

# SECTOR 10 - UBICACION BIENES PATRIMONIALES

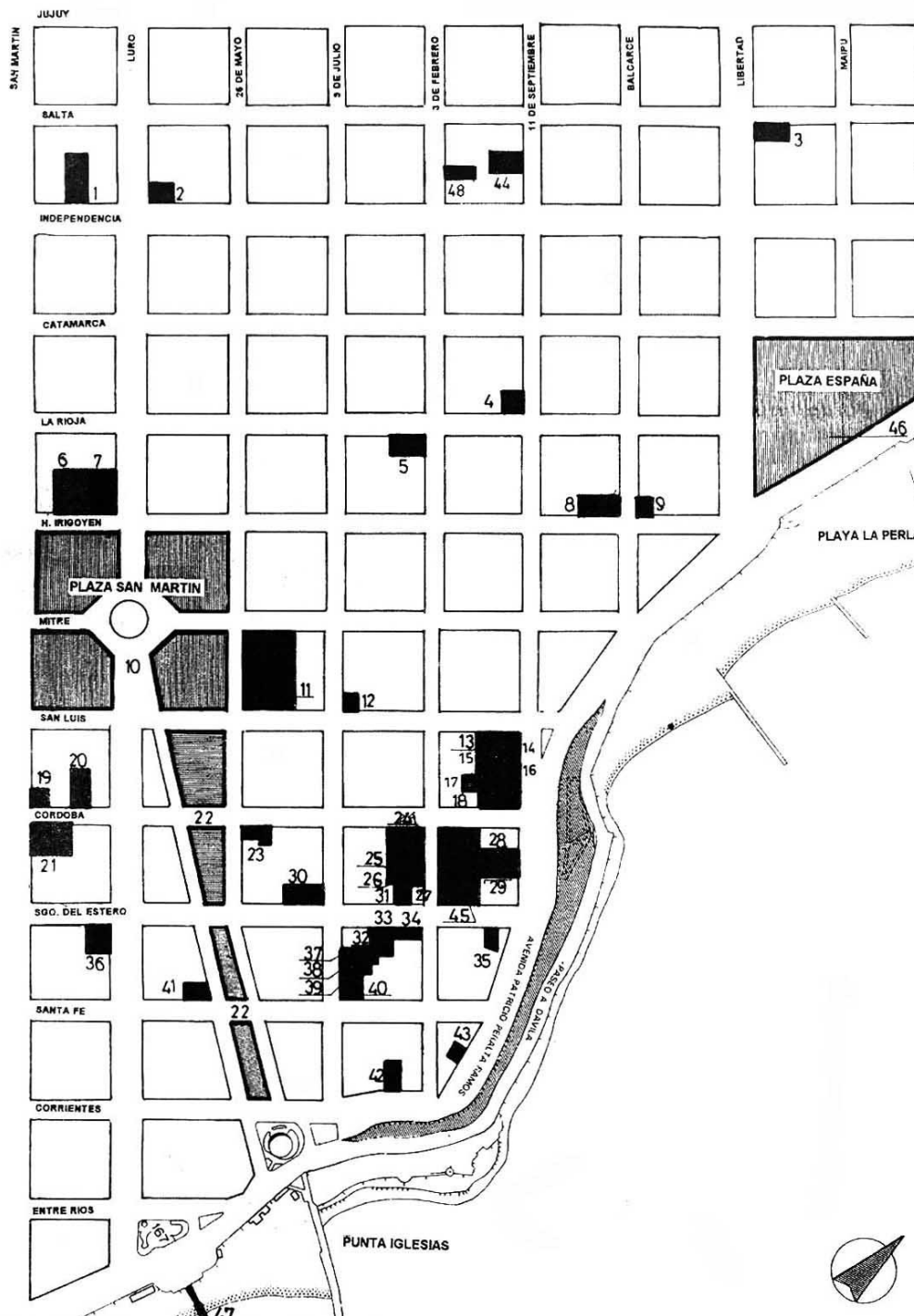
## LIMITES DEL SECTOR:

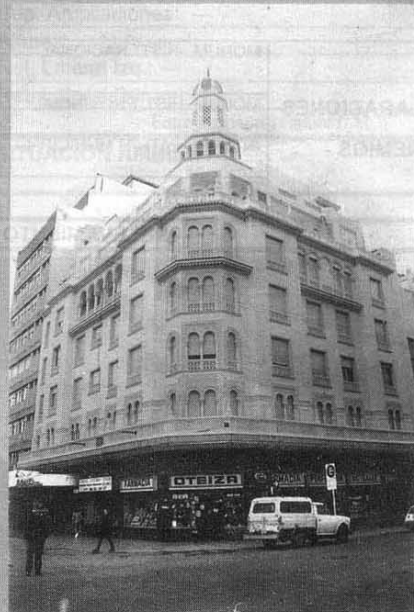
avenida Peralta Ramos, calle Jujuy, San Martín y Chacabuco

**CARACTERISTICAS:** Barrio de la Loma de Santa Cecilia, referente "fundacional" de la ciudad, conserva ejemplos de valor histórico-arquitectónico, destacándose la Capilla Fundacional. La situación topográfica-ambiental, confieren al sector especial distinción paisajístico-urbana.

**BIENES DECLARADOS:** 47

**Fecha:** 11/95







U.N.M.D.P.

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO**

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

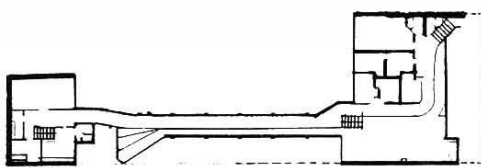
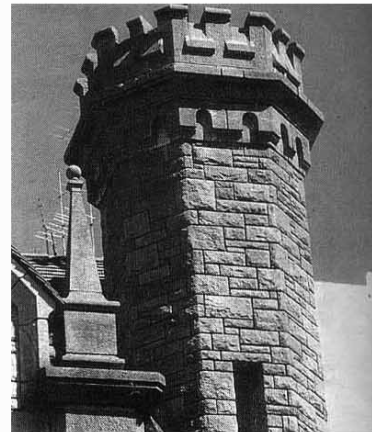
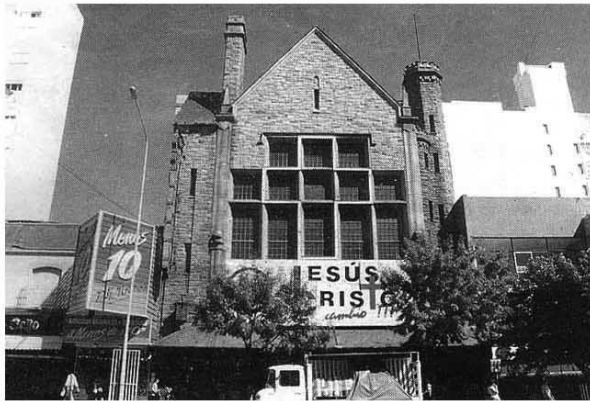
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 001

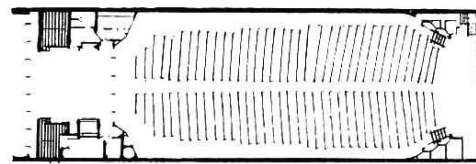
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> C1a					
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>					
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,10 h/m2					
<b>Calle:</b> Avenida Independencia 1641		<b>MENSURA:</b>					
<b>Propietario Original:</b> Clemente Lococo		Terreno: 974,9 m2					
<b>Propietario Actual:</b> Clemente Lococo S.A.		Ancho: 17,32 m					
<b>Denominación Original:</b> Cine Teatro Opera		Largo: 56,29 m					
<b>Denominación Actual:</b> Cine Teatro Opera		Sup. Construída:					
<b>Proyecto:</b> A. Bourdón y A. Marshall		2435,1 m2					
<b>Construcción Año:</b> 1943		<b>CIRCUNS.</b>		<b>SECCION</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	<b>Nº CUENTA</b>
<b>Constructor:</b> sin datos		I	A	50	7	2990 - 0	
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 134 - L - 34		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado					
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<b>Uso Original:</b> Cine - Teatro  <b>Uso actual:</b> Iglesia Evangélica  <b>Uso posible:</b> ---				
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---					
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564					
	OTROS	año: --- exp: ---					

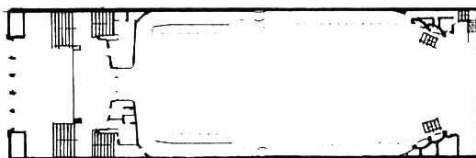
**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO**



SOTANO



PLANTA BAJA




PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresco	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Edificio de espectáculos	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ----	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación		X	
	Equipamiento		X	
	Esp. Exteriores	-	-	
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 2435,10 m2		
El estado general del edificio es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 22,70 mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.:---			
	Entre medianeras sobre L.M.			

#### DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Durante las décadas del 20, 30 y 40 surgen la mayor parte de las salas de cine de la ciudad como respuesta al desarrollo de la industria cinematográfica. En 1943 Clemente Lococo encarga a los arquitectos A. Bourdon y A. Marshall el proyecto para la construcción de una sala y en 1945 se inaugura el "Opera Cine Teatro".

Construido en un lote entre medianeras presenta una planta rectangular que se desarrolla en cuatro niveles y subsuelo. En planta baja el hall de acceso se resuelve con una medida ajustada con un sistema de puertas continuas en todo el ancho de la fachada.

La platea presenta un acceso central, mientras que a los niveles superiores se accede por los laterales, a través de dos escaleras que se ubican simétricamente partiendo desde el hall, cuyo ancho decrece a partir del primer nivel respondiendo a la necesidad de uso público masivo. El hall de acceso está jerarquizado mediante una situación de doble balcón que enriquece el recorrido vertical.

Estilísticamente no responde a ninguna corriente determinada. El lenguaje general se compone por la sumatoria formal de elementos. La fachada presenta un tratamiento homogéneo en piedra con junta tomada, se destaca una gran ventana modelo ampliado del lenguaje propio de las villas.

La madera de cedro y lapacho, aparece tanto en las carpinterías como en los revestimientos, "hachada". Este material también fue utilizado en la resolución de estructuras de pisos y puente técnico entre otros.

