



*Ushuaia*2013
XII JORNADAS NACIONALES DE
INVESTIGACIÓN EN TURISMO
VI SIMPOSIO

“el turismo y los nuevos paradigmas educativos”

PATRIMONIO TURÍSTICO CULTURAL DE MAR DEL SUD, PARTIDO DE GENERAL ALVARADO: CASO HOTEL BOULEVARD ATLÁNTICO

Mariana Camino *, Noelia Padilla **, Carolina Cohen*, Graciela Benseny ******

() Licenciada en Geología- IGC y C-UNMDP- Mar del Plata, Argentina*

*(**) Licenciada en Geografía-Becaria CONICET- Mar del Plata, Argentina*

*(***) Profesora en Geografía- Becaria CIN- Mar del Plata, Argentina*

*(****) Licenciada en Turismo, Magister en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano, Doctora en Geografía- Grupo Espacios Turísticos Naturales y Culturales - UNMDP- Mar del Plata, Argentina*

Palabras clave: Patrimonio Cultural- Recurso Turístico- Mar del Sud, Argentina

Introducción

El Hotel Boulevard Atlántico constituye un Sitio y Monumento de Interés Histórico que forma parte del patrimonio cultural de la localidad de Mar del Sud, provincia de Buenos Aires, Argentina. Se entiende por patrimonio cultural, todos aquellos elementos y manifestaciones, tanto tangibles como intangibles, que las sociedades producen, siendo el resultado de un proceso histórico en donde determinados factores identifican y diferencian a esa región (Porta *et al*, 2008).

El origen del hotel se remonta al año 1889 al tramitar la aprobación de los planes para su construcción y está ligado al desarrollo de una nueva urbanización que en un principio iba a ser llamada Boulevard Atlántico, y más tarde tomó la denominación de Mar del Sud, localizada a 17 km. de Miramar. Las obras de construcción de edificio demandaron tres años, llegó a tener 100 habitaciones de lujo y su demanda estaba representada por la alta sociedad porteña. Su historia transcurre entre momentos de lujo y prestigio, y etapas sombrías de abandono y usurpación, situación que pone en peligro la sustentabilidad ambiental de edificio. El hotel se concibió bajo las ideas gobernantes del paradigma arquitectónico de los hoteles elitistas de fines del siglo XIX en la Argentina. Por sus instalaciones y glamour, solo es comparable con el prestigio alcanzado por el Bristol Hotel de Mar del Plata (provincia de Buenos Aires) y el Hotel Edén de La Falda (provincia de Córdoba), considerados como los íconos más lujosos del servicio de alojamiento construidos en las últimas décadas del siglo XIX (Benseny, 2012).

Se presenta un avance de la investigación de la investigación “Turismo y Desarrollo en Destinos Costeros de la Provincia de Buenos Aires”, que está realizando el Grupo Espacios Naturales y Culturales de la Universidad Nacional de Mar del Plata. En el contexto de la investigación marco, el objetivo de la ponencia se centra en el análisis del devenir del Hotel Boulevard Atlántico y proponer medidas para su conservación y refuncionalización, debido a su importancia patrimonial que posee como sitio de interés turístico.

Se realiza un estudio exploratorio y descriptivo, basado en la recolección de información que surge de entrevistas a informantes calificados; visitas de observación y consulta de variadas fuentes gráficas, documentales y virtuales. El análisis adopta el enfoque cualitativo, centrado en un estudio de caso, aplicando el método geo-histórico planteado bajo una doble dimensión espacio-temporal.

Se espera que los resultados de la investigación se conviertan en un documento de consulta, reflexión y base para continuar profundizando en el tema, despertando interés e inquietud en la comunidad por la necesidad de realizar acciones que favorezcan la preservación y conservación de los elementos del patrimonio cultural. Se aspira realizar un aporte en pos de la recuperación del edificio convertido en el emblema e ícono de la localidad, atestiguando un

pasado de lujo y esplendor vivido en sus instalaciones en contraposición a su estado de abandono y desidia manifiesto en la actualidad.

La evolución del turismo en Argentina

El análisis histórico del devenir del Hotel Boulevard Atlántico, impone la necesidad de reconstruir el contexto nacional turístico para encontrar una explicación a los deseos de construir obras faraónicas destinadas a incrementar la oferta de alojamiento, en regiones alejadas. El nuevo equipamiento, asume los rasgos del enclave turístico moderno, y perme el disfrute vacacional de una demanda sumamente selecta y discriminatoria, que solo deseaba compartir con sus pares aristocráticos los escenarios de lujo. Para lograr este cometido, se toma como fuente de información la ponencia titulada “La conformación espacial y evolución turística de Villa Gesell (Argentina), presentada en Primer Taller de Turismo Internacional Historia y Turismo, organizado por la Facultad de Humanidades, de la Universidad Nacional de Mar del Plata (Benseny, 2012).

El turismo en Argentina comienza a fines del siglo XIX, a partir de ciertos acontecimientos relevantes que inciden en la transformación económica, política y social argentina. Consolidada políticamente el país y unificadas las voluntades nacionales mediante la aprobación de la Constitución Nacional (1853), comienza una nueva etapa en la economía argentina que favorecerá las prácticas turísticas, siendo impulsadas por los jóvenes de la Generación del 80, quienes algunos años después se encargaron de trasladar y reproducir en nuestro país modelos urbanos, villas veraniegas, hoteles de lujo, que conformaba el escenario europeo vacacional. Otro factor clave para facilitar el desplazamiento de las personas fue la construcción de la red ferroviaria nacional (1857), elemento indispensable para el desarrollo turístico, ofreciendo mayor seguridad y rapidez en el viaje.

El crecimiento poblacional en las costas del Río de La Plata, sumado a la necesidad de extender las tierras para el cultivo superando los límites naturales que impone el Río Salado en la provincia de Buenos Aires, propició la llamada “Conquista del Desierto” finalizada en 1879, que a cargo del General Julio Argentino Roca, tuvo como objetivo desplazar los pueblos originarios y sumar las nuevas tierras conquistadas a la producción agrícola-ganadera. El país estaba en crecimiento y necesitaba mano de obra que pudiera desarrollar la técnica de rotación de cultivo vigente en ese momento histórico, por ende se inicia un nuevo proceso poblacional favoreciendo el ingreso de grandes corrientes migratorias procedentes principalmente de Europa. La magnitud de este nuevo flujo inmigratorio introdujo cambios de costumbres en las áreas de asentamiento e incidieron junto con el ferrocarril a la expansión agropecuaria que permitió el rápido enriquecimiento de las familias (Schlüter, 2001).

