

# **URBANISMO Y ARQUITECTURA EN LA CONSTRUCCIÓN DEL TERRITORIO DEL TURISMO EN EL LITORAL MARÍTIMO BONAERENSE: LA VILLA DÍAZ VÉLEZ EN PLANOS Y PROYECTOS**

Perla Bruno

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata.  
Grupo de Estudios de Códigos y Planes Urbanos

## Resumen

La Villa Díaz Vélez en la costa de Necochea constituye un caso oportuno para estudiar el aporte de las ideas disciplinares de la arquitectura y el urbanismo a la construcción del territorio turístico en la primer mitad del siglo XX. Se parte del supuesto que la franja costera operó como papel en blanco, sobre el que se pensaron, proyectaron y a veces construyeron una serie de ensayos de estrategias económicas y profesionales que articulan ideas disciplinares, con las demandas socio-culturales en distintos escenarios políticos. Es entonces en el cruce de esas perspectivas donde deberán interpretarse los distintos planos y proyectos. Algunos de esos proyectos urbanísticos, y la documentación gráfica de la arquitectura de ramblas y hoteles constituyen el corpus de análisis. Finalmente, se hará evidente cómo se han articulado en la construcción del territorio del turismo las iniciativas privadas con el accionar estatal.

## Abstract

*The Villa Díaz Vélez in the coast of Necochea offered a good opportunity to study the contribution of disciplinary ideas in architecture and urbanism to the construction of the touristic territory in the first half of the twentieth century. We base our research on the assumption that the coastal strip worked as a blank sheet of paper on which there were thought, projected and sometimes built a series of attempts to develop economic and professional strategies that relate disciplinary ideas with socio-cultural demands in different political scenarios. It is then in the convergence of these perspectives where the different plans and projects will have to be interpreted. Some of these town maps – graphic and/or photographic documents of the architecture of boulevards and hotels – and urbanizing projects for the Villa Díaz Vélez constitute the corpus of analysis. Finally, the study of this case clearly shows the combination of private sector initiatives with State action in the construction of the touristic territory.*

**VILLA DÍAZ VÉLEZ, NECOCHEA // TERRITORIO TURÍSTICO // BALNEARIOS MARÍTIMOS // ARQUITECTURA PÚBLICA // URBANISMO**

**VILLA DÍAZ VÉLEZ, NECOCHEA // TOURISTIC TERRITORY // SEASIDE RESORTS // PUBLIC ARCHITECTURE // URBANISM**

## Introducción

La ciudad de Necochea, situada a poco más de 100 kilómetros al sur de Mar del Plata, se funda en 1881 como respuesta a un corrimiento de frontera demandado por el sector ganadero. Se implanta a cuatro kilómetros de la costa, y recostada sobre la margen derecha del río Quequén, en cuya desembocadura comienza en 1911 la construcción del puerto. Hacia 1890 se inicia la venta de lotes sobre la costa del mar, realizándose en 1902 el primer loteo de la Villa Díaz Vélez. Con el tiempo, las tres partes componen un sistema complejo, aunque aquí centraremos la atención en las transformaciones del balneario en la primera mitad del siglo XX.

Los estudios históricos sobre los balnearios –como parte de una historia más general del turismo– han sido abordados desde diversas perspectivas, pero solo se mencionarán unos pocos de singular relevancia, ya sea metodológica-conceptual –representada por los estudios ingleses– o por estrecha vinculación temática, como las tesis recientes. De la amplia producción de John Walton, debe destacarse en este trabajo aquel que, basándose en la red de balnearios de las islas británicas, los considera como un campo importante para una historia urbana –que hasta el momento los olvidaba– que combine métodos tradicionales con aquellos propios de la historia cultural en un enfoque comparativo (Walton, 2000). Otro estudio relevante del Reino Unido (Soane, 1993) examina el desarrollo y transformación de los balnearios y su impacto en la planificación urbana.

En los últimos años, tesis doctorales de historia de la arquitectura y el urbanismo abordan temáticas como turismo y desarrollo territorial. Así, Horrach Estarellas (2015) analiza el caso de Mallorca y Meixa Lobo (2012) estudia la producción urbanística y arquitectónica del turismo en la costa portuguesa durante el Estado Novo (1933-1974). Finalmente, puede incluirse también aquí –salvando las distancias con los anteriores– la tesis de maestría (Bruno, 2008) sobre la historia de un tipo particular de asentamiento urbano –los balnearios marítimos bonaerenses– concebidos para dar respuesta a las actividades de descanso y tiempo libre que se producen a partir de la ampliación y generalización de las prácticas turísticas vinculadas a la cultura de la playa, focalizando en un ciclo de proyectos surgidos entre 1920 y 1940.

A la luz de estos antecedentes, y en el marco de una investigación más amplia que propone contribuir a la comprensión de la configuración histórica de la costa bonaerense como escenario del turismo nacional de sol y playa, el caso de la Villa Díaz Vélez parece oportuno para estudiar el aporte de las ideas disciplinares de la arquitectura y el urbanismo a la construcción del territorio turístico en la primer mitad del siglo XX. Se parte del supuesto que la franja costera operó como un papel en blanco, sobre el que se pensaron, proyectaron y a veces construyeron una serie de ensayos de estrategias económicas y profesionales que articulan ideas disciplinares, con las demandas socio-culturales en distintos escenarios políticos. Es entonces en el cruce de esas perspectivas donde deberán interpretarse los distintos planos y proyectos. Precisamente, algunos de esos proyectos urbanísticos, así como la documentación gráfica y/o fotográfica de la arquitectura de ramblas y hoteles constituyen el corpus de análisis.

Una aproximación a la noción de territorio lo define como el espacio construido por los distintos grupos sociales a través del tiempo, a la medida y a la manera de sus tradiciones, pensamientos, sueños y necesidades. Es un espacio de relaciones entre los grupos humanos y el medio físico natural, producto de un proceso de conformación. Aquí se centra el análisis en porciones de ese territorio, conjuntos de objetos reconocibles a través de sus

formas, surgido a partir de las necesidades que la actividad turística genera en las distintas escalas ambientales dimensionales. Pero que sin embargo comparten el hecho de ser productos de (Gregotti, 1972):

... una especie de proyecto y experimento a partir del intento de estructurar con significado todo el espacio físico que el hombre habita, no solo trabajando y operando de forma estética en la producción de manufacturas, sino confirmando sentido estético incluso a totalidades cuya presencia en el mundo procede a nuestra acción directa.

En consecuencia, por territorio del turismo debe entenderse en este trabajo, no solo la visión geográfica del territorio turístico (Bertoncello, 2002), sino que es utilizada para definir un vasto campo de objetos a escalas diferentes, en las que el hombre ha mediado proyectualmente para conferirle sentido, ya sea a través de la acción directa, en intervenciones a escala urbano territorial, arquitectónico o de objetos de uso. O indirecta, “descubriendo” o atribuyendo valor estético a porciones territoriales que comienzan a apreciarse como paisaje.

Aunque por cuestiones de espacio no se analizarán aspectos relativos al paisaje turístico, limitándonos a la revisión de algunas propuestas urbanas –materializadas o no– y extendiendo el planteo de Alicia Novick (2009) para los planes urbanos, puede decirse que estas propuestas, al buscar articular el conjunto de los espacios y dimensiones de la ciudad, más allá de sus consecuencias materiales, condensan el estado del conocimiento sobre la cuestión urbana –en el caso que nos ocupa del balneario marítimo– en un momento dado. Asimismo, se indagará en torno a algunos edificios elaborados para dar respuesta a la función balnearia, los cuales no han sido aún valorados dentro del repertorio de la arquitectura pública,<sup>1</sup> aquí sólo considerada en términos generales de representativa de los valores del Estado en un determinado momento histórico.

Finalmente, es a partir de estas arquitecturas –estimadas características de distintos momentos de transformación del balneario– que se estructura el trabajo en tres partes.