Las escaleras son de cerámica roja en la pedada (al igual que en el hall y los foyeres superiores) y mayólicas azules para las alzadas, los bordes de los escalones están resueltos en madera; esta composición genera un juego cromático diferenciado entre la subida y bajada.

El cielorraso del hall acompaña la pendiente de la sala, simulando una estructura de techo de teja. El cielorraso de la sala, de yeso nervurado, cuenta con un diseño apropiado para la acústica. Se destacan los trabajos de hierro forjado de las barandas, la lámpara y candelas que simulan farolas, todas piezas únicas e irrepetibles por matricería.

La sala contó con las más avanzadas instalaciones del momento, debido a los continuos viajes en busca de equipo especializado que realizaba por el mundo su propietario.

Ubicado en el centro comercial y administrativo de la ciudad, sobre una de las avenidas de mayor movimiento de la ciudad -Avenida Independencia-, impone su presencia a través de su destacada fachada de piedra. Actualmente, con el cambio de uso (templo evangélico), se le han impuesto a esta fachada carteles que interponen su lectura integral.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo del Centro de Estudios de Historia de Arquitectura y Urbanismo. CEHAU.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo Municipal de Catastro

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: 10 - 003

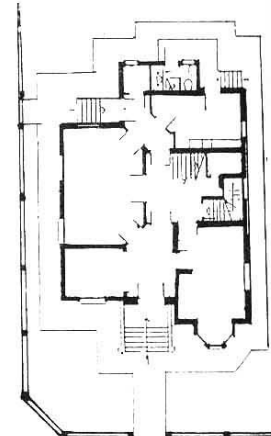
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R1						
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5					
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>						
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,10 h/m2						
<b>Calle:</b> Libertad 3293 (esquina Salta)		<b>MENSURA:</b>						
<b>Propietario Original:</b> Familia Fiorito		Terreno: 462 m2						
<b>Propietario Actual:</b> Constructora Marplatense S.A.I.C.		Ancho: 14,47 m						
<b>Denominación Original:</b> Villa Fiorito		Largo: 32 m						
<b>Denominación Actual:</b> Villa Fiorito		Sup. Construida:						
<b>Proyecto:</b> Arquitecto Alfredo Olivari		329 m2						
<b>Construcción Año:</b> 1909		<b>CIRCUNS. I</b>		<b>SECCION A</b>	<b>MANZANA 17</b>	<b>PARCELA 16</b>	<b>Nº CUENTA 2682</b>	
<b>Constructor:</b> Mannelli y Lemmi		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 219 - F - 42		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar						
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: ---	<b>Uso actual:</b> Oficina administrativa Empresa Constructora					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: ---						
	<b>- PREMIOS -</b>	INTERES PATRIM MUNICIPAL						año: 1994 ord: 9564
	OTROS	año: ---						
		exp: ---	<b>Uso posible:</b> ---					

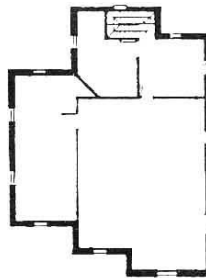
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



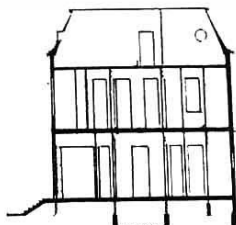
PRIMER PISO



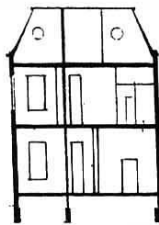
PLANTA BAJA



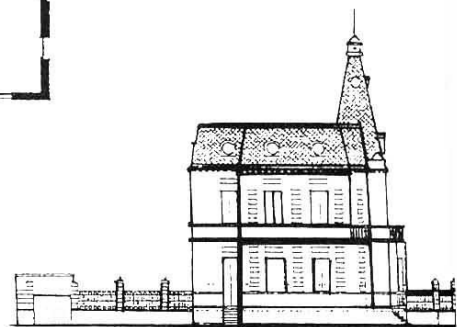
SEGUNDO PISO



CORTE



CORTE



VISTA

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista Francés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Petit Hotel	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS - ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1950/60 - 1990/94	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 300m2			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: 29 m2			
	Alturas: 13 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio de perímetro libre en esquina			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

La Villa Fiorito fue construida en el año 1909 en plena aplicación del modelo liberal, siendo su imagen formal, fiel reflejo de la arquitectura de principios de siglo.

La familia Fiorito, de origen genovés estaba ligada a los negocios inmobiliarios y a la industria de la construcción, lo que permitió la realización de tres viviendas que conformaban inicialmente "los chalets de Fiorito".

El proyecto estuvo a cargo del arquitecto Alfredo Olivari y como constructores la firma Mannelli y Lemmi, de donde salió la mano de obra prestigiosa italiana y de carácter puramente artesanal que determinaba la calidad de la construcción.

Los Fiorito vendieron dos de las tres viviendas, apenas quedaron terminadas, quedando la restante como residencia veraniega del propietario.

De planta original compacta articulada, se desarrolla en tres niveles con basamento.

La composición volumétrica del edificio responde al esquema clásico: basamento, desarrollo y remate.

La tendencia del edificio responde netamente al modelo eclectista académico de principios de siglo, con frentes adornados con mayólicas y cubiertas amansardadas con despliegue de óculos, crestones y punzones.

La caja muraria, de ladrillos comunes, simula exteriormente la presencia de esquineros de piedra.

Los entresijos son de bovedillas de ladrillos. Las cubiertas son de tejas romboidales de chapas de zinc, con estructura apoticada de madera.

Villa Fiorito está ubicada sobre la Avenida Libertad, en un barrio caracterizado por un tejido heterogéneo donde conviven los usos residencial y comercial. Situada en un terreno en esquina se presenta como un elemento singular destacándose en el entorno por sus cualidades estilísticas que resaltan por su implantación exenta.

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo C.E.H.A.U. - F.A.U.D. - U.N.M.D.P.

**MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO**

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 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: 10 - 004

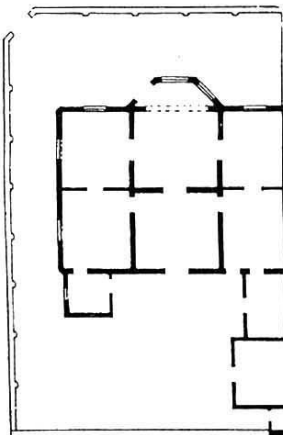
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R1		
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		<b>FOS:</b> 0,6	<b>FOT:</b> 2,5	
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,10 hab /m2		
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>		
<b>Calle:</b> 11 de Setiembre y La Rioja		Terreno: 452 m2		
<b>Propietario Original:</b> Aquilino Osinalde		Ancho: 17,32m		
<b>Propietario Actual:</b> Obispado de Mar del Plata		Largo: 26,05m		
<b>Denominación Original:</b> Casa Osinalde		Sup. Construida: 207 m2,		
<b>Denominación Actual:</b> Casa del Obispo		aprox.		
<b>Proyecto:</b> sin datos		CIRCUNS. I		
<b>Construcción Año:</b> aprox. 1912		SECCION 4		
<b>Constructor:</b> ampliación, J. Arona - A. Lemmi		MANZANA 27		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		PARCELA 7		
		Nº CUENTA 420-a		
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privada	
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Casa habitación del Obispo	
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Vivienda	
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: Administración - Institucional	


## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



<b>Corriente Estilística:</b> Italianizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Casa Compacta	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITE 4
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECC
<b>Modificaciones- años:</b> 1918 y 1925 ampliación	9	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	-	-	
	Instalaciones	X		
	Revoques	X	X	
	Carpinterías	X	X	
	Pinturas	X	X	
	Balcones	-	-	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	-	-	
	Esp. Exteriores			X
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 170 m2 aprox.			
El estado general del edificio es bueno.	Sup. Ampliaciones: 37 m2			
	Alturas: 5mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	edificio en esquina, apoyado medianeras			

#### DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

En 1918 el constructor José Aronna presenta a la Municipalidad un plano de ampliación y modificaciones en la casa de Aquilino Osinalde, probablemente originaria de pocos años antes.  
 En 1925 el constructor Adolfo Lemmi edifica un garage con una habitación encima sobre la medianera Noroeste.  
 Una de las pocas obras que subsisten en el barrio representativas de la arquitectura de inspiración italianizante.  
 Actualmente es residencia del Obispo de Mar del Plata.

El edificio conserva el esquema original: una planta compacta de organización centralizada, desarrollada en un nivel, a la cual se adicionan los locales de servicio recostados sobre la medianera de mayor desarrollo.  
 La modificación de 1918 consistió en el agregado de un baño sobre uno de los cuartos que da a la calle y la construcción de un bay-window que contiene la puerta de entrada.  
 Volumétricamente se compone de un cuerpo principal compacto, de cinco metros de altura al cual se adiciona el bay-window.  
 La fachada presenta una serie de paneles y fajas en imitación ladrillo, materializados mediante el agragado de color al revoque símil piedra.  
 Las carpinterías de gran altura se complementan con celosías de cuatro hojas pintadas de blanco.  
 Sobre la Línea Municipal se desarrolla un cerco perimetral de mampostería con baranda de madera y en la ochava, un pórtico con columnas y ménsulas de madera (agregado en la reforma de 1918).

La vivienda se ubica en un barrio heterogéneo del centro de la ciudad, cercano a la zona comercial - administrativa.  
 Se destaca del entorno por su singularidad morfológica, constituyendo así un testimonio referencial de la historia local de principios de siglo.