En aquellos tiempos, las familias adineradas buscaban lugares frescos durante los calurosos veranos porteños y construyeron mansiones rodeadas de parques en los barrios de Belgrano y Flores, o frente al río. Según reseña Gascón (1942: 127), ... “las excursiones veraniegas, no superaban los límites de los pueblos de frente al río, San Isidro y San Fernando, situados casi en la periferia de la metrópoli. Algunas familias pudientes pasaban el verano en Montevideo”... El río se convertía en una alternativa para el ocio veraniego, sin importar la orilla en que se asentaban, se compartían los placeres del agua y las frescas temperaturas.

A fines del siglo XIX y hasta la Primera Guerra Mundial, la economía nacional es próspera. Los historiados coinciden en llamarla la “Belle Epoque” en coincidencia con la abundancia y prosperidad económica, los miembros de las clases pudientes importan de Europa un estilo de vida caracterizado por el lujo y la ostentación, reflejado en la arquitectura y las prácticas recreativas del tiempo de ocio. En coincidencia con la afirmación de Bertonecello (1992: 4), ... “se consolida una clase social de altos ingresos y con tiempo libre, la nueva oligarquía agropecuaria, que se abocó en gran parte a una vida dispendiosa, gastando fortunas en viajes a

Europa y tratando de imitar a su regreso el estilo de vida de la aristocracia europea, resultó el motor indispensable para la expansión del turismo”....

Según relata (Benseny, 2012), las prácticas recreativas imponían la frecuentación de exclusivos clubes sociales y lugares destinados para “ver y ser vistos” por representantes de una misma alcurnia o clase, tal como lo imponía la vida social. En este contexto se plantea la necesidad de construir una ciudad balnearia alejada de Buenos Aires, donde se pudiera realizar una vida social intensa y exclusiva para el grupo elitista y dominante de la economía y política nacional. Así nace Mar del Plata, que merced a la llegada del Ferrocarril del Sur (1886) y la inauguración del Bristol Hotel (1888), se consolida en los albores del siglo XX como el primer balneario argentino.

La historia del turismo en nuestro país, demuestra que en sus comienzos la actividad estaba celosamente relegada y reservada para los representantes de la aristocracia argentina, quienes reproducen los modelos de urbanización típicos de los destinos litorales europeos, tomados tanto de las ciudades marítimas localizadas en zonas templadas como localidades más cálidas bañadas por el Mar Mediterráneo. Las prácticas recreativas imponen la construcción de obras que decoran y revitalizan el paseo costanero, acompañadas por una variada oferta de lujosa hotelería y actividades lúdicas, localizadas en la zona costera. Desde los inicios del turismo de sol y playa, los usos recreativos concentrados en la zona costera ejercen presión sobre el recurso natural (Benseny, 2012).

A mediados del siglo XIX el Mar Mediterráneo se posiciona como la principal cuenca turística mundial, concentrando la elite internacional y rápidamente toda su costa norte se transforma y colmata con imponentes edificios, que se erigen para albergar una demanda turística altamente elitista. Los establecimientos dedicados a brindar el servicio de alojamiento adoptan estilos arquitectónicos imitando palacios de reconocida trayectoria, surgen obras especialmente acondicionadas para asegurar el disfrute de la recreación, prosperan centros de juego, donde el casino y el hipódromo tratan de brindar un espacio de encuentro y reunión de pares aristocráticos. Junto al equipamiento recreativo, el paisaje urbano de las nuevas ciudades balneario se completa con el paseo costanero, que adopta diferentes denominaciones: rambla, promenade, malecón o simplemente paseo costanero. Sin importar su nombre y el lugar en que se encuentre el balneario, desarrollará una función social primordial para este momento de la historia del turismo, dado que es el espacio social más codiciado para el encuentro, es el lugar para mirar y ser visto, es el lugar obligado del paseo diario; pero como todo lugar de encuentro requiere de un acondicionamiento y equipamiento específico, que debido a su localización se traduce en una fuerte presión sobre el recurso playa (Benseny, 2006).

Se consolida la hotelería basada en una arquitectura de estilo europeo y con espacios pensados para la práctica de actividades recreativas, tanto para hombres como para mujeres de la alta sociedad argentina, que vendrán a hospedarse durante todo el verano en lujosas habitaciones y estarán acompañados por su séquito personal que ocupará un ala separada destinada a los trabajadores. Surgen en nuestro país numerosos hoteles de lujo, sinónimo del buen gusto y confort, que conformaron la época dorada de la hotelería nacional, de los cuales muy pocos persisten en el presente. Entre algunos de los ejemplos emblemáticos de este momento histórico se pueden mencionar: Hotel Edén (1887, La Falda, Córdoba), Bristol Hotel (1888, Mar del Plata, Buenos Aires), Hotel Boulevard Atlántico (1889, Mar del Sud, Buenos Aires), Hotel Quequén (1895, Necochea, Buenos Aires), Hotel Termas de Rosario de la Frontera (1896, Salta), Hotel Los Pinos (1896, Termas de Río Hondo, Santiago del Estero), Hotel Tigre (1906, Tigre, Buenos Aires), Hotel Plaza (1907, Capital Federal, Buenos Aires), Sierras Hotel (1908, Alta Gracia, Córdoba), Hotel Continental (1910, Empedrado, Corrientes), Club Hotel Sierra de la Ventana (1911, Sierra de la Ventana, Buenos Aires), Hotel Cacheuta (1913, Termas de Cacheuta, Mendoza), entre los más destacados (Benseny, 2012).

Algunos de estos hoteles se originan con el aporte de capitales privados, en cambio otros, fueron construidos por la compañía ferroviaria británica encargada de realizar las obras de equipamiento necesario para alojar a los viajeros y turistas más exigentes y administrar a través de la compañía de Hoteles Sud América. Muchos de estos hoteles tuvieron su gran apogeo mientras Europa fue escenario de los dos conflictos bélicos. La inseguridad que emanaba del viejo mundo favoreció la frecuentación de los lujosos hoteles argentinos, cuyos diseños, materiales y profesionales de la construcción, fueron importados directamente desde Europa con la intención de reproducir e implantar el estilo de los espacios de ocio.

El cambio de siglo vendrá acompañado de grandes sucesos en la historia del hombre, cuyas consecuencias se verán reflejadas tanto en el territorio como en la vida social, originando un profundo cambio en los hábitos de recreación, destinos vacacionales y movilidad espacial y social.

Cuando el Mar Mediterráneo está en auge como destino turístico aristocrático e internacional, se desata la Primera Guerra Mundial y Europa deja de ser el escenario turístico predilecto para transformarse en el territorio bélico. El conflicto armado pone fuera de la oferta turística al continente europeo, y este hecho favorece el surgimiento de nuevos espacios de ocio localizados en diferentes contextos geográficos. La guerra impide que las familias aristocráticas argentinas cumplan con su rito obligado de vacacionar en el viejo mundo y propone el acondicionamiento de nuevos destinos nacionales. Como consecuencia de ello, se fortalece la ciudad de Mar del Plata como destino turístico nacional.

