

Hotel Boulevard Atlántico: un trabajo de Cooperación Cultural para su  
recuperación.  
Patrimonio, Turismo y Desarrollo Local

Nombre y apellido: Luis Porta

Organismo o institución a la que pertenecen: Facultad Arquitectura, Urbanismo y  
Diseño. Universidad Nacional Mar del Plata.

Correo electrónico: [luporta@mdp.edu.ar](mailto:luporta@mdp.edu.ar)

Nombre y apellido: Laura Isabel Romero

Organismo o institución a la que pertenecen: Facultad Arquitectura, Urbanismo y  
Diseño. Universidad Nacional Mar del Plata.

Correo electrónico: [arq\\_lauraromero@hotmail.com](mailto:arq_lauraromero@hotmail.com)

Nombre y apellido: Ana B. Pittaluga

Organismo o institución a la que pertenecen: Facultad Arquitectura, Urbanismo y  
Diseño. Universidad Nacional Mar del Plata.

Correo electrónico: [anabpitt@yahoo.com.ar](mailto:anabpitt@yahoo.com.ar)

Nombre y apellido: María Virginia Carli

Organismo o institución a la que pertenecen: Dirección de Cultura, Municipalidad de  
Gral. Alvarado.

Correo electrónico: [culturaalvarado@yahoo.com.ar](mailto:culturaalvarado@yahoo.com.ar)

Nombre y apellido: Mauro Sebastián Spadari

Organismo o institución a la que pertenecen: Dirección de Cultura, Municipalidad de  
Gral. Alvarado.

Correo electrónico: [culturaalvarado@yahoo.com.ar](mailto:culturaalvarado@yahoo.com.ar)

### **Introducción**

Si consideramos al turismo cultural como el producto emergente de los cambios producidos a partir de la conceptualización de la sociedad en los últimos años, éstos han generado transformaciones importantes a la hora de enfrentarse al patrimonio cultural.

El Patrimonio ocupa un lugar importante en el Turismo, una de sus etapas fundamentales son aquellas acciones vinculadas a cómo comunicar y difundir su importancia, sus alcances, sus connotaciones y la necesidad y el porqué de su preservación.

En este sentido, el Grupo de Extensión en Gestión Cultural de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional Mar del Plata, la Dirección de Cultura del Partido de General Alvarado y el Programa de Rehabilitación de Áreas Históricas de Cochabamba de la Universidad Mayor de San Simón-Bolivia trabajaron en la investigación histórica del entorno de Mar del Sud y del Hotel Boulevard Atlántico. Asimismo, se realizó un relevamiento planimétrico y fotográfico del bien como también el análisis tipológico, estilístico y artístico. Este relevamiento permitió realizar un registro del estado actual de los componentes del hotel con la finalidad de establecer el estado de conservación y contribuir en recuperar la legitimidad

del documento. A partir de este trabajo se busca potenciar la identidad local; esto nos llevó a determinar que el desarrollo económico local depende de la capacidad de integrar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y paisajísticos que conforma el entorno del majestuoso Hotel, único en su estilo en la provincia de Buenos Aires.

El marco local se convirtió en el escenario más relevante para la implementación de esta política cultural. Teniendo en cuenta que el ámbito municipal es el espacio próximo a las necesidades y demanda de los ciudadanos, por lo que resulta el espacio idóneo de toma de decisiones colectivas para resolver dicha demanda: “la revalorización del Hotel Boulevard Atlántico”.

De hecho, la construcción de las políticas culturales en esta pequeña comunidad se estructuró a partir del esfuerzo de la administración local y el equipo de gestión cultural quienes llevaron adelante la gestión pública; conjuntamente con las tareas realizadas por los maestrands bolivianos.

El desarrollo de estas acciones locales dependió de la capacidad interinstitucional y de los diferentes actores sociales de integrar el aprovechamiento de los recursos disponibles y potenciales, movilizándolos hacia la satisfacción de ver plasmados en las acciones patrimoniales concretas que fueron realizadas.

Convirtiendo a la ciudad en un escenario político de amplias fronteras geográficas y sociales, en cuyo seno se agrandan los retos más tangibles del quehacer cotidiano como también en sus dimensiones culturales y educativas.

