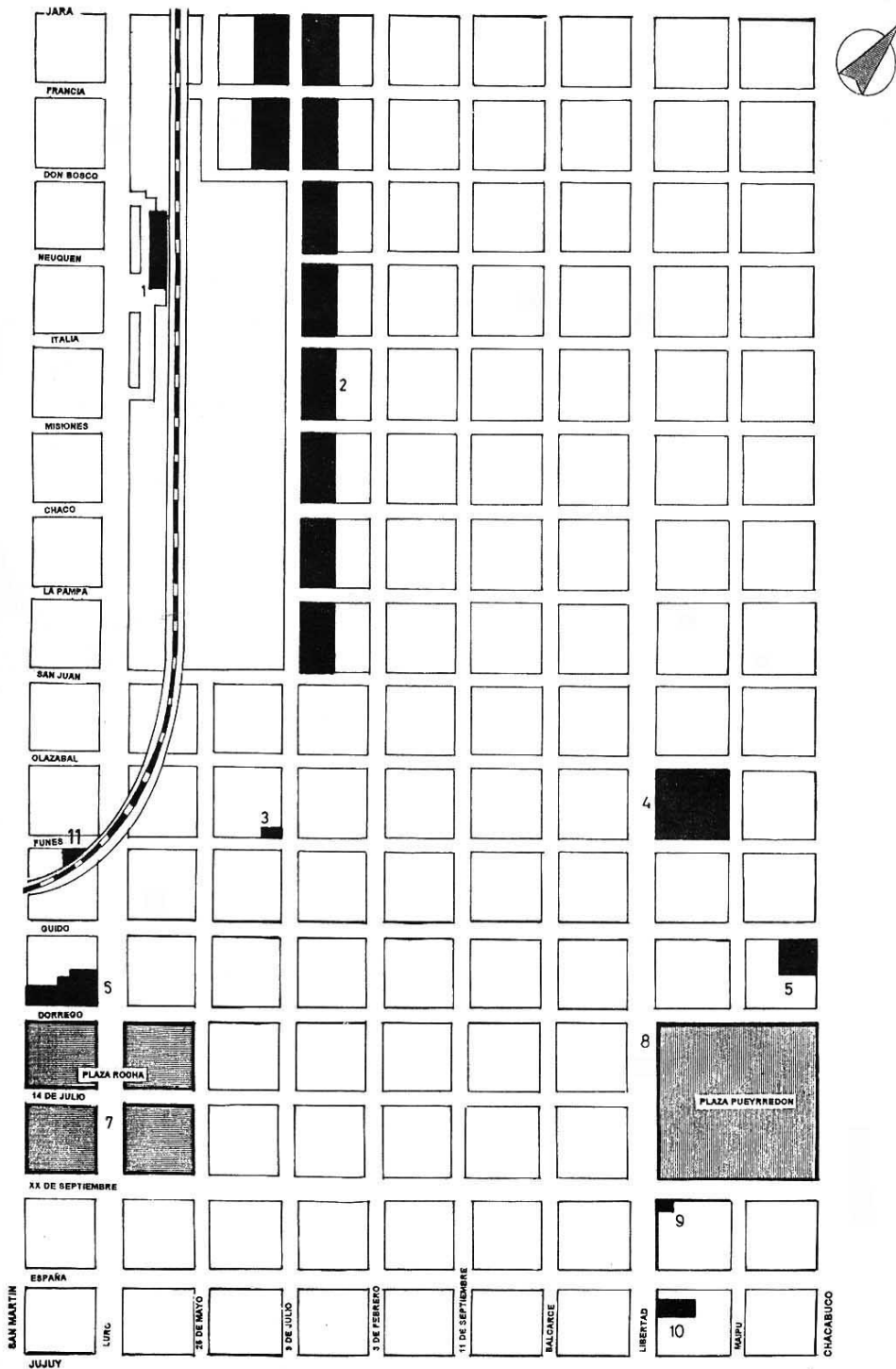


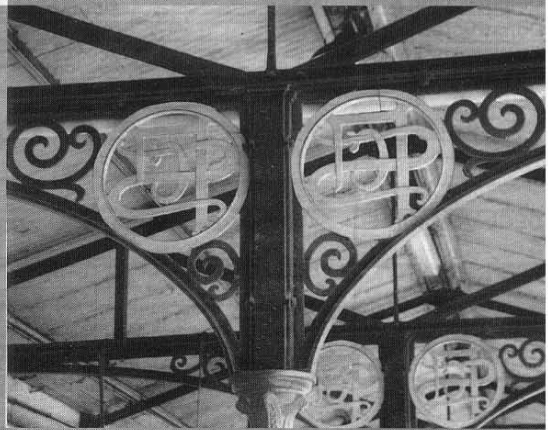
SECTOR 4 - UBICACION BIENES PATRIMONIALES