A nivel mundial, la crisis de 1929 implicó un cambio en la situación económica y social, que repercutió en nuestro país afectando a gran parte de la oligarquía agro-exportadora, por ende sus consecuencias negativas se reflejarán en el turismo. Por otra parte, en el país se manifiesta un cambio en el modelo económico, se suma la industria que origina nuevos escenarios de poder en la clase social argentina. Favorecido por las políticas vigentes en la década de los años treinta, comienza un incipiente ascenso de sectores urbanos medios que permitirá su incorporación al turismo.

El país se prepara para recibir una nueva corriente turística, caracterizada por la búsqueda de un lugar vacacional, donde el lujo no es el factor determinante, siendo Mar del Plata el ejemplo más elocuente de la transformación como destino turístico. A través de la vida del hombre, diferentes hechos modifican y favorecen el surgimiento de nuevos escenarios turísticos, así como el acceso o derecho de disfrute a otros estratos sociales originalmente vedados.

En el estudio realizado por Benseny (2012) concluye que la hotelería pierde el esplendor europeo, y muchos de los establecimientos construidos bajo la dominación de la "belle époque" cierran sus puertas para años más tarde ser demolidos o en algunos casos recuperados. En su reemplazo se posiciona una nueva forma de alojamiento inspirada en el buen servicio, sin el lujo europeo de las décadas anteriores. El ejemplo más claro de esta transformación lo constituye el Bristol Hotel de Mar del Plata, si bien el banquete inaugural presidido por Carlos Pellegrini (1888), alcanza su mayor apogeo en 1910, cuando su casino y salones asumen fama internacional, convirtiéndose en el lugar más representativo para la elite porteña. La nacionalización de los juegos de azar originó un debilitamiento en la oferta de servicios, durante la década de los años 30 lentamente va perdiendo su glamour y brillo aristocrático. La inauguración del Hotel Provincial construido con fondos estatales y bajo un diseño moderno puso en evidencia el declive del Bristol Hotel, cerrando sus puertas en 1944 para ser demolido en 1969.

Durante la década de los años treinta, el país se va transformando y la conducción política favorece un turismo al alcance de toda la población. Entre los ejemplos más significativos que fortalecen esta afirmación se encuentra la Ley 12.103/34 que crea los Parques Nacionales Nahuel Huapi (en reemplazo del Parque Nacional del Sur, creado en 1922) e Iguazú

(Misiones). En la provincia de Buenos Aires la inauguración de la Ruta Nacional N° 2 (1938), uniendo Capital Federal con Mar del Plata, y sumado al auge del automotor, consolida e incrementa la demanda turística, siendo la ciudad promocionada como un balneario al alcance de toda la población.

A mediados de la década de los años cuarenta, se inicia el primer gobierno peronista, que bajo la figura de un gobierno benefactor introduce la reforma laboral basada en la limitación de la jornada de trabajo, descanso semanal, sueldo anual complementario y derecho a vacaciones anuales pagas, siendo las vacaciones pagas el factor que más beneficiará la consolidación del turismo nacional. Define una política turística explícita a través del Plan Mercante y bajo el lema “usted paga el pasaje y el gobierno el hospedaje” se fortalece el turismo social, que asume un carácter masivo, posibilitado por la combinación de varios factores, entre ellos la expansión económica, el pleno empleo y la mayor distribución de ingresos, junto con la sanción de legislación laboral y también por la promoción del turismo entre las clases sociales más desposeídas, que realizaron tanto los sindicatos como la Fundación Eva Perón.

El propio gobierno construye alojamiento turístico, pensado para satisfacer las necesidades de hospedaje y recreación; se caracteriza por la ausencia de lujo y la presencia de una amplia y variada oferta recreativa. Surge la modalidad extra hotelera denominada Colonias de Vacaciones, que el estado nacional construye bajo su costo en Chapadmalal (Mar del Plata, Buenos Aires) y en Embalse (Río Tercero, Córdoba). Las colonias fueron pensadas para el trabajador, teniendo prioridad los grupos de estudiantes, jubilados y personas con capacidades diferentes, todos los servicios de alojamiento, gastronomía y recreación estaban cubiertos por el Estado, el usuario solo tenía que afrontar los gastos por el traslado.

En forma paralela a la construcción de las colonias de vacaciones, comienza a surgir otro tipo de hotelería, con establecimientos más pequeños y de menor categoría, y a difundirse el uso de viviendas particulares como residencia turística. Al mismo tiempo, los sindicatos y obras sociales intentan imitar el ejemplo del gobierno nacional en los principales destinos turísticos nacionales en auge durante la década de los años 50 (Mar del Plata, Sierras de Córdoba en torno a la Ruta 38, alrededores de Mendoza capital, Bariloche, Puerto Iguazú), prosperando la construcción de hotelería social.

En la década siguiente, el hábito de viajar se difunde entre las capas de población, consolidando el turismo masivo, debido en cierta forma por el ascenso económico de gran parte de la población, fortaleciendo la clase media que intenta imitar las pautas de consumo de países desarrollados, en relación con el uso de su tiempo de descanso y recreación. Tal como lo analiza Bertoncello (1992), el turismo masivo introduce cambios que indican en la oferta de los servicios: prevalece el transporte automotor público y privado unido a la expansión y mejoramiento de la red vial frente al ferrocarril; cambian los hábitos y conductas, surgiendo nuevos modos de hacer turismo: turismo itinerante, mini-turismo, campamentismo, etc., se incorporan los parques nacionales a la oferta de destinos turísticos y surge la vivienda particular con finalidad turística en detrimento de la primacía del hotel.

En relación con la movilidad espacial, crece el turismo exterior. Las clases más adineradas desplazadas de Mar del Plata encuentran en Punta del Este (Uruguay), su destino preferido. A fines de la década de los años 70, sectores más amplios de la sociedad se suman al turismo externo, vacacionando en diferentes destinos de Brasil y la tradicional Punta del Este (Uruguay). En forma paralela, en el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires surgen diferentes balnearios que disputan la primacía de Mar del Plata como destino de sol y playa, y conformarán una amplia oferta turística estival consolidada a través de los años (Benseny, 2012).