Así, la primera parte se denomina Ramblas. La segunda comprende Colonias y hoteles de turismo y la última corresponde a las Unidades de vivienda.

## **Ramblas**

Las ramblas, como es sabido, son los paseos principales, avenidas o calles anchas, generalmente con una acera central arbolada. En el Río de la Plata también se designa con ese nombre al paseo a la orilla del mar en los balnearios, aunque en los orígenes de Mar del Plata, los caminos ribereños se designaron como explanadas, o caminos costaneros.

Para Roberto Fernández (1990) muy tempranamente, las ramblas identificaban una suerte de “plazas lineales, casi calles” con una activa vida urbana, como en el caso de Barcelona: un paseo breve que desembocaba al mar. Particularmente en Argentina, más precisamente en Mar del Plata –nuestro primer balneario– las ramblas –originalmente de madera– eran artefactos construidos paralelamente a la costa, alineados sobre la misma playa, en los que prevalece la característica de paseo y que alberga además comercios y balnearios. En suma, estas “calles festivas” permitían el paseo y la contemplación del mar.

Rambla tiene entonces una doble acepción: es tanto el paseo costanero, como el edificio costero sobre el que se pasea, y que a la vez alberga bares, confiterías, negocios, etc. Estos edificios, junto con las instalaciones balnearias y las casillas de baños, constituyen las

---

<sup>1</sup> Ver Claudia Shmidt. *Palacios sin reyes. Arquitectura pública para la capital permanente. Buenos Aires, 1880-1890*. Rosario, prohistoria, 2012.

primeras construcciones en la playa, y para la villa en estudio, anteriores incluso a su primera traza, ya que el primer hotel en la costa fue la Perla de San Sebastián Argentino, construido por Julián Azúa en 1885, que contaba asimismo con instalaciones balnearias, casillas y una rambla de madera. Alrededor de 1890 la familia Marino construye otro hotel –la Perla General Díaz Vélez– realizado en madera y partes de mampostería.

Sobre estas primeras ramblas de madera no hay prácticamente documentación, y tal como apunta Coba (1990) para el caso de las tres marplatenses –rambla primitiva, Pellegrini y Lasalle– se conoce poco aunque abundan referencias. Las construcciones de madera se armaban y desarmaban con gran rapidez y facilidad, y sus materiales eran casi totalmente reutilizables. Siguiendo el mismo autor, de la unión de las plataformas delanteras de las casillas de baño surge la primera rambla en Mar del Plata, y en este primer intento, tanto casillas como entarimado, se apoyaban directamente sobre la arena.

Sin embargo, para el caso necochense, además de lo antedicho, puede suponerse que estos artefactos buscaban acotar, delimitar el espacio de las actividades del veraneo. Quizás esa inmensa playa, ese gran vacío –recordemos que en Mar del Plata la geografía costera presenta sectores diferentes– necesitaba establecerse, delimitarse de alguna forma. Como se observa en la figura 1, las esquematizaciones de las plantas de las primitivas ramblas no son paralelas a la costa, sino perpendiculares, a modo de espigones unas, o como plataforma sobre elevadas otras, una plaza seca suspendida sobre una estructura de pilotes de madera, con un vacío central y también con recorrido perimetral. Puede decirse, entonces, que la historia de este territorio del turismo comienza precisamente aquí, sobre estas ramblas, un espacio demarcado en la vastedad de la playa: junto al mar, pero sobre la arena.

En 1902 se registra el primer loteo de la villa en las tierras de Eustoquio Díaz Vélez. La observación del plano antes mencionado (fig. 1), con el replanteo de ramblas y hoteles, permite inferir que tanto localización como dimensionamiento estuvieron condicionados por esas primeras construcciones. Así, la primera manzana designada con la letra A, se ubica contigua al hotel San Sebastián, y la última enfrenta el otro hotel sobre la costa, la Perla General Díaz Vélez. Resultan entonces cuatro manzanas rectangulares frente a la costa, por otras cuatro de fondo. El lado perpendicular a la ribera es de 120.60 metros. En cambio el lado paralelo al mar varía sus dimensiones: las dos primeras son de 104 metros y las otras dos de 107.60 metros, dimensiones que pueden devenir de acomodar la traza a los edificios existentes. Calles de 17 metros; 35 metros para el límite sobre el mar, y 30 para el boulevard que separaba este trazado del ejido de Necochea. Destina para la plaza la mitad de la manzana del cuadrante sur de las cuatro centrales, y frente a la plaza se reserva el terreno para la capilla. Finalmente, del parcelamiento en H, resultan lotes que varían entre 300 y 600 metros cuadrados aproximadamente.

El Ingeniero Carlos Paquet, autor del plano, fue profesor de Dibujo Lineal en la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Universidad de Buenos Aires, y al igual que otros contemporáneos europeos, ingresó al país habiéndose graduado en *l'Ecole Polytechnique*.<sup>2</sup> Las primeras propuestas urbanas proceden entonces de este campo, el de

---

<sup>2</sup> ... la *Ecole des Travaux Publics* que, con Napoleón, pasó a ser la *Ecole Polytechnique* (1794) cuya misión era crear una elite de técnicos al servicio del Estado. Con un régimen militar, luego de estudiar dos años materias tales como geometría descriptiva, matemática, física, topografía, levantamiento de planos, (...), los egresados se incorporaban directamente a las oficinas de gestión municipales, continuando con dos años de práctica antes de acceder a los roles ejecutivos. Claudia Shmidt, *Op. Cit.*, p. 142.

los ingenieros, y a diferencia a lo ocurrido en otros puntos del litoral, los profesionales del urbanismo no entrarán en escena hasta avanzado el siglo XX.

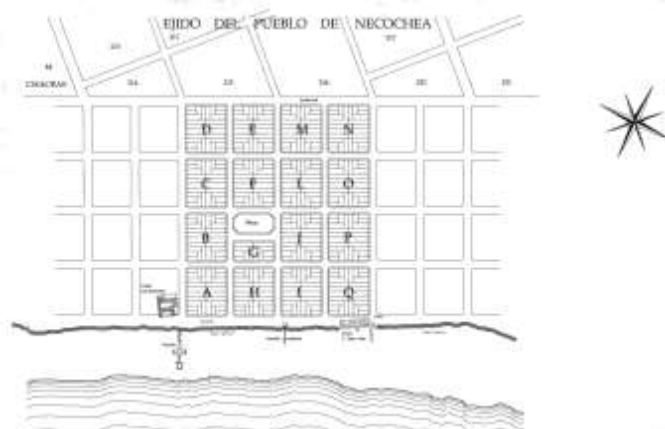


Fig. 1. Villa Díaz Vélez, 1902. Redibujo sobre documento del Archivo Histórico de Geodesia, La Plata  
Delimitado el damero, la trama comienza a ocuparse, no ya con las precarias construcciones de madera, sino por sólidas arquitecturas, de las que destacan el gran Hotel Necochea y la rambla municipal, ambos demolidos, y de los que no se ha accedido a otra documentación que no sea fotográfica. El hotel, con el frente principal sobre la avenida costanera, ocupaba media manzana –Q en el loteo inicial– frente a la rambla de madera. De las imágenes se advierte que las actividades más públicas se disponían sobre este frente, del que destaca el acceso por una amplia galería o espacio semi cubierto. Los dormitorios presumiblemente se disponían en dos plantas bordeando los claustros, organización corriente en la hotelería de principios de siglo. Levantado sobre un basamento, de líneas simples, dominan el frente las carpinterías en arco de medio punto, las que se interrumpen en el volumen de mayor altura con que destaca el ingreso (fig. 2).



Fig. 2 Vista aérea, Rambla Municipal, rambla de madera y hotel Necochea

Su construcción –1908– fue iniciativa de una sociedad, entre cuyos creadores accionistas pueden nombrarse: Tomás Mata, los ingenieros Ramón Pieres y Enrique Ducós, Carlos Díaz Vélez –hijo mayor de Eustoquio–, Julián Marcino y Tomás López Cabanillas, entre

otros. El proyectista, Icilio Chiocci,<sup>3</sup> realizó también el Palacio Municipal de Necochea – junto con el ingeniero Ducós– inaugurado en 1910.

