

---

**PRESENCIAS INTANGIBLES. VIVIR EN LA PLAYA NORTE MARPLATENSE  
ENTRE 1886 Y 1934**

**LORENA MARINA SÁNCHEZ**

Arquitecta de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD) de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP), maestrando de la Maestría en Intervención del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de la misma facultad y doctorando del Doctorado en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD) de la Universidad de Mendoza (UM), becaria doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), integrante del Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos (CEHAU), y ayudante de primera de la materia Introducción a la Historia de la Arquitectura / Pensamiento contemporáneo I – A (FAUD- UNMdP).

*Cuaderno Urbano N° 5, pp. 55-74, Resistencia, Argentina, Junio 2006*

**Resumen**

Mar del Plata constituyó —y constituye— el referente privilegiado del turismo balneario nacional en relación con su naturaleza costera. La primigenia relación hombre-mar se desarrolló en las playas del centro y en las del norte. Mientras que las primeras nacieron intrincadas con el trabajo pesquero, las segundas germinaron desde una *tabula rasa* natural. Este último fragmento ha sido uno de los fundadores de su carácter balneario, pero su pasado social y material resulta desconocido para la ciudad actual. Sin embargo, existe una apropiación intangible presente en el discurso cotidiano que hace referencia a este territorio como el propio de Mar del Plata. ¿Cómo se ha generado esta apropiación? Más específicamente: ¿cómo ha sido la construcción social y material de la playa norte marplatense entre 1886 y 1934? Desde una lectura basada en historias orales, fotografías, planos y materiales archivísticos, se encontrarán respuestas a estas incógnitas.

**Abstract**

HIDDEN PRECENCE. Living in the northern beach of Mar del Plata between 1886 and 1934

The Argentinean city of Mar del Plata constitutes the national privileged tourist resort's referent due to its seashore beauty. The original relation human-sea developed either in the central and the northern beaches of the city. Meanwhile the former developed linked to the fishing activities, the latter grew from its natural beauty. This latter feature has been the foundation of its character as a resort. However, its past social and built environment remains unknown to the current city. Nevertheless, nowadays, is an intangible appropriation of the idea that the real Mar del Plata is base on the northern beaches. How this appropriation has develop?, more precisely, how has the social and built environment of the northern beaches developed between 1886 and 1934?. The paper bases its evidence on oral stories, photographic, plans and archives documentation.

## INTRODUCCIÓN

*... ¿La Perla? Sí, el barrio siempre ha estado lleno de marplatenses, también la playa... una de las más viejas, por algo le decimos la "playa de los marplatenses" ...<sup>1</sup>*

La particular relación del hombre con el mar, a lo largo de la historia, se basó en un temor a lo desconocido que generó una temprana visión negativa del mismo. Seres imaginarios sumados a los designios de una naturaleza indomable, junto a los relatos de viajeros, marcaron una relación compleja que ha sido reflejada en cuadros y narraciones escritas y orales. Desde el siglo XV, estas representaciones comenzaron principalmente en Europa, en un momento de exploraciones marítimas y descubrimientos tecnológicos que permitirían un posterior acercamiento científico al mar. La apropiación de las costas, a través de una nueva mirada social y económica, surgió a fines del siglo XVIII y comienzos del XIX en Inglaterra, como consecuencia de los nuevos comportamientos de las clases aristocráticas (Corbin, 1993). En otras palabras, *sólo si la naturaleza es dominada y deja, por lo tanto, de amenazar a la existencia humana, puede ser construida como una fuente de consuelo y armonía.* (Silvestri y Aliata, 2001: 14)

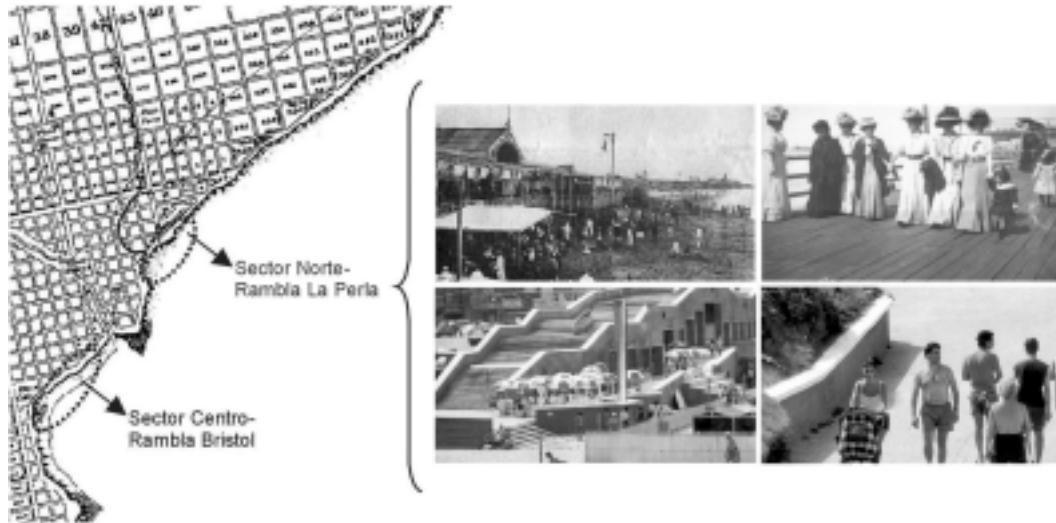
Debido a la herencia europea que nos caracteriza, nuestras tierras también fueron receptoras de estos procesos de transformación en la apreciación costera. Inmigrantes recién arribados al país traían consigo vivencias infrahumanas sobre las embarcaciones de traslado, tradiciones y mundos intangibles entre los que figuraban el temor y la fascinación frente al océano. Mar del Plata no escapó a este marco de relación con lo natural en cuanto a la percepción de las costas marítimas bonaerenses. Hacia 1882 pampa y mar podían ser vinculados —según el pensar de la época— sólo a través de un puerto. Es así como la ciudad y su costa, sumada a la carencia de vías de comunicación, no figuraba como un territorio particularmente atractivo para los inversores (Cacopardo, 1997). De manera precaria, funcionaba por entonces un puerto en la bahía central de la ciudad. Sin embargo, no sería esta actividad la que la caracterizaría.