#### OBSERVACIONES:

Integra el Listado de Bienes Declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075, MGP.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Casas Compactas - Roberto Osvaldo Cova.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Casas Compactas - Roberto Osvaldo Cova.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS

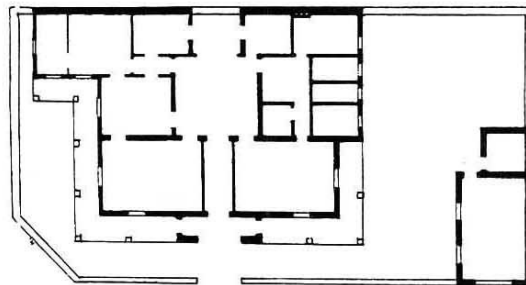
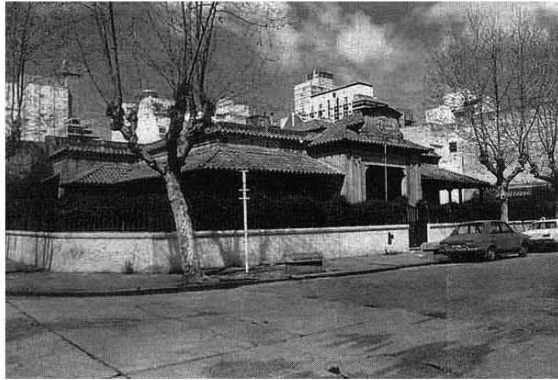
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 005

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R1				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 2,5				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,10 h/m2				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>				
<b>Calle:</b> La Rioja 1320 (esquina 3 de Febrero)		Terreno: 599 m2				
<b>Propietario Original:</b> Adelina P. De Clairán		Ancho: 17,38 m.				
<b>Propietario Actual:</b> Nora Salas		Largo: 34,85 m.				
<b>Denominación Original:</b> Las Brisas		Sup. Construida: 260 m2				
<b>Denominación Actual:</b> Las Brisas		aprox.				
<b>Proyecto:</b> ingeniero Félix Rabino		CIRCUNS. I				SECCION A
<b>Construcción Año:</b> 1926		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado				
<b>Constructor:</b> Juan Moliné		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar				
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 14 - C - 26		<b>Uso actual:</b> Vivienda unifamiliar				
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<b>Uso posible:</b> ---			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---				
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564				
	OTROS	año: --- exp: ---				

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Hispanizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Casa compacta c/ galería	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	7	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	X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas			X
	Balcones	-	-	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			X
	Otros:			

ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 264 m2 ( aprox.)
El estado general es bueno, enunciando un proceso de deterioro por falta de mantenimiento.	Sup. Ampliaciones: ---
	Alturas: 6 m
	Ret. Lateral Izq.: ---
	Ret. Lateral Der.: ---
	Edificio en esquina entre medianeras

#### DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Fue construido para Adelina P. De Clairán, con planos aprobados en 1926, firmados por el ingeniero Félix Rabino y el constructor Juan Moliné.  
Encuadrada dentro del Pintoresquismo en su variante estilística Hispanizante, es una obra que no ha sufrido modificaciones estilísticas aparentes desde su construcción constituyendo uno de los pocos ejemplos que se conserva como testimonio original en un tejido de alta heterogeneidad.

Apoyada sobre la medianera S.E. de su predio, la planta presenta un esquema compacto-articulado que se organiza a partir de un eje de simetría en el que se alinean un porche, el zaguán y un pequeño patio. Se desarrolla en una planta baja principal y una planta alta menor que consta de tres habitaciones.

En pabellón aparte, sobre la medianera S.O., se ubica el garage.

Volumétricamente se compone por un cuerpo principal con techo plano en el que se destaca el porche semicubierto de acceso jerarquizado por un frontón de inspiración barroca, que refiere el nombre de la propiedad. La planta alta y el garage se cubren con techos en pendiente.

Una galería con cubierta de tejas españolas bordea casi todo el frente de la casa principal otorgando al conjunto un cierto aire hispanizante que se complementa con los detalles de fachada.

Ubicada a pocas cuadras del centro comercial marplatense (Luro e Independencia ) se encuentra rodeada por un tejido heterogéneo, característico de procesos de renovación descontrolados, influenciados por la actividad terciaria. Hoy resulta una esquina singular de la ciudad; las tejas coloniales, el cerco perimetral de la esquina, el libstro que lo complementa, le confieren cierto carácter al lugar por conservar los rasgos originales de aquellas corrientes estilísticas que conformaron el paisaje urbano marplatense propio de la zona de la Perla.

#### 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 - Roberto Osvaldo Cova

Archivo del C.E.H.A.U., Fac. Arquitectura, UNMDP.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Casas Compactas Mar del Plata 1877/1989 - Roberto Osvaldo Cova

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

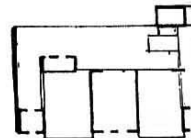
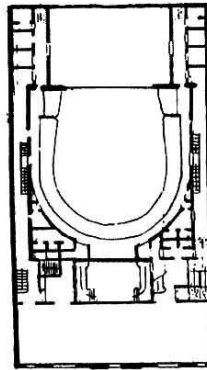
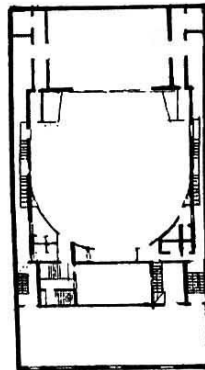
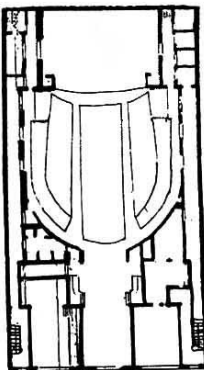
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 006

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> C1a							
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5						
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>							
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,10 h/m2							
<b>Calle:</b> Hipólito Yrigoyen 1652-57-65-77		<b>MENSURA:</b>							
<b>Propietario Original:</b> Sociedad Española de Socorros Mutuos		Terreno: 1026 m2							
<b>Propietario Actual:</b> Club Español		Ancho: 23,70 m							
<b>Denominación Original:</b> Teatro Colón y Club Español		Largo: 43,30 m							
<b>Denominación Actual:</b> Teatro Colón y Club Español		Sup. Construida:							
<b>Proyecto:</b> arquitecto Angel Pascual		3400 m2							
<b>Construcción Año:</b> 1924		CIRCUNS.	SECCION	MANZANA	PARCELA	Nº CUENTA			
<b>Constructor:</b> Martín Marco		I	A	53	4	573-9			
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 38 - 5- 34		<b>Domínio - Situación Jurídica:</b> Privado							
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: ---	<b>Uso Original:</b> Teatro y Club						
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: ---							
	<b>- PREMIOS -</b>	INTERES PATRIM MUNICIPAL					año: 1994 ord: 9564	<b>Uso actual:</b> Teatro y Club	
	OTROS	año: ---					<b>Uso posible:</b> ---		

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA

PRIMER PISO

ENTREPISO

SEGUNDO PISO

TERCER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Neocolonial - interiores moriscos	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Edificio de espectáculos	AMBIENTAL 2	HISTORICO SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE 14	CATEGORIA B	GRADO PROTECCION 2
<b>Modificaciones- años:</b> ---			

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	3400 m2		
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones:	----		
	Alturas:	15 m		
	Ret. Lateral Izq.:	----		
	Ret. Lateral Der.:	----		
	Edificio entre medianeras			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Con el objeto de emplazar una nueva sala teatral de más importancia, la Sociedad Española de Socorros Mutuos encarga en 1923 el proyecto del nuevo teatro al arquitecto Angel Pascual, estando la construcción a cargo de Martín Marco. Esta sociedad cedió y luego vendió las instalaciones hasta llegar a su actual propietario el Club Español.

Actualmente la sala teatral es administrada por la Municipalidad de General Pueyrredón, funcionando en el mismo inmueble la sede del Club Español y el Vice Consulado de España.

El edificio, entre medianeras, presentaba originalmente una distribución de espacios vinculados en altura, que por acción de las sucesivas modificaciones fueron anulados.

Se trata de un ejemplo de arquitectura ecléctica de inspiración española. La fachada, simétrica, está dominada por un torreón central de piedra rústica, que se une mediante alas más bajas a dos torres ubicadas en ambos extremos.

Los elementos de arquitectura que configuran las aberturas y la ornamentación aluden a corrientes góticas y renacentistas; arcos flamígeros, pináculos, medallones y balaustres se integran armónicamente en la composición de la fachada.

Los interiores presentan una gran riqueza ornamental de inspiración morisca, con azulejos decorados y artesonados en el techo de excelente factura.

El edificio, lindante con el Palacio Municipal forma parte del área cívica del centro de la ciudad, conjuntamente con otros edificios representativos como la Iglesia Catedral y la Escuela N°1 que rodean la Plaza San Martín, zona comercial y administrativa por excelencia. La obra se destaca por sus singulares cualidades estéticas y significativas, aportando con su presencia al espacio urbano de la zona.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Listado del Patrimonio arquitectónico Marplatense- Vita y Gómez.  
 Archivo del C.E.H.A.U. - F.A.U.D. - U.N.M.D.P.  
 La Arquitectura Neocolonial en Mar del Plata - J. Vita -  
 Comunicaciones N° 20-Archivo Histórico Municipal Villa Mitre.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de construcciones MGP.

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

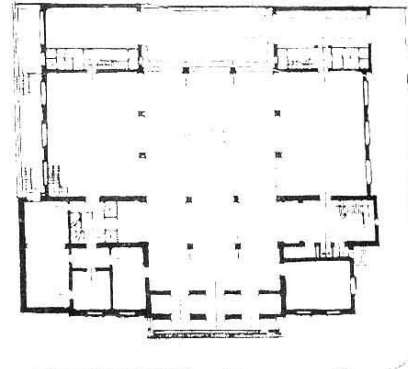
FICHA EDIFICIO

Nº: 10-007

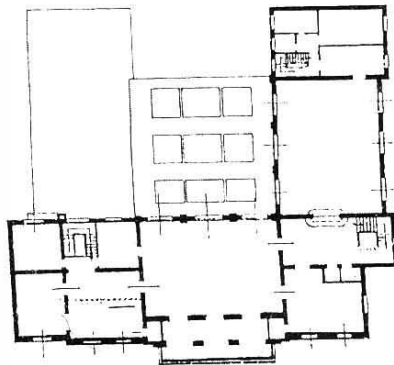
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> C1a					
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0.10 h/m2					
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>					
<b>Calle:</b> Hipólito Yrigoyen 1627		Terreno: 1830.709 m2					
<b>Propietario Original:</b> Municipalidad de General Pueyrredón		Ancho: 39,85 m					
<b>Propietario Actual:</b> Municipalidad de General Pueyrredón		Largo: 45.94 m					
<b>Denominación Original:</b> Palacio Municipal		Sup. Construida:					
<b>Denominación Actual:</b> Palacio Municipal		3700					
<b>Proyecto:</b> arquitecto Alejandro Bustillo		m2					
<b>Construcción Año:</b> 1938		CIRCUNS. I		SECCION A	MANZANA 53	PARCELA 3	Nº CUENTA ...
<b>Constructor:</b> Luis Falcone		Dominio - Situación Jurídica: Público -Municipal					
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ----		Uso Original: sede administrativa - Palacio Municipal					
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: sede administrativa - Palacio Municipal				
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso posible: ---				
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1991 ord: 8342					
	OTROS	año: --- exp: ---					