Por esos años, Tomás López Cabanillas integraba el Senado de la Provincia de Buenos Aires representando a la sexta sección electoral. Conservador, oriundo de Córdoba, residía en Bahía Blanca desde finales del siglo XIX, presentó en 1909 a la Cámara a la que pertenecía, un proyecto de ley por el cual el Poder Ejecutivo provincial mandaría a construir una rambla, balneario y obras accesorias en la playa de Necochea, disponiendo de rentas generales de la provincia 250.000 pesos m/n. Finalmente, el reembolso de la suma se haría con el producido de la venta de solares, quintas y chacras, dentro del ejido de Necochea que aún pertenecieran al fisco. El ejecutivo debía por último entregar a la Municipalidad de Necochea todas las obras autorizadas por la ley. La oportunidad de la presentación del proyecto era aprovechar la circunstancia que el ejecutivo había enviado a las cámaras un proyecto de ley solicitando autorización para contraer un empréstito de 5.000.000 de pesos m/n para obras en la ciudad de Mar del Plata.

De la discusión en particular –cuyo análisis no se profundizará– podemos sin embargo tomar algunas ideas que aportan al trabajo. El argumento del senador Ramírez para oponerse a la iniciativa explicaba que en “todos los balnearios del mundo las ramblas son construidas por los vecinos, por los concurrentes, nunca los Estados votan cantidades para construir las”, a la par que reconoce que las ramblas y los balnearios son monumentos de civilización y de belleza.”<sup>4</sup> La controversia radicaba precisamente si correspondía al ejecutivo provincial financiar la obra, así como la procedencia de los fondos para el reembolso, agravada por la confusa explicación del senador Cabanillas sobre las tierras, que no queda claro si son de la provincia o del municipio. Otro de los temas en discusión refiere a la revalorización de los terrenos próximos a la rambla, y la necesidad del aporte de los propietarios de los mismos, tema también desechado con la argumentación del escaso valor de los terrenos en ese balneario –según el mismo L. Cabanillas apenas 5 pesos la vara– no pudiendo compararse con el valor de la tierra en Mar del Plata, balneario de banqueros, los potentados, los ricos de la República.

Se concluye finalmente que Necochea necesitaba de la ayuda de los poderes públicos, tanto más que esa obra pública no beneficiaría solo a los habitantes del pueblo, sino a todos los que concurrían a esa playa, donde no se congrega el lujo que en Mar del Plata. Se aprueba incluso rechazando las modificaciones introducidas por la Cámara de Diputados, que consideraba que también con esa suma debía finalizarse el Palacio Municipal. El senador López Cabanillas aduce en esa oportunidad que no quedaría dinero suficiente para la idea original, y logra que los fondos sean destinados únicamente a la rambla, la que se levantó muy próxima al hotel en el que participaba como accionista. Se hace evidente la influencia de su cargo público para provecho particular o de su grupo, sin perjuicio que la rambla haya contribuido al crecimiento del balneario. Y es de hacer notar, asimismo, que las ramblas son ya consideradas por los legisladores “obra pública”, introduciéndose el estado en una esfera que era hasta ese momento de dominio privado.

---

<sup>3</sup> Procedente de Italia, cursó estudios de agrimensura e ingeniería en Buenos Aires. Formó parte del grupo de arquitectos italianos –Gianotti, Broggi, Colombo, Palanti, etc.– que trabajaron para su colectividad, con obras que fluctúan entre el eclecticismo y el modernismo. Conceptos tomados de la Voz Chiocci, Icilio. *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, Buenos Aires, Clarín, 2004, p. 70.

<sup>4</sup> Senador Ramírez, 1909, Segunda sesión extraordinaria, *Diario de Sesiones*, Senado de la Provincia de Buenos Aires, p. 657.

Aprobada el proyecto de financiamiento en junio de 1910 por un monto de 400.000 pesos, el Ministerio de Obras Públicas de la provincia de Buenos Aires hace confeccionar los planos por la Sección Arquitectura de su Departamento de Ingenieros, y gestiona luego la construcción, aprobándose en 1913 la licitación –pesos 428.582– y la aceptación del ofrecimiento de la “Sociedad de Fomento Necochea”<sup>5</sup> de contribuir con pesos 71.440 para poder realizar la obra, la que fue ejecutada entre 1913 y 1915.<sup>6</sup>

Según Ignacio (1914), la rambla “oficial” tenía 150 metros de longitud y una superficie cubierta de 5.500 metros cuadrados. Realizada en cemento armado y mampostería, con revoques imitación piedra, contaba con obras sanitarias, y entre las muchas comodidades se destacaba el gran casino y salón teatro-biógrafo. Para este autor el “plano-proyecto” pertenece al ingeniero Juan A. Waldorp, mientras que para Claudia Shmidt (2004), es obra de su hijo, el arquitecto Juan A. Waldorp, quien se desempeñó como director de Arquitectura de la Provincia de Buenos Aires entre 1911 y 1913. Si la obra no es de su autoría, sabemos que se realizó en la dirección en los años que estuvo a su cargo.

No hay duda, sin embargo, que la construcción fue realizada por la Compañía General de Obras Públicas –GEOPE– de fundación reciente en el país. Con capitales alemanes, filial de la compañía Philipp Holzman, la empresa constructora tuvo a su cargo muchas obras significativas, tanto públicas como privadas. En principio podría sorprender el lugar que se le da a la rambla en el catálogo de la constructora,<sup>7</sup> integrando la sección construcciones hidráulicas y obras de servicio, en lugar de ubicarla con los Edificios públicos y bancos. Incluso podría suponerse que esta ubicación también habla de la novedad de este tipo de edificios en la esfera estatal. Sin, embargo, otra lectura puede vincular esta estructura con los muelles de los balnearios ingleses (*piers*, fig. 3), y en ese caso la obra estaría perfectamente ubicada en la sección obras hidráulicas. Estos muelles o amarraderos originalmente eran estructuras funcionales que permitían el desembarco en localidades sin puerto –grandes monumentos de la edad de hierro victoriana– que luego, fundamentalmente a partir del acceso a la costa por ferrocarril, devienen en lugares de esparcimiento –palacios de placer– y en cuanto se afirman como atracción turística hacia la mitad del siglo XIX, no había localidad balnearia que no tuviera uno. Si proyectistas y constructores procedían de Europa, puede suponerse que esta rambla se inspirara o relacionara con aquellos palacios de placer –no solo por forma sino por albergar las actividades del ocio del balneario marítimo decimonónico–, principal atracción turística de las riberas europeas.

La antigua rambla municipal era una gran plataforma levantada sobre una estructura de pilastras y arcos de medio punto, a modo de plaza seca –ahora con su lado mayor paralelo a la costa– a la que se accede desde la villa centralmente por una circulación flanqueada por dos edificios idénticos que contenían comercios: una galería a cielo abierto. El descenso a la playa se hacía por dos escaleras también simétricas. En el centro de la plataforma se

---

<sup>5</sup> La sociedad “Fomento de Necochea” quedó constituida definitivamente en 1911, con directorio y gerencia con asiento en la ciudad de Buenos Aires, bajo la dirección de Domingo Olivera; vicepresidente Feliciano Montes y vicepresidente segundo Claudio Bence. Santiago Navarrete (secretario), Mariano Zelaya (tesorero). Eduardo Clerici, Alfredo Fernández, José Jaca, Saturnino Renta y Luis Lavadens (vocales). Juan A. Rúa (síndico); Fernando Márquez (gerente) y P. Valpuestro García, representante en Necochea.

<sup>6</sup> Rambla de Necochea, 1913, Memoria del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires 1912-1913, La Plata, Talleres de Ediciones oficiales, p. 201.