---

*I- A.C. (1950- 18/04/2003). El sistema adoptado consiste en incorporar las iniciales del entrevistado, el año de su nacimiento y la fecha en que se realizó la entrevista. Las historias orales reveladas en las veinticinco entrevistas realizadas fueron sustanciales al momento de comprender la constitución del fragmento costero en estudio. Éstas se encuentran digitalizadas en el Archivo de Historia Oral del Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos de la FAUD-UNMdP.*

Recién a finales del siglo XIX y a principios del XX se produjeron nuevas miradas locales hacia las costas, producto de diversas razones. Los períodos de preguerra mundial, la realidad posterior y el consecuente período de posguerra orientaron a la economía nacional de producción hacia el consumo y el ocio. Así, se comenzaron a vislumbrar otras posibilidades económicas y sociales vinculadas con la arena y el mar. Paralelamente, las formulaciones higienistas promovían el aire de mar y el asoleamiento frente al crecimiento de la población de Buenos Aires y el hacinamiento que denunciaban las clases altas del momento. La elite argentina buscaba nuevos espacios para vacacionar por fuera de los circuitos internacionales, al tiempo que pretendían alejarse de una Buenos Aires en plena transformación. De esta manera, se comenzó a producir la metamorfosis del puerto en playa, bajo la potenciación de un nuevo imaginario. El arribo del tren en 1886 y la mirada orientada hacia los balnearios europeos inauguraron un proceso histórico que convertiría a la ciudad marplatense en lo que todos conocemos: el ícono argentino del turismo balneario.

*Imagen 1. Ubicación del sector costero centro y norte en el plano fundacional de Mar del Plata de 1874 y fotografías de la rambla La Perla –con similar orientación– de 1912 y 2005 (elaboración propia). Fuentes: Plano y fotos antiguas del Archivo y Museo Histórico Municipal Roberto T. Barili y fotografías actuales propias.*



En este comienzo, el punto inicial de confluencia puerto-balneario marplatense —germen de un cambio de miradas— se produjo en el sector centro. Este fragmento —posteriormente denominado Bristol, en relación con su rambla más emblemática— fue el punto clave de intercambio pesquero y, asimismo, de un incipiente turismo balneario (Cacopardo, 1997). Sin embargo, al norte de este sector se formó otro polo de atracción costera. A diferencia del céntrico, los orígenes de las actividades balnearias norte surgieron desde su marco natural, sin interferencia de otros tipos de actividades (Zuppa, 2001). Ya en la temporada 1886-87, a tan sólo 12 años de la fundación de Mar del Plata, se generaban los primeros balnearios oficiales de las playas norteñas (**Imagen 1**).

La rambla Norte, denominada posteriormente La Perla, hasta el día de hoy será el caso de análisis de este artículo. Actualmente y durante las últimas décadas del siglo XX, se ha generado una apropiación particular de estos sectores bajo la denominación de *playas de los marplatenses*, en una clara diferenciación con el resto del territorio costero que reúne los mismos requisitos balnearios veraniegos. ¿Cómo se ha generado esta apropiación? Más específicamente: ¿cómo ha sido la construcción social y material de la playa norte marplatense entre 1886 y 1934? El comienzo en la conquista territorial costera, las vivencias de sus habitantes al borde del mar y sus respuestas materiales serán analizados desde el inicio de los primeros balnearios allí asentados y el arribo del tren a la ciudad (1886), hasta la fecha en que estas playas modificarán su fisonomía maderera original a causa de un temporal (1934).

Desde una perspectiva *desde abajo* (Burke, 1993), se realizará el análisis de historias orales, fotografías, planos y materiales de archivos nacionales, provinciales y municipales, indagando en este horizonte desconocido para la ciudad actual. Para ello, el artículo se ha organizado en tres apartados: en el primero de ellos se analizará a los actores iniciales en el marco de la naturaleza norte, en el segundo se explorarán las construcciones materiales que han llevado a cabo y finalmente se darán las respuestas a las preguntas iniciales.

*2- Este relato se produjo a través de un intercambio de correos con el nieto de Alfredo Martínez Vivot, fundador del mencionado hotel, el 23/03/2004.*

## SOCIEDAD Y NATURALEZA EN LA PLAYA NORTE: QUIÉNES Y DÓNDE

Mientras que en el centro se planeaba una ciudad puerto, al norte de la ciudad se dieron las condiciones para que en el verano 1886-87 se generara el Balneario La Estrella Argentina y en 1888 el Balneario San Sebastián Argentino. Asimismo, se inauguraba en 1892, en esta denominada Sección Norte, un hotel de madera llamado La Perla. Según el nieto del fundador de esta obra;

*“El Hotel La Perla fue construido partiendo de un boceto realizado por mi abuelo en el balneario de Biarritz, inspirado en un moderno hotel para la época, que avanzaba sobre el mar y que se llamaba La Perla”?*

Las playas y, posteriormente, el barrio cambiarían su nombre en relación con este primer hotel inserto en ese paraje por entonces desolado. Un emprendimiento por demás arriesgado, frente



**Imagen 2.** Fotografía del sector La Perla cercana a 1894, donde puede apreciarse el comienzo desde el mar. **Fuente:** Archivo y Museo Histórico Municipal Roberto T. Barili.

a un territorio naturalmente atractivo, pero particularmente inseguro por su cercanía al mar y el barranco imperante (**Imagen 2**). Sin embargo, la población original estaba compuesta por inmigrantes que venían a *hacer la América*, por lo que se encontraban dispuestos a enfrentar las adversidades que fueran necesarias en vísperas del ascenso social y económico (Romero, 1986).

