


# LA POLÍTICA TURÍSTICA DE “SOL Y CEMENTO” EN MAR DEL PLATA EN LOS AÑOS SETENTA Y OCHENTA<sup>1</sup>

**Daniela Ivanova Castellucci**

Universidad Nacional de Mar del Plata,  
Argentina

 0000-0003-4109-2856

 dicastel@mdp.edu.ar

## RESUMEN

El artículo se centra en el estudio del Complejo balneario de Punta Mogotes (Mar del Plata, Argentina), entendiéndolo como caso paradigmático que permite analizar el entramado de conflictos en torno al dominio, jurisdicción y usufructo de la playa, en los años setenta, por un lado; y, por el otro, estudiar la actuación del municipio frente a los conflictos previos a la construcción y posterior puesta en funcionamiento del complejo, en los años ochenta, y sus implicancias. El trabajo se inscribe en la perspectiva historiográfica de la historia social de la política. Se ha empleado una mirada metodológica interpretativista a través de una triangulación de estrategias cualitativas de recolección y análisis de datos.

En años los sesenta y setenta esta franja costera se convirtió en un espacio de controversias entre los gobiernos provinciales, municipales y los vecinos, en la búsqueda de encontrar un uso que permitiera conciliar el acceso a las playas públicas y disfrute del paisaje con el negocio privado, dado que éste último implicaba una restricción al uso de dichos espacios. Así, este complejo, construido en los ochenta, ofició como catalizador de un proceso en donde se conjugaron múltiples acciones con incidencia en lo espacial, político, económico y social.

## PALABRAS CLAVE

balneario ▶ municipio ▶ políticas públicas ▶ Punta Mogotes ▶ turismo de sol y playa ▶

<sup>1</sup> Este trabajo contiene avances de la tesis doctoral que se encuentra en proceso de redacción en el marco del Doctorado en Historia de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Una versión preliminar fue presentada como ponencia en el XI Simposio Internacional y XVII Jornadas de Investigación - Acción en Turismo - CONDET 2023, La Plata (Argentina).

**LA POLÍTICA TURÍSTICA DE “SOL Y CEMENTO” EN MAR DEL PLATA EN LOS AÑOS SETENTA Y OCHENTA**

**Recibido**  
21 de octubre, 2023

**Aprobado**  
15 de febrero, 2024

**Ayana** Revista de Investigación en Turismo  
**Vol. 4 | N°2 JUNIO - NOVIEMBRE 2024**  
ISSN 2718- 6717

**Entidad editora** Instituto de Investigaciones en Turismo, Facultad de Ciencias Económicas (Universidad Nacional de La Plata)  
La Plata | Buenos Aires | Argentina

**Autora:**  
Daniela Castellucci

**DOI**  
<https://doi.org/10.24215/27186717e046>

<http://revistas.unlp.edu.ar/ayana>



## THE “SUN AND CONCRETE” TOURISM POLICY IN MAR DEL PLATA IN THE SEVENTIES AND EIGHTIES

### ABSTRACT

The article focuses on the study of the Punta Mogotes Beach Resort (Mar del Plata, Argentina), understanding it as a paradigmatic case that allows us to analyze the complex network of conflicts surrounding the domain, jurisdiction, and usufruct of the beach in the seventies. On one hand, it examines the municipality's actions regarding the conflicts preceding the construction and subsequent operation of the resort in the eighties, along with their implications. The work is situated within the historiographical perspective of the social history of politics and employs an interpretative methodological approach through a triangulation of qualitative data collection and analysis strategies.

During the sixties and seventies, this coastal area became a contentious space involving provincial and municipal governments and local residents, as they sought to find a balance between public access to beaches and enjoyment of the landscape, and private business interests, which often restricted public access. Thus, the Punta Mogotes Beach Resort, constructed in the eighties, acted as a catalyst for a process that combined multiple actions with spatial, political, economic, and social implications.

### KEYWORDS

beach resort ▶ municipal state ▶ public policies ▶ Punta Mogotes ▶ sun and beach tourism

## A POLÍTICA TURÍSTICA DE “SOL E CIMENTO” EM MAR DEL PLATA NOS ANOS SETENTA E OITENTA

### RESUMO

O artigo centra-se no Complexo balneário Punta Mogotes (Mar del Plata, Argentina), entendendo-o como um caso paradigmático que permite analisar a rede de conflitos em torno do domínio, jurisdição e usufruto da praia, na década de setenta, por um lado; e, por outro lado, estudar a atuação do município face aos conflitos anteriores à construção e posterior entrada em funcionamento do complexo na década de oitenta, bem como as suas diversas implicações. A obra se insere na perspectiva historiográfica da história social da política. Para atingir o objetivo, utilizou-se uma abordagem metodológica interpretativista por meio de uma triangulação de estratégias qualitativas de coleta e análise de dados. Nas décadas de sessenta e setenta esta faixa costeira tornou-se um espaço de polémica entre os governos provinciais e municipais e os vizinhos na procura de um uso que permitisse o acesso às praias públicas e a fruição da paisagem com negócios privados, uma restrição à utilização dos referidos espaços. Assim, o Complexo Punta Mogotes, construído na década de oitenta, serviu como catalisador de um processo em que múltiplas ações foram combinadas com impacto espacial, político, econômico e social.