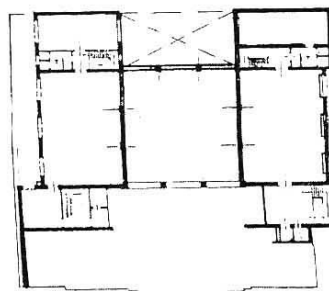
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



PLANTA ENTREPISO



SEGUNDO PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Neorrenacentista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Palacio Italiano	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITE 5
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECC
<b>Modificaciones- años:</b> Sucesivas modificaciones internas	14	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos		X	
	Revestimiento	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques			X
	Carpinterías	X		
	Pinturas			X
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento			X
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> Estado General Bueno. Patologías generales derivadas de la inadecuación de los espacios interiores para las nuevas funciones, y del intenso uso al que es sometido diariamente.	Sup. Cub. Original:	3700 m2		
	Sup. Ampliaciones:	---		
	Alturas:	15 m		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
En Esquina entre Medianeras				
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

El Palacio Municipal fue contruido en 1938 como parte del "Plan de Remodelación y Puesta al día de Mar del Plata" implementado por el Municipio conjuntamente con organizaciones varias (Amigos de Mar del Plata, Club Mar del Plata). Este plan incluía obras como las de la ruta 2, las de comunicación con ~~ciudades~~ *ciudades* próximas, el Complejo Casino y Hotel Provincial (también proyectado por Bustillo) el ~~complejo~~ *complejo* Playa Grande, el Parque San Martín y otras.

Proyectado por el arquitecto Alejandro Bustillo y construido por Luis Falcone, ocupa el mismo solar que abarcaba el antiguo Palacio Municipal, demolido con el fin de construir el nuevo edificio, durante la intendencia de José Camusso.

La obra sufrió muchos agregados y cambios de uso; actualmente su interior, ofrece un aspecto desordenado propio de la suma de funciones a ~~traves~~ *traves* del tiempo.

Presenta un esquema de planta central organizada en torno a un gran hall de doble altura. Se desarrolla en cuatro niveles y subsuelo. La planta baja y el entresuelo desarrollan un esquema compacto simétrico. Los niveles superiores tienen una organización en L.

El edificio, con su sólido cuerpo prismático, la loggia del piso alto y la torre ubicada asimétricamente, recuerda exteriormente la composición de los palacios florentinos, asiento de los poderes de las ciudades-estado durante el Renacimiento italiano.

Las fachadas fueron diseñadas excluyendo los elementos decorativos renacentistas, lográndose así una relativa unidad estilística entre los exteriores y los desornamentados interiores modernos.

Está ubicado en el microcentro urbano frente a la Plaza Cívica; la presencia referencial de la torre con el típico reloj se ~~emparenta~~ *emparenta* significativamente con las agujas de la Catedral, el monumento al Gral. San Martín y la Escuela N° 1 conformando el conjunto cívico religioso característico de nuestras ciudades hispanoamericanas.

**OBSERVACIONES:**

Integra el listado de bienes declarados de interés patrimonial Ord. 10075 / 95 M.G.P.

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense Vita y Gómez  
 Casas Compactas - Roberto Osvaldo Cova.  
 Esta Arquitectura N°7 - Asociación de Arquitectos.

**MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO**

~~actas~~ - Roberto Osvaldo Cova.

Octubre 1995  
 FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACREDITACION





U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITETONICOS Y URBANOS

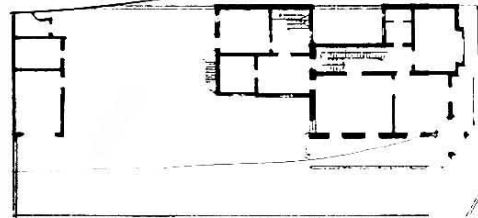
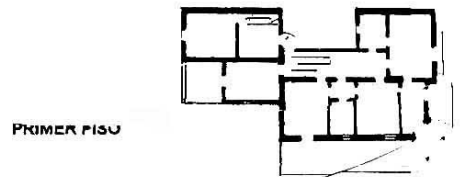
FICHA EDIFICIO

Nº: 10-008

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R1				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,10 h/m2				
<b>Calle:</b> Balcarce 2900 (esquina Hipólito Yrigoyen)		<b>MENSURA:</b>				
<b>Propietario Original:</b> Rugero Bernasconi		Terreno: 736,1 m2				
<b>Propietario Actual:</b> Barracas Fin. Inmob. S.C.A.		Ancho: 17 m				
<b>Denominación Original:</b> sin datos		Largo: 43,30 m				
<b>Denominación Actual:</b> "chalet del pino"		Sup. Construida:				
<b>Proyecto:</b> Arq. E. Sackman		430 m2				
<b>Construcción Año:</b> 1908		<b>CIRCUNS.</b>	<b>SECCION</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	<b>Nº CUENTA</b>
<b>Constructor:</b> sin datos		I	A	28	7	484-2
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado				
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Residencia turística			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso posible: Residencial-Comercial			
	OTROS	año: --- exp: ---				

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO




VISTA



VISTA

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE 9	CATEGORIA C	GRADO PROTECCION 3
<b>Modificación:</b> ---			

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos		X	
	Revestimientos		X	
	Instalaciones		X	
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas		X	
	Balcones	X		
	Ornamentación		X	
	Equipamiento		X	
	Esp. Exteriores		X	
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 430 m2 Sup. Ampliaciones: --- Alturas: 9 m Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- Edificio en esquina, semiperímetro libre			

**DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL**

Esta vivienda, construida en el año 1908, es representativa de la arquitectura desarrollada en Mar del Plata a principios de siglo. Encuadrada en la corriente pintoresquista, es el resultado de la combinación de formas inspiradas en la variante estilística inglesa con la incorporación de elementos del lenguaje italianizante. Construida por el arquitecto bonaerense Sackman, conserva íntegramente las características originales desde su construcción.

Esta vivienda se destaca del entorno por sus cualidades tipológicas junto con el "chalet de la pérgola", ubicado en la esquina enfrentada. La forma de apropiación de la casa en el terreno, retirada de la Línea Municipal, da lugar a un jardín en el que se destaca la presencia de una importante araucaria, que la caracteriza singularmente.

La planta, que articula tres sectores principales a partir de un núcleo de circulación central, se desarrolla en dos niveles. La planta baja está destinada al sector social y de servicios, reservando la planta alta para el área de dormitorios y sectores privados.

La articulación volumétrica se conforma a partir de las salientes y retranqueos de la fachada, composición que acompañan los mojinetes. Toda la fachada presenta un tratamiento en revoque similar piedra constituyendo una imagen que combina elementos del lenguaje italianizante con formas de inspiración inglesa, compuesta por falsos encadenados, balcones, óculos en los mojinetes y carpintería de madera con celosías. La cubierta es de tejas francesas.

La casa se retira de la Línea Municipal hacia la esquina, recostándose sobre una de las medianeras, dando lugar al jardín sobre el que se abre la "veranda", galería que rodea la casa conformando el nexo entre interior y exterior. Esta se materializa con estructura de madera y cubierta de chapa.

El acceso principal se jerarquiza a través de un pórtico de grandes pilastras coronado por los balaustres del balcón central de la casa.

Está ubicada a 100 metros de la costa en un sitio urbano especial, con ejemplos arquitectónicos de gran valor, que por tipología, lenguaje, escala y ubicación en la parcela, definen un conjunto homogéneo representativo de un momento histórico de la ciudad (consolidado en la década del '30) y construido por arquitectos de trayectoria destacable en la ciudad.

El barrio es un ejemplo de atomización por sustituciones (demoliciones), sobre todo hacia la costa, donde se han ido reemplazando tipologías preexistentes por otras que no se adaptan armónicamente al paisaje urbano; se destaca sin embargo, la presencia de este conjunto arquitectónico del cual el "chalet del pino" es un ejemplo singular, protagónico, en diálogo con el "chalet de la pérgola".

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo del C.E.H.A.U. - F.A.U.D. - U.N.M.D.P.

**MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO**

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 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: 10-009

AÑO: 1995

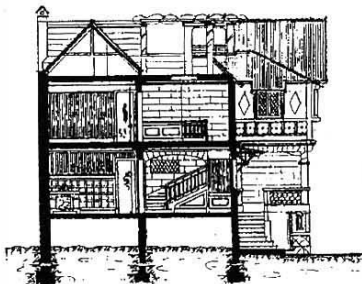
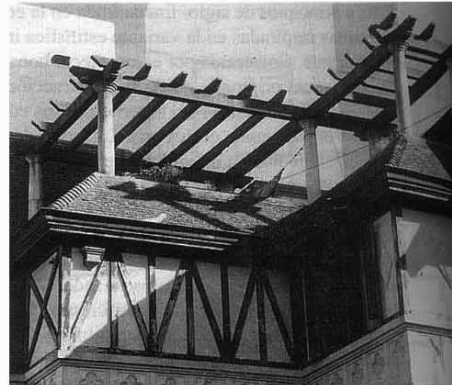
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R1					
<b>Provincia:</b>	Buenos Aires	FOS:	0,6			FOT:	2,5
<b>Partido:</b>	General Pueyrredón	<b>DENSIDAD:</b>				0,10 h/m2	
<b>Ciudad:</b>	Mar del Plata	<b>MENSURA:</b>					
<b>Calle:</b>	Balcarce 2901 - H. Yrigoyen 1093	Terreno:	125,10 m2				
<b>Propietario Original:</b>	Leonardo Valentini	Ancho:	11,12 m				
<b>Propietario Actual:</b>	Cayetano Valentini	Largo:	11,25 m				
<b>Denominación Original:</b>	Chalet Valentini	Sup. Construida:	294 m2				
<b>Denominación Actual:</b>	"Chalet de la Pérgola"						
<b>Proyecto:</b>	Cayetano Valentini						
<b>Construcción Año:</b>	1929						
<b>Constructor:</b>	Juan Lemmi						
<b>Nº Exp. Construcción:</b>	26 - V - 29						
		CIRCUNS.	SECCION	MANZANA	PARCELA	Nº CUENTA	
		I	A	23	11	467-5	
		Dominio - Situación Jurídica: Privado					
		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
		Uso actual: Vivienda unifamiliar					
		Uso posible: ---					

