laura Isabel Romero

Arquitecta, Doctora en Humanidades y Artes con mención en Ciencias de la Educación por la Universidad Nacional de Rosario. Magíster en Gestión del Patrimonio y Desarrollo Territorial, Universidad Mayor de San Simón. Máster en Gestión Cultural, Universitat Oberta de Catalunya. Especialista en Docencia Universitaria, Universidad Nacional de Mar del Plata. Profesora Adjunta de la asignatura Proyecto de Graduación en Gestión Cultural. Jefe de Trabajos Prácticos de la asignatura Introducción a la historia de la arquitectura y Pensamiento contemporáneo I. Directora del Grupo de Investigación en Políticas y Gestión de las Culturas (GIPGC), Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. Complejo Universitario Manuel Belgrano, Funes 3350, 3° piso (B7602AYL) Mar del Plata, Argentina.

arq_lauraromero@hotmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-7023-5567>

María Isabel Fernández

Arquitecta. Se desempeñó como docente en la asignatura Introducción a la historia de la arquitectura y Pensamiento contemporáneo I, y como Investigadora del Grupo de Estudios sobre Códigos y Planes Urbanos (GECyPU), Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata, Argentina. Complejo Universitario Manuel Belgrano, Funes 3350, 3° piso (B7602AYL) Mar del Plata, Argentina.

mifernan@mdp.edu.ar

<https://orcid.org/0009-0003-0404-8466>