### PALAVRAS CHAVE

balneário ▶ município ▶ políticas públicas ▶ Punta Mogotes ▶ turismo de sol e praia



## Introducción

Desde fines del siglo XIX, la difusión de las prácticas de ocio en el litoral atlántico bonaerense hizo de Mar del Plata<sup>2</sup> uno de los principales centros balnearios de Argentina (Pastoriza, 2011). La incipiente estación marítima pronto se transformó en ciudad turística en la que prevaleció el turismo de sol y playa. Modalidad que persistirá durante todo el siglo XX hasta la actualidad. Su configuración como tal, fue consecuencia del accionar de los actores públicos y privados que vieron en ese espacio costero la posibilidad de impulsar proyectos de diferente tipo (Pastoriza, 2016). Así, desde sus inicios, la franja costera fue objeto de atención y de disputa entre diversos intereses económicos y políticos que intentaron apropiarse de sus beneficios. Posteriormente, asomaron los intereses sociales de una creciente comunidad barrial en la zona sur de la ciudad (Cicalese, 2001).

En la esfera pública, los conflictos entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de General Pueyrredon por el dominio y jurisdicción de las playas aparecieron tempranamente y van a perdurar por un largo tiempo. Entre medio, las políticas públicas implementadas sobre esta zona costera le otorgarán un perfil urbano acorde al desarrollo edilicio que iba adquiriendo el centro balneario. Una incipiente “política de cemento” en la playa se vislumbra en la década de 1930 con la construcción de los complejos Casino - Hotel Provincial y Playa Grande, a partir de la ley 4739/39 de “Urbanización de playas y riberas de la Provincia”, impulsada por el gobernador Fresco.

Con un turismo masivo en constante expansión, a partir de los años sesenta van a emerger otros proyectos de urbanización en las playas de Punta Mogotes, ubicadas en el sur de la ciudad. La obra arquitectónica del último gobierno militar (1976-1983) allí construida, considerada en su momento como “faraónica”, representó la imposición de un artefacto de cemento de inusitadas dimensiones en un espacio natural de apreciable valor paisajístico y ambiental.

El presente artículo hará foco precisamente en el Complejo balneario de Punta Mogotes, entendiéndolo como caso paradigmático que permite, por un lado, observar y analizar el entramado de conflictos en torno al dominio, jurisdicción y usufructo de la playa entre los actores políticos y los actores sociales, en los años setenta. Y, por el otro, estudiar la línea de actuación del municipio frente a los conflictos previos a la construcción y posterior puesta en funcionamiento del complejo en los años ochenta, como así también sus diversas implicancias.

Desde una perspectiva de análisis sociopolítico, se entiende que, en dicha línea de actuación, o política pública, el Estado puede asumir diversas funciones. Según Velasco González (2005), éstas pueden ser: de estímulo de la actividad turística, de promoción del destino, de planificación del sector, de garantía, y de coordinación entre actores e intereses que entran en conflicto. A partir de la identificación y análisis de las políticas turísticas formuladas, las funciones desempeñadas y los instrumentos de política aplicados por el Estado, Zapata Campos (2003) sostiene que se puede comprender su papel político en el periodo analizado.

El trabajo se inscribe en la perspectiva historiográfica de la historia social de la política. Para la consecución del objetivo de la investigación se ha empleado una mirada metodológica interpretativista a través de una triangulación de estrategias

---

<sup>2</sup> Mar del Plata es la ciudad cabecera del Partido de General Pueyrredon, ubicada en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires, Argentina.

cualitativas de recolección y análisis de datos. Por un lado, se ha efectuado el análisis documental de un corpus integrado por fuentes escritas, editadas e inéditas, tales como: decretos y ordenanzas contenidos en el Boletín Municipal del Partido de General Pueyrredon; decretos y leyes contenidos en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires; documentos y sitios web oficiales; notas periodísticas publicadas en la prensa local (*El Atlántico* y *La Capital* de Mar del Plata). Y, por otro lado, se han realizado entrevistas a exfuncionarios municipales y consultado comunicaciones de vecinos barriales.

Los antecedentes de estudios en torno a la historia del turismo y de las ciudades costeras son escasos, aunque en las últimas décadas se observa una incipiente producción. Sobresalen los trabajos tanto de los historiadores europeos (Corbin, 1993; Larrinaga Rodríguez, 2018; Walton, 2012) como de los latinoamericanos (Campodónico, 2020; Espinosa-Coria, 2013; Ed. Salinas Chávez y Er. Salinas Chávez, 2017). En Argentina, la producción científica ha acompañado esta tendencia abordada especialmente desde la historia social, analizando los procesos sociales, políticos y económicos del desarrollo turístico del país (Pastoriza, 2011; Pastoriza y Torre, 2019; Piglia, 2014; Schenkel, 2017). En dicha perspectiva se destaca la producción en torno a la ciudad de Mar del Plata respecto de la política turística, los conflictos entre los poderes estatales y las tensiones entre el Estado y la sociedad civil en el uso y goce del espacio público (Castellucci, 2017, 2019, 2023; Cicalese, 2001; Erviti, 2013; Hernández, 2018; Pastoriza, 2016). El presente artículo pretende realizar un aporte en esta última línea de trabajo.

## Dominio y jurisdicción de las playas: conflictos entre poderes

Los conflictos en torno a la jurisdicción y usufructo de las playas de Punta Mogotes se inscriben en una problemática más amplia de la ciudad cuyo origen se remonta a principios del siglo XX (Lombardo, s.f.). Si bien en un primer momento el dominio y la jurisdicción de las playas estuvieron en manos de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, en 1921 la provincia le quitó al municipio dichas prerrogativas dando origen a una serie de conflictos interjurisdiccionales entre ambos poderes (Pastoriza, 2016).