En la década de los años noventa, se impone el Plan de Convertibilidad basado en una paridad cambiaria que unifica el valor del dólar estadounidense con la moneda argentina. Esta situación favorece el viaje hacia el exterior y permite conocer destinos antes inalcanzables

para un estrato social medio argentino. En el año 2001, el organismo nacional de turismo alcanza rango ministerial, en parte debido al ímpetu de su autoridad (Ing. Lombardi) que bajo el lema “Mejor Argentina”, intentaba posicionar los destinos nacionales en la mente de la población. Si bien los costos de los viajes internos resultaban altos en comparación con la posibilidad de conocer otro país, desde el discurso oficial se trató de equilibrar la balanza turística y fomentar el turismo en la Argentina. La tentación por conocer otra cultura o los beneficios de la paridad cambiaria, fueron los ejes que guiaron la movilidad turística hasta comienzos del siglo XXI cuando abruptamente cambia la política económica.

En la actualidad (2013), transcurridos doce años del fin de la convertibilidad, la economía nacional lentamente retoma sus cauces y permite los viajes al exterior, sumado a la amplia financiación de pago, comienzan a plantear una leve competencia a los destinos nacionales. La posibilidad brindada para conocer otros destinos equipados bajo el concepto de calidad del servicio, introdujo cambios en las preferencias de los turistas argentinos, situación que fue trasladada a la oferta nacional a través del aggiornamiento de destinos y el surgimiento de localidades turísticas selectas, localizadas tanto en el interior: Villa La Angostura (Neuquén), Villa General Belgrano (Córdoba), como en la zona costera: Cariló (Partido de Pinamar), Mar de las Pampas (Partido de Villa Gesell), ambas en la provincia de Buenos Aires.

La fragmentación de la costa marítima bonaerense

La evolución del turismo de sol y playa en Argentina parte de la necesidad de construir nuevos escenarios de ocio, que en busca de tranquilidad y exclusividad impuesta por la aristocracia porteña, propicia el surgimiento de nuevos proyectos urbano-turísticos en la costa marítima de la provincia de Buenos Aires. Se revaloriza el borde costero de las grandes estancias, originando un progresivo proceso de fragmentación territorial, que a través de los años propiciará el surgimiento de nuevas localidades. El proceso de fragmentación urbano turística bonaerense es analizado en la tesis doctoral de Benseny (2011), documento que se convierte en la fuente de información analizada para reflexionar sobre valorización turística costera a partir del surgimiento de nuevos balnearios devenidos en centros turísticos litorales.

Antes de la llegada de los españoles, el territorio conocido en la actualidad bajo la denominación provincia de Buenos Aires estaba habitado por los pueblos originarios. Tal como lo relata Yunque (1969) en su revisión histórica sobre los hechos y las guerras en la Pampa, esta palabra proviene del idioma quechua y significa “campo abierto”. El mencionado autor explica (1969:12): ... “la Pampa se extiende desde el Plata y el Atlántico a los Andes y desde el sur de Mendoza, San Luis, Córdoba y Santa Fe hasta el río Colorado en la Patagonia”... Al describir a sus habitantes, indica (1969:19) ... “El hombre de las pampas que conoció el europeo, era araucano. Antes de esta raza, venida, según unos, de Chile y, según otros, de Neuquén, las pampas fueron habitadas por otros indios. No eran tampoco los querandíes que acabaron con la primera fundación de Buenos Aires, seguramente ellos no pasaron el Río Salado del Sur. Entre este río y el Mar Dulce –Río de la Plata- y el Atlántico se hallaba su dominio. El enigma de las razas indígenas aparece aún confuso”...

Con la llegada de Pedro de Mendoza en 1535 se inicia la presencia europea, que luego de más de trescientos años de lucha con los pueblos originarios, logra extender sus fronteras y abarcar todo el espacio geográfico definido por Yunque (1969) como pampa. Si bien, en la Revolución de Mayo de 1810 las Colonias del Río de la Plata cortan vínculos con la metrópoli y el 9 de julio de 1816 se declara la independencia argentina, transcurrirán casi cincuenta años hasta consolidar la paz interior y unificar el naciente país.

En el proceso de conformación de la sociedad argentina, durante el siglo XIX comienza una ocupación más efectiva del territorio localizado al sur del Río Salado en la Provincia de

Buenos Aires. Según relatan Juárez y Mantobani (2006), a partir del año 1830 existían tres formas de ocupación y apropiación de las tierras en la provincia de Buenos Aires: por la Ley de Enfitteusis (vigente en el período 1830/1849), por arrendamiento de tierras públicas (desde 1860 hasta 1877) o por la venta de las tierras a propietarios privados (desde 1878 en adelante). La historia de Mar del Sud está ligado a las estancias argentinas, en su origen formaba parte del Gran Lobería, integrado por los actuales partidos de General Pueyrredon, General Alvarado, Lobería, Necochea y Balcarce. Según explica Aramendi (2006), el General Manuel Hornos, militar a cargo de la avanzada contra los primeros habitantes, dirigía una misión y bajo su mando se encontraba el Comandante Nicanor Otamendi encargado de reprimir al cacique Chanquetuz, quien estaba hostilizando una estancia de San Antonio. En 1855 el Comandante Otamendi se atrincheró en la estancia de José Jerónimo Iraola, donde fallece junto al resto de sus soldados, sobreviviendo solo uno. Años más tarde, en homenaje a su valentía se designa con su nombre a una de las localidades del partido de General Alvarado.

Para hablar de los orígenes de la actual localidad de Mar del Sud es necesario remontarse al año 1839 cuando se crea el partido de Lobería Grande (actual Lobería) por orden del Coronel Narciso del Valle. El gobierno provincial realiza la división de un extenso territorio delimitado por el río Salado, Quequén Grande y el exterior de las sierras de Tandil y Tapalqué, en los actuales distritos de Dolores, Tandil y Maipú (anteriormente denominado Monsalvo), fundamentado en la necesidad de crear nuevos juzgados civiles para cubrir la amplia superficie que abarcaba el partido.

Se designa como Juez de Paz a Ramón Galindres, quien constituyó la única autoridad hasta 1867, cuando se nombra una Comisión Municipal integrada por los señores Benito Marías, Juan José Arce, Ruperto Albarellos y Juan Eusebio Otamendi (titulares), y Augusto Pieres, Santos Lafuente, Pedro Anuda y Luis Adolfo Reinoso (suplentes). En 1866 se realiza la reserva de tierras para la fundación del pueblo, situación que origina un conflicto y deriva en una nueva localización. La Comisión Municipal proponían efectuar la fundación sobre la desembocadura del arroyo Quequén, pero los vecinos sostenían que el lugar indicado era la zona central del distrito.