Sin nada que perder y con todo por ganar, la topografía del lugar inspiró a muchos de ellos y a sus familias, vínculo social primordial para comprender los procesos itinerantes llevados a cabo.<sup>3</sup> Elegir la costa norte respondió al recuerdo de sus propios terruños y a una elección estratégica en relación con la localización de posibles nuevas actividades



**Imagen 3.** Fotografías de la familia Mina en el balneario San Sebastián (cuya denominación se exhibe en el salvavidas), en los comienzos de la rambla La Perla. **Fuente:** Archivo fotográfico de la familia Fava.

cercanas al núcleo central de la ciudad en constitución.

La alusión a sus tierras y familias de origen fue verificada en la totalidad de las voces descendientes de los primeros habitantes. Incluso fue visible en las denominaciones de las construcciones por entonces realizadas: San Sebastián, Carboni, Romano, Capurro, etc. (**Imagen 3**). En cuanto



**Imagen 4.** Fotografías de los destrozos causados por los temporales a lo largo del periodo establecido (1886-1934). **Fuente:** Archivo del Arq. Roberto Cova.

<sup>3</sup>-A través de la microhistoria, se han analizado los itinerarios de dos familias originales de La Perla: Carboni y Giaccaglia. La primera de ellas ha sido investigada por Zuppa, Graciela, 2001, "Desafíos y conquistas en la naturaleza costera. Las prácticas balnearias en el sector norte de la ciudad", en Cacopardo, Fernando (ed.), 2001. La segunda ha sido indagada por la autora de este artículo y publicada en : Sanchez, 2004.

---

4 - M.E.P. (1913- 04/10/03).

---

5- E.B. (1915- 6/1993)

a la naturaleza, la ligera ondulación del abrupto barranco, la arena gruesa de entonces — casi en forma de pedruscos— y el mar conformaron un atractivo panorama agreste, similar a otros europeos, que permitiría un comienzo privilegiado por la cercanía a la bahía central. El extracto del texto redactado en 1932 por el periodista marplatense Agustín Rodríguez, en relación con la playa La Perla, alude al carácter sugestivo del sitio: *El oro de Cipango, que atraía a los antiguos contagiados por las fantasías macropolitanas, se transformó aquí en naturaleza subyugante, cuya maravillosa realidad no podía negarse ante la contemplación del mar* (Barili, 1964: 276).

¿Qué implicaba apostar a un modo de vida a la vera del mar? Retos. Las características madereras de las construcciones, la cercanía al mar y la desorganización estatal inicial en referencia a las costas sólo ponían a prueba la tenacidad de sus habitantes y las nuevas visiones históricamente positivas frente a la costa.

Desde el comienzo, eran numerosos los incendios y temporales que arrasaban gran parte de las edificaciones (**Imagen 4**). Mientras que muchos de los habitantes reconstruían numerosas veces sus balnearios, hoteles, comercios y viviendas particulares, otros optaban por recomenzar sus vidas en el territorio lindante con estas playas, sobre el barranco. La vivencia de estas adversidades quedó grabada en la memoria de sus habitantes y fue oralizada de generación en generación;

*“¿Si me voy a acordar... Ja! Cómo no me voy a acordar de los temporales, si entraban adentro de la casa donde vivía mi mamá ¡Las olas! (...) Venía el mar, levantaba, las olas llegaban hasta adentro del patio”*.<sup>4</sup>

*“Vino un temporal muy grande, con tres olas tiró la rambla abajo (...) porque levantó la rambla de madera de abajo hacia arriba, en contra de las casas, entonces rompió todo (...) y mire que nos hemos quedado sin nada por el mar... sin embargo lo adorábamos”*.<sup>5</sup>

Como respuesta social a este escenario natural, se incluyó en la educación de los primeros descendientes un requisito fundamental: que todos los hombres y mujeres que allí

habitaran o residieran temporalmente aprendieran a nadar, ya sea para el auxilio personal o comunitario. De esta manera y según los repetidos testimonios de los habitantes, en la rambla se aprendía a nadar antes que a caminar, más aún con la construcción de una pileta de hormigón en 1918,<sup>6</sup> interna al balneario San Sebastián;

*“Y todos mis tíos fueron excelentes nadadores, salvaron vidas, eran bárbaros, cómo nadaban, ¿viste? Siempre lo primero que nos enseñaban era tirarnos al agua cuando éramos chiquititos”<sup>7</sup>*

*“Yo nací en octubre, mi abuelo me metió en la pileta en noviembre (...) sabíamos todos nadar antes que caminar...”<sup>8</sup>*

En las casillas de esta rambla nacieron los primeros hijos de inmigrantes y vivieron familias completas preparándose para las temporadas. En invierno, la división de tareas para el verano era clara. Las mujeres se encargaban de preparar la ropa blanca que utilizarían los huéspedes a su llegada, desde las sábanas hasta los gigantescos toallones utilizados para salir del mar, así como todo lo que tuviera relación con la estética y comodidad interna del establecimiento balneario, el hotel o las casas particulares utilizadas con esos fines. Los hombres, en cambio, dedicaban su tiempo a la refacción y adecuación de las casillas y la rambla, así como a la construcción de pequeños botes salvavidas denominados sandolines. Asimismo, dada la habilidad general adquirida para el trabajo con la madera, era frecuente que construyeran la estructura de las primeras escolleras, que luego se llenarían de grandes piedras. Igualmente, el largo invierno fomentaba la realización de otras tareas dentro de la ciudad. Era usual que algunos de los hoteles de la rambla tuviera anexos sobre el territorio mismo, así como muchos de los concesionarios se dedicaban a otras actividades como la construcción —conformando reconocidas empresas— o bien, el comercio.