En la década del sesenta resurgió con fuerza el conflicto por la jurisdicción tras el inicio de gestiones del gobierno socialista para realizar un plan urbanístico en las playas del sur de la ciudad, en el cual se dejaba asentado el ejercicio de la jurisdicción municipal. Ante ello, el gobernador rechazó dicha solicitud por decreto 2335/66 argumentando que el dominio y la jurisdicción le corresponde a la provincia basándose en lo dispuesto por el Código Civil. Frente a esta situación el municipio declaró la existencia de un conflicto con el poder ejecutivo provincial e inició acciones legales ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia (Morrel, 1967). Esta demanda del municipio quedó interrumpida al producirse un nuevo golpe de Estado el 28 de junio de 1966.

Luego de reiteradas solicitudes de los intendentes comisionados a los gobernadores de facto, la provincia decidió transferir el dominio y jurisdicción de las playas a los municipios costeros, en julio de 1972. Sin embargo, esta situación no perduraría por mucho tiempo. El nuevo tiempo democrático que inició el país en 1973 trajo consigo cambios que no los beneficiaron. En efecto, el gobernador peronista electo retrotrajo esta situación. Enmarcado en una política turística de “promoción integral”, el Dr. Bidegain aprobó el decreto 1000/73, en éste se disponía arbitrariamente la restitución a la provincia de las playas y riberas de la costa atlántica. Con ello, se despojó a las comunas costeras el derecho adquirido de

administrar y explotar sus playas (Castellucci, 2023). Y fueron los municipios con diferente color político al de la provincia quienes se vieron más perjudicados, entre ellos el Partido de General Pueyrredon, gobernado por el socialismo.

Esta disposición del ejecutivo bonaerense derivó en el inicio de acciones judiciales frente a la existencia de una situación de conflicto. La presentación de la demanda ante la Corte Suprema de Justicia de la Provincia, a fines de julio de 1973, demostraba la firme postura que había tomado la comuna socialista en defensa del dominio de sus playas (“Playas: Recurrir el Municipio a la Suprema Corte Bonaerense”, 1973, p. 9). Para la clase política local era claro que Bidegain estaba buscando afirmar el gobierno peronista en el territorio provincial.

Las playas marplatenses fueron unas de las últimas en ser tomadas en posesión por la provincia mientras la acción judicial seguía su curso. Durante este breve periodo de gobierno democrático (1973-1976), la provincia continuó con su potestad sobre las playas y la percepción exclusiva de los recursos económicos en concepto de concesiones de las unidades turísticas fiscales. Esta situación llevó a que las propuestas del gobierno socialista respecto de la inversión en infraestructura turística en Punta Mogotes, cuyas playas concentraban su mayor preocupación, quedaran sin efecto (“Fabrizio: “Se da por tierra con nuestros deseos de mejorar la estructura turística””, 1973, p. 6). Así entonces, el dominio, la jurisdicción y explotación de las playas representó una problemática crucial para la gestión municipal, tanto por sus implicancias económicas como políticas.

Finalmente, un nuevo gobierno militar (1976-1983) devolvió a los municipios costeros la administración, explotación, uso y goce de las playas y riberas marítimas, mediante el decreto 4916/76. En el octavo artículo del convenio, enmarcado en este decreto, se determinaba que la municipalidad desistía de la acción de inconstitucionalidad promovida contra el decreto 1000/73. Esto dejaba en evidencia que el municipio habría detenido la demanda para recibir en recompensa la autorización de proseguir con un derecho adquirido. De este modo, la comuna volvió a tener jurisdicción sobre las playas, mientras que la provincia mantuvo el dominio sobre ellas y se reservó la jurisdicción de algunas unidades turísticas (Castellucci, 2023).

## Uso y goce de las playas: entre propuestas vecinales y proyectos municipales

Además de los conflictos entre municipio y provincia por el dominio y la jurisdicción de las playas, durante los años setenta también se produjeron conflictos entre la comunidad vecinal y los poderes estatales por el uso y goce de las playas. Mientras que desde la esfera provincial y municipal se iban diseñando distintos planes y proyectos de urbanización para las playas de Punta Mogotes, la zona costera continuó con un importante crecimiento turístico, aunque de manera desordenada. La falta de una gestión adecuada provocaría un gradual deterioro y pérdida de su valor ambiental (Castellucci, 2017). Previo al inicio de cada temporada veraniega se evidenciaba una preocupación generalizada sobre el estado de esta área costera en particular. Los medios de prensa locales aseveraban que su situación era “deplorable” y hacían eco de los reclamos de vecinos y agentes privados que, con diferentes intereses y visiones del futuro de la zona, propugnaban por su necesario desarrollo turístico y urbano.

En particular, los vecinos, que residían de manera permanente durante todo el año en el barrio homónimo, se mostraban preocupados y molestos. En reiteradas ocasiones elevaron quejas, pero también propuestas, a las autoridades comunales y provinciales. Coincidían en sostener que mediante la concesión de los balnearios al sector privado por mayor

tiempo se podría realizar una remodelación del sector costero que incluyera estacionamientos, parques y edificaciones adecuadas al entorno natural.

Además, reclamaban al municipio la resolución de problemáticas vinculadas no sólo con lo propio de un barrio residencial turístico, sino también con la accesibilidad peatonal y vehicular a las playas. El intenso tránsito de la avenida costanera en los meses de verano generaba un importante congestionamiento y dificultaba el acceso hacia los balnearios. Los vecinos, de manera individual o representando a la asociación que los aglutinaba, habían elevado al municipio propuestas de solución en varias oportunidades sin obtener hasta ese momento una resolución al respecto (“Inquietudes vecinales en el Barrio Punta Mogotes”, 1976, p. 6.). Esta falta de respuesta de las distintas administraciones locales propició la aparición de reiterados conflictos con la comunidad vecinal.