<sup>7</sup> Catálogo de obras de GEOPE, empresa constructora, S.A, s/f, Buenos Aires. Las otras secciones comprendían Casas de Negocio y de Renta, Establecimientos fabriles y finalmente construcción de pavimentos y varios. Accesible en [http://www.iaa.fadu.uba.ar/?page\\_id=146&file=GEOPE+Constructora%2F](http://www.iaa.fadu.uba.ar/?page_id=146&file=GEOPE+Constructora%2F)

levanta un edificio que no guarda relación alguna –ni escala, ni lenguaje, ni forma– con el resto del conjunto, lo que hace presumir que puede haberse agregado luego de finalizada la obra.



Fig. 3. Pintura, 1883. Esquema para la construcción de restaurants, comodidades balnearias y casino en el remate del *Chain Pier* de Brighton. Disponible en <http://piers-for-pierdom.tumblr.com/>

Aproximadamente entre los años 20 y los 40 del siglo XX los cambios socio-culturales ampliaron los grupos con acceso a la costa marítima, en un clima de cierta prosperidad económica y de urbanización y modernización del país. Así, en los años 20 se registran algunas nuevas propuestas de fundaciones organizadas por propietarios, destinando los “fondos de sus campos”, la franja medanosa improductiva para fundar pueblos balnearios. Pero la relativa prosperidad económica se verá interrumpida por la crisis del 30, que en el país coincide además –como es sabido– con la crisis política. El Estado reorienta ahora su papel, buscando un equilibrio social y económico duradero. Nacionalismo económico, proteccionismo y economía dirigida son los rasgos sobresalientes de la etapa que se inaugura. Dentro de este escenario, durante los años 30 toman nuevo impulso algunos aspectos iniciados antes de la crisis, como la ampliación social de los hábitos turísticos, la vida al aire libre, y la generalización de prácticas deportivas, estimuladas ahora desde el Estado como parte de su política social. Interesa destacar que la administración provincial de Manuel Fresco (1936-1940) puede entenderse como fundante en materia turística, valiéndose de la obra pública para la provisión de infraestructura carretera, creación de parques públicos y museos históricos, así como intervenciones arquitectónicas de embellecimiento en los balnearios de Mar del Plata, Necochea y Miramar, iniciándose así mismo la regulación normativa del turismo provincial.

En este marco, y sobre la base de la edificación “primitiva y anticuada” de la antigua rambla, se inaugura en 1938 su ampliación. A nivel local, fue el gobierno comunal del conservador José Pucciarelli<sup>8</sup> impulsor del crecimiento y modernización de la villa balnearia. Y de acuerdo a lo publicado por la revista C.A.C.Y.A –Órgano oficial del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos de Buenos Aires– autor del proyecto de ampliación del Balneario Municipal de Necochea. Financiada por la provincia, y por lo limitado de los recursos, solo se realizó parte de la “construcción monumental”, digna de

---

<sup>8</sup> Estuvo al frente del municipio de Necochea desde septiembre de 1930 hasta julio de 1940. Técnico constructor, consocio del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos (CACYA), se realizan bajo su administración varias obras como el hospital, el mercado público y refacción del edificio municipal, además de una estadística de construcción para el quinquenio 1930-1935 de mil cincuenta edificios. Necochea, Revista C.A.C.Y.A, 1936, n. 106, p. 261.



aquel balneario, el segundo de la república y una de las playas más hermosas de la América del Sur (Cuatro años de gobierno, 1940, p. 226-227).

El programa de la nueva rambla municipal se compone básicamente de locales para negocios –dos filas dejando una circulación central–, organizados en una planta en cruz. Así, el lado mayor y perpendicular a la costa, nace en el *boulevard* costanero y termina sobre el basamento de la antigua construcción en confitería y *dancing*. El lado menor se compone de dos filas de locales, y en el cruce se ubican los servicios de cocina. La fachada sobre la calle –devenida luego en imagen típica de la villa en los años 30– hace uso de recursos del lenguaje *Art Decó*, comúnmente utilizado en programas vinculados a actividades de ocio y recreativas, como clubes, cines y teatros (fig. 4 a y b).

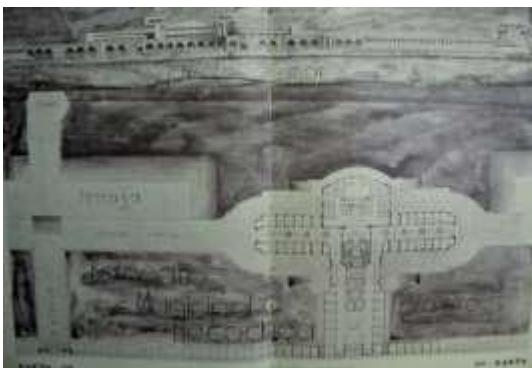


Fig. 4 a. Revista C.A.C.Y.A, 1936, n. 106, p



Fig. 4 b.

Sobre el final de los años 30, y como parte de esa ampliación y progresiva generalización de prácticas turísticas, e inmerso en un clima de recuperación económica general, nuevamente los capitales privados inviertan en la urbanización costera. En 1939 se presenta para su aprobación un proyecto de ampliación del balneario que realizan los propietarios de las tierras –en este caso Mathilde Álvarez de Toledo de Díaz Vélez–, responsabilidad del ingeniero civil Justo Duggan (fig. 5). Este fraccionamiento del lote mar 2 no fue un éxito, pero muchos de los lotes fueron vendidos.

Objeto de dudas y rechazos por parte del Municipio, lo más llamativo desde el punto de vista urbanístico es la utilización de recursos compositivos decimonónicos: simetrías, diagonales, plazas regularmente ubicadas y el destino del espacio centralmente emplazado para la construcción de hotel-casino, todo lo cual lo aleja totalmente de las consideraciones que por esos años dominaban el urbanismo moderno sobre los balnearios.

En síntesis, la idea de balneario moderno que expusieron arquitectos y urbanistas se fundó en torno al análisis crítico de Mar del Plata. La concepción de un nuevo balneario se asociaba decididamente al rechazo la cuadrícula unido a un ambiente pintoresco, encontrando algunas proposiciones en la ciudad jardín la respuesta moderna, fundamentalmente en oposición a la trama regular. Otra corriente es la representada por Ernesto Vautier, influenciado por el racionalismo del G.A.T.E.P.A.C. El respeto por el paisaje, la formación de zonas de vegetación en torno a la playa, así como zonas deportivas y la organización colectiva del reposo. Finalmente, propone el reemplazo del hotel cerrado y compacto por el plano abierto de células individuales de vivienda ligadas al centro de aprovisionamiento común.



Fig. 5. Ampliación del balneario, 1939. Archivo Histórico de Geodesia, La Plata

### **Colonias de vacaciones y hoteles de turismo**

Como es de suponer, un aspecto fundamental y decisivo estrechamente ligado al desenvolvimiento del turismo es la provisión de alojamiento. Tal como sucede con el desarrollo del turismo en general, la construcción de hoteles comienza en la esfera privada, pasando luego a ser incluido por el estado nacional y los estados provinciales con destinos turísticos como medio eficaz de fomento de la actividad. Luego, la infraestructura hotelera pasa a constituir en las décadas peronistas base de la política de turismo social. Es así que interesa incluir aquí el caso de las colonias de vacaciones, las que he considerado en trabajos anteriores un antecedente de ese turismo para los sectores menos favorecidos de la sociedad (Bruno, 2015).

En efecto, estas experiencias con niños –su traslado en épocas estivales a medios naturales, lejos de las ciudades, en condiciones de alojamiento higiénico y adecuado– introducen prácticas que en alguna medida se continúan en el turismo social. A lo largo de las tres primeras décadas del siglo XX tuvieron lugar variadas experimentaciones educativas y sanitarias realizadas por organizaciones médicas, educativas y filantrópicas. Y tal como refiere Diego Armus (2007) tanto en las escuelas como en las colonias confluyeron las agendas de grupos profesionales consolidados –médicos, y educadores– con profesionales nuevos –profesores de educación física y asistentes sociales–, así como mujeres de la elite caritativa y la filantropía social, católicos sociales, socialistas, liberales, libertarios, masones y librepensadores.