El conflicto se resuelve mediante la intervención del Poder Ejecutivo, que luego de realizar un relevamiento topográfico aprueba la mensura de las cuatro leguas cuadradas y la traza de solares, quintas y chacras. En 1887 se dispuso la venta pública de los terrenos y se nombra una comisión encargada de su venta integrada por: Juvencio Arce, Enrique Torres Agüero, Roberto Oliver, Pedro Flores y Francisco Prader. La comisión propone los lotes destinados a edificios públicos y determina su ubicación. El agrimensor Octavio Pico realiza las tareas de amojonamiento, y en el año 1890 comienza el remate de solares y quintas. Al año siguiente, se convoca a elecciones para integrar la Primera Comisión Municipal elegida por votación popular (www.loberia.gov.ar).

El interés por fundar nuevos pueblos originó en diferentes oportunidades desencuentros entre los actores sociales, y a través de los años continuó el proceso de fragmentación territorial. De esta manera, del entonces Partido Gran Lobería surgirán los siguientes partidos: Balcarce (1865), Necochea (1865), General Pueyrredon (1879) y General Alvarado (1891). Con excepción de Balcarce que es un partido mediterráneo, los restantes poseen urbanizaciones que comparten un origen similar, surgiendo del borde marítimo de las estancias, cuyos propietarios estaban vinculados con el poder central y quedando a la espera del tendido de las vías férreas para asegurar la afluencia turística. Entre las urbanizaciones más destacadas se encuentran: Necochea, Mar del Plata, Miramar y Mar del Sud.

Durante el siglo XIX, las costas medianosas eran consideradas estériles, improductivas e inadecuadas para ser habitadas (Dadon, 2005). De acuerdo con la Ley de Ejidos de 1870, la elección de sitios para la fundación de pueblos debía tener en cuenta la adyacencia de caminos, vías férreas, ciudades y excepcionalmente puertos. El litoral atlántico carecía de

estas condiciones y tampoco presentaba aptitudes para la agricultura o la ganadería; por ese motivo, se lo percibía como inhabitable. Se consideraba que los rasgos del relieve debían perfeccionarse, pues la movilidad de las barreras medanosas dificultaba el establecimiento del plano fundacional.

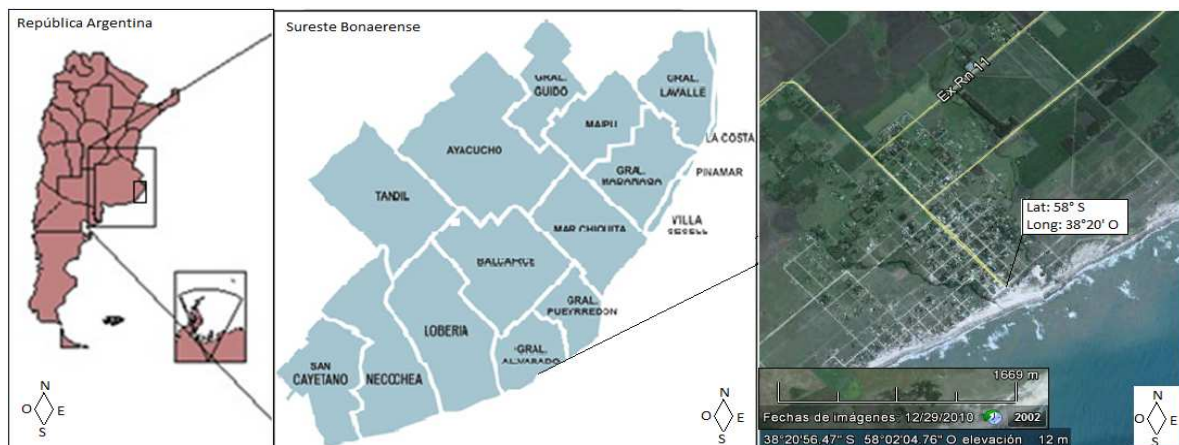
En 1874 se funda sobre la costa marítima de la Provincia de Buenos Aires un pequeño poblado, que pocos años más tarde se transformaría en el principal balneario argentino: Mar del Plata. El asombroso éxito de Mar del Plata como pueblo balneario, la llegada del ferrocarril en 1886, y las condiciones económicas del país propicias para la especulación inmobiliaria, motivaron el surgimiento de nuevas urbanizaciones turísticas. Hacia 1887 se intentan crear dos nuevos pueblos balnearios, Mar del Sud y Miramar, a 60 y 45 km de Mar del Plata, respectivamente

En 1913 se dicta la Ley de Fundación de Pueblos de la Provincia de Buenos Aires (3478/13), establece que el sitio donde se funda un nuevo pueblo debe cumplir tres requisitos básicos: tener acceso a agua potable, no ser terreno inundable y ceder a la Provincia tierras para usos públicos, contemplando en torno a la plaza central: la iglesia, la escuela y la municipalidad, conformando el centro cívico de la ciudad (Benseny, 2011).

El contexto de estudio: Mar del Sud, Argentina

El área de estudio comprende la localidad de Mar del Sud, localizada a 58° Latitud Sur y 38° 20' Longitud Oeste. Pertenece al municipio de General Alvarado, cuya ciudad cabecera es Miramar, de la cual dista a 17 km. hacia el Sur (Figura 1). El Hotel Boulevard Atlántico se sitúa en la Avenida 100, próxima a la playa principal.

Figura 1. Localización de Mar del Sud (Argentina)



Fuente: Elaboración propia en base a imágenes disponibles en Google Earth.

Tiene una población estable de 420 habitantes, presenta un crecimiento de 35 habitantes desde el año 2001 (INDEC, 2010). La actividad económica principal es el turismo, según datos aportados por la Secretaría de Turismo de Miramar, correspondientes a la temporada estival 2011/12, durante los meses de verano recibe 5.000 visitantes. El análisis de la demanda turística revela una fuerte presencia de turistas con vivienda propia, que representan un numeroso grupo de asiduos y leales residentes temporarios; y por otro lado, se observa un grupo conformado por nuevos turistas, con menor representación.

Su costa abarca una extensión aproximada de 2 km. En su traza urbana se distingue la presencia de los arroyos La Carolina y La Tigra, presentan un régimen permanente y diseño meandriforme con desembocadura directa al mar. La erosión fluvial se incrementa durante la

influencia del viento local Sudestada; por tal motivo, se construyó una escollera de contención del arroyo La Tigra.

El ambiente costero de la localidad es de tipo compuesto. En el tramo Norte dominan procesos de acumulación que originan la formación de playas con pendientes suaves y uniformes. El sector austral se caracteriza por la presencia de acantilados activos, con alturas inferiores a 10 m., articulados con plataformas de erosión.

La localidad surge de un proyecto urbano-turístico, inspirado en el éxito alcanzado a fines del siglo XIX por el pujante balneario de Mar del Plata y tratando de imitar la oferta de alojamiento lujoso cercano al mar (Benseny, 2012). El diseño urbano adopta la forma de damero, respetando los cursos de arroyos La Tigra y La Carolina, que desde los comienzos de vida de la localidad se convierten en hitos urbanos.