El municipio, por su parte, intentaba asumir las funciones derivadas de la transferencia de las playas desde la provincia al municipio, efectuada en octubre de 1976, que lo obligaba a atender el desarrollo de la infraestructura de las jurisdicciones transferidas. Si bien estaba en agenda la urbanización turística de la zona de Punta Mogotes, en un primer momento se buscó el reacondicionamiento físico de las construcciones existentes sobre la playa.

De esta manera, se decidió la demolición de antiguas edificaciones, muchas de ellas de construcción precaria de madera, y se intimó a los concesionarios a reemplazarlas por otras de cemento y de modernas características. La intención latente de concretar los proyectos de urbanización había determinado que el municipio otorgara licitaciones a los balnearios y quioscos por un periodo de dos años con opción a tres, estando esta última cláusula supeditada a la concreción de estas edificaciones.

A su vez, se avanzó en la metodología de trabajo para los proyectos de urbanización de estas playas con el objetivo de otorgar a la zona un estilo moderno que lo destacara de la arquitectura tradicional marplatense que predominaba en el barrio. Esto también contribuiría a la jerarquización de los servicios para el “turismo de calidad” al que aspiraba el gobierno municipal. Además, esta urbanización iba de la mano de los cambios en la regulación territorial. En efecto, en 1978 el gobierno municipal había contratado a un grupo de especialistas con el objetivo de elaborar una programación del ordenamiento físico-espacial de todo el Partido de General Pueyrredon, para implementarlo a partir de agosto de ese año. Dentro de ese estudio se incluía un programa para el futuro desarrollo de Punta Mogotes al concebirlo como un centro turístico complementario al del área céntrica frente a la erosión y contaminación de sus playas. Todo este accionar mantenía el espíritu de aplicar una visión empresarial en el manejo turístico transfiriendo todo lo que fuese posible a manos privadas, acorde con la lógica liberal del gobierno dictatorial.

Los habitantes del barrio Punta Mogotes tenían claro que no querían perder la vista al mar y a la playa, que era, en definitiva, uno de los principales motivos de haber elegido ese lugar para vivir o para veranear. Con la tenacidad de algunos vecinos, que integraban la asociación de fomento, habían logrado conseguir de la municipalidad varias mejoras en los servicios públicos. Fueron ellos quienes también bregaron para que las playas de Punta Mogotes pasaran de la provincia al municipio a fin de facilitar su administración. La apropiación simbólica de ese espacio costero los incentivaba a pensar, proponer y gestionar ante las autoridades, municipales o provinciales, diferentes acciones de mejora urbana (túneles peatonales hacia la playa, ordenamiento de actividades recreativas, alumbrado y semaforización, etc.) alineadas al plan gubernamental. Sin embargo, no todas se pudieron concretar en tiempo y forma.

De cara a la temporada 1978/79, los vecinos continuaron con su reclamo hacia el municipio a fin de mejorar la zona hasta tanto el plan de urbanización fuese concretado. Habían pasado dos años de la transferencia de las playas al municipio y la población local sentía que el estado de situación, tanto de las playas en general como de Punta Mogotes en particular, no había cambiado. Hasta ese momento la comuna solo había emprendido una serie de trabajos para reparar y optimizar algunas instalaciones del área y mejorar transitoriamente el aspecto estético e higiénico de los balnearios. La ausencia de una política integral que considerara el manejo del recurso natural y la gestión pública de la zona costera a mediano y largo plazo aumentaba la disconformidad de la comunidad local respecto del Estado (“Que la etapa de estudios no postergue una acción rápida”, 1978, p. 12).

## La empresa estatal

La decisión del municipio de urbanizar las playas de Punta Mogotes estaba tomada. También que iba a ser realizada en el curso de 1979, una vez que se compatibilizara con las recientes disposiciones provinciales en materia de ordenamiento territorial y uso del suelo, y con el nuevo Plan Regulador. Sin embargo, aún no estaba decidido cuál iba a ser el proyecto que iba a llevarse a cabo. Una propuesta que había sido elaborada por el Ministerio de Obras Públicas de la provincia fue rescatada por el municipio para tomarlo como base y luego fue adaptada por las áreas técnicas municipales.

Según declaraciones del intendente Russak, este proyecto contemplaba aspectos paisajísticos (lagunas artificiales), se reservaban espacios para la posible privatización de algunos servicios (centro de convenciones u hotel) y se dejaba un margen de aproximadamente 150 a 200 metros de la pleamar para privatizar todos los servicios de playa con los estacionamientos incluidos (“El Dr. Russak formuló importantes anuncios”, 1979, p. 5). Se trataba de un proyecto pensado para ofrecer servicio balneario al turista que se trasladaba en auto a la playa y que requería de diversos servicios complementarios durante su estadía, independientemente del estado del tiempo. Un proyecto en el que subyacía el propósito de privatización de las playas.