LIMITES DEL SECTOR:
calles Jujuy, Jara, San Martín y Chacabuco

CARACTERISTICAS: Barrio de la Estación Norte del Ferrocarril; asentamiento de la población estable marplatense; tejido homogéneo residencial; definido a partir del eje comercial y de conexión regional, Avenida Luro.

BIENES DECLARADOS: 11 **Fecha:** 11/95







FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

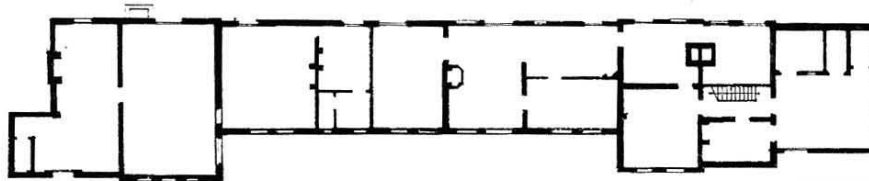
Nº: 04-001

AÑO: 1995

U.N.M.D.P.

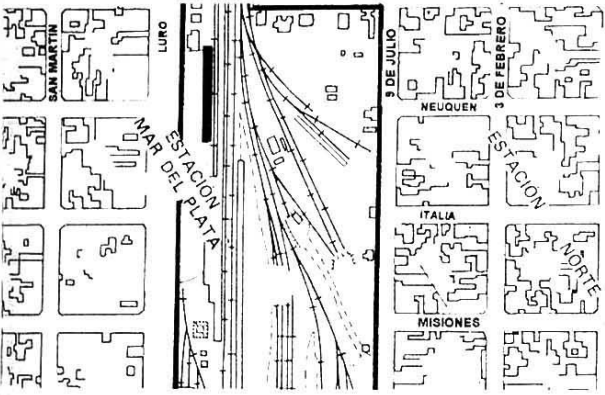
UBICACION :		DISTRITO: UE				
Provincia: Buenos Aires		FOS: --- FOT: ---				
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: ---				
Ciudad: Mar del Plata						
Calle: Luro 4599						
Propietario Original: Ferrocarril Sud		MENSURA:				
Propietario Actual: Provincia de Buenos Aires		Terreno: 16 Ha.				
Denominación Original: Estación Norte Ferrocarril Sud		Ancho: ---				
Denominación Actual: Estación Norte		Largo: ---				
Proyecto: (*)		Sup. Const.: 349 m2				
Construcción Año: 1885		Sup Demol: ---				
Constructor: sin datos						
Nº Exp. Construcción: ---						
		CIRCUNS. VI	SECCION C	MANZANA 217	PARCELA Fracción	Nº CUENTA ---
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio- Situación Jurídica: Público - Provincial			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Estación Ferrocarril			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1991 exp: 8342	Uso actual: Estación Ferrocarril			
	OTROS	año: --- exp: --	Uso posible: ---			

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA

Corriente Estilística: Pintoresquista Estilo Cottage Inglés	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Ferrocarrilera-Estación intermedia	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Ampliación. 1924 Depósitos 1930 Galpones	12	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO	
		B M	R
	Estructura	X	
	Muros	X	
	Cubierta y Aleros	X	
	Pisos		X
	Revestimientos		
	Instalaciones		
	Revoques		X
	Carpinterías	X	
	Pinturas		
	Balcones		
	Ornamentación		X
	Equipamiento		X
	Esp. Exteriores		
	Otros		
ESTADO GENERAL - RIESGO El conjunto presenta las patologías propias de la falta de mantenimiento, agravadas por intervenciones recientes insensibles a sus valores. La situación dominial y la necesidad de localizar una "nueva" estación Ferroautomotor, hacen peligrar la integridad de este grupo de edificios.	Sup. Cub. Original: 349 m ² Sup. Ampliaciones: ---- Alturas: 6,00 m Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- Perímetro libre		

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

En enero de 1883 el Dr. Dardo Rocha, gobernador de la provincia de Buenos Aires visitó Mar del Plata. En ese entonces, el Ferrocarril del Sud llegaba hasta Maipú. El trayecto hasta Mar del Plata debía realizarse en diligencias por difíciles caminos, prácticamente intransitables cuando desbordaba el Salado.