Un importante componente es su incidencia en lo participativo, lo solidario y lo comunicativo-relacional; la búsqueda de un equilibrio entre la eficacia organizativa y la libertad creativa, y su atención, sobre todo, a las necesidades centradas no solo de lo patrimonial sino también en la persona como ser relacional y miembro de una comunidad.

### **Historia de vida del hotel**

La apacible Villa Balnearia de Mar del Sud, se encuentra ubicada a 15 kilómetros de la ciudad cabecera del partido de General Alvarado, Miramar, ubicado al SE de la provincia de Buenos Aires. En dicha localidad se encuentra situado, sobre el borde costero, el Hotel Boulevard Atlántico, paradigma arquitectónico de los hoteles de fines de Siglo XIX en la Argentina.

Entre 1882 y 1886 se construyó en Mar del Sud el que pretendía ser el primer Hotel de Lujo de la costa atlántica bonaerense. Por ese entonces, se esperaba que el ferrocarril llegase hasta ese lugar pero la crisis en que se vio envuelto el país en 1888 imposibilitó que esto se concretara.

El Hotel dio comienzo a su historia a partir de 1892, antes de ser inaugurado oficialmente para tal fin, se convirtió en refugio de inmigrantes judíos que llegaban exiliados a la Argentina.

Posteriormente, fue pensado como sanatorio pero hacia el año 1914 se inaugura oficialmente como Hotel. Las instalaciones del mismo le permitieron convertirse en un inmueble emblemático del sur de la Costa Atlántica.

Al momento de su inauguración contaba con 100 habitaciones en funcionamiento, el amplio salón comedor donde los mayores no solamente comían, sino también socializaban y un comedor para menores, quienes recibían alimentación especial y diferente de los adultos, ya que era usual en esa época que los niños estuvieran en recinto aparte de los mayores; además de un área destinada a bar.

De igual manera, había un salón de juegos de entretenimiento de la época; el mismo contaba con una mesa de billar y un piano también con un salón de baile que con posterioridad fue habilitado como cine durante varios años.

En la parte posterior del hotel se ubicaban dos canchas de tenis con piso de cemento para el esparcimiento de los huéspedes, en ese sector pero perfectamente delineadas se encontraban las cocheras para los autos de los pasajeros, que no solo servía para guardarlos sino también podían recibir mantenimiento.

El Boulevard Atlántico contaba con teléfono – todo un adelanto - y la campana con la cual se anunciaba el momento de servir la comida, para aquellos bañistas que se encontraban en la playa. Asimismo, poseía una planta generadora de energía eléctrica que fue el asombro de la época,

Los servicios fueron de primera categoría y se promocionaban tanto en las localidades vecinas como en Capital Federal, difundiéndose a través de folletería publicitaria en varios idiomas con información detallada de sus características y comodidades, no dejaban de divulgar sus beneficios por estos medios cuya finalidad era atraer un mayor número de turistas nacionales y extranjeros. De hecho, las reservas para el hospedaje se realizaban desde varios lugares de Capital Federal, en 1922 existía una representación del Hotel en la ciudad de Rosario.

Este imponente Hotel era frecuentado por artistas, profesionales notables y personajes reconocidos de la sociedad de la época, muchos visitantes distinguidos se albergaron en sus habitaciones. En sus mejores tiempos el Boulevard Atlántico estuvo equiparado con el Hotel Bristol de Mar del Plata y el Hotel Edén de la Provincia de Córdoba, considerados los más lujosos en las primeras décadas del siglo XX.

Éste fue declarado en 1975 como sitio de interés histórico por el Honorable Consejo Deliberante del Partido General Alvarado, (Ordenanza No 247/88), a partir de entonces, está incluido en afiches turísticos y folletería sobre Mar del Sud, al mismo tiempo se han iniciado una serie de evaluaciones históricas. El material gráfico y fotográfico recopilado a lo largo de su historia, forma ahora parte del patrimonio exclusivo del Archivo Histórico de General Alvarado.

En noviembre de 1988, el inmueble fue declarado Monumento Histórico a través de una Ordenanza Municipal que al mismo tiempo expresa el compromiso e interés de la comunidad para proteger este bien arquitectónico que constituye un icono del Patrimonio Cultural de General Alvarado.