La urbanización de Punta Mogotes estaba incluida en un paquete de obras públicas denominado Proyectos Especiales, que también abarcaba al Parque Industrial y la Terminal de Ómnibus, entre otras inversiones. Dada la envergadura que adquirirían algunos de estos proyectos, así como por razones jurisdiccionales que superaban la órbita comunal, se decidió la creación de un ente interjurisdiccional denominado Proyectos Especiales Mar del Plata Sociedad de Estado, que tendría a su cargo la agilización de los trámites para poder concretarlos. Es así como el 20 de noviembre de 1979, mediante el decreto 2408, el gobernador de facto aprobó el convenio celebrado entre la provincia y el municipio por medio del cual quedaba constituida la sociedad estado.<sup>3</sup> Su capital inicial fue de \$ 4.000.000.000,<sup>4</sup> el cual se fue incrementando en asambleas ordinarias de accionistas realizadas con posterioridad. Fue suscripto un 70% por la provincia y un 30% por el municipio y para el cual se tomaron préstamos del Banco Provincia de Buenos Aires.

<sup>3</sup> El decreto 2408 fue ratificado por el gobernador el 6 de diciembre de 1979, mediante el decreto-ley 9465/79 y por el intendente mediante la ordenanza 4667/80.

<sup>4</sup> Equivale a USD 2.551.834,13 según la cotización histórica del Banco Central correspondiente a noviembre de 1979 (\$ 1567,50).

La formalización de este acuerdo entre provincia y municipio posibilitó agilizar los proyectos que se tenían en agenda, bajo los lineamientos de esquemas empresariales en la gestión de la cosa pública. El convenio ratificaba esa filosofía en la conducción comunal que entendía al municipio como una empresa y como tal debía administrar los fondos públicos y vender obras y servicios (“La empresa como meta filosófica”, 1979, p. 16).

Así entonces, la Sociedad de Estado inició su actividad con la urbanización de las playas del sur de Mar del Plata.<sup>5</sup> Sin embargo, fue necesario afectar esta zona para el cumplimiento del convenio celebrado y se suscribió uno nuevo en junio de 1980, mediante el cual el municipio concedió a esa entidad la fracción de tierra correspondiente al área a ser intervenida, reservándose el ejercicio de las funciones jurisdiccionales inherentes a su poder de policía sobre la misma. De esta manera, quedó allanado el camino para la construcción del complejo balneario en esas playas (Castellucci, 2017).

## El Complejo

La urbanización de Punta Mogotes era considerada por los gobiernos municipal y provincial la obra más trascendente del conjunto de proyectos que ejecutaría la Sociedad de Estado y respondía a las reiteradas demandas planteadas por los actores locales. Pero, a la vez, este desarrollo urbanístico tendría un fin propagandístico para los gobiernos de facto, tanto el municipal como el provincial. A partir de una visión empresarial con la que pretendían asumir la gestión pública y mostrar eficacia, se intentaba con ello mejorar la imagen del gobierno (Hernández, 2018).

En este sentido, el apoyo del gobernador fue fundamental para que pudiese concretarse tanto el convenio como este proyecto en sí. A pesar de la delicada situación económica que estaba atravesando la provincia, el ejecutivo bonaerense le otorgó especial importancia a las obras de infraestructura que favorecían a la actividad turística de la ciudad dado que se la consideraba como una “industria” vital. Fue el Banco de la Provincia de Buenos Aires quien financió el proyecto mediante un crédito, pagadero a 10 años con 2 años y medio de gracia para el pago de las primeras cuotas, que luego se transfirió a los concesionarios. Debido a ello, las concesiones iban a ser a 20 años para permitir una explotación rentable.

El proyecto arquitectónico fue diseñado por el equipo del arquitecto Carlos O. Mariani, contratado a tal efecto por la Sociedad de Estado. Si bien el proyecto original no fue el que finalmente se construyó, dado que estuvo condicionado por demandas políticas para ejecutarlo en un lapso menor al pautado, mantuvo varias de las pautas básicas del diseño (Erviti, 2013). Se trataba de una propuesta concebida para la recreación masiva que buscaba dar respuesta a una demanda, cuyo volumen había crecido durante los últimos años (Administración Punta Mogotes Provincia de Buenos Aires, s.f.). En la elaboración del proyecto también intervinieron un grupo de profesionales vinculados con CICATUR (Centro Interamericano de Capacitación Turística) y que al mismo tiempo estuvieron a cargo de la Secretaría de Turismo, de manera sucesiva. Tal como sucedió en México (Espinosa-Coria, 2013), estos expertos buscaron ejecutar obras arquitectónicas monumentales, de gran impacto; lo que implicaba, también, inversiones económicas sustanciales (Manuel C., comunicación personal, 30 de junio, 2022).

---

<sup>5</sup> De todos los proyectos originales sólo se pudo concretar la urbanización de las playas de Punta Mogotes debido a la coyuntura económica por la que atravesaba el país en esos años.



El proyecto abarcó la totalidad del ecosistema “artificial” resultante de la construcción del puerto. Con una longitud de 2 kilómetros de frente marítimo, se extendía entre la reserva ecológica y Punta Canteras. Se trató del primer proyecto de balnearización de Mar del Plata que englobó el acondicionamiento de una amplia zona natural con la pretensión de conjugar el paisaje costero con el paisaje urbano.<sup>6</sup>

Tal como lo destaca Erviti (2013), la idea primigenia buscó preservar ciertas condiciones físicas del espacio, especialmente los cuerpos de agua para potenciar el paisaje y aminorar el impacto de la estructura de cemento. Sin embargo, los componentes naturales de esa zona costera fueron reemplazados por playas de estacionamiento, unidades balnearias y áreas parquizadas (Figura 1). Los tiempos políticos de la administración militar socavaron la propuesta de revalorización de la naturaleza circundante que propugnaba el proyecto original.