Ante el pedido del pueblo de Mar del Plata de prolongar los rieles hasta nuestras costas, el gobernador Rocha intercede ante las autoridades ferroviarias para la realización del proyecto.

En 1884 Diego Corkhill, en nombre de la Sociedad Anónima del Gran Ferrocarril del Sud de Buenos Aires, compra a Luro y Peralta Ramos las doce manzanas comprendidas entre Luro, 9 de Julio, San Juan y Don Bosco; en 1885 se levanta la Estación Norte, el galpón y la sala de máquinas. El resto de las construcciones son posteriores. El 26 de setiembre de 1886 se inauguran los servicios ferroviarios. Este hecho establece el punto de partida para el desarrollo de la Mar del Plata balnearia. La Estación Norte es un edificio representativo de la tipología usada ampliamente en las estaciones ferroviarias inglesas de Europa y de nuestro país. Su forma de producción testimonia el fenómeno de trasculturación propio de la época. El proyecto, realizado en Inglaterra fue también destinado a la Estación de Tres Arroyos. El edificio es considerado el primer chalet pintoresquista de nuestra ciudad.

El partido responde a un esquema de tira compuesta por una sucesión de locales que se organizan en forma paralela a las vías. Este esquema es el típico de las Estaciones Intermedias.

En la fachada hacia Luro, se configura un espacio semicubierto, contenido mediante la articulación de dos volúmenes, desarrollados en dos niveles. Paralela al edificio principal, una galería corrida, (estructura metálica y chapa de zinc) cubre parte del andén. El lenguaje del edificio está inspirado en el de los cottages o casas de campo inglesas y fue utilizado en muchas de las estaciones intermedias. La fachada, asimétrica en su totalidad, se compone mediante simetrías parciales. Las paredes originales del edificio eran de ladrillo visto, revocadas en una de sus intervenciones. La cubierta es de tejas originarias de Marsella, con mojinetes sobreelevados. Completan la composición de las fachadas, varias chimeneas, originalmente de ladrillo visto.

La estructura sobre el andén se materializó con columnas de hierro fundido que respetan la composición en tres partes (capitel, fuste y base), ornamentadas con motivos orgánicos realizados en la fundición original; las cabriadas están realizadas en dos partes: una superior, netamente tecnológica, que sostiene el techo de chapa de cinc y otra inferior, mas "ornamental" que articula la anterior con la columna. Esta estructura se repite con un ritmo regular a lo largo de toda la galería original.

Ubicada sobre la Avenida Luro, una vía rápida de uso comercial y de conexión regional, produce una situación de borde urbano al interrumpir la continuidad del trazado. Los objetos propios del sistema de la arquitectura ferroviaria distribuidos en el área (cabinas de señaleros, viviendas de empleados, material rodante), caracterizan el paisaje del barrio, definiendo una situación urbana particularizada. Cabe acotar que intervenciones recientes, ampliaciones en terrenos de retiro sobre Luro, afectan negativamente la imagen general del conjunto, dificultando asimismo la relación funcional del mismo.

OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de interés patrimonial, Ordenanza 10075 / 95 MGP

(*) No se ha podido verificar la autenticidad de los datos que adjudican la autoría del proyecto al Ing. Guillermo H. Noores

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Orígenes Históricas de Mar del Plata - Julio Cesar Gascón.

Libro Diamante Histórico y Periodístico 75° Aniv. Diario La Capital

Art. "Un Inglés compra doce manzanas". R. O. Cova

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Oficinas del Ferrocarril Sud.