La investigación histórica realizada por Aramendi (2006), quien reúne los roles de: turista estacional, colono, residente temporario y residente fijo; indica que la primera traza urbana se realiza sobre tierras pertenecientes a Don Fernando Otamendi, comprendiendo una superficie de 6.246 has., delimitadas al Norte por el arroyo La Carolina y la costa del Océano Atlántico y una línea de delimitación catastral que va desde dicha costa hasta la intersección con el mencionado arroyo, formando un triángulo. El primer asentamiento se realizó en 1880, fue denominado Mar del Sud.

La información obrante en la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, evidencia la intención de formar dos pueblos. Uno de ellos se llamaría Mar del Sud al Norte del arroyo La Carolina, y el otro, Boulevard Atlántico, localizado al Sur del mencionado arroyo. En ambos se construiría un lujoso hotel para responder a los requerimientos de la demanda elitista proveniente de Buenos Aires y recibe la misma denominación que los respectivos trazados urbanos.

Según relata Aramendi (2006), en un sector del borde marítimo de la estancia de Don Fernando Otamendi se gestiona es trazado de una nueva urbanización a partir la construcción de un hotel denominado “Mar del Sud”, ubicado a 400 m. aproximadamente al Norte del arroyo La Carolina. El plano del pueblo de Mar del Sud fue confeccionado por el Agrimensor Eugenio Moy, en 1889. El ambiente original estaba formado por una barrera medanosa paralela a la línea de costa.

El primer proyecto urbanístico tuvo una vida efímera. Un equipo de técnicos alemanes habían analizado y relevado las condiciones de la zona, declarando a las tierras del lugar como “las mejores” de toda la costa atlántica. Si bien, el parcelamiento y la venta de lotes estuvieron a cargo del Banco Constructor de La Plata, al poco tiempo de comenzar las obras, la construcción fue abandonada y más tarde es cubierta por el avance de la arena que intenta reconstruir los médanos afectados por las instalaciones.

En el año 1889, Don Fernando Otamendi vende parte de sus tierras, ubicadas al Sur del arroyo La Carolina, al Banco Constructor de La Plata. En esta nueva localización, el presidente de la institución financiera Don Carlos Mauricio Schweitzery amigo del entonces gobernador de la provincia de Buenos Aires Dardo Rocha, emprende el proyecto de construcción del “Boulevard Atlantic Hotel”, que estaba ligado a la llegada del Ferrocarril.

Desde sus orígenes, la construcción del Boulevard Atlantic Hotel constituyó un hito para la localidad de Mar del Sud, destacando su estilo neoclásico europeo. La urbanización fue concebida como “el gran balneario de la Argentina”.

La crisis económica nacional de 1890, durante la presidencia de Don Juárez Celman, origina la quiebra del Banco Constructor de La Plata y la paralización de la obra de tendido ferroviario que había llegado hasta Mar del Plata en el año 1886 previendo su prolongación hasta Miramar; por tanto, decaen las expectativas de desarrollo de la urbanización y la localidad quedó en una situación geográfica desfavorable. Al año siguiente, el Banco Constructor de La Plata vende parte de las tierras donde estaba ubicado el hotel a la “Compañía Argentina del Riachuelo”. Más

tarde aparece la figura de Luis Montañer, quien al frente de una sociedad continúa con las obras (Aramendi, 2006).

Luego de la muerte de Carlos Mauricio Schweitzer en 1931, el loteo y trazado de las calles del poblado entre el Arroyo La Carolina y el Arroyo La Tigra estuvo a cargo de Carlos Schweitzer Ryan, hijo mayor del fundador. Impulsó el crecimiento de la ciudad y como cabeza de la familia construyó una casa de veraneo para cada uno de sus diez hermanos y madre (Julio Argentino, Torcuato, Samuel, Mauricio, Norberto, Josefina Ángela, María Valentina, Adolfo, Melchor Gaspar Baltasar y Fernando Eduardo). La localizada en la manzana de enfrente del Hotel Boulevard Atlántico se llamó "La Villa Schweitzer".

La fundación de los primeros pueblos balnearios del sudeste de la provincia de Buenos Aires a fines del siglo XIX, como el caso de los proyectos urbanos de Mar del Sud y Boulevard Atlántico (Partido de General Alvarado) estaban unidos a la llegada del Ferrocarril del Sud. En el caso particular de Mar del Sud, el tendido ferroviario no se logrará.

Durante la década de los años treinta surge un nuevo proyecto para Mar del Sud, con la llegada de una colonia de eslovenos, quienes se instalan con el objetivo de labrar la tierra y abrir nuevas posibilidades de trabajo. Surgen algunas pequeñas industrias, principalmente en base a la construcción, acompañadas por el crecimiento de comercios.

Treinta años más tarde, las mejoras en las rutas de acceso y el mayor confort en los medios de transporte urbano de larga distancia, junto con la incipiente prosperidad de las clases medias y los beneficios sociales para las clases trabajadoras, incrementaron la demanda de nuevos destinos y el crecimiento de los centros turísticos existentes en el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires, entre ellos Mar del Sud. En una sociedad caracterizada por el consumo, el veraneo de las clases altas se transformó en el turismo masivo de "sol y playa", con estándares internacionales.

Génesis, actualidad y tendencias del Hotel Boulevard Atlántico

La construcción del hotel se inició en 1889 en el Sur de la costa atlántica bonaerense, con la finalidad de crear un nuevo escenario de lujo, destinado a captar la aristocracia porteña. El diseño arquitectónico le permitió transformarse en un inmueble emblemático, con un estilo neoclásico europeo, de grandes dimensiones. En el momento de su inauguración disponía 100 habitaciones de lujo y ofrecía una amplia gama de servicios hoteleros pensados para ser disfrutados por sus huéspedes durante el verano.

Los servicios fueron de primera categoría y su promoción se centró en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Rosario. La difusión se realizaba mediante folletería publicitaria en varios idiomas, con información detallada de sus características y comodidades, destacando los beneficios del hotel y localidad, con la finalidad de atraer un mayor número de turistas nacionales y extranjeros.

Entre sus instalaciones se destaca un amplio salón comedor donde sus huéspedes socializaban y un comedor para menores, quienes recibían alimentación especial y diferente de los adultos. Las prácticas sociales de ese momento indicaban la necesidad de disponer de salones comedores diferenciales, según la edad del público y el servicio gastronómico. Además, disponía de un área de bar para los adultos.