Respecto de la rambla de la bahía central de la ciudad, La Perla estaba relegada a un segundo plano. Aunque las diferencias entre ambas ramblas no resultaron tan marcadas como muchas veces se presentan, esta caracterización de *la otra playa* en relación con la central incidiría en el imaginario colectivo. Diversos motivos la posicionaron de esta ma-

---

6 - Expediente 45, letra G, año 1917, Intendencia Municipal de General Pueyrredón (IMGP). En las transcripciones de expedientes y normativas se respetan la gramática y ortografía de los originales.

---

7 - M.G. (1934- 8/10/2002)

---

8- M.I.D. (1932- 11/10/2002)

**9-** Boletín Municipal, N° 37, año 7, 1926. Es importante mencionar que el primer Boletín Municipal corresponde al año 1920 y que fue posible analizar la década 1920-30. Asimismo, resulta relevante el análisis del Balneario Público Municipal realizado por Zuppa, Graciela, 2001, "Estrategias populares para el reducto aristocrático", en Cacopardo, Fernando (ed.), 2001, *¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio. Siglo XIX-XX*, Madrid- Buenos Aires, Alianza.

**10 -** Resulta relevante la lectura de Zuppa, Graciela y Silvia y Méndez, Gabriela, 2005, "Llegar al balneario del Club Argentino de Mujeres. Un viaje diferente" en Álvarez, Norberto, Rustoyburu, Cecilia y Zuppa, Graciela (orgs.), 2005, *Pasado y presente de la Mar del Plata Social- Coloquio I, Mar del Plata, Universidad Nacional de Mar del Plata.*

**11-** Boletín Municipal, N° 33, año 6, 1925.

nera (Sánchez, 2004) y le permitieron, a su vez, gozar de ciertas libertades en la vestimenta, los horarios y el protocolo social de entonces, con lo que rápidamente se transformó en un polo de atracción para el veraneo relajado, familiar y, por qué no, picaresco.

En síntesis, la naturaleza atractiva y lindante con el centro de la ciudad, sumada a las nuevas redes familiares inmigrantes fueron los factores necesarios para generar un nuevo escenario en el sector costero norte, convirtiéndolo en el primer asentamiento nacido para las actividades balnearias de Mar del Plata. Los retos entre la naturaleza y la sociedad fueron esgrimidos gracias a las estrategias sociales desarrolladas: la condición aventurera del inmigrante, la potenciación de sus actividades agrupando al núcleo familiar en las nuevas empresas y la asociación con otros habitantes en similares situaciones en pos de sus objetivos de ascenso social y económico.

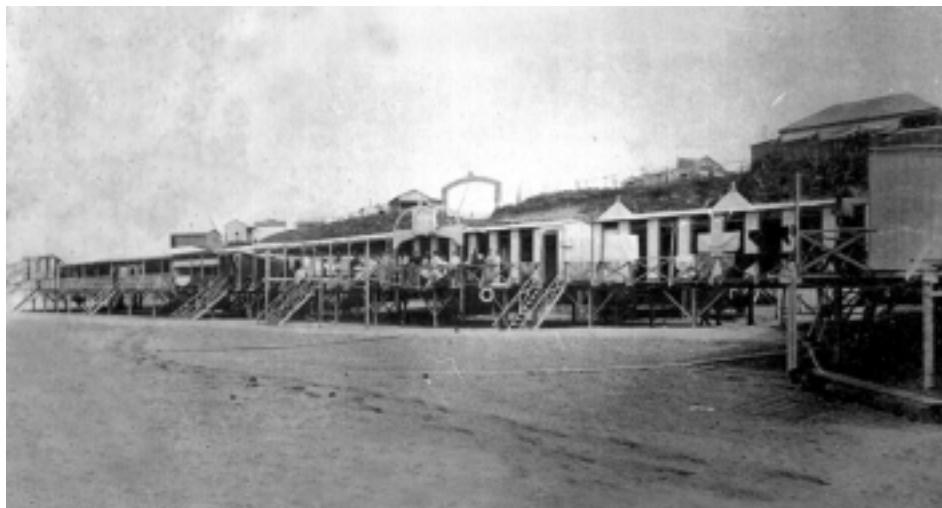
### CONSTRUCCIONES MATERIALES EN LA PLAYA NORTE: CÓMO

Obras y costumbres consideradas hoy modernas tuvieron lugar en esta rambla, especialmente en los últimos años trabajados. Es posible de observarlo en los proyectos de obras inconclusas que denotan el particular interés en el sector; como el ambicioso proyecto de 1926 —no realizado— para el Balneario Público Municipal,<sup>9</sup> así como en el balneario y hotel del Club Argentino de Mujeres<sup>10</sup> de 1927 en lo que respecta a la modernidad en las costumbres. Pero ¿qué sucedía desde lo cotidiano?