Figura 1  
ESTACIONAMIENTO Y LAGUNAS DEL COMPLEJO PUNTA MOGOTES  
A PRINCIPIOS DE LOS AÑOS OCHENTA



Nota. Tarjeta postal enviada por Prof. Julián Mendozzi. a Fotos de Familia del diario La Capital de Mar del Plata (s.f.).

## Marchas y contramarchas

En la que se dio en llamar la “licitación del siglo”, en diciembre de 1980 se licitaron y adjudicaron 18 balnearios, los cuales fueron terminados en forma apresurada a fines de ese mismo mes. Sin embargo, algunos de ellos fueron otorgados en forma directa a determinadas fuerzas armadas. Al momento de la inauguración del complejo, en enero de 1981, la obra aún no se había finalizado. Iluminación, instalaciones de comunicaciones, parquización y transformación en lagos de los bañados todavía se encontraban inconclusas (Castellucci, 2017).

Dando respuesta a los reclamos de los vecinos barriales, en diciembre de 1980 fue inaugurada la remodelación de la avenida Martínez de Hoz. Esta intervención permitió superar los inconvenientes que presentaba el acceso a los balnearios durante el verano. La obra contempló también la construcción de dos puentes, tres accesos a los balnearios de Punta Mogotes y la vinculación de las calzadas en los puntos críticos que posibilitó el acceso a la zona urbana y/o de playas (“Remodelación de Martínez de Hoz”, 1980, p. 7).

<sup>6</sup> Se entiende por balnearización “al proceso de ocupación de la geografía de la playa tendiente a ofertar un servicio o un bien que satisfagan necesidades de recreación, ocio y permanencia. No se trata únicamente de “ser y estar” en la playa (Mantero, 2006, 177) sino que es el “consumir” en dicho espacio lo que define la esencialidad del proceso de balnearización.” (Hernández, 2018, pp. 10-11).

Hacia agosto de 1981 la obra aún no se había terminado. Ante la falta de su cumplimiento, el intendente decidió crear una comisión que elaboró un estudio sobre la situación del complejo. Según este informe, hacia fines de septiembre la obra aún no se encontraba terminada conforme a lo estipulado en el respectivo contrato. En efecto, en el dictamen se señalan trabajos faltantes, deficiencias en cuanto a la calidad en la fabricación de los elementos y su correcta colocación, por lo que fueron consideradas vicios de construcción (“Señalan vicios y deficiencias en Punta Mogotes”, 1981, p. 6).

En los años siguientes la Sociedad de Estado continuó enfrentando problemas de todo tipo. La aspiración monumentalista y exclusivista del gobierno de facto, cristalizada en el complejo balneario, se resquebrajaba por todos lados, tanto material como simbólicamente. A las problemáticas edilicias derivadas de los vicios en la construcción, se le sumaron las condiciones climáticas al que estaba expuesto el complejo, y la gestión inadecuada de la administración, que no preservó las condiciones de las instalaciones y que tampoco obligó a los concesionarios a cumplir con las exigencias estipuladas en las licitaciones. Todo esto produjo un deterioro generalizado del complejo balneario (Hernández, 2018).

En lo económico-financiero, se dificultó la recuperación de la inversión y la generación de ganancias al fracasar varios de los llamados a licitación de las concesiones.<sup>7</sup> Además, se incrementó la morosidad en el pago de los cánones por parte de los concesionarios (Cicalese, 2001). Por añadidura, uno de los créditos tomados para financiar la obra, y que había sido en pesos, fue indexado de acuerdo con las condiciones de pago de la circular 1050 del Banco Central, tornando impagable la deuda asumida.

A todo ello se sumaron las dificultades legales originadas por la presentación de denuncias ante la presunción de irregularidades en la adjudicación de los trabajos; el aumento de los litigios judiciales y administrativos entre el ente interjurisdiccional y los concesionarios y la empresa constructora que alegaban incumplimientos; y por las denuncias penales contra integrantes de la Sociedad de Estado y el exintendente Russak (Cicalese, 2001). Esta desaprensiva actuación, evidenciada en decisiones autoritarias, carencia de controles y gastos superiores a los costos previstos de la obra, motivaría que se resolviera su disolución y liquidación en su asamblea del 10 de diciembre de 1982.<sup>8</sup>

Tomando las palabras de Cicalese (2001), este conjunto de problemáticas cargaría al complejo balneario de connotaciones políticas y morales negativas. En efecto, para los marplatenses, era un secreto a voces tanto el desvío de materiales abonados por el Estado hacia otras obras de construcción del ámbito privado (Fernando L., comunicación personal, 24 de noviembre, 2022) como la contratación de personal “en negro” cuando el presupuesto oficial contemplaba los gastos de personal “en blanco” (Hernández, 2018).

La comunidad local, y en especial los vecinos barriales, se sintieron muy molestos frente a estas maniobras fraudulentas y falta de transparencia durante su construcción. Si bien en un inicio, los vecinos se mostraron entusiastas con la concreción de una obra que había sido largamente esperada y sintieron que ese espacio costero se modernizaba con sus edificios,

---

<sup>7</sup> Al respecto Hernández señala que el monto invertido superaría los USD 70 millones, según los datos oficiales. Sin embargo, aclara que el cuadro general de corrupción del gobierno militar no permite tener una dimensión real de los montos invertidos, por las irregularidades y sobre ejecuciones presupuestarias en las que se incurrieron junto a la volatilidad de la moneda nacional en el momento en el que se ejecutó la obra (Hernández, 2018).