Al igual que lo ocurrido con los edificios de las ramblas, los profesionales de la arquitectura debieron dar respuesta a un tipo edilicio hasta el momento desconocido, donde alojar niños fuera de su hogar, cuidar su salud, ejercitar el cuerpo, y desarrollar actividades recreativas y educativas. Se generaron una serie de edificios que perduran como “marcas” tanto físicas como culturales en el territorio, tal como ocurriera con la colonia Raimondi en las playas de Necochea.

El debate sobre el significado y las propuestas de creación de estas primeras colonias, se da en el marco de las consecuencias sociales del proceso modernizador y de expansión económica del país de fines del siglo XIX, que impactó en políticos e intelectuales preocupados por la “cuestión social”, dominada por los problemas resultantes de la alta tasa inmigratoria, urbanización acelerada e industrialización, interpretada como conjunto de problemas objetivos y cuantificables estadísticamente. A esto se suma el desafío intelectual como elemento clave en las transformaciones políticas e ideológicas de la primera década

del siglo XX: ideas sobre la evolución de las instituciones políticas y sociales, y sobre la relación entre el Estado y la sociedad fueron dominadas por un nuevo espíritu de reforma (Zimmerman 1992). En este marco de ideas se realizaron muchas construcciones del Estado –escuelas, hospitales, cárceles– edificios que sin duda constituyeron antecedentes –formales o tipológicos– para las primeras colonias.

El Monitor de la Educación Común reproducía en 1908 un artículo de la *Revue Pédagogique*, sobre las colonias escolares de vacaciones. Se explican allí sus efectos, en primer lugar sobre la salud, siendo por tanto propicio escoger niños débiles, flacos, anémicos, raquíuticos, los más expuestos a enfermedades, especialmente tuberculosis, para mandarlos a un medio favorable a hacer músculos, enriquecer su sangre, acrecentar su poder de resistencia, preparando los organismos para luchar contra las deficiencias físicas. La eficacia de la permanencia al aire puro, en una duración mínima de 35 días, aseguraba aumento de peso y estatura y ganancia de glóbulos rojos en sangre.

En segundo lugar se advertía sobre las consecuencias sobre la inteligencia, el humor, el poder de atención, la alegría y la flexibilidad de espíritu. Finalmente, sobre la moralidad. La regeneración física de los niños aumentaría también su poder de reflexión, de acción y de decisión. Culmina el estudio con las condiciones que debían llenar las colonias escolares, aspectos resumidos en una duración de entre 35 a 40 días. Una cuidada y regulada alimentación. Con respecto al alojamiento distingue entre las colonias de internado en edificios en pleno campo o el alojamiento familiar. Finaliza: si queremos combatir la expansión de la tuberculosis, enfermedad social, es desde el niño, que hay que reconocerla y combatirla (Gehin, 1908).

Por iniciativa del Diputado Nacional por la Unión Cívica Radical Leopoldo Bard –médico y uno de los fundadores del Club River Plate– se creó la Colonia Marítima de Necochea –financiada por la Nación– pasando el establecimiento terminado a disposición de la Municipalidad de la Capital Federal. En 1928 –dirigida por el Dr. Alejandro Raimondi– se incluye en el plan general de lucha antituberculosa del Hospital Tornú.<sup>9</sup> La colonia funcionaría de noviembre a abril, admitiendo niños de ambos sexos: mujeres entre 8 y 12 años y varones de 8 a 10, y tendrían preferencia en la admisión los niños internados en el preventorio Roca.

Un médico interno residía en la colonia y tenía a cargo la vigilancia de higiene y salud de los niños, además de llevar una ficha con datos biográficos y antropométricos. Un dentista se ocupaba de la higiene bucal, y ambos debían cumplir con las tareas pedagógicas de explicación de importancia y formas de cuidado e higiene. Finalmente, la alimentación de los niños debía ajustarse también a una dieta regulada por ración individual para cada

---

<sup>9</sup> El Hospital Dr. Enrique Tornú –habilitado en 1904– fue concebido como sanatorio urbano donde realizar curas de reposo para hombres tuberculosos con casos iniciales o moderados, y 1911 se habilitan salas para mujeres (Armus, 2007). En 1928 en el Dispensario Central de Vías Respiratorias que funcionaba en dicho hospital se abre un registro de inscripción de niños débiles para la colonia Raimondi, y se reglamenta su organización y funcionamiento. El reglamento enumera las actividades a desarrollar y los horarios de las mismas, iniciándose al levantarse a las 7 de la mañana –limpieza y aseo– seguidas del desayuno, para salir luego a la playa, donde se realizaba una hora y media de aéreo y helioterapia, gimnasia general y juegos, seguidas de media hora de balneoterapia. Regreso a la colonia para almorzar 11.30 horas. Descanso hasta 14.30, luego baño de higiene, recreo en el patio seguido de la merienda. De 16 a 18 se volvía a la playa para realizar aéreo, helioterapia y juegos. Terminaban las tareas diarias con la comida a las 19 horas y silencio a las 20 (Raimondi, 1930).

comida y organizada en un menú semanal. La colonia proveía asimismo de ropa a los niños residentes, y el transporte estaba a cargo de la Comuna.

El proyecto del edificio para la colonia se inicia en 1923 en dependencias de la Dirección de Arquitectura de la Nación (MOP), y tuvo diversas modificaciones y ampliaciones, bajo la revisión y dirección de distintos profesionales de la repartición. Así, en los primeros planos se distingue la firma del francés René Villemín, formado en la *Ecole des Beaux Arts*, quien ingresa como jefe de proyectos al poco tiempo de llegado al país. Al igual que la firma del arquitecto Walls, como director general y en la ampliación de los años 30 puede leerse la firma del arquitecto Hortal. Ahora son los profesionales de la administración nacional los que darán forma e imagen al borde del mar.

El terreno, de superficie equivalente aproximada a dos manzanas, se sitúa sobre la avenida costanera de la villa, por entonces aislado de la zona poblada, desbordando sobre la playa. El primer proyecto contaba con tres pabellones, los dos del frente que se realizaron, y uno tercero ubicado centralmente sobre el fondo del terreno, y se preveía la realización de plaza de juego en otra manzana que nunca se ocupó. El primer pabellón se habilitó en 1928 y el segundo en 1929 (fig. 6). Cada uno, implantado con el lado más largo frente a la playa constaba de tres plantas: el centro de la planta baja era ocupado por un comedor, y abastecido por los servicios de cocina, etc. A cada lado del mismo, flanqueados por zonas de acceso –los que remataban en las circulaciones verticales– se encontraban salones de juegos. Las dos plantas para los dormitorios tenían capacidad para 250 camas. El primer nivel estaba destinado a las niñas, y presentaba en un extremo el aposento para el médico interno. En el otro nivel se ubicarían los varones y las celadoras. El interior de los pabellones es simple y luminoso, dejando a la vista las columnas de hormigón en el comedor; los dormitorios se organizan por dos hileras de boxes separados por tabiques y abiertos a una circulación central.