De igual manera, había un salón de juegos de entretenimiento de la época, disponía de una mesa de billar y un piano, un salón de baile que más tarde funcionó como cine. En la parte posterior del hotel se ubicaban dos canchas de tenis con piso de cemento para el esparcimiento de los huéspedes, y las cocheras para los autos, donde se guardaban durante toda la temporada y recibían mantenimiento mecánico.

El Boulevard Atlántico contaba con teléfono, una campana cumplía con el servicio de altavoz y servía para anunciar el momento de servir la comida, para aquellos bañistas que se

encontraban en la playa. Asimismo, poseía una planta generadora de energía eléctrica para el consumo del hotel.

Según relata Aramendi (2006), el Hotel fue frecuentado por artistas, profesionales notables y personajes reconocidos de la sociedad de la época. En sus mejores tiempos el Boulevard Atlántico estuvo equiparado con el Bristol Hotel de Mar del Plata.

A partir de la construcción del Hotel Boulevard Atlántico comienza a delinearse la localidad de Mar del Sud. Desde sus orígenes constituye una villa típicamente balnearia, cuya oferta turística se centra en actividades que hacen uso del recurso mar y playa, caminatas, paseos en cuatriciclos y pesca artesanal.

En el año 1892, antes de ser inaugurado oficialmente, se convirtió en refugio de inmigrantes judíos que llegaron en diciembre de 1891 exiliados, con el plan de colonización en Entre Ríos. El diseño arquitectónico le permitió transformarse en un inmueble emblemático, con un estilo neoclásico europeo y grandes dimensiones, al momento de su inauguración contaba con 100 habitaciones.

Figuras 2 y 3. Hotel Boulevard Atlántico en sus inicios



Fuente: <http://www.blvdatlanticohotel.com.ar/historia.htm>

Willians de Padilla (2008) menciona que a fines de 1891 llegaron al Hotel Boulevard Atlántico más de 800 inmigrantes judíos. Los mismos venían de Rusia con la intención de formar una colonia en la provincia de Entre Ríos. Partieron en el barco francés denominado “El Pampa” hacia la Argentina, por tal razón se los llamó “Los Pampistas”. Al llegar a nuestro país, la colonia en Entre Ríos no estaba preparada para recibirlos, el Hotel de los Inmigrantes en Buenos Aires estaba colmado, entonces surgió la posibilidad de instalarse en el Hotel Boulevard Atlántico que se encontraba en construcción. El grupo de colonos fueron los primeros huéspedes que alojó el hotel, permanecieron tres meses y luego se instalaron en la provincia de Entre Ríos para realizar actividades de agricultura.

El hotel fue posteriormente rematado, y sus adquirentes decidieron habilitarlo como tal en 1904. El público inicial se componía, principalmente, de empleados jerárquicos del ferrocarril y de familias que poseían campos en la zona. Debido a la falta de caminos y ausencia del tendido férreo, el acceso era difícil en las afueras del hotel, las posibilidades de diversión eran acordes a las actividades impuestas por las prácticas recreativas del momento: algunos juegos de salón, cancha de bochas, cabalgatas, cacerías de perdices, caminatas por los médanos, disfrute del aire, sol y mar.

Los albañiles, herreros y carpinteros desaparecieron, las obras quedaron paralizadas, el ferrocarril tan anhelado nunca llegó, y el hotel, sin pasajeros, sin turistas, sin personal y sin muebles, quedó como un ignorado monumento a la soledad durante muchos años (www.lanacion.com.ar).

En el año 1972, Eduardo Gamba asiduo veraneante y actor amateur, compró el hotel, logró revalorizar sus servicios y funcionó a pleno hasta 1993. En 1975 el inmueble fue declarado Sitio de Interés Histórico por el Honorable Concejo Deliberante del Partido General Alvarado

(Ordenanza N° 247/75). En 1988, se reconoció como Monumento Histórico a través de una ordenanza municipal que al mismo tiempo expresa el compromiso e interés de la comunidad para proteger un bien arquitectónico que constituye un ícono del patrimonio cultural local. En el año 2003 fue declarado de Interés Cultural e Histórico por la Honorable Cámara de Diputados de la Nación. Incongruentemente, todo este reconocimiento carece de los fondos necesarios para su mantenimiento.

El patrimonio cultural ocupa un lugar importante dentro de la actividad turística, específicamente en esta localidad, pues suma la historia de la localidad a las actividades tradicionales. Por lo cual, las acciones conducentes a la recuperación y refuncionalización del hotel, constituyen un aporte al desarrollo local.

En el período comprendido entre los años 1983 y 1993, el hotel vivió su época de esplendor. Las reservas de sus habitaciones se realizaban durante los meses de mayo y junio previos al verano. La demanda sostenida en el tiempo requirió una ampliación, construyéndose diez departamentos en un terreno lindero al predio del hotel. Llegó a emplear 170 personas.

En el año 1992 el edificio del hotel sufrió una modificación en su fachada. Al año siguiente, un acto de vandalismo y usurpación determinó su cierre definitivo. Cuatro años más tarde su dueño recupera la propiedad del hotel, en un avanzado estado de abandono.

Si bien hubo muchas propuestas de inversores privados con fines netamente comerciales, hasta el momento el municipio no presentó ningún proyecto de recuperación del mismo realzando su importancia cultural. El hotel perdura en forma precaria y su arquitectura se halla deteriorada con riesgo de derrumbes (Figura 4, 5 y 6).

Figura 4: Hotel Boulevard Atlántico



Fuente: Archivo personal (2013)

Figura 5 y 6: Hotel Boulevard Atlántico en la actualidad



Fuente: Archivo personal (2013)

El arquitecto Grigera rescata la historia de uno de los últimos exponentes que queda en pie de la hotelería de lujo surgida en los centros de veraneo de nuestro país de fines del siglo XIX. Su libro es la continuación del trabajo de investigación presentado en el año 2000 en el concurso de Investigaciones Históricas del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires. Grigera fue uno de los artífices de la declaratoria del Hotel Boulevard Atlántico como monumento histórico municipal.

En septiembre de 2012, el Grupo Marum crea el Fideicomiso Marum Suites de Mar, con el objetivo y desafío de liderar la puesta en valor y recuperación histórica del hotel, en colaboración con el municipio de General Alvarado, Gobierno Nacional/Provincial y entidades locales intermedias, con el objetivo de lograr una integración sustentable en todo el proceso de recuperación y desarrollo (Figura 7). Hasta la fecha, las obras propuestas no se han iniciado.