En este sentido, la ocupación costera se complicaba frente a la débil organización estatal inicial, ya que las construcciones se materializaban en un marco de concesiones provisorias con título precario, dependiendo de los derechos jurisdiccionales de la Nación. Las leyes nacionales referidas a las playas y riberas establecían que el espacio entre el boulevard y el mar pertenecía a la provincia, que era la que otorgaba el permiso de subdivisión de las tierras, mientras que la municipalidad se encargaba de las concesiones y las administraba. Estas divisiones, desde el principio del período trabajado hasta el presente, generaron dificultades impositivas, legales y burocráticas. Ya en un debate del Concejo Deliberante<sup>11</sup> de 1925, en defensa de la jurisdicción municipal, se expresaba claramente el conflic-

to: *“Y así continúa esta situación de irregularidad en la que tres gobiernos mandan y nadie acata con seguridad. Por un lado el gobierno nacional ejerce la jurisdicción de vigilancia que le compete, extralimitando también muchas veces sus funciones; por el otro, el gobierno de la provincia que desea intervenir en las playas y presiona a los concesionarios y por el otro la municipalidad, que siempre ha ejercido y ejerce la jurisdicción sobre las playas”.*

Frente a este panorama, los concesionarios de La Perla redactaban numerosas cartas con diversos pedidos (nuevas escolleras, organización de los impuestos y las concesiones, etc.), agrupándose en numerosos casos. En uno de los memoriales elevados a las autoridades en 1919, advertían que: *“Mar del Plata sin playas es un pueblo sin industrias; pues lo fundamental de nuestra ciudad es el verano. Se resistirá nuestra economía y las víctimas serán igualmente el comercio y las clases laboriosas. En una palabra, la población que está vinculada directamente con Mar del Plata, descansando sus actividades sobre la base de la industria veraniega se verá en situación de faltarle un motivo de su trabajo, resultando la miseria y la desilusión de todos* (Del Valle Preux, 2001: 38).



**Imagen 5.** Fotografía de los inicios de la rambla La Perla (1900 aprox.). **Fuente:** Archivo fotográfico de la familia Fava.

**12-** Esta información fue verificada en los 90 expedientes municipales relevados entre 1890 y 1934, donde constan los procesos de tramitación a través de los diferentes ámbitos referidos.

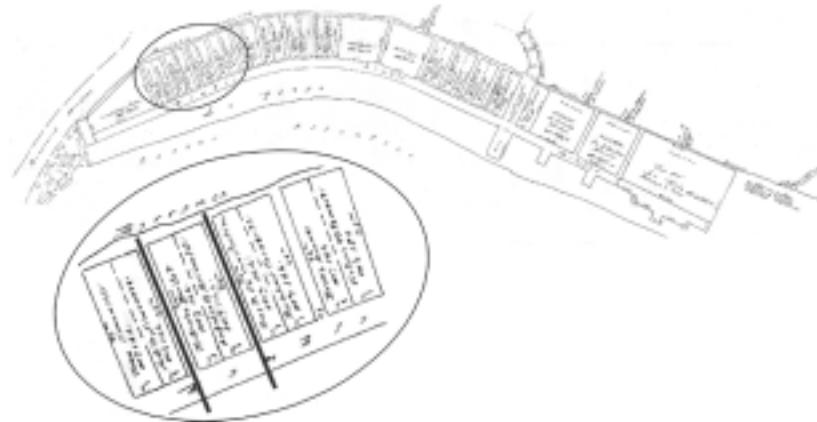
**13 -** La Capilla Santa Cecilia (1873) fue la primera construcción en piedra encontrada en la ciudad. A partir de allí, el Agrimensor Carlos de Chapeaurouge comenzó el trazado de Mar del Plata en 1874, fecha de su fundación.

**14 -**Bazán, Claudia, 1997, "Sistematización de información de planes urbanos y normativas para la ciudad de Mar del Plata, 1885-1975", en Mazza, Carlos (ed.), 1997.

La variedad de situaciones de implantación, sin un ordenamiento general, sumada a los siniestros causados por las inclemencias climáticas, llevó al municipio a recorrer un camino de reglamentos y ordenanzas. Aún así, el creciente movimiento de cesiones, transferencias y solicitudes que recorrían los diferentes ámbitos municipales, provinciales y nacionales,<sup>12</sup> propiciaban dificultades que hacían complejas las buenas intenciones de regulación local.

Ya desde 1887, con la asunción del primer intendente de la ciudad, se organizaron las primeras ordenanzas e impuestos en relación con la costa y las actividades allí realizadas. Para ello, se dividió a la ciudad en centro y norte. Tomando como eje a la Capilla de Santa Cecilia,<sup>13</sup> se cobrarían mayores impuestos en el sur (el fragmento Bristol, centro) que en el norte de este eje imaginario (La Perla).

El 3 de octubre de 1896, *En vista de la desorganización que existe en la colocación de las casillas en las playas y riveras...*, se estableció por decreto (Mazza, 1997: 210) el puesto de Inspector de Playas y Riberas. Asimismo, la ordenanza municipal del 29 de abril de 1907<sup>14</sup> creó la figura de una Oficina Técnica Municipal, formada por dos secciones: Obras Públicas y Catastro, inclu-



**Imagen 6.** Plano de la rambla La Perla de 1907 y ampliación de un sector de la misma donde se observa el sistema de concesiones apareadas y sus pasajes laterales (elaboración propia). **Fuente:** Archivo del Arq. Roberto Cova.

yendo un Reglamento de Construcciones. Esta oficina tuvo a cargo el registro de las ramblas y riberas, su delineación general, la reglamentación constructiva y el control policial e impositivo. En este marco, la resolución del 19 de julio de 1907<sup>15</sup> designaba una Comisión de Fomento de la Rambla y Playa Norte, cuyas obligaciones insistieron en el mejoramiento, ornato e higiene de la sección norte del municipio, velando por el cumplimiento de las ordenanzas vigentes.