<sup>8</sup> Por medio de la ley 10233, en noviembre de 1984 la Sociedad de Estado fue disuelta y es creada la Administración de Punta Mogotes (APM) en carácter de entidad pública interjurisdiccional. La participación en la titularidad del patrimonio se mantenía en un 70% para la provincia y en un 30% para el municipio.

locales comerciales, laguna y espacios parquizados; pronto surgiría un descontento generalizado (Oscar G., comunicación personal, 24 de noviembre, 2022). Por un lado, porque lejos de jerarquizar ese espacio costero, resultó ser un conjunto de balnearios degradados que quitaba valor paisajístico al que aspiraban los vecinos. Como así también les impedía “la vista al mar”, uno de los motivos de su elección para vivir en ese barrio. Por el otro, la instalación masiva de unidades de sombra en el área privada le restó espacio a la parte de la playa pública lo que conllevó a una restricción en el acceso gratuito al recurso costero.

Una vez más, los vecinos del barrio habían asumido un rol activo y salieron en defensa de aquello que consideraban debía mantener su uso público y su estética natural, cumpliendo con el objetivo por el cual esos terrenos habían sido donados por Matilde de Peralta Ramos a la provincia (Morrel, 1967). Fueron vecinos que pugnaron siempre por hacerse escuchar ante las autoridades gubernamentales ejerciendo su derecho constitucional de peticionar y defender sus intereses. En esta ocasión, si bien en sus propuestas dirigidas al municipio también habían considerado la concesión de los balnearios al sector empresario para facilitar la financiación de esta remodelación, no esperaban el alcance privatizador que finalmente tuvo. Así, el municipio, con su política aspiracional de jerarquizar la oferta turística de las playas de Punta Mogotes, operó como facilitador de un proceso de privatización de ese espacio costero anteponiendo el negocio de los capitales privados por sobre los intereses de la comunidad local.

## Conclusiones

El Complejo balneario de Punta Mogotes fue la cristalización de un proceso que se inició en la década de 1960 cuando se presentaron los primeros proyectos para urbanizar la playa y posterior modificación de la legislación que así lo autorizó. El creciente congestionamiento de las playas del área céntrica de Mar del Plata había generado la necesidad de desarrollar un equipamiento balneario en las playas del sur, acorde a los requerimientos del usuario de aquel momento. Esto implicaba no solo espacio en el área de la playa en sí, sino también espacio para el estacionamiento del automóvil. Así, en los años sesenta y setenta esta franja costera se convirtió en un espacio de conflictos entre los gobiernos provinciales y municipales, y entre este último y los vecinos de la zona, en la búsqueda de encontrar un uso que permitiera conciliar el acceso a las playas públicas y disfrute del paisaje con el negocio privado, el cual implicaba una restricción en el acceso a espacios costeros de ubicación privilegiada.

A partir del análisis respecto del accionar estatal se pudo observar que, en el proceso de transformación de las playas de Punta Mogotes, el municipio en forma conjunta con la provincia, una vez finalizado el conflicto, habrían asumido principalmente la función de estímulo de la actividad turística. Ello se plasmó en la provisión de infraestructura, equipamiento e instalaciones públicas necesarias para las prácticas de consumo turístico – recreativas. Esta función se llevó a cabo mediante la creación de una Sociedad del Estado junto a la Provincia de Buenos Aires, la ejecución de proyectos de inversión en obra pública y la aplicación de instrumentos financieros.

Así entonces, el Complejo balneario de Punta Mogotes ofició como catalizador de un proceso complejo en donde se conjugaron múltiples acciones con incidencia en lo espacial, político, económico y social. En primer lugar, fue un proyecto concebido para la recreación masiva que (supuestamente) permitió “poner en valor” un espacio costero subocupado

impulsado por la acción conjunta entre el estado provincial y municipal, mediante la creación de un ente interjurisdiccional, y para cuya implementación fue necesaria la participación del sector privado. A la vez, el desarrollo de la urbanización turística tendría un fin propagandístico para las administraciones militares que contribuiría a mejorar su imagen. Además, las prácticas del turismo de sol y playa y de la urbanidad, que facilitaba el complejo balneario, se inscribían en una lógica de consumo que posibilitó la mercantilización de las playas mediante el negocio que el Estado otorgó a determinados capitales privados a través de las concesiones. Y, por último, como consecuencia de esta mercantilización se generó un proceso de exclusión en el uso y disfrute de las playas públicas por parte de los residentes y de los turistas, ante el cual el municipio no dio ningún tipo de respuesta.

Con el retorno de la democracia, en diciembre de 1983, Punta Mogotes fue uno de los temas centrales en la agenda del municipio a resolver con la provincia. Para el nuevo gobierno comunal el complejo balneario representó una pesada carga heredada de las administraciones militares, tanto desde el punto de vista económico como legal. La pretendida obra “faraónica” del gobierno de facto, lejos de constituirse en el gran complejo balneario “de jerarquía” para albergar a la masa creciente de turistas, terminó siendo una depreciada estructura de cemento y expresión material de la gestión que la llevó a cabo. Por lo demás, se trató de un proyecto arquitectónico emblemático que representó la máxima expresión de un “turismo de sol y cemento” que en las décadas siguientes se extendería a otras playas del Partido de General Pueyrredon con la construcción de nuevos complejos balnearios.

## Referencias bibliográficas

Administración Punta Mogotes Provincia de Buenos Aires (s.f.). *Complejo, Historia*. <https://puntamogotes.gob.ar/complejo/historia.html>

Campodónico, R. (2020). *Entre la política y el discurso: Uruguay turístico (1960-1986)*. Universidad de la República.