### DECLARACIONES

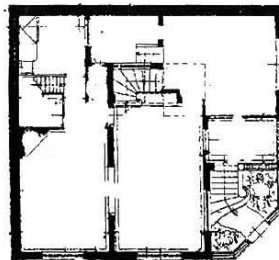
- PREMIOS -

MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>
MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>
INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	<input checked="" type="checkbox"/>
OTROS	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>

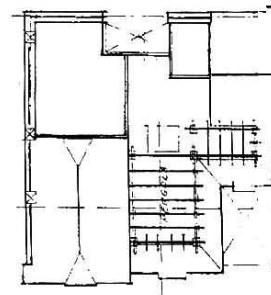
### RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



CORTE



PLANTA BAJA



PLANTA DE TECHOS

<b>Corriente Estilística:</b>	Pintoresquista - Normando	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b>	Chalet	AMBIENTAL	HISTORICO-SIMBOLICO	ARTIS.- ARQUITEC
<b>Relación Contextual:</b>	Singular	2	2	6
<b>Modificaciones- años:</b>	---	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
		10	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X	X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 294m <sup>2</sup>		
El estado general es bueno	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 10,5 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina entre medianeras			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Proyectado por Cayetano Valentini, este chalet fue construido en 1929 por Juan Lemmi, uno de los constructores italianos de importante actuación durante el período de desarrollo del Pintoresquismo en Mar del Plata. Dentro de esta corriente es una obra inspirada en la variante estilística Normanda.

Presenta un esquema de planta compacto articulado; situada en un terreno en esquina se apoya en las dos medianeras generando sobre una de ellas un patio interior vinculado con la zona de servicios. Desarrollada en tres niveles y entretecho la vivienda se asienta sobre un basamento de servicios accediéndose al nivel principal a través de una escalinata exterior y un porche semicubierto. La fachada se resuelve mediante la combinación de materiales. En los niveles inferiores presenta un tratamiento homogéneo en piedra con aparejo irregular, con detalles de cadenas, cornisas, antepechos y ménsulas en revoque símil piedra. En el nivel superior, se destaca el falso pans de bois que se prolonga sobre los mojinetes. Las carpinterías, con vidrios emplomados, se complementan con celosías de madera con motivos calados que se repiten en los bajorrelieves ornamentales de la fachada. Las cubiertas son de tejas normandas. Una particularidad de esta vivienda la constituye la pérgola de remate contenida entre los agudos mojinetes de la cubierta.

Está ubicada a 100 metros de la costa en un barrio heterogéneo que alterna chalets y edificios en altura. Inspirada en la variante "normanda" del pintoresquismo, se destaca del entorno por sus cualidades tipológicas. La vivienda se implanta en el terreno generando un vacío sobre la esquina, que favorece las perspectivas hacia el edificio.

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo CEAU - FAUD - UNMDP.

**MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO**

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

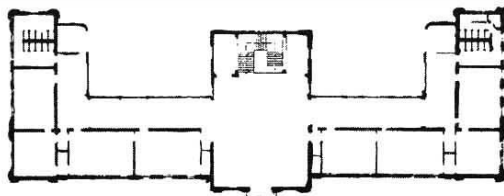
FICHA EDIFICIO:

Nº: 10-011

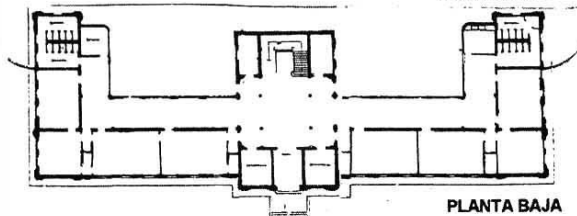
AÑO: 1980

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R1					
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2					
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>					
<b>Calle:</b> 25 de Mayo entre San Luis y Mitre		Terreno: ½ H.					
<b>Propietario Original:</b> Provincia de Buenos Aires		Ancho: ---					
<b>Propietario Actual:</b> Provincia de Buenos Aires		Largo: ---					
<b>Denominación Original:</b> Escuela Provincial Nº1		Sup. Construída:					
<b>Denominación Actual:</b> Escuela Prov. Nº1 - Pascuala Mugaburu		aprox. 1980m2					
<b>Proyecto:</b> Ingeniero Carlos Vidal Cárrega		CIRCUNS. I				SECCION B	MANZANA 105
<b>Construcción Año:</b> 1916		<b>DECLARACIONES</b> MONUM. HIST. NACIONAL    año:    exp: <input type="checkbox"/> Dominio - Situación Jurídica:    Público Provincial MONUM. HIST. PROVINCIAL    año:    exp: <input type="checkbox"/> Uso Original:    Escuela Primaria INTERES PATRIM MUNICIPAL    año: 1991    ord: 8342 <input type="checkbox"/> Uso actual:    Escuela Primaria OTROS    año:    exp: <input type="checkbox"/> Uso posible:    ---					
<b>Constructor:</b> sin datos							
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 1438 - 7 - 91							

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO



PLANTA BAJA

<b>Corriente Estilística:</b> Ecléctica - italianizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Edificio en pabellones	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUIT 4
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTEC
<b>Modificaciones- años:</b> Aprox. 1980, demolición parcial planta alta.	12	B	2



SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	TIPO	ESTADO		
			B	R	M
	Estructura			X	
	Muros			X	
	Cubierta y Aleros			X	
	Pisos			X	
	Revestimientos			X	
	Instalaciones			X	
	Revoques			X	
	Carpinterías			X	X
	Pinturas			X	
	Balcones				
	Ornamentación			X	
	Equipamiento			X	
	Esp. Exteriores				X
	Otros:				
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general del edificio es regular. Se registra falta de mantenimiento tanto en interiores como en los exteriores, así como la alteración de su integridad por la demolición parcial efectuada en el ala izquierda de planta alta.		Sup. Cub. Original: aprox. 1980 m2 Sup. Ampliaciones: mod. internas y espacios exterior. Alturas: de 8 a 10 mtrs. Ret. Lateral Izq: --- Ret. Lateral Der.: --- Edificio con perímetro libre			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>					

Desde 1887, en el predio que hoy ocupa esta escuela y que había sido donado por don Patricio Peralta Ramos, funcionaban dos establecimientos: la Escuela de Varones N° 1 y la Escuela de Niñas N°2, ambas albergadas por el mismo edificio, demolido hacia 1916 para la construcción del actual.

Proyectado por el ingeniero Carlos Vidal Cárrega el nuevo edificio fue inaugurado el 4 de marzo de 1917, siendo la directora de la institución Lía E. C. de Dimartino (1916-18) a quien sucedió Pascuala Mugaburu (1918-19).

El edificio presenta un esquema de planta en E, compuesto a partir de un eje de simetría central, contando cada una de las alas principales con cuatro aulas, salas administrativas y pabellones sanitarios. En la planta alta se repite el mismo esquema, con una variante: lo que en planta baja es el hall de acceso, en planta alta, se transforma en el salón de actos. Se trata de una obra producto del eclecticismo, en la cual la fachada cobra mayor importancia. Conviven en un mismo plano, líneas verticales, con aquellas estructurantes de estilos italianos, neo-renacimiento y algunos detalles con cierto "aire" Art - Nouveau, como la puerta de acceso.

Los espacios están contenidos en una caja muraria muy pesada que responde a la construcción tradicional de la época y cuya estructura soporta hoy, el paso del tiempo, las vibraciones del tránsito, los temporales y hasta un incendio que le costó al edificio el ala superior derecha.

Funcionalmente los locales originales sufrieron algunos cambios que obedecieron a ciertos factores como el incremento de alumnos y el cambio de sistema educativo; lo que en un principio fueron depósitos, lavaderos y guardarropas hoy funcionan como gabinetes o salas de material didáctico.

El terreno original fue fragmentado y hoy ocupa media manzana la Escuela Técnica N°2, con lo cual el patio de la escuela original, ha quedado reducido y en sombras, sumándose a la serie de modificaciones negativas que ha sufrido el edificio en el transcurso del tiempo.

Ubicada frente a la Plaza San Martín (microcentro urbano), conforma con los edificios de la Catedral, el Palacio Municipal y de la Universidad, el denominado "Centro Cívico" marplatense. Dado que la fachada del edificio ocupa prácticamente el ancho de la manzana, su presencia en la plaza es altamente protagónica y representativa de un momento del crecimiento de la ciudad.

#### OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/ 95. M.G.P.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo del Centro de Estudios de Historia de Arquitectura y Urbanos.  
 Fac. Arquitectura UNMDP  
 Historia de la Arquitectura de Mar del Plata - R. O. Cova, Revista Arquitectura N°6.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo del Centro de Estudios de Historia de Arquitectura y Urbanos. Fac. Arquitectura UNMDP

Noviembre 1995  
 FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

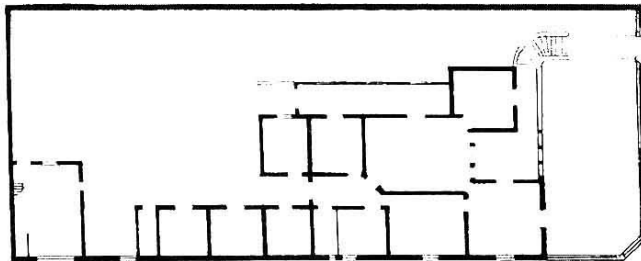
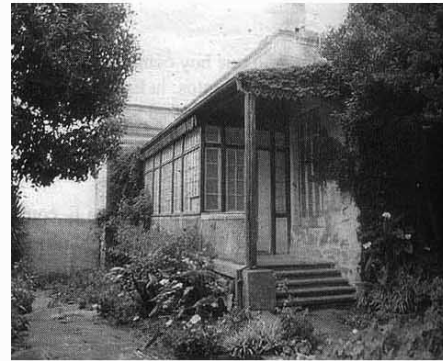
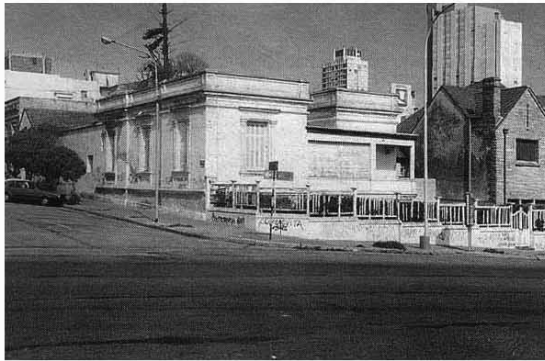
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 018

AÑO: 1995

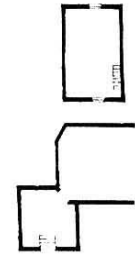
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>							
Calle: Córdoba 1231		Terreno: 725,84 m2							
Propietario Original: Antero Carrasco		Ancho: 17,2 m							
Propietario Actual: José Luis Peluffo		Largo: 42,22 m							
Denominación Original: ---		Sup. Construida: 375,50 m2							
Denominación Actual: Casa Peluffo		CIRCUNSCR. I							
Proyecto: sin datos		SECCION B							
Construcción Año: 1895 aproximadamente		MANZANA 94							
Constructor: sin datos		PARCELA 5							
Nº Exp. Construcción: 43 - R - 20		Nº CUENTA 1294-6							
<b>DECLARACIONES</b>		MONUM. HIST. NACIONAL		año: ---		Dominio - Situación Jurídica: Privado			
		MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: ---		Uso Original: Vivienda unifamiliar			
		- PREMIOS -		INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1994		Uso actual: Sin uso	
		OTROS		año: ---		exp: ---		Uso posible:	

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO




PLANTA BAJA

SOTANO



ENTREPISO

Corriente Estilística: Italianizante		<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
Tipología: Casa compacta criolla		AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC 4
Relación Contextual: Singular		PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCI
Modificaciones- años: 1914 aproximadamente		9	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X	X	
	Revestimientos		X	
	Instalaciones		X	
	Revoques		X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas		X	
	Balcones		---	
	Ornamentación		---	
	Equipamiento		---	
	Esp. Exteriores		X	
	Otros:			
	<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general es regular. La falta de mantenimiento puede provocar serios perjuicios.	Sup. Cub. Original: 375,5 m <sup>2</sup>		
	Sup. Ampliaciones:			
	Alturas: 7 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina			

#### DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Durante las últimas décadas del siglo XIX Mar del Plata, enfrenta un singular momento de cambio; de un pueblo dedicado principalmente a la actividad ganadera, comienza a adquirir el perfil de "ciudad de veraneo". Rápidamente proliferan hoteles en la costa, así como grandes residencias que fueron poblando las lomas y recostándose al pie de éstas, hacia el mar.

La zona conocida como La Perla (a partir de la Loma de Santa Cecilia) fue definiéndose desde comienzos de la historia urbana marplatense como más tranquila, con menor actividad social.

La casa de Antero Carrasco, construida allí aproximadamente en el año 1895, formaba parte de un grupo de ejemplos del mismo estilo (casas compactas italianizantes). Se desconocen sus proyectistas y constructores originales.

Según fotografías de época, sobre la loma desierta se destacan por lo menos tres residencias similares y la Capilla de Santa Cecilia. Una de ellas, tras reformas varias, es hoy Villa Tiúto; de otra no se conoce destino y este caso particular permanece prácticamente inalterado desde su construcción, con ampliaciones, en 1914 del sector de cocheras a cargo de Bianchi y Bablioni.

Esta característica originalidad, emparenta directamente a este ejemplo con la historia de la ciudad.

De planta originalmente compacta, la casa ha tenido modificaciones a partir de la incorporación de locales sobre la calle Córdoba, aproximadamente en el año 1914, intervención que contrasta con la tipología original, por la presencia de un mojinete con falso pans de bois de inspiración inglesa. A pesar de tales intervenciones, la casa conserva sus componentes italianizantes como pilastras, cornisas, guardapolvos y balaustres, materializados en simil piedra (posteriormente pintados).

El carácter compacto se evidencia asimismo volumétricamente, aunque sobre el acceso se articula el cuerpo de la galería, también agregado al esquema original.

La calle 11 de setiembre, al llegar a la Loma de Santa Cecilia, toma el frente costero; en esta esquina se localiza la casa Peluffo - originalmente casa Carrasco-, que integra un conjunto de singular armonía y valor ambiental con la serie de viviendas que componen la cuadra, donde se conjugan las cualidades arquitectónicas con el paisaje natural. No obstante cabe mencionar la morfología contrastante de las tramas costeras aledañas, caracterizadas por la presencia de edificios en altura que "conviven" con tipologías pintorescas.

La casa se retira de la Línea Municipal sobre el Boulevard Marítimo, dando lugar al jardín de frente. Originalmente el terreno contaba con una superficie de un cuarto de manzana conformado una quinta de la cual aún se conservan algunas especies vegetales y un aljibe.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo del C.E.H.A.U. - F.A.U.D. - U.N.M.D.P.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

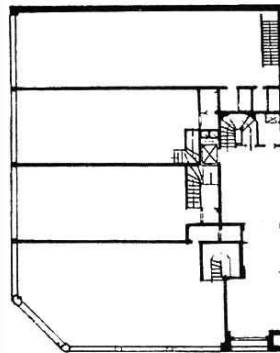
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 019

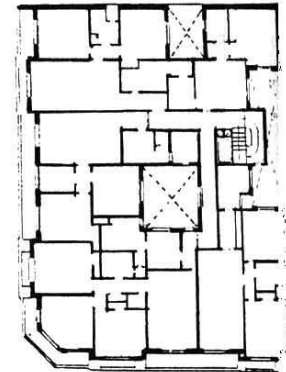
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> C1a					
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2					
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>					
<b>Calle:</b> Córdoba 1681 (esquina San Martín)		Terreno:					
<b>Propietario Original:</b> Jalil Mahmud Hassein		Ancho: 14,30 m					
<b>Propietario Actual:</b> Consorcio propietarios Palacio Arabe		Largo: 18,77 m					
<b>Denominación Original:</b> Edificio de Rentas		Sup. Construida:					
<b>Denominación Actual:</b> Palacio Arabe		1650 m2					
<b>Proyecto:</b> arquitecto Valentín Brodsky		<b>CIRCUNS.</b> I				<b>SECCION</b> B	<b>MANZANA</b> 116
<b>Construcción Año:</b> 1948		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado					
<b>Constructor:</b> Florentino Marco		<b>Uso Original:</b> Vivienda / locales comerciales					
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 9 - H - 42		<b>Uso actual:</b> Vivienda / locales comerciales					
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---				
		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---				
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564				
		OTROS	año: --- exp: ---				
		<b>Uso posible:----</b>					

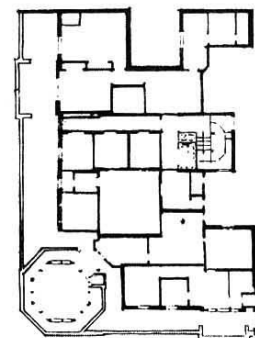
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



QUINTO PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Ecléctica - Neoárabe	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Edificio en altura	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITE 5
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCI
<b>Modificaciones- años:</b> ----	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general es muy bueno, sin riesgos de deterioro o cambios que puedan afectar las condiciones de valor patrimonial de la obra.	Sup. Cub. Original: 1650 m <sup>2</sup>			
	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 25 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina entre medianeras			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

El "Palacio Árabe" es un referente simbólico en el paseo de la calle peatonal, incorporado durante sus casi cincuenta años de existencia a la memoria colectiva de la comunidad marplatense y de los turistas. Levantado en el cruce de las calles San Martín y Córdoba, esquina donde primitivamente (primera década del siglo), funcionó la confitería Pose, verdadero centro social de la población de entonces.

El propietario original, nacido en Damasco, recorrió durante años las principales zonas de España en estudio de valores arquitectónicos de ascendente árabe, confiando posteriormente al arquitecto Brodsky la realización del proyecto, inspirado en aquella documentación recopilada.

Se trata de un edificio en altura construido originalmente para renta. El planteo consiste en la total ocupación de la parcela en esquina, con un desarrollo de seis niveles, terraza y torre minarete. La planta baja fue destinada desde sus orígenes a la actividad comercial y el resto de las plantas se dividen en departamentos para vivienda de diferentes dimensiones según el nivel. Es interesante destacar la especial resolución de los balcones del último piso y de la terraza por su ornamentación y el tratamiento de revestimientos.

En los espacios interiores comunes se han utilizado como revestimiento, azulejos policromados de interesante resolución, que responden al estilo "neo-árabe" armonizando con los pisos colorados de cerámica con piezas esmaltadas y con los muros blancos.

El estado de conservación y mantenimiento del edificio es óptimo al momento del relevamiento, apreciándose en los propietarios actuales la voluntad explícita de preservar las condiciones de originalidad del edificio.

El edificio se encuentra en una zona de intensa actividad comercial y social en donde el espacio construido se caracteriza por su heterogeneidad físico-funcional. En este contexto el Palacio Árabe se destaca por sus cualidades artístico-arquitectónicas singulares que lo constituyen en mojón de referencia del microcentro marplatense.

#### OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial Ordenanzas. 10075 / 95 M.G.P.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Mar del Plata ciudad de América para la Humanidad - R. Barili - 1964

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense - Vita y Gómez.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de construcciones

Archivo del Departamento de Patrimonio

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

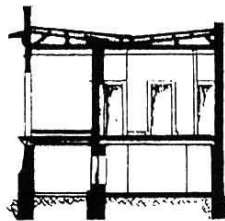
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 023

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>			<b>DISTRITO:</b> R1		
<b>Provincia:</b> Buenos Aires			FOS: 0,6	FOT: 2,5	
<b>Partido:</b> General Pueyrredón			<b>DENSIDAD:</b>		
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata			0,10 h/m2		
<b>Calle:</b> Diagonal Alberdi 2599			<b>MENSURA:</b>		
<b>Propietario Original:</b> Próspero Gazzolo			Terreno: 356,21 m2		
<b>Propietario Actual:</b> Digital Audio y Video S.A.			Ancho: 9,33 m		
<b>Denominación Original:</b> Casa Gazzolo			Largo: 38,18 m		
<b>Denominación Actual:</b> Casa Gazzolo			Sup. Construida:		
<b>Proyecto:</b> sin datos			407,04 m2		
<b>Construcción Año:</b> 1912			<b>CIRCUNS.:</b> I		
<b>Constructor:</b> sin datos			<b>SECCION:</b> B		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 263 - B - 12			<b>MANZANA:</b> 107		
			<b>PARCELA:</b> 13		
			<b>Nº CUENTA:</b> 1331-4		
			<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado		
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564			
	OTROS	año: --- exp: ---			
			<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar		
			<b>Uso actual:</b> Vivienda unifamiliar		
			<b>Uso posible:</b> Centro de Arte		

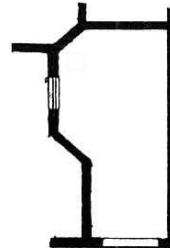
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



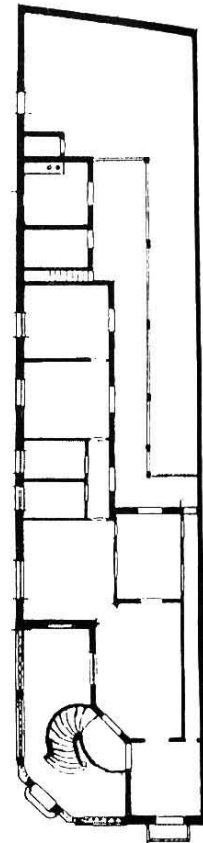
CORTE



PRIMER PISO



GARAGE



PLANTA BAJA

<b>Corriente Estilística:</b> Italianizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Casa criolla	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	9	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos		X	
	Revestimientos		X	
	Instalaciones		X	
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas		X	
	Balcones			
	Ornamentación		X	
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
	<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>	Sup. Cub. Original: 407,04 m <sup>2</sup>		
El estado general es bueno. La falta de mantenimiento en los últimos años está provocando la pérdida de la ornamentación de la fachada.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 7 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
Edificio en esquina entre medianeras				
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Desde la ubicación del primer caserío, a orillas del Arroyo Las Chacras, tanto la Loma de Santa Cecilia como la Diagonal, están íntimamente ligadas al proceso de génesis de la ciudad, donde se registran las primeras actividades productivas y sociales tendientes a la consolidación del pueblo. Al pie de la loma, sobre la actual Diagonal Alberdi, antiguo cauce del Arroyo las Chacras, se ubica la casa de Próspero Gazzolo, ejemplo particular de la arquitectura italianizante de principios de siglo. Actualmente sin uso, la casa ha podido adaptarse a otros destinos como el cultural y centro de exposiciones, actividad que albergó hasta hace pocos años.

De esquema lineal, la vivienda se desarrolla en planta baja y sótano, adoptando la organización denominada "casa chorizo". Se implanta sobre la Línea Municipal dejando un pequeño retiro sobre la esquina, dando lugar al patio de acceso con una particular escalera que salva el desnivel propio del terreno y un "afrancesado" alero metálico que marca la entrada. El lenguaje italianizante se evidencia a través de los componentes de la fachada tales como molduras, guardapolvos, pequeñas ménsulas y cornisas, materializadas en revoque simil piedra.

Próxima al centro cívico de la ciudad, se ubica sobre un terreno que acompaña la pendiente del comienzo de la Loma de Santa Cecilia, la casa se localiza sobre la Diagonal Juan Bautista Alberdi, donde se distingue por su particular tipología, en un entorno de características heterogéneas. Aporta favorablemente a las cualidades ambientales, la presencia de las plazoletas que integran un tramo de la diagonal, hasta llegar a la Plaza San Martín, convocante de la actividad central de la ciudad.

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo del C.E.H.A.U. - F.A.U.D. - U.N.M.D.P.

**MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO**

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

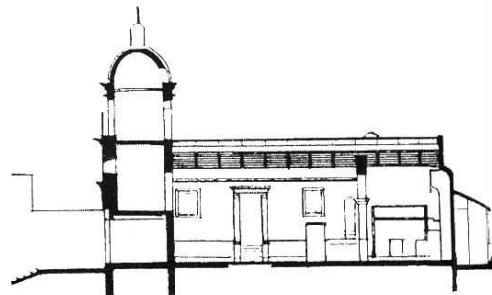
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 024

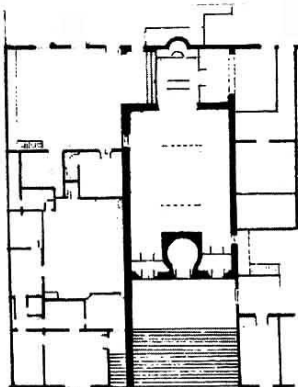
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>				
<b>Calle:</b> Córdoba 1300		Terreno: 632,8 m2				
<b>Propietario Original:</b> Patricio Peralta Ramos		Ancho: 21,60 mtrs.				
<b>Propietario Actual:</b> Congregación Hermanas del Huerto		Largo: 29,30 mtrs.				
<b>Denominación Original:</b> Capilla de Santa Cecilia		Sup. Construída:				
<b>Denominación Actual:</b> Capilla de Santa Cecilia y casa Parroquial		476 m2				
<b>Proyecto:</b> sin datos		CIRCUNSCR. 1	SECCION B			MANZANA 101
<b>Construcción Año:</b> 1873		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privada, Institucional				
<b>Constructor:</b> Francisco Beltrami		<b>Uso Original:</b> Capilla				
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 619- A- 70		<b>Uso actual:</b> Capilla				
<b>DECLARACIONES</b>		<b>Uso posible:</b> ---				
- PREMIOS -		MONUM. HIST. NACIONAL	año: 1971 exp: 793/71			
		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---			
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564			
		OTROS	año: --- exp: ---			

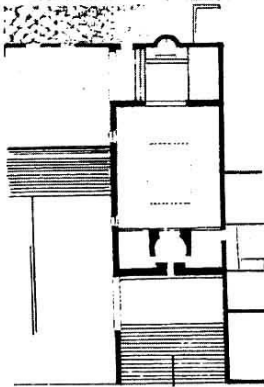
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



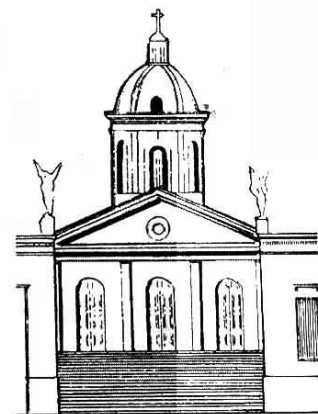
CORTE



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



VISTA

<b>Corriente Estilística:</b> Neoclásico simplificado	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Iglesia de una nave	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCIÓN
<b>Modificaciones- años:</b> 1878-1886-1892 - 1901 -1936..	15	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
 <p style="text-align: center;">CORDOBA</p>	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos		X	
	Instalaciones			X
	Revoques		X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas			X
	Balcones			
	Ornamentación		X	
	Equipamiento		X	
	Esp. Exteriores		X	
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 255 m2 Sup. Ampliaciones: 221 m2 (casa párroco) Alturas: capilla 16,34 mtrs. Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- Implantación actual entre medianeras, retiro de frente		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

La Capilla de Santa Cecilia ha sido declarada Monumento Histórico Nacional por ser el edificio representativo, construido en la época fundacional de la ciudad, único de piedra y cal, donado por el fundador, Patricio Peralta Ramos; es el segundo edificio público del caserío inicial y mojón para el trazado de la cuadrícula original.

En el asentamiento del primitivo saladero, Peralta Ramos visualizó una alternativa superadora que fuera uno de los grandes negocios del final del siglo XIX; la subdivisión de parcelas menores y la instalación de un poblado. La fundación del "pueblo" era un hecho compartido por todos los estancieros vecinos; sólo se discutía el sitio de emplazamiento. Con el fin de iniciar las gestiones de formación del pueblo, Patricio Peralta Ramos manda construir la Capilla (1873), en memoria de su esposa fallecida, Cecilia Robles y procura la formación de parroquia en apoyo a la formación del pueblo. El agrimensor Carlos Chapeaurouge, designado para efectuar la mensura, decide tomar el frente de la Capilla como mojón referencial para el trazado de la cuadrícula del pueblo en virtud de los valores constructivos y significativos del edificio.

Por el momento se desconoce el proyectista de la obra, siendo el constructor el suizo Francisco Beltrami (1847-1903), radicado en el Puerto de la Laguna de los Padres a partir de 1871. Andrés Crotti trabajó de albañil bajo la dirección de Beltrami en la construcción de los muros de piedra.

En las vecindades de la iglesia se estableció el primer cementerio de la localidad que funcionó hasta los primeros años de 1880. La existencia de la Capilla en el punto alto de la Loma dio lugar al nuevo y definitivo nombre del accidente topográfico "Punta Iglesia" ya que el edificio era una referencia marítima inconfundible.

Funcionalmente la capilla está compuesta por una nave con altar mayor, presbiterio y oratorios laterales. El coro se ubica por encima del sector de ingreso (balconando a la nave), el cual está conformado por dos puertas de acceso al interior de la capilla y una central de ingreso al baptisterio, únicamente accesible desde el exterior.

Morfológicamente el edificio es un paralelepípedo de base rectangular, construido en mampostería portante de piedra y cal de 0,60 mts. de espesor y cubierto con un techo a dos aguas de tejas francesas. El edificio se completa con una torre campanario central que remata con una cúpula nervada. La fachada está organizada con elementos constitutivos del repertorio neoclásico: pilastras adosadas, capiteles, friso, entablamento, frontis, destacándose la presencia de dos arcángeles sobre pedestales en los extremos del frontis, tanto como de la cruz de piedra central al mismo. Las terminaciones simil-piedra originales han sido pintadas sucesivamente en tonos amarillos, grises y blanco.