En la actualidad, el inmueble es el referente de la identidad de Mar del Sud, dando cuenta de un pasado exitoso y permanece dominando el paisaje urbano actual arraigando las generaciones a su historia y territorio mientras promueve nuevas expectativas y desafíos

### **Patrimonio, turismo y desarrollo local**

El patrimonio cultural comprende todos aquellos elementos y manifestaciones tanto tangibles como intangibles que las sociedades producen, siendo el mismo el resultado de un proceso histórico en donde determinados factores identifican y diferencian a esa región.

En algunas ocasiones, la masificación del turismo conlleva a la transformación, el deterioro y la destrucción de los recursos culturales. Esta situación ocurre cuando los intereses económicos priman por sobre la adopción de medidas concretas de salvaguarda de todo aquello que compone o integra el patrimonio histórico-cultural. Teniendo en cuenta esto, el desarrollo sustentable propone estrategias diversificadas que

permiten mejorar la realidad social, política, económica y ambiental específica de cada lugar. De esta manera, el turismo dentro de una planificación estratégica y participativa puede preservar o revalorizar aquellos recursos patrimoniales locales.

Una propuesta de desarrollo local que retome las potencialidades de lo cultural, debe partir ante todo del conocimiento de las necesidades y expectativas locales, contrastándolas con las formas en que éstas han sido encaradas (si lo han sido) desde aquellos (instituciones, personas, etc.) encargados de las políticas de desarrollo.<sup>1</sup>

El turismo es constructor de paisajes en términos de gestión porque contribuye a la creación de composiciones territoriales, con cambios de la perspectiva y de percepción. En torno a esto, los convenios y recomendaciones de la UNESCO se basan en las mejores prácticas profesionales conocidas, con vistas a garantizar el mantenimiento y la preservación del patrimonio cultural formulando las reglas para hacer frente a las amenazas. Es preciso sensibilizar al estado con respecto a los principios sobre los cuales debe cimentarse la legislación nacional que deberá, por supuesto, tener en cuenta la especificidad de los distintos patrimonios presentes en cada país.

Considerando la legislación existente, tanto internacional como nacional, es necesario trabajar en la elaboración de legislaciones que consideren la relación Turismo-Patrimonio a nivel local y regional. De esta manera, la Provincia de Buenos Aires cuenta con una ley sobre Circuitos Turísticos Patrimoniales cuyo objeto queda plasmado en el Artículo 1: “... *fomentar, desarrollar, promocionar y regular el uso turístico del patrimonio cultural de la Provincia de Buenos Aires*”.

La existencia de grupos de gestión contribuyen al diseño de proyectos de protección, tal el caso del Hotel que nos ocupa. A través de inversiones y convenios de colaboración, además de la elaboración de recursos atractivos que den origen a productos diferenciados y competitivos. Esto lo podemos trasladar a la gestión que el turismo realiza revalorizando al patrimonio cultural, poniendo sobre el tapete valores sociales que garanticen no solo su funcionamiento actual sino el uso de las generaciones futuras. De esta manera el patrimonio se convierte en uno de los ejes que el turismo tiene en la actualidad como desafío, ya sea para la preservación y/o refuncionalización del patrimonio como para la reactivación de algunas ciudades bonaerenses.

Esto sería formador del turismo y por ende de un individuo importante que es el turista y no puede dejar de ser considerado ya que a través de las actividades de ocio y turismo, se debe no solo preservar el patrimonio, sino educar a quienes se vinculan con esta actividad. Es así que en aquellos edificios cargados de significados e historia, son transformados y puestos en valor captados para la actividad turística. Por tal motivo, es interesante tener en cuenta aquellos poblados que considerados individualmente pueden tener una atracción relativa, pero en tanto se encare su recuperación y preservación a nivel del territorio, esta captación turística se multiplicaría involucrando a la comunidad local.

Con una conveniente política del estado y la descentralización emergente del poder local, el municipio tiene un importante papel en el diseño y ejecución de políticas de desarrollo sustentables, apoyándose en una gestión participativa pública y privada. En

---

<sup>1</sup> Ramírez, Alejandra (2005) Las potencialidades y el conocimiento de la realidad local: estudio de caso de la gente, las políticas socioculturales, las organizaciones y la infraestructura sociocultural de la ciudad de Cochabamba, en “Sueños y cambios. Cultura, gestión organizacional y desarrollo local en la ciudad de Cochabamba.”, Capítulo Nº 6, pág. 1.

este sentido, trabajó la Dirección de Cultura de la MGA durante el año 2008 a través de la ejecución de gestión que realizó en torno al Hotel Boulevard Atlántico de Mar del Sud.