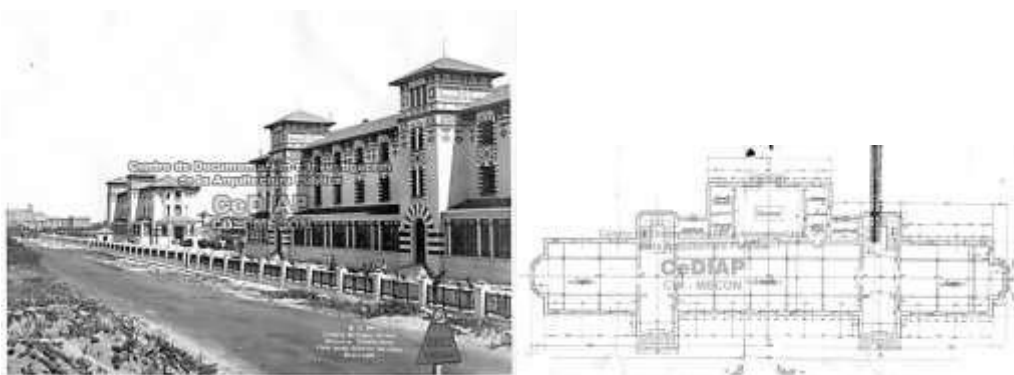


Fig. 6. Vista y planta baja de la Colonia Raimondi, primeros pabellones. Archivo Cediap

Durante los años 30 se completó con distintos pabellones de servicios y otras dependencias como enfermería, lavaderos y tanque de agua, uniendo los distintos bloques con galerías y todos dispuestos rodeando el vacío central, que junto con “la playa” eran los lugares de las actividades lúdicas y recreativas. En sus fachadas se leen claramente las distintas partes: el piso bajo de las actividades públicas presenta sobre la calle amplias ventanales a modo de galería cerrada, reminiscencia quizás de las galerías de reposo del hospital de tuberculosos, interrumpida por los volúmenes de acceso, con carpintería de arco de medio punto y

rematada por torres techadas a cuatro aguas. Las ventanas de los dormitorios, distintas en los dos niveles, son unificadas con la obra en ladrillo visto.

Finalmente, debe destacarse la cuidada factura de los dos edificios originales, que se preservan sin alteraciones en su estética modernista. Sus muros revocados presentan un elaborado trabajo en ladrillo rojo –destacando los vanos, las torres y el piso bajo– lo que junto a los techos de tejas –con su también elaborada tirantearía de madera– perpetúan su imagen típica.

Estos edificios son de las pocas edificaciones públicas de los primeros años del balneario que aún perduran, junto con los rastros de la primitiva rambla. A pesar que desde finales de los años treinta la villa fue, tal como otros puntos de interés turístico provincial, objeto de proyectos de embellecimiento e inversiones, pero poco o nada pudo materializarse.

Desde 1940 comienzan las gestiones para la expropiación de tierras al oeste de la planta urbana de la villa, llegándose incluso a realizar un plan orgánico de ampliación y urbanización del balneario, proyecto que incluía la propuesta de casino y hotel, realizado por el Departamento de Arquitectura provincial, que no se construyó.

Finalmente, en 1945 se expropian las tierras, y junto con la expropiación comienzan una serie de propuestas –como la que veremos a continuación– además de disputas y conflictos que perduran aún hoy en las posiciones divergentes sobre el Parque Miguel Lillo.

### **Unidades de vivienda**

Este último ejemplo permite exponer varios de los cambios que tuvieron lugar durante la gobernación peronista de Domingo Mercante (1946-1952), quien actuó en favor de un turismo social, y fundamentalmente ilustra una forma distinta de gestión estatal del desarrollo territorial, propiciado por la creación del Instituto Inversor de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto del ejecutivo de junio de 1948 lo considera un organismo oficial que propendiera al desarrollo y fomento de diversas zonas, en una acción y un campo en el que la actividad privada no podía actuar por falta de alicientes. Su competencia en funciones comerciales e industriales no debía inspirarse exclusivamente en la idea del lucro sino en las normas de una “política de fomento territorial”. Así, las funciones serían las de adquirir –dentro de un plan orgánico– tierras para forestación, creación de balnearios, termas y lugares de turismo, y propender al mejoramiento de los ya existentes tomándolos en explotación en caso necesario. Formar centros urbanos mediante el loteo de tierras y la construcción de viviendas, el fomento agrícola ganadero e industrial y cualquier otra actividad que tuviera por fin mejorar distintas zonas de la provincia.

Aprobado por ley 5399 en diciembre de ese año como entidad autárquica con sede en la ciudad de La Plata, le correspondía al Instituto la inversión de los fondos y rentas líquidas pertenecientes a las secciones del Instituto de Previsión Social. Podía también formar parte de sociedades dedicadas a las explotaciones autorizadas por la ley de creación, en un aporte no menor al 50 % del capital total de la empresa. El artículo 6º regula la obtención de recursos y el 7º estipula que el capital podría elevarse hasta la suma de 100.000.000 de pesos moneda nacional. Era la Provincia quien respondía de las operaciones del Instituto. Los inmuebles del mismo, sus operaciones y los actos de sus representantes y apoderados estarían exentos de toda contribución dentro del territorio provincial, siendo el ejecutivo quien gestionaría en las municipalidades la exención de impuestos, tasas y derechos municipales. El Instituto solicitaría al Poder Ejecutivo la expropiación de aquellos bienes que necesitase para el cumplimiento de sus fines.

Al mes de reglamentado su funcionamiento en octubre de 1949, por ley 5557 del mes de noviembre se aprueba el aumento de su capital transfiriéndole, entre otras, las tierras expropiadas para el ensanche del ejido de la ciudad de Necochea. Compuesto por cuatro lotes del frente costero con una profundidad variable de alrededor de 500 metros –lotes sujetos a expropiación por Decreto 15.677/46 y de acuerdo a lo dispuesto por ley 3928/927– fueron objeto de un concurso internacional de anteproyectos de urbanización, organizado por el Instituto Inversor como una de sus primeras acciones.<sup>10</sup>

Aunque solo someramente, interesa destacar de la propuesta (fig. 8) de Bonet y Ferrari Hardoy –los que obtuvieron el tercer premio que correspondía al mejor trabajo sobre el plan regulador– las consideraciones expuestas sobre el balneario en general y su propuesta para la urbanización de la zona balnearia. Para los autores del plan, el problema del balneario en ese momento consistía en la forma de albergar “grandes masas humanas”, sin que los veraneantes sientan el agobio del número, en una disposición espacial que absorbiera la masa confundiéndola con los elementos de la naturaleza –árboles, cielo luminoso, playa dilatada– para que así cada cual integrado al paisaje, obtenga el solaz y descanso deseado. Tales condiciones se conseguirían al concentrar la población en edificios de gran altura y uso colectivo, teniendo al pie las superficies necesarias para paseos, parques y playas. Proveyendo asimismo el lugar para la vivienda individual. Un balneario moderno debía también posibilitar la vida deportiva, facilitar el *camping*, la equitación, los espectáculos deportivos y culturales, y sobre todo, variar fundamentalmente el paisaje ciudadano. A partir de lo expuesto, su propuesta, a desarrollarse en 708 has., se organiza en la división en dos sub-zonas: 305 hectáreas destinadas a vivienda individual, complementada con la zona de vida colectiva, que tendría lugar en dos centros a construirse progresivamente, espacios verdes y deportivos y la anteplaya, a lo que suma el paseo costanero peatonal, con un total de 395 has. El balneario se separa de la ciudad propiamente dicha por la zona de quintas, donde tendría lugar un tipo de vida intermedio entre el veraniego y el ciudadano (fig. 7).

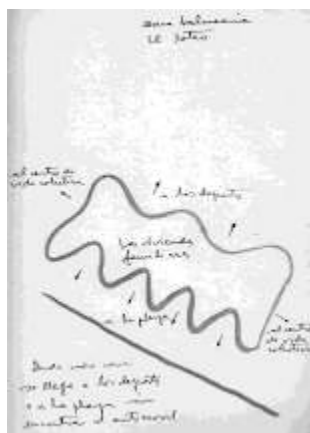


Fig. 7. Esquematización de la zona balnearia.

<sup>10</sup> El concurso de anteproyectos para la urbanización de tierras propiedad del Instituto Inversor en la ciudad de Necochea fue analizado en Perla Bruno, 2006, “Una Tesis de planeamiento de los años 50. Planeamiento y urbanización de Necochea-Quequén (Argentina): Antonio Bonet, Jorge Ferrari Hardoy, arquitectos”, *Perspectivas Urbanas* n. 7, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona.