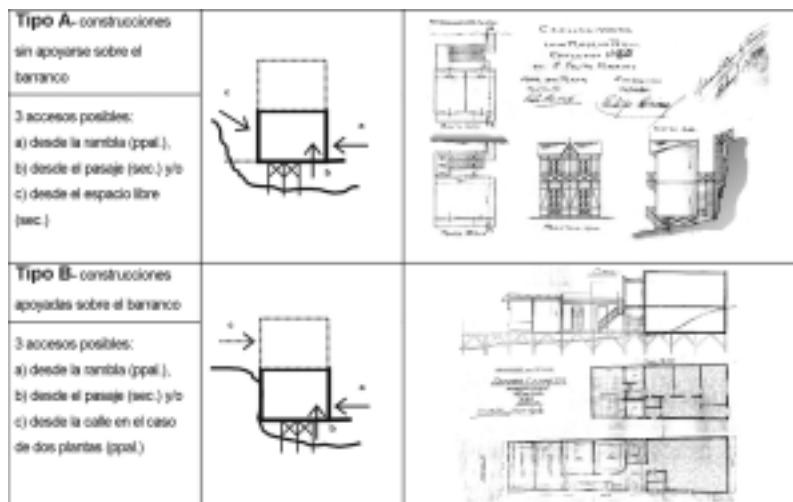
Desde los proyectos de embellecimiento de la rambla La Perla,<sup>16</sup> las especificaciones en las obras sanitarias,<sup>17</sup> las ordenanzas para evitar incendios en las casillas<sup>18</sup> hasta la ordenanza de 1926, que reglamenta las construcciones en las playas, se intentaba facilitar la vida en la ribera. Así, la principal orientación estuvo dirigida a la erradicación de las casillas de madera sobre la costa, propiciando su reemplazo por materiales como la mampostería o el hormigón, a pesar de que los habitantes sentían un particular aprecio por

15 -Ibidem.

16 - Boletín Municipal, N° 14 y 15, año 3, 1922, hasta N° 41 y 42, año 8, 1927. El tema continúa de manera esporádica en los Boletines siguientes.

17 -Boletín Municipal, N° 21, año 4, 1923.

18 -Boletín Municipal, N° 28, año 6, 1925.



**Imagen 7.** Tipos de construcciones de acuerdo a su relación con el barranco y planos de concesiones donde se observan los mismos (elaboración propia). **Fuente:** Expediente N° 40, letra M, 1920 (plano de construcción) y N° 160, letra L, año 1925 (plano de ampliación) de la Intendencia Municipal de General Pueyrredón.

*19 -Boletín Municipal, N° 44,  
año 8, 1927.*

ellas. Con estos fines, en 1927 el ingeniero Rateriy presentó un plan<sup>19</sup> destinado a reconstruir la rambla La Perla en material. En 1929, a causa de un fuerte temporal que destruyó las construcciones, se produjo la reactivación del mencionado proyecto. Recién en 1934, después de un incendio que eliminó las casillas de madera casi en su totalidad —y que los entrevistados describen como intencional en pos del mencionado proyecto—, se reedificó la mayoría de las obras en material. De esta manera, se modificaría la fisonomía de la rambla de acuerdo con los planes establecidos.

Así, construir y reconstruir cíclicamente constituyó una de las características de este asentamiento costero. Inicialmente en los años 1880-90, las construcciones de madera estaban agrupadas linealmente, al borde del barranco, mientras que la unión de sus plataformas



**Imagen 8.** Fotografía del frente marítimo de las casillas de la rambla La Perla (1920 aprox.).

**Fuente:** Archivo del Arq.  
Roberto Cova.

hacia el mar conformaba una primera rambla (**Imagen 5**). Elevadas por medio de pilotes, permitían el ascenso de las mareas. Las funciones de estas arquitecturas eran variadas<sup>20</sup>: balnearios, hoteles, comercios y viviendas particulares, muchas veces utilizadas como hoteles y balnearios.

Hacia 1907, la rambla ya contaba con trescientos metros lineales de extensión y un nombre propio dentro de la ciudad. Las concesiones otorgadas estaban apareadas y constaban de pasajes laterales en ambos lados, donde generalmente se ubicaban las bajadas desde la calle a la rambla (**Imagen 6**). Éstas abarcaban, generalmente, escasos 5 metros de frente hacia el mar, lo que generaba ventilaciones laterales hacia el pasaje correspondiente. El largo, en cambio, oscilaba entre los 24 y 35 metros, dependiendo de la línea establecida como límite de la rambla y del ondulamiento natural de este sector costero. Asimismo, el corte desde la parte superior del barranco hasta la arena de la playa tenía una altura que variaba entre los 2 y los 6 metros, de acuerdo con los planos adjuntos a los expedientes relevados.<sup>21</sup> De esta manera, las construcciones de planta baja o dos pisos se caracterizaban por dos tipologías básicas de emplazamiento costero:

- \* Las que no tenían relación con el barranco, dejando un espacio libre entre éste y las construcciones. De esta manera, era posible generar tres accesos: desde la rambla misma (acceso fijo principal), desde el pasaje (acceso opcional secundario) y/o desde este espacio libre (acceso opcional secundario, con características más privadas y/o de servicio). Para este acceso desde el contrafrente marítimo existían variadas posibilidades de conexión calle-construcciones rambla. En muchos casos se construían escaleras exteriores que permitían el descenso, de manera directa o con terrazas intermedias. En numerosas obras de dos pisos, estas escaleras permitían el acceso a cada planta de manera independiente, siendo el único medio de conexión entre ellas. En otros casos, las dos plantas contaban con escaleras internas a las obras y no existía una conexión exterior como la anteriormente mencionada (**Imagen 7- A**).