Octubre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

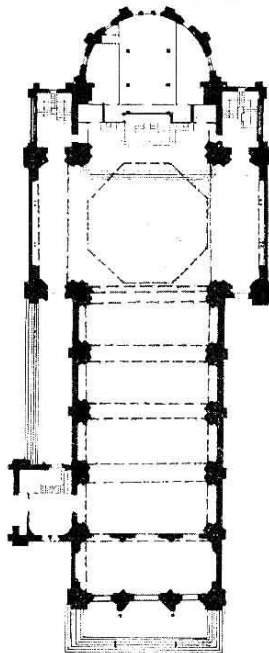
FICHA EDIFICIO

Nº: 04 - 004

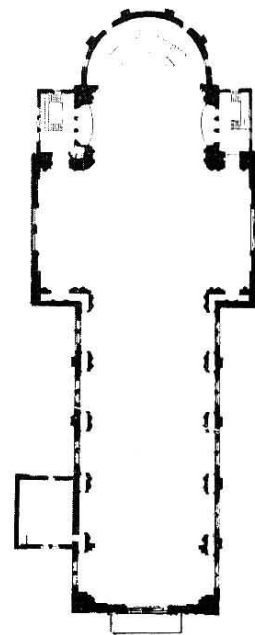
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: RJ			
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 2,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2			
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA: Terreno: 1 Ha.			
Calle: Libertad 4045		Ancho: ---			
Propietario Original: Orden de los Frailes Menores Capuchinos		Largo: ---			
Propietario Actual : Orden de los Frailes Menores Capuchinos		Sup. Construida: 1633,17 m2			
Denominación Original: Ntra. Sra. del Rosario de Nueva Pompeya		CIRCUNS. VI SECCION C MANZANA 203 d PARCELA ---- Nº CUENTA 183756-6			
Denominación Actual: Ntra. Sra. del Rosario de Nueva Pompeya		Dominio - Situación Jurídica: Privado			
Proyecto: Arq. Ernesto Lopardo - Sociedad Central Arquitectos		Uso Original: Iglesia			
Construcción Año: 1938 (año estimado)		Uso actual: Iglesia			
Constructor: Ingeniero Juan Barci - Manuel Madanes		Uso posible: ---			
Nº Exp. Construcción: 27355-P-73					
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564			
	OTROS	año: --- exp: ---			

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Neo-Románico	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Iglesia en Cruz Latina	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 5
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Incorporación del edificio de escuela	14	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X	X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X	X	
	Balcones	-	-	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	-	-	
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO El estado general del edificio es bueno, registrándose al momento del relevamiento falta de mantenimiento en algunos sectores exteriores.		Sup. Cub. Original: 1633,17 m ² Sup. Ampliaciones: en edif. Escuela sin declarar Alturas: 62 m Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- Edificio en esquina con retiro de frente		
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Al tiempo de la llegada de los Padres Franciscanos a la ciudad, año 1938, establecen en la esquina de Libertad y Funes, el templo primitivo que advocaba a nuestra Señora del Rosario de Nueva Pompeya.

Posteriormente y en concordancia con el período de apogeo de corrientes pintoresquistas que conformaron el denominado "chalet marplatense", predominante en el barrio, se construye el edificio del nuevo templo en armónico contraste con su entorno. El edificio original aún se conserva, con nuevas funciones vinculadas al establecimiento educacional adyacente.

De planta desarrollada en una sola nave, los autores eligen la corriente neorrománica como expresión religiosa. La austeridad general del templo, de mampostería de ladrillo sin revocar en su totalidad, se compensa con el juego de molduras y esculturas en revoques blancos y revestimientos de color, que conforman la fachada por Avenida Libertad. La misma consta de un nivel de accesos marcados por dos arcos de medio punto que flanquean el portal principal cuya cubierta, a dos aguas de tejas francesas, se corresponde con la pendiente general de la cubierta de la nave. Los nichos con esculturas y el rosetón principal centrado en un plano de esbeltas pilastras, marca la simetría de la fachada.

La cualidad espacial interior, responde a la clásica composición de atrio, nave, crucero, altar y ábside, donde los efectos de luz y sombra se generan por medio de ventanas laterales y del gran lucernario en la base de la cúpula del crucero. Los muros laterales, pautados a través de una sucesión de arcos, columnas y pilastras de doble altura, con balaustradas metálicas en el nivel superior simulan la presencia de naves menores.

De la volumetría general del conjunto se destacan, el cuerpo correspondiente a la cúpula del crucero y la torre del campanario, elementos referenciales del barrio y de la ciudad.

Los retiros de la línea Municipal del conjunto (templo y dependencias) sumados al importante atrio sobre la escalinata, constituyen un sitio de reunión y expansión que otorgan al barrio un componente singular en un entorno residencial que adopta su nombre, "Barrio Pompeya".

OBSERVACIONES:

Integra el Listado de Bienes de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/95 M.G.P.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Arquitectura Histórica. R.O.Cova - Revista Arquitectura N° 7 - Asociación de Arquitectos.