Originalmente la Capilla era un edificio exento cuya presencia en la parte central de la loma era apreciada desde todo el poblado. Hoy se encuentra rodeada por el edificio de la escuela y casa parroquial, con retiro del frente, jerarquizado por la escalinata de acceso. Como al edificio se le incorporó el conjunto educacional en forma perimetral, cambió la imagen de objeto exento para formar parte de un conjunto de estilo italianizante. Los agregados se construyeron sobre la línea municipal y a nivel de la calzada en un plano de apoyo inferior. Aún así la Capilla sigue teniendo singularidades que la destacan en el conjunto urbano: su estilo diferente, el retiro de frente, la altura y terminación de la cúpula campanario se destaca de las construcciones vecinas. El barrio desarrollado en torno a la capilla, residencial de baja altura, conserva características pintorescas; ofrece ejemplos de arquitectura de diferentes lenguajes, conformando un área destacada por sus valores histórico-arquitectónicos y ambientales.

#### OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial por Ordenanza 10075/95 MGP.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Historia de Mar del Plata - R. Barili  
 Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense - Vita / Gomez  
 Departamento de Preservación Patrimonial, archivo.  
 Archivo del CEHAU, Fac. Arquitectura UNMDP.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Pliego de Licitación para la restauración.

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

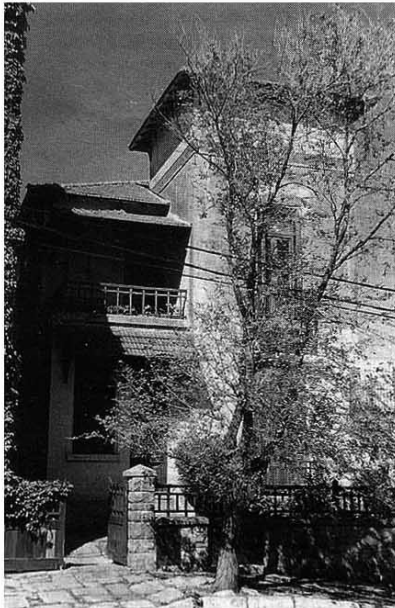
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 025

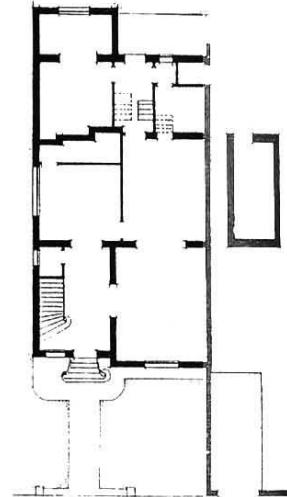
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7		
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6	
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2		
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>		
<b>Calle:</b> 3 de Febrero 2544		Terreno: 354,68m2		
<b>Propietario Original:</b> Nicasio Vila		Ancho: 10,352m		
<b>Propietario Actual:</b> Colegio Santa Cecilia		Largo: 34,04m		
<b>Denominación Original:</b> Villa Vila		Sup. Construida: 228 m2		
<b>Denominación Actual:</b> "Casa de los caseros Santa Cecilia"		CIRCUNS. I		
<b>Proyecto:</b> (*)		SECCION B		
<b>Construcción Año:</b> 1910		MANZANA 101		
<b>Constructor:</b> José Aronna		PARCELA 2		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		Nº CUENTA 1314 - 7		
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado Institucional	
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar	
	- PREMIOS - INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	Uso actual: Vivienda unifamiliar	
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: Vivienda- Comercial	

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



VISTA



<b>Corriente Estilística:</b> Italianizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 3
<b>Relación Contextual:</b> armónica	PUNTAJE 7	CATEGORIA C	GRADO PROTECCIO 3
<b>Modificaciones- años:</b> ---			

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
 <p>1 DE FEBRERO</p>	Estructura		X	
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros			X
	Pisos	X		
	Revestimientos			
	Instalaciones			
	Revoques		X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas			X
	Balcones		X	
	Ornamentación		X	
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores		X	
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO:	Sup. Cub. Original: 228m2			
Estado de conservación general regular. Presenta problemas estructurales propios de la falta de mantenimiento. Presenta riesgo de deterioros mayores de no mediar las tareas de restauración en forma urgente en cubiertas y elementos estructurales de balcones y aleros.	Sup. Ampliaciones: ----			
	Alturas: 10,5mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: 2,5ms.			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Construida por José Aronna durante la primera década del siglo, esta obra se enmarca en el período histórico en que la ciudad toma esplendor como balneario elegante en expansión, producto de la llegada del ferrocarril. La acción de la clase alta porteña confiere al pueblo en crecimiento un especial carácter de ciudad balnearia; paseos, ramblas, clubes sociales y residencias privadas de gran lujo empiezan a caracterizar la ciudad. La Loma de Santa Cecilia donde está implantada esta vivienda era elegida en su momento por ser considerada una zona más tranquila, alejada del bullicio de la Bahía Bristol.

Probablemente esta obra se trate del primer ejemplo de vivienda de su estilo construida en el sector sobre un lote angosto. A pesar del avanzado estado de deterioro en que se encuentra, es valorada no solo por sus particularidades arquitectónicas sino también por mantener los rasgos originales desde su construcción

La vivienda, de estilo italianizante, planta compacta rectangular, exenta en un lote de escasas dimensiones, resalta por la altura de la torre, que responde probablemente a la intención de ver el mar. El tratamiento de fachada consiste en revoques moldurados policromados, terminados en un zócalo perimetral de piedra. Las cubiertas son de tejas francesas con aleros y ménsulas de madera torneadas.

El edificio forma parte de un conjunto arquitectónico único en el contexto de la ciudad. El barrio conforma un referente de los orígenes de la ciudad, con características diferenciales por su ubicación en torno a la capilla fundacional, compuesto por ejemplos arquitectónicos pertenecientes a diferentes corrientes estilísticas e implantados entre medianeras, en terrenos de escasas dimensiones.

#### OBSERVACIONES:

(\*) Datos obtenidos que adjudican el proyecto a Fernandez, Pobler, Ortuzar, no se han podido verificar al momento. Integra el Listado de bienes declarados de interés patrimonial, Ord. 10075/95 MGP

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo de Construcciones M.G.P.  
 Archivo Centro de Estudios Históricos Arquitectónico - Urbanos.  
 FAUD - UNMDP.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Octubre de 1995  
 FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION





U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

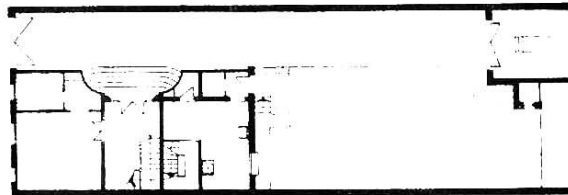
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 026

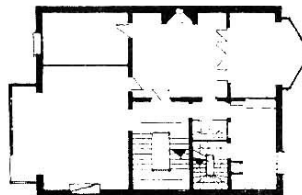
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7						
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		<b>FOS:</b> 0,6	<b>FOT:</b> 0,6					
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,015 h/m <sup>2</sup>						
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata								
<b>Calle:</b> 3 de Febrero 2538								
<b>Propietario Original:</b> Larco y Jáuregui		<b>MENSURA:</b>						
<b>Propietario Actual:</b> Enrique Yurkievich		Terreno: 374,80 m <sup>2</sup>						
<b>Denominación Original:</b> Casa "Del Balcón"		Ancho: 10,82 m						
<b>Denominación Actual:</b> Casa Yurkievich		Largo: 34,64 m						
<b>Proyecto:</b> Arquitecto Torres Armengol		Sup.Construida: 564 m <sup>2</sup>						
<b>Construcción Año:</b> 1921								
<b>Constructor:</b> Bianchi - Boldrini								
<b>Nº Exp. Construcción:</b>		52 -L -21		<b>CIRCUNS.</b>	<b>SECCION</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	<b>Nº CUENTA</b>
				I	B	101	3	1315-4
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privada					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar					
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	Uso actual: Vivienda unifamiliar					
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: Vivienda - Comercial					

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

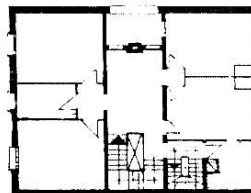
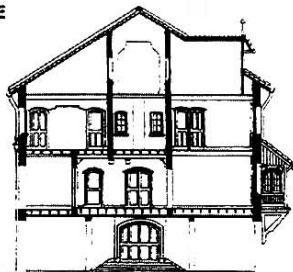


PLANTA BAJA

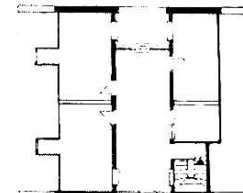


PRIMER PISO

CORTE



SEGUNDO PISO



TERCER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista, medieval español	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> estauración por parte del propietario año 1990	12	B	2

SITUACION - IMAGEN- ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general el edificio es bueno, ha sido restaurado recientemente por sus actuales dueños, conservando perfectamente sus características originales.	Sup. Cub. Original: 564 m2			
	Sup. Ampliaciones:---			
	Alturas: 16 mtrs.			
	Ret. Lateral Izq.:---			
	Ret. Lateral Der.:---			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Hacia 1920 los socialistas alcanzan por primera vez el gobierno municipal, preocupándose por la solución de los problemas de la ciudad permanente, sin descuidar la zona residencial. No aparecen ahora las grandes obras públicas del período anterior. Se siguen haciendo grandes y lujosas residencias pero disminuyendo su tamaño y aumentando el número de casas de veraneo.

En este contexto se inscribe la denominada Casa del Balcón. Ya no se trata de una gran mansión, sino de una casa más sencilla con un número reducido de habitaciones que ocupa una sola parcela de la manzana. Proyectado por el arquitecto Torres Armengol y construida por Bianchi- Boldrini.

Se trata de un edificio entre medianeras de planta compacta, desarrollada en cuatro niveles en torno a un núcleo de escales central. Con respecto a la imagen esta vivienda adopta el legado pintoresquista con sus variantes, en este caso un lenguaje medieval español simplificado y reelaborado. Simplificado, porque pierden fuerza las grandes asimetrías forzadas, las volumetrías complejas y las composiciones aditivas. Reelaborado, porque aparecen híbridos en cuanto a las resoluciones formales tales como los arcos de acceso, el balcón y el uso de