La política cultural llevada a cabo consideró como una inversión el proceso de investigación, relevamiento y diagnóstico del hotel con la visión de que valorizando el bien patrimonial contribuiría a la posibilidad de generar, a través del turismo, beneficios socioeconómicos a la comunidad como recursos económicos y puestos de trabajos.

### **Conclusión**

En la estructura de la presente ponencia hay tres consideraciones que debemos tener en cuenta: en primer lugar, el trabajo de cooperación interinstitucional llevado a cabo no solo por las instituciones intervinientes sino también, por los actores sociales que surgieron en el marco de esta tarea titánica. En segundo lugar, el valor simbólico y arquitectónico del inmueble, único en su estilo en la provincia de Buenos Aires.

Y por último, el valor turístico y el potencial para el desarrollo local que posee el Hotel. La intervención directa e indirecta del bien permitirá rescatar la monumentalidad del Hotel Boulevard Atlántico patrimonio histórico-cultural y su entorno del Partido de General Alvarado. Los lugares, convertidos hoy en espacios de destino turístico, deben sustentarse en la revalorización, refuncionalización y conservación a fin de contribuir en la preservación de su identidad.

Frente al desarrollo sostenido también resulta menester contribuir con la educación no formal en la medida en que se eduque al turista y a la población en el respeto al medio. Por último, la puesta en valor del patrimonio en el marco de un desarrollo sustentable del turismo necesita de una gestión participativa e inclusiva que involucre a la comunidad por consiguiente llevando al patrimonio como producto turístico. De esta manera, se contribuirá al desarrollo local aunque también contribuiría a ampliar el territorio cultural.

La relación entre cultura y turismo implica nuevas acciones; esta relación genera desafíos y riesgos que exigen la protección del patrimonio.

...la problemática de los bienes culturales, su conservación, gestión y difusión ocupan y preocupan de un modo creciente a distintos campos profesionales y estamentos administrativos. No cabe duda de que uno de los grandes problemas de nuestro tiempo es la SALVAGUARDA de los testimonios históricos de las culturas y civilizaciones pasadas y presentes; la conservación de los bienes culturales se compromete igualmente, y de modo complementario, con la defensa global de la naturaleza y del equilibrio ecológico y ambiental, cuestiones que asumen perfiles decisivos, no solo en cuanto a la preservación de nuestra memoria histórica y, por lo tanto, como garantía del mantenimiento de nuestra identidad cultural, sino también como modo de posibilitar la propia supervivencia y continuidad del hombre sobre el planeta<sup>2</sup>

### **Bibliografía consultada**

BOULLON, Roberto (1993) Ecoturismo y sistemas naturales urbanos. Colección Temas de Turismo. Buenos Aires. Argentina.

---

<sup>2</sup> González Varas, Ignacio (1999) Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas, Manuales Arte Cátedra, Madrid, España.

Di PIETRO PAOLO, Luis. (2001) Cultura y Desarrollo local, en Santillán Güemes, Ricardo y Olmos, Héctor: Capacitar en Cultura. Buenos Aires.

GONZÁLEZ VARAS, Ignacio (1999) Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas, Manuales Arte Cátedra, Madrid, España.