Fig. 8. Plano general propuesto para el Plan Regulador de Necochea, A. Bonet y J. Ferrari Hardoy

El plan resultante no tuvo aplicación, como tampoco se concretó nada de lo proyectado por los arquitectos Sergio Fernández Pico y Ernesto Vautier, ganadores del segundo premio, que tal como lo preveían las bases del concurso, correspondía al mejor estudio de planificación de la zona balnearia. Descartados los planes, en 1950 se aprueba el plan de Desarrollo Urbanístico para el lote mar 4: Villa Residencial Turística en Necochea.

Los considerandos del decreto de aprobación del plan de desarrollo urbanístico<sup>11</sup> resaltan que tal aprobación implica sancionar un nuevo concepto del parcelamiento y el uso de la tierra, desprovisto del mezquino afán especulativo, y concebido por el contrario, desde un punto de vista funcional acorde al mérito potencial de la fracción a urbanizarse, y a la conveniencia del pueblo que ha de usufructuarla. Que en consecuencia se inicia así una nueva obra de profunda y perdurable repercusión social, concordante con el espíritu y la práctica de este Gobierno.

El nuevo concepto a que se hace referencia se vincula con las denominadas unidades vecinales utilizadas en la planificación británica de post-guerra y cuyo origen se remonta a Estados Unidos a finales de los años 20.<sup>12</sup> La idea que rige la urbanización es la de abolir la tradicional subdivisión en manzanas y calles, y en cambio reemplazarlos por sistemas de lotes agrupados en torno a calles estrechas en las que el vehículo sólo accede para llegar a las viviendas, y el resto del terreno se destina a parques públicos: pues en realidad ellos constituyen el fondo de la villa, cuyas casas y edificios aparecerán como levantadas en medio del parque y no al margen de este.

Este tipo de urbanizaciones se basan en la clasificación vehicular, que va desde las vías rápidas o de acceso, que en este caso son las dos paralelas a la costa, la mediterránea y la

<sup>11</sup> Componen el equipo técnico que desarrolla el plan los arquitectos Alberto Cuenca, Jorge Lima, Luis Reborá, Alfredo Etcherverry, Alejo Martínez (h), Carlos Lange y José M. F Pastor; el ingeniero José Bonilla y el Sr. Antonio Bonet.

<sup>12</sup> Una explicación del concepto puede verse en Carlos Mazza C., 2003, "1935-1965. Itinerarios de modernidad en las transformaciones urbanísticas de la idea de Ciudad Jardín: el Barrio Parque y la Unidad Vecinal", *Registros, revista anual de investigación del centro de estudios históricos, arquitectónico-urbanos*, FAUD, UNMdP, n. 1, 106-120.

del borde del mar; las calles de unión de los distintos sistemas que delimitan las unidades de vivienda y las callecitas internas en *cul-de-sac*. Componen las tres unidades vecinales viviendas unifamiliares, admitiéndose usos especiales para hoteles y usos complementarios para negocios de abastecimiento diario. El conjunto se completa con un centro comercial vecinal y con el centro cívico turístico de hoteles, en cuya etapa inicial debía construirse el Hotel casino, cuya masa edilicia dominaría el grupo de edificios. Luego se completaría con museo oceanográfico, *auditórium*, salas de conciertos, cine, edificio de deportes, salones de exposiciones y oficinas (fig. 9).

Se definen también las normas urbanísticas y edilicias, todo lo cual debía tender a la idea rectora de viviendas dispersas en el verde, por lo que la altura máxima de edificación no podía superar los 8 metros, no podían materializarse las medianeras, y la masa edificada debía dejar un borde libre de 2 metros en todo el perímetro hasta los límites del terreno, sólo por mencionar las más significativas. Finalmente, con respecto a las edificaciones determina que su apariencia externa será el resultado del uso armónicamente proporcionado de estructuras, materiales, coloraciones y demás recursos arquitectónicos, primando tanto un criterio estético como de economía y utilidad. Surgiría así espontáneamente un “estilo”, una expresión Contemporánea y Argentina de la Arquitectura, que contribuiría a crear el estilo propio del lugar y de la época...

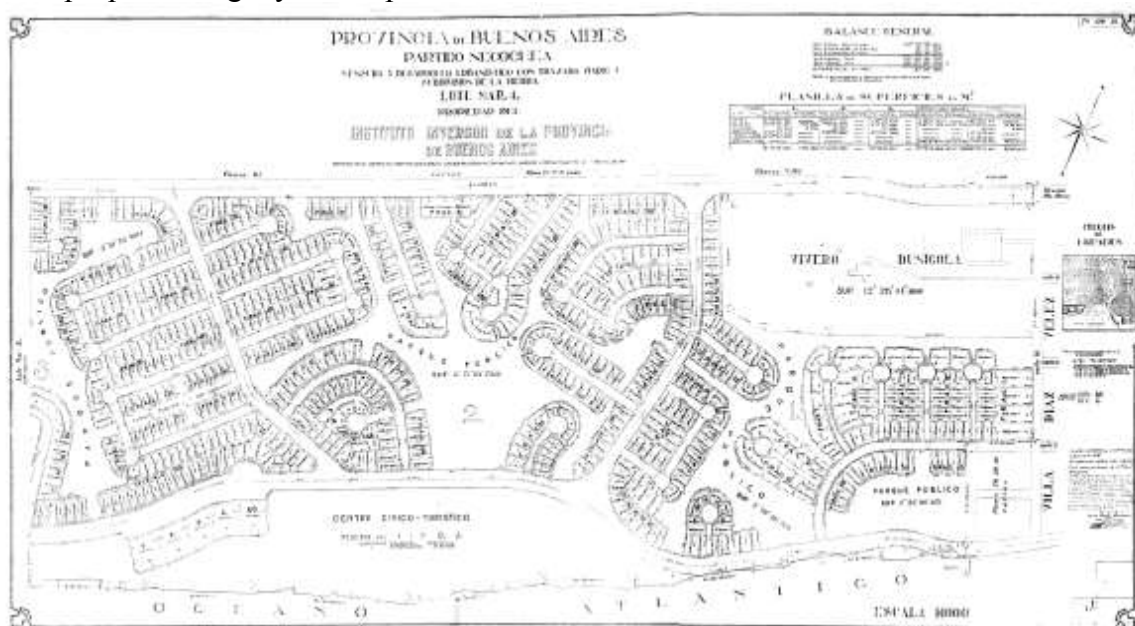


Fig. 9. Plano de subdivisión lote mar 4, Villa Residencial turística. Archivo Histórico de Geodesia

En 1952 se deroga la ley de creación del Instituto Inversor, y se procede a su liquidación. Dos años más tarde –decreto 7332/54– se decreta la restitución de las tierras a la Provincia de Buenos Aires, que habían sido asignadas anteriormente como aporte de capital al Instituto Inversor –lotes mar 1, 2 y 3 en la costa de Necochea– a excepción del lote mar 4 en el que el Instituto estaba realizando la pavimentación contratada con la Empresa Arturo Lemmi e hijo, debiendo gestionarse por sus tareas el debido resarcimiento. Pavimentación que corresponde a la Villa Residencial turística recién presentada, por lo que no quedan dudas que los caminos que hoy se observan en el Parque Lillo responden a este plano. En



diciembre de ese año se declara concluido de común acuerdo el contrato con la empresa constructora –decreto 16.973/54– y este lote también pasa a la provincia.

Finalmente, bajo la intervención federal del general Emilio Bonaccarré –decreto 2648/56– se transfieren los lotes en cuestión del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, al Ministerio de Asuntos Agrarios de la provincia de Buenos Aires, destinando las tierras a obras de forestación con miras a la creación de una reserva forestal y un parque público, aduciendo, entre otras razones y en virtud de los informes presentados, que las condiciones naturales de las referidas tierras, de estructura arenosa y cubierta por dunas en una gran extensión, excluían toda posibilidad de materializar en forma racional, el plan de loteo y venta proyectado, aconsejándose por el contrario someterlas a un vasto programa de fijación de dunas y forestación. La razón aducida, más que justificar el cambio de uso, es un indicio de nuevos intereses –sobre los que habría que indagar– reñidos con la urbanización, ya que, como vimos, se construye sobre la arena de la playa desde fines del siglo XIX...