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Noviembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

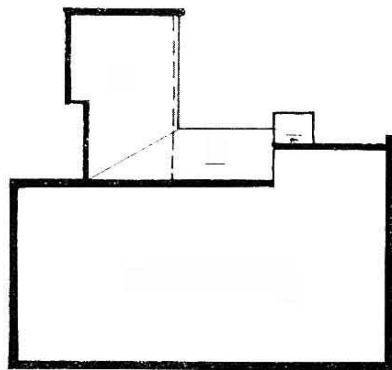
Nº: 04 - 005

AÑO: 1995

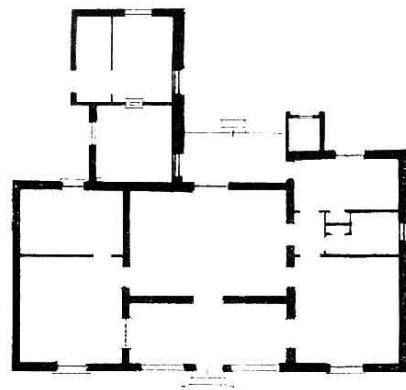
UBICACION :		DISTRITO: R4							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0.6	FOT: 1.2						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,045 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Chacabuco 3874		Terreno: 1874,89 m2							
Propietario Original: Concepción Carrera de López		Ancho: 43,30 m							
Propietario Actual: Clotilde López de Volpacchio		Largo: 43,30 m							
Denominación Original: Villa Concepción		Sup. Construida: 150 m2							
Denominación Actual: Villa Concepción		CIRCUNS. VI				SECCION C	MANZANA 204 b	PARCELA 1a - b	Nº CUENTA 49330-3
Proyecto: sin datos		Dominio - Situación Jurídica: Privado							
Construcción Año: 1908		Uso Original: Vivienda unifamiliar							
Constructor: sin datos		Uso actual: Vivienda unifamiliar							
Nº Exp. Construcción: 217 - L - 51		Uso posible: ---							

DECLARACIONES	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	U
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	
	OTROS	año: --- exp: ---	

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA DE TECHOS



PLANTA BAJA

Corriente Estilística: Italianizante	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Casa Criolla	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: 1925/1952	8	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos			
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas		X	
	Balcones			
	Ornamentación			
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores			X
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO El estado general es bueno.	Sup. Cub. Original: 114 m2		
	Sup. Ampliaciones: 36 m2			
	Alturas: 5 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio de Perímetro Libre			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Construida en 1908 para Concepción Carrera de López, es representativa de una de las tipologías características de la ciudad, desarrollada entre fines del siglo pasado y principios de este siglo, que conjuntamente con las denominadas casas chorizo (ambas de inspiración italianizante) conformaron los primeros asentamientos de la población en la ciudad. Contemporánea de las corrientes pintoresquistas tomadas del repertorio europeo, la Villa Concepción presenta la sencillez formal y volumétrica de la casa criolla.

La vivienda presenta un esquema de planta compacta con un apéndice. Desarrollada en un nivel, se organiza a partir de un eje de simetría en el cual se alinean un cuarto central, una galería delantera donde se ubica el acceso y otra galería posterior.

Volumétricamente el espacio del acceso queda contenido en el cuerpo principal de la vivienda.

La fachada, de composición simétrica, refleja el criterio organizativo de la planta. Construida en mampostería revocada, es representativa de la llamada arquitectura italianizante, con todos los recursos típicos de su lenguaje: zócalos, pilastras, contramarcos, guardapolvos, balaustradas y cornisas, que se repiten en el tratamiento de los pilares del cerco perimetral.

La cubierta, de chapas galvanizadas, presenta una sola pendiente hacia la parte posterior de la casa, quedando oculta detrás de la fachada. Las carpinterías, de madera, son de dos hojas, con puertas vidriera en el acceso y ventanas con celosías.

Ubicada en una zona residencial del Norte de la ciudad, próxima a la Plaza Peralta Ramos, en el barrio de La Perla, la Villa Concepción se destaca por sus cualidades tipológicas en un entorno de chalets marplatenses de los años 30 y 40, imagen propia de los barrios de habitantes estables de la ciudad.

De perímetro libre, en un lote en esquina de amplias dimensiones, la casa está rodeada por un cerco perimetral de mampostería y rejas que separa el jardín de la acera, arbolada con especies vegetales de gran porte como es característico en la zona.

OBSERVACIONES:

Integra el Listado de Bienes Declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/95 M.G.P.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Casas Compactas Mar del Plata 1877-1989. R.O.Cova
Archivo CEHAU-FAUD-UNMDP.