- \* Las que se apoyaban sobre el barranco y, en algunos casos, utilizaban su pendiente. De esta manera, era posible generar tres accesos: desde la rambla misma (acce-

---

*20 -En el Registro de Ramblas y Riberas de 1928 a 1944 se consignan cuatro funciones básicas de concesiones a las que se les asignaba un impuesto anual diferencial; balneario particular, balneario público, terraza y negocio. En los múltiples expedientes consultados, el balneario particular hacía referencia a las viviendas particulares o bien, a balnearios a los que acudía una familia en particular. Esta función prevalecía entonces por sobre las demás, cubriendo un 85% de las funciones declaradas sobre 54 concesiones.*

---

*21 -Op. cit. nota 12.*

22 -Boletín Municipal, N° 35,  
año 7, 1926.

so fijo principal), desde el pasaje (acceso opcional secundario) y/o desde la calle en el caso de dos pisos (acceso opcional principal). En el caso de viviendas de una planta, se utilizaba un doble acceso: desde la rambla misma (acceso fijo) y/o desde el pasaje (acceso opcional). En el caso de obras en dos pisos, existían dos posibilidades: se utilizaban escaleras internas a las construcciones para la conexión entre plantas, o bien, se utilizaba la pendiente del barranco para generar viviendas de dos plantas con dobles accesos y fachadas. Adaptándose a las diferencias de altura, variable desde el comienzo de la rambla hasta su final, en estos últimos casos se generaba un corte en el que uno de los ingresos se encontraba a la altura de la calle y el otro a la altura de la rambla. De esta manera, se generaba una doble fachada con ingresos a diferentes alturas, teniendo en muchos casos funciones independientes. En la mayor parte de las construcciones en que se desarrollaba una sola función, existían escaleras internas de comunicación entre ambos pisos. En cambio, si existían dos funciones de acuerdo con el corte planteado, era posible que no existiera esta escalera de comunicación interna (**Imagen 7 - B**). La disposición de ingresos dobles se intensificó hacia el final del periodo, cuando las calles y veredas fueron mejoradas al compás de la formación del barrio lindero con la rambla. Sin embargo, en 1926 se dictó una ordenanza<sup>22</sup> en vísperas del embellecimiento de la rambla, en la que se encargó a la Oficina Técnica Municipal un proyecto para evitar la vista de las construcciones desde la calle, debiéndose reglamentar el límite de altura máxima para ellas.

En cuanto a la imagen que ofrecían desde la fachada marítima principal, se correspondía con la desarrollada en las viviendas de la ciudad —aún albergando hoteles, comercios o balnearios—. Siendo mayoritariamente de madera, las denominadas casillas podían ser trasladadas a otros lugares —en su mayoría— y permitían añadidos y modificaciones constantes, al igual que otras casillas dentro de la ciudad, dada la precariedad que implicaban las concesiones en las que se asentaban así como de las dificultades que generaba la cercanía al mar. Lejos de ser modestas, fueron evolucionando a través el tiempo, con ter-

minaciones y ornamentos que las exhibían cual viviendas dentro del territorio, al compás de las modas estilísticas. Ostentaban detalladas cenefas de madera, techos a varias aguas de tejas y chapas, pilastras en los frentes, capiteles, pans de bois, toldos desmontables que permitían cubrir ocasionalmente la rambla y así proteger a sus visitantes del sol (**Imagen 8**).

---

23 -Op. Cit. nota 8

En síntesis, la materialización de las construcciones a través del trabajo familiar, fortaleció el espíritu y la apropiación de la rambla, generando una imagen hoy desconocida para la costa marplatense. A su vez, estas construcciones madereras se adaptaron a las exigencias del terreno proporcionando obras funcionalmente complejas que estéticamente se correspondían con las exigencias estilísticas del momento, mientras que paralelamente se encontraron incipientes experiencias materiales y sociales modernas. Este crecimiento y experimentación fueron también obras de sus habitantes; y su condición abierta a las nuevas experiencias, como ya se mencionó, sumada a una libertad particular propiciada por un aparentemente negativo segundo plano dentro de las playas de la ciudad.

## PRESENCIAS INTANGIBLES

*“Mamá tuvo las contracciones en La Perla, en el balneario, nací allí, fueron a buscar a la partera (...) yo recuerdo una vivencia mía, que era la fascinación que tenía cuando íbamos los fines de semana a la rambla, a la casa de mis abuelos. (...) El mar, no sé, ya es una atracción, ¿viste? No sé si son los genes o qué, pero el mar... y La Perla. La Perla es una atracción que llevo en el alma”.*<sup>23</sup>

El origen exclusivamente balneario de Mar del Plata, como se ha desarrollado, se encontró en las playas de La Perla. En la vorágine veraniega de principios de siglo, una de las playas periféricas de la ciudad, al norte de su centro vital, constituyó la primera materialización de lo que sería su principal actividad.

Volviendo a las preguntas iniciales; ¿cómo se ha generado la apropiación de las playas de La Perla? Más específicamente; ¿cómo ha sido la construcción social y material de la playa norte marplatense entre 1886 y 1934?

Las redes familiares inmigrantes, dotadas de una visión de futuro y progreso, que les confirió una persistencia tenaz en el mantenimiento de sus objetivos, fueron los actores que incursionaron en la naturaleza del barranco y el mar. Mediante una compleja relación entre el temor y la fascinación, fue posible descubrir un dominio social en la batalla cotidiana que permitió la apropiación afectiva del sector costero norte desde sus orígenes.