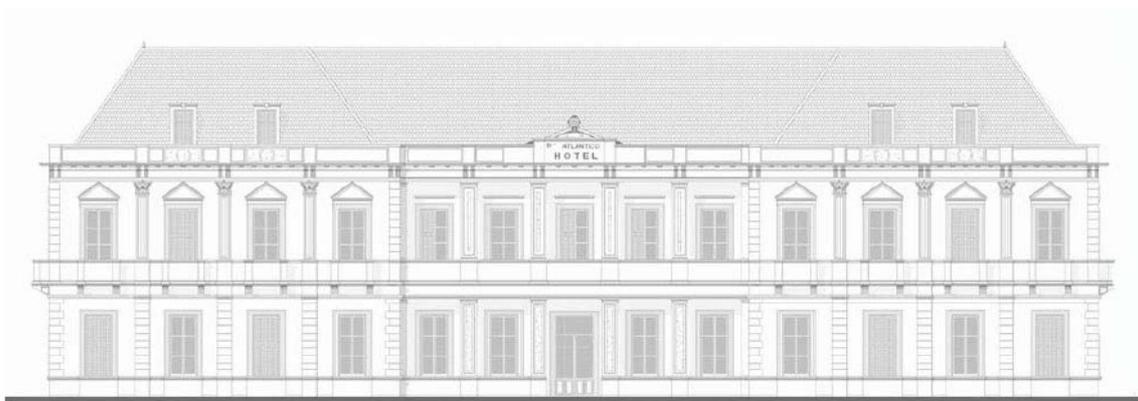
MUSTAFA, Ali (compilador) (2007) Cooperación Cultural Internacional: problemas temas y desafíos. Argentina.

MATHIESON, Alister y Geoffrey WALL (1990) Turismo. Repercusiones económicas, físicas y sociales. Ed. Trillas. Turismo. México.

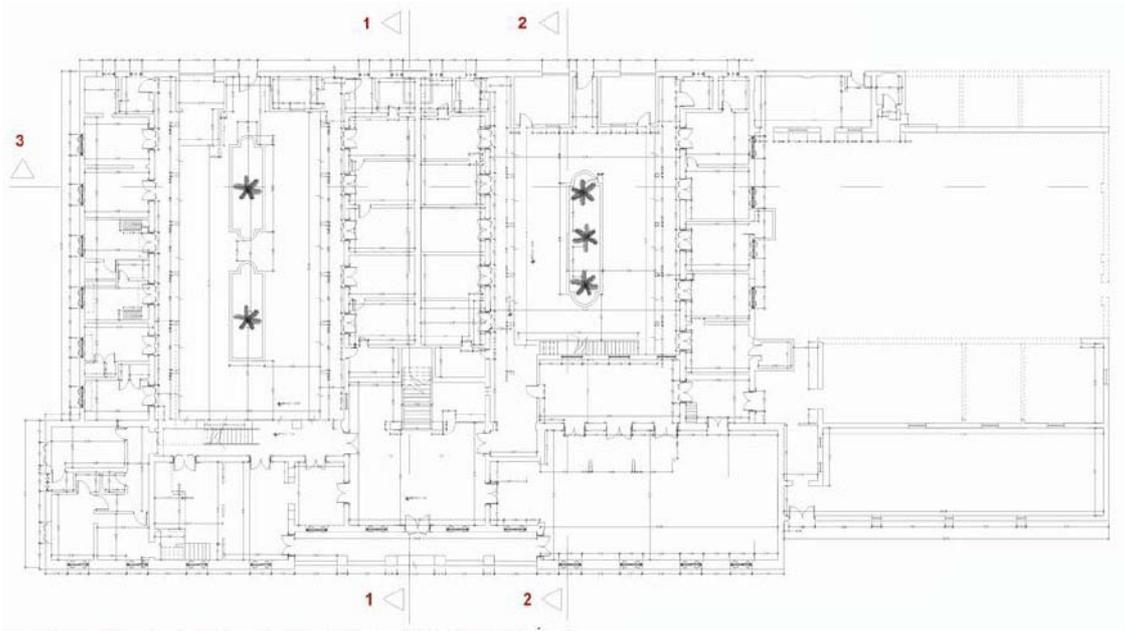
RAMÍREZ, Alejandra (2005) “Las potencialidades y el conocimiento de la realidad local: estudio de caso de la gente, las políticas socioculturales, las organizaciones y la infraestructura sociocultural de la ciudad de Cochabamba” en Sueños y cambios. Cultura, gestión organizacional y desarrollo local en la ciudad de Cochabamba. Capítulo N° 6. Bolivia.



Ubicación geográfica de la localidad de Mar del Sur.



Fachada Hotel Boulevard Atlántico. Fuente: PRAHC 2008.



Planta Baja Hotel Boulevard Atlántico. Fuente: PRAHC 2008.



Fotografía actual del Hotel Boulevard Atlántico