Castellucci, D. I. (9 al 11 de agosto de 2017). 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*, 15(2), 52-72. <http://id.caicyt.gov.ar/ark:/s22508112/cadjukr3h>

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>

Cicalese, G. (2001). Vecinos verdes, playas privadas y burócratas. La construcción urbana del litoral sur en la ciudad de Mar del Plata, 1930-1995. En F. Cacopardo (Ed.), *¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, Ciudad y Territorio Siglos XIX-XX* (pp. 159-183). Alianza.

Corbin, A. (1993). *El territorio del vacío. Occidente y la invención de la playa (1750-1840)*. Mondadori.

Decreto 1000 de 1973 [Provincia de Buenos Aires]. 27 de julio de 1973. Boletín Oficial N° 17.614. <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/decreto/1973/1000/160841>

Decreto 4916 de 1976 [Provincia de Buenos Aires]. Boletín Oficiales n. <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/decreto/1976/4916/182451>

Decreto 2408 de 1979 [Provincia de Buenos Aires]. Boletín Oficial N° 19.168. <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/decreto/1979/2408/158080>

Decreto-ley 9465 de 1979 [Provincia de Buenos Aires]. Boletín Oficial N° 19.176. <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/decreto-ley/1979/9465/616>

El Dr. Russak formuló importantes anuncios (19 de enero de 1979). *La Capital* (Mar del Plata), 5.

Erviti, C. (2013). El Complejo de 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>

Espinosa-Coria, H. (2013). El origen del proyecto turístico Cancún, México. Una valoración de sus objetivos iniciales a 42 años de su nacimiento. *LiminaR Estudios Sociales y Humanísticos*, 11(1), 154-167. <https://doi.org/10.29043/liminar.v11i1.27>

Fabrizio: “Se da por tierra con nuestros deseos de mejorar la estructura turística” (19 de julio de 1973). *La Capital* (Mar del Plata), 6.

Hernández, F. (17 al 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 [ponencia]. *I Jornadas Platenses de Geografía*, La Plata, Argentina. <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/library?a=d&c=eventos&d=Jev11278>

Inquietudes vecinales en el Barrio Punta Mogotes (26 de noviembre de 1976). *La Capital* (Mar del Plata), 6.

La empresa como meta filosófica ( 25 de noviembre de 1979). *La Capital* (Mar del Plata), 16.

Larrinaga Rodríguez, C. (2018). *Del siglo industrial a la nueva era del turismo. Bilbao, de 1875 a comienzos del siglo XXI*. Universidad del País Vasco.

Ley 4739 de 1939. 26 de enero de 1939. Boletín Oficial N° 8309. <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/ley/1939/4739/10487>

Ley 10233 de 1984. 6 de diciembre de 1984. Boletín Oficial N° 20.403. <https://normas.gba.gob.ar/ar-b/ley/1984/10233/6590>

Lombardo, J. R. (s.f.). *Cuadernos Municipales*. Tomo 4. E-book Marité Lombardo.

Morrel, J. N. (1967). *En defensa de Mar del Plata*. Documentos de la intendencia Lombardo 1963/66. Ediciones Libera.

Ordenanza 4667 de 1980 [Municipalidad de General Pueyrredon]. 28 de julio de 1980. Boletín Municipal N° 1000.

Pastoriza, E. (2011). *La conquista de las vacaciones. Breve historia del turismo en la Argentina*. Edhasa.

Pastoriza, E. (19 al 21 de julio de 2016). Paradojas del Balneario popular, Controversias en torno a lo público y lo privado en los usos turísticos. Mar del Plata, siglo XX [ponencia]. *IV Congreso Latinoamericano de Historia Económica*, San Pablo, Brasil.

Pastoriza, E. y Torre, J. C. (2019). *Mar del Plata: un sueño de los argentinos*. Edhasa.

Piglia, M. (2014). *Autos, rutas y turismo: El Automóvil Club Argentino y el estado*. Siglo Veintiuno Editores.

Playas: Recurre el Municipio a la Suprema Corte Bonaerense (1 de agosto de 1973). *El Atlántico* (Mar del Plata), 9.

Remodelación de Martínez de Hoz (13 de diciembre de 1980). *La Capital* (Mar del Plata), 7.

Salinas Chávez, Ed. y Salinas Chávez, Er. (2017). El turismo en Cuba. Planificación y desarrollo. En N. Wallingre (Coord.), *Desarrollo del turismo en América Latina. Fases, enfoques e internacionalización* (pp. 118-157). Universidad Nacional de Quilmes.

Schenkel, E. (2017). *Política turística y turismo social: una perspectiva latinoamericana*. CICCUS.

Señalan vicios y deficiencias en Punta Mogotes (30 de diciembre de 1981). *La Capital* (Mar del Plata), 6.

Tarjeta postal motivo balnearios de Punta Mogotes. (s.f.). La Capital de Mar del Plata. <https://www.lacapitalmdp.com/contenidos/fotosfamilia/fotos/10849>

Velasco González, M. (2005). ¿Existe la política turística? La acción pública en materia de turismo en España (1951-2004). *Política y Sociedad*, 42(1), 169-195. <https://hdl.handle.net/20.500.14352/52775>

Walton, J. (2012). La invención del turismo popular: Gran Bretaña, s. XVIII y XIX. *Anuario IEHS* 1(27), 417-436.

Zapata Campos, M. J. (2003). Los agentes turísticos: una aproximación desde la sociología y la ciencia política. En A. Rubio Gil (Ed.), *Sociología del Turismo* (pp. 213-247). Ariel.