Asimismo, este dominio social se encontró estrechamente ligado con el desarrollo material. Vivir en la playa implicó encontrar un equilibrio entre las fuerzas naturales y las materiales; una armonía entre casillas, barranco y mar. Para ello, construir y reconstruir cíclicamente se convirtió en una práctica que propició la creatividad, más aún en un confuso marco legal. Casillas de múltiples funciones, trasladables y adaptables a la naturaleza imperante son testigos de esa imaginación en concordancia con el marco costero.

Finalmente, y en paralelo con el desarrollo icónico central de la bahía Bristol, sede de las expectativas elitistas de comienzos de siglo, La Perla generó un hábitat diferente en donde sociedad, naturaleza y construcciones materiales proporcionaron las claves primigenias para la comprensión de la caracterización balnearia de la ciudad marplatense.

Estas claves articuladas generaron la particular apropiación social, material y afectiva de las playas de La Perla, que asimismo engendrarían un barrio aledaño desde el comienzo en el barranco. Así, la propagación oral intergeneracional de los desafíos y las conquistas dentro del fragmento costero analizado han dejado una herencia intangible presente en la tradición oral referida a las playas de la ciudad, siendo las de La Perla las denominadas *playas de los marplatenses*.

#### BIBLIOGRAFÍA

**Alió, Enrique, 1920, *Mar del Plata. Historia Completa de Esta Hermosa Ciudad Veraniega*, Buenos Aires, Talleres Gráficos.**

**Álvarez, Adriana, et al., 1991**, *Mar del Plata. Una historia urbana*, Buenos Aires, Fundación Banco de Boston.

**Álvarez, Norberto, Rustoyburu, Cecilia y Zuppa, Graciela (orgs.), 2005**, *Pasado y presente de la Mar del Plata Social- Coloquio I*, Mar del Plata, Universidad Nacional de Mar del Plata.

**Barili, Roberto, 1964**, *Mar del Plata. Ciudad de América para la Humanidad. Reseña Histórica*, Mar del Plata, Municipalidad de General Pueyrredón.

**Burke, Peter, 1993**, “Obertura: la nueva historia, su pasado y su futuro” y Sharpe, Jim, “Historia desde abajo”, en Burke, Peter (ed.), *Formas de hacer historia*, Madrid, Alianza.

**Cacopardo, Fernando (ed.), 2001**, *¿Qué hacer con la extensión? Mar del Plata, ciudad y territorio. Siglo XIX-XX*, Madrid- Buenos Aires, Alianza.

**Cacopardo, Fernando, 1997**, “Aspectos materiales de una Mar del Plata “apócrifa”. Conflictos, representaciones y prácticas en los procesos de formalización de las riberas entre 1890 y 1939”, en Cacopardo, Fernando (ed.), 1997, *Mar del Plata, ciudad e historia. Apuestas entre dos horizontes*, Madrid- Buenos Aires, Alianza.

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

**Cova, Roberto, 1994**, *Apuntes para una historia de la Arquitectura marplatense*, Mar del Plata, FAUD-UNMdP.

**De Garay, Graciela (coord.), 1994**, *La Historia con micrófono. Textos introductorios a la Historia Oral*, México, Instituto de Investigaciones Mora.

**Del Valle Preux, Roberto, 2001**, Rufino Inda y su momento histórico. Contribución a la historia de Mar del Plata. Setenta años de una ejemplar vida marplatense- 1893- 1963, *Mar del Plata*.

**Ferrarotti, Franco, 1990**, *La Historia y lo Cotidiano*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.

**Golpe, Laura y Herrán, Carlos (comp.), 1998**, *Mar del Plata: perfiles migratorios e imaginarios urbanos*, Buenos Aires, ADIP.

**Mantobani, José María, 2002**, *Entre el trigo y la espuma. Mar del Plata y el problema de la creación de los balnearios del Sudoeste de la provincia de Buenos Aires a fines del siglo XIX*, Mar del Plata, FAUD-UNMdP.

**Mantobani, José María, 2004**, *El papel de la sociabilidad en la construcción del territorio de la costa de la pro-*

- vincia de Buenos Aires, un enfoque geográfico. Mar del Plata, fines del siglo XIX*, Mar del Plata, FAUD-UNMdP.
- Mazza, Carlos (ed.), 1997**, *La ciudad de papel. Análisis histórico de Normativas y Planes Urbanos para la ciudad de Mar del Plata, 1885-1975*, Mar del Plata, FAUD-UNMdP.
- Romero, José Luis, 1986**, *Latinoamérica, las ciudades y las ideas*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- Sánchez, Lorena, 2004**, “Apuntes para la comprensión de una ciudad heterogénea. Microhistoria urbana: la familia Giaccaglia”, *Revista Registros N°2*, Mar del Plata, FAUD-UNMdP.
- Schwarzstein, Dora, 1995**, “Tendencias y temáticas de la Historia Oral en la Argentina”, *Entre pasados, Revista de Historia N°9*, Buenos Aires.
- Silvestri, Graciela y Aliata, Fernando, 2001**, *El paisaje como cifra de armonía*, Buenos Aires, Nueva Visión.
- Zuppa, Graciela, 2001**, “Construcciones y representaciones en los nuevos escenarios de la naturaleza costera: Mar del Plata norte en sus orígenes”, en Zuppa, Graciela, Velázquez Torres, David y Arruda, Gilmar (orgs.), *Naturaleza na América Latina: apropiações e representações*, Londrina, Universidade Estadual de Londrina.