Se concluye así definitivamente la posibilidad de concreción de la villa residencial turística en el lote mar 4, pero sigue abierto el conflicto en torno esa tierras, que hoy forman el parque municipal Miguel Lillo.

### **Notas de cierre**

El territorio vacío de las playas de Necochea –ese papel en blanco– fue anotando, uno sobre otro, distintos proyectos. En ese espacio interrelacionaron varios grupos en el tiempo, dejando trazos visibles de sus ideas, disputas e ilusiones. Desandar ese camino, aunque muy brevemente, permitió tanto reconocer procesos comunes a otros balnearios, como alertar sobre las particularidades del caso.

Así vimos, mediante planos y proyectos realizados en poco más de cincuenta años, momentos claves del proceso de transformación del balneario, iniciado con el primer loteo de los dueños de la tierra –la familia Díaz Vélez– hasta la propuesta de la villa residencial marítima, una apuesta moderna del estado provincial, que hace suyas las nuevas concepciones urbanísticas en tanto contenedoras de un uso social de la tierra.

Decíamos que la historia de este territorio turístico comienza sobre las plataformas de las primeras ramblas. Efectivamente, destacan del plano del ingeniero Paquet el replanteo de ramblas de madera y los primitivos hoteles. Por lo demás, es un loteo común a tantos otros. Luego las imágenes muestran el complejo de artefactos que representan y resumen las actividades iniciales de ocio junto al mar: el gran hotel, las ramblas que parecen muelles sobre la arena, las casillas de baños y más tarde los toldos. Podríamos incluso aventurar que esta disposición condensa la escasa o nula relación que se tenía con el mar.

Avanzado el siglo XX, y haciendo extensivo los beneficios del clima y agua de mar a niños débiles de la capital, y en el marco del plan de lucha antituberculosa, los pabellones de la colonia Raimondi materializan un tramo de la línea de borde entre la ciudad y la playa. Al igual que las ramblas, el nuevo programa arquitectónico constituyó sin duda un desafío para los profesionales de la administración nacional –algunos de ellos todavía formados en Europa– quienes concibieron edificios para responder a la nueva función continuando la tradición del hospital higiénico pabellonal, a la par que potenciaron el recurso estético para representar al Estado en un espacio nuevo y distinto: en la costa del mar.

A diferencia de lo ocurrido en otras fundaciones balnearias, sólo se registra la participación de ingenieros en las sucesivas propuestas, aun cuando a partir de los años treinta es común

la intervención de agrimensores en los loteos urbanos, así como urbanistas y arquitectos en proyectos balnearios, con planteos formales vinculados al urbanismo jardín. Las propuestas profesionales del urbanismo tienen lugar durante la gobernación Mercante y la creación del Instituto Inversor, siendo la villa residencial marítima, exponente que resume las ideas sobre el balneario masivo, incluyendo conceptos nuevos como el de las unidades vecinales, la clasificación vehicular, etc. Y más importante aún, evidencia una simbiosis entre técnica y política abortada en la gobernación de Carlos Aloé y la disolución del Instituto.

Finalmente, aunque sabido, cada caso de los vistos, desde la primera rambla, los hoteles que nunca se hicieron, o los que se hicieron beneficiándose de posiciones de privilegio, las expropiaciones, las ampliaciones urbanas del balneario, las que se proyectaron y no se hicieron así como las que se detuvieron, ponen al desnudo la compleja red de relaciones – que sin duda escapa el contexto local– intereses y negociaciones que subyacen a la construcción del territorio, iluminando otra perspectiva para el estudio del saber disciplinar.

### Bibliografía

-Alejandro Raimondi. *Memoria del Hospital Tornú, Dispensario de Vías Respiratorias, Preventorio Roca y Colonia Marítima de Necochea*. Correspondiente al año 1929. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Asistencia Pública. Buenos Aires, Imprenta Mercatali, 1930.

-Alicia Novick. “Las dimensiones de la ciudad bajo el prisma de los planes y proyectos. Historias, palabras y libros”. *Registros, revista anual de investigación*; n. 6, año 6. Mar del Plata, 2009; pp.56-69.

-Antonio Ignacio. *Necochea*. Recopilación del autor, s/e, 1914.

-Biel Horrach Estarellas. *Aprendiendo de la balnearización*. Mallorca. Un laboratorio internacional del turismo de masas y de conformación de los destinos turísticos litorales. Tesis de doctorado sin publicar, Universidad Politécnica de Cataluña, España, 2015.

-Claudia Shmidt. *Palacios sin reyes. Arquitectura pública para la capital permanente. Buenos Aires, 1880-1990*. Rosario, prohistoria, 2012.

-Claudia Shmidt. Voz “Waldorp, Juan Abel”, en J. Liernur, y F. Aliata (dirs.). *Diccionario de Arquitectura en la Argentina, Estilos, obras, instituciones, ciudades*; v. SZ. Buenos Aires, AGEA, 2004; pp. 192-193.

-Diego Armus. *La ciudad impura. Salud, tuberculosis y cultura en Buenos Aires, 1870-1950*. Buenos Aires, edhasa, 2007.

-Eduardo Zimmermann. “Los intelectuales, las ciencias y el reformismo liberal: Argentina, 1890-1916”. *Desarrollo Económico*; v. 31, n. 34. Buenos Aires, 1992; pp. 545-564.

-John Soane. *Fashionable Resort Regions: Their Evolution and Transformation*. UK, Cab International, 1993.

-John Walton. *The British Seaside: Holidays and Resorts in the Twentieth Century*. Manchester, Manchester University Press, 2000.

-Marcio Gehin. “Las colonias escolares de vacaciones”, en *El Monitor de la Educación Común*, Buenos Aires, 1908; p. 504-516. Accedido en 10 de abril de 2013 Disponible en

[http://www.bnm.me.gov.ar/ebooks/reader/reader.php?mon=1&vt=n&dir=00150825&num\\_img=504](http://www.bnm.me.gov.ar/ebooks/reader/reader.php?mon=1&vt=n&dir=00150825&num_img=504)

-Perla Bruno. “Del turismo escolar y sanitario infantil al turismo social: colonias de vacaciones en la Provincia de Buenos Aires, Argentina”. *História, Ciências, Saúde-Manguinhos*; vol. 4, n. 22. Río de Janeiro, diciembre de 2015; pp. 1467-1490. Accesible en <https://dx.doi.org/10.1590/S0104-59702015000400015>

-Perla Bruno. *El despertar de la Argentina turística y la transformación del balneario marítimo*. Tesis de Maestría no publicada. Mar del Plata, Universidad Nacional de Mar del Plata, FH, 2008.

-Provincia de Buenos Aires. *Cuatro años de gobierno*. Buenos Aires, Kraft, 1940.

-Roberto Caba. “Las viejas ramblas de la Bristol”, en *Las viejas ramblas*, Fundación Banco de Boston, 1990, pp. 33-58

Roberto Fernández. “Las ramblas nuevas: espacios y metáforas de Mar del Plata”, en *Las viejas ramblas*, Fundación Banco de Boston, 1990, pp. 59-81.

-Rodolfo Bertonecello. “Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas”. *Aportes y transferencias*; vol. 2, año 6. Mar del Plata, 2002.

-Susana Luísa Mexia Lobo. *Arquitectura e Turismo: Planos e Projectos. As Cenografias do Lazer na Costa Portuguesa. Da 1º República à Democracias*, 2012. Disponible en <http://hdl.handle.net/10316/23799>

-Vittorio Gregotti. *El territorio de la arquitectura*, Barcelona, G. Gili, 1972.