Figura 7: Proyecto de reconstrucción del Hotel Boulevard Atlántico



Fuente: Grupo Marum (<http://www.marum.com.ar/empresa/empresa.htm>)

En la actualidad (2013), el hotel está habitado por su único dueño quien realiza visitas guiadas. Carece de habilitación municipal para brindar el servicio de alojamiento, dado que el edificio no brinda las condiciones de higiene y seguridad que reglamenta la legislación pertinente. Por otra parte, recientemente el propietario ha informado que la operación inmobiliaria quedó en suspenso; una vez más el devenir del Hotel Boulevard Atlántico flota a la deriva tratando de encontrar un rumbo definitivo.

Conclusiones

El Hotel Boulevard Atlántico es parte del patrimonio cultural de la localidad de Mar del Sud, si bien debido a su deplorable estado no se encuentra habilitado para brindar el servicio de alojamiento, por las características y estilo arquitectónico se convierte en un recurso de interés turístico. Ponerlo en valor requiere una inversión importante, habiendo tomado la iniciativa un grupo privado inversor que promueve su refuncionalización y actualización acorde con las exigencias de la demanda.

Con la finalidad de preservar el estilo arquitectónico del edificio, se sugiere la demolición de las construcciones adyacentes, que afectan el estilo neoclásico europeo, resultando inadecuadas para la valorización patrimonial del inmueble. Además, resulta importante

prohibir toda supresión o reforma que afecte a la fachada principal del edificio, y todo arreglo a implementar debe respetar las características que definen al estilo neoclásico europeo.

Al ser el ámbito municipal el espacio más cercano a las necesidades y demanda de los ciudadanos, es necesario trabajar en la elaboración de una legislación municipal que articule la relación turismo-patrimonio a nivel local y regional. Es de fundamental importancia que la comunidad esté involucrada para incentivar la identidad local y asegurar la continuidad y conservación del inmueble, bajo la siguiente premisa “un pueblo sin patrimonio es un pueblo sin identidad”.

Al mismo tiempo, es necesario resaltar la importancia patrimonial del Hotel Boulevard Atlántico como sitio de interés turístico que permite fortalecer la oferta cultural de una localidad netamente balnearia, y generar un ámbito donde puedan desarrollarse múltiples actividades artísticas, recreativas y de formación formal y no formal, como así también dar a conocer la historia de la villa y del hotel.

Referencias bibliográficas

- ARAMENDI, Osvaldo (2006), *Mar del Sud - Historia y vivencias*. Editorial Martín. Mar del Plata (Argentina).
- ARAMENDI, Osvaldo y ARAMENDI, Mónica (2013), *Mar del Sud: Historias de ayer y hoy*. Editorial Martín. Mar del Plata (Argentina).
- BENSENY, Graciela (2006), El espacio turístico litoral, En: APORTES y Transferencias Tiempo Libre Turismo y Recreación - Centro de Investigaciones Turísticas - Facultad de Ciencias Económicas y Sociales – Universidad Nacional de Mar del Plata. ISSN. 0329-2045, Volumen. Año 10 – Volumen 2, Páginas: 103 a 122.
- BENSENY, Graciela (2011), La zona costera como escenario turístico. Transformaciones territoriales en la costa atlántica bonaerense. El caso de Villa Gesell (Argentina). Tesis Doctoral. Universidad Nacional del Sur, Argentina.
- BENSENY, Graciela (2012), La conformación espacial y evolución turística de Villa Gesell (Argentina). Primer Taller de Turismo Internacional Historia y Turismo. Título de la ponencia: Institución organizadora: Universidad Nacional de Mar del Plata, Facultad de Humanidades.
- BERTONCELLO, Rodolfo (1993), *Configuración socio-espacial de los balnearios del Partido de La Costa - Provincia de Buenos Aires*. Editorial EUDEBA. Buenos Aires. Argentina
- CAMINO Mariana.; LÓPEZ DE ARMENTIA, Adriana.; BO, María Juliana y DEL RÍO, José Luis (2011), *Análisis de las variaciones en la función amenidad de ambientes costeros por efecto de la minería de áridos y la urbanización. Caso de estudio: Mar del Sud, provincia de Buenos Aires*. En el marco de: VIII Jornadas Patagónicas de Geografía: Organización Espacial y Social: Desafíos de la geografía actual. Resúmenes. Universidad Nacional de la Patagonia San Bosco. Comodoro Rivadavia
- DADON, José (2005), *Historia ambiental y turismo en la costa bonaerense: De playas, vacaciones y ecología*. Revista Todo es Historia N° 450 Enero 2005, páginas 54-62.
- GASCON, Julio César (1942), *Orígenes históricos de Mar del Plata. Publicaciones del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. Contribución a la historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires XX*. Talleres de Impresiones Oficiales. La Plata. Argentina.
- JUÁREZ, Viviana y MANTOBANI, José María (2006), *La costa bonaerense: un territorio particular*. En: ISLA, Federico Ignacio y LASTA, Carlos A. (Editores), *Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires*. Universidad Nacional de Mar del Plata. Editorial EUDEM. Argentina.
- MANTOBANI, José María (2004), *El papel de la sociabilidad en la construcción del territorio de la costa de la provincia de Buenos Aires, un enfoque geográfico*. Mar del Plata, fines del siglo XIX. Editorial Suárez. Mar del Plata.
- PORTA, Luis; ROMERO, Laura Isabel; PITTALUGA, Ana; CARLI, María Virginia; SPADARI, Mauro Sebastián (2008), *Hotel Boulevard Atlántico: un trabajo de Cooperación Cultural para su recuperación. Patrimonio, Turismo y Desarrollo Local*. Ponencia facilitada por la Dirección de Cultura del MGA del estudio realizado por la Universidad de Cochabamba en 2008.
- SCHLUTER, Regina G. (2001), *El turismo en Argentina. Del balneario al campo*. Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos. Talleres CPC. Argentina.
- WILLIAMS DE PADILLA, Gloria. (2008), *La llegada de los judíos “Pampistas” a la Argentina en 1891. Su estadía en el Hotel Boulevard Atlántico construido en 1890: ¿sólo un valor agregado al valor cultural del centenario hotel y al valor ambiental de las playas marsureñas?* En: Reseña patrimonio cultural Boulevard Atlántico Hotel. Asociación Civil Amigos de Mar del Sud, (personería jurídica res. i.g.j. n° 00236/97).
- YUNQUE, Alvaro (1969), *Hombres en las guerras de las Pampas (Héroes, mártires, aventureros, apóstoles: 1536-1886)*. Editorial Cartago. Argentina.

Fuentes virtuales

- <http://www.marum.com.ar/empresa/empresa.htm> (20/10/13)
- <http://www.blvdatlanticohotel.com.ar/historia.htm>(20/10/13)
- <http://googleearth.com> (20/10/13)

<http://www.censo2010.indec.gov.ar> (20/10/13)
<http://www.lanacion.com.ar>(20/10/13)
<http://www.capital.com.ar>(26/11/13)