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Octubre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

Nº: 04 - 006

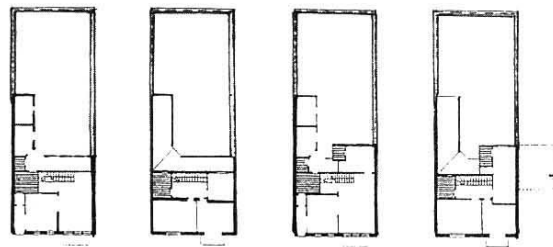
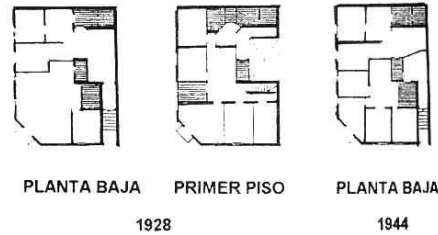
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C1				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 2,5				
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2				
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:				
Calle: Dorrego 1601 al 1699 / Luro 3802 al 3842		Terreno: 1874,89 m2				
Propietario Original: Emilio Castro Martínez		Ancho: 86,60 /cuadra				
Propietario Actual: varios propietarios		Largo: 21,65 m				
Denominación Original: La Atalaya		Sup. Construida: 1644 m2				
Denominación Actual: La Atalaya						
Proyecto: arq. Charles Evans Medhurst Thomas						
Construcción Año: 1928						
Constructor: Martín Marco e hijo						
Nº Exp. Construcción: ---						
		CIRCUNS. VI	SECCION C	MANZANA 225 b	PARCELA 6/7/8/9	Nº CUENTA ---
		Dominio - Situación Jurídica: Privada				
		Uso Original: Viviendas				
		Uso actual: Viviendas - comercios				
		Uso posible: Viviendas - comercios				

DECLARACIONES

- PREMIOS -

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



Corriente Estilística: Neo-colonial	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Casa -de alquiler-	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: modificaciones sucesivas	10	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X	X	
	Revestimientos	X	X	
	Instalaciones	X	X	
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X	X	
	Balcones	X	X	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 1644 m ²			
<p>El estado general es bueno; existen problemas de fisuras y falta de pintura en algunas de las unidades.</p>	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 6 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Entre medianeras, sobre línea municipal			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

El conjunto fue construido por Martín Marco e hijo en 1928 para el señor Emilio Castro Martínez sobrino y yerno de don Manuel Martínez, rico comerciante español que instalara, hace más de un siglo, una casa de ramos generales llamada "La Atalaya".

Se trata de un conjunto de casas, originalmente para rentas e inquilinato destinadas a la población estable de la ciudad.

Se trata de 16 lotes apareados, cuyos frentes conforman una fachada continua, de unos 150 m -por Luro y por Dorrego-, cada uno de los cuales corresponde a viviendas individuales, en planta baja y un piso, con entrada directa desde la calle para cada una.

La fachada exterior del conjunto, representa una tipología de corte neo-colonial, donde se observa un estudiado trabajo, realizado sobre el paredón existente frente a la Plaza Rocha. En el mismo se dan situaciones en que las modulaciones están desplazadas con algunas paredes interiores, priorizando la cuestión estilística por sobre la funcional.

Esta obra, originalmente un conjunto único por sus características de homogeneidad, ha perdido parte de estos valores por intervenciones reiteradas, principalmente efectuadas en las plantas bajas (destinándose las viviendas a usos comerciales o institucionales). En la actualidad se conservan la estructura general y la fachada de la planta alta prácticamente sin modificaciones.

El conjunto está ubicado en una zona de población estable de la ciudad. Alejada del centro turístico la zona se emparenta con las actividades emergentes de la cercanía de la Estación del Ferrocarril, distante a pocas cuadras. Las viviendas en su conjunto, ocupan un cuarto de manzana sobre las calles Dorrego y Luro, construidas sobre la línea municipal en todo su perímetro, en terrenos de pocas dimensiones.

La fachada continua que ofrece el conjunto frente a la plaza Dardo Rocha, genera una situación paisajística urbana especial por su condición de singularidad y armonía morfológica.

OBSERVACIONES:

Integra el Listado de Bienes Declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075 /95 M.G.P.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre
Arquitectura e Historia, Revista SUMMA n° 215 / 216
arq. Ramón Gutiérrez

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Revista Arquitectura n° 7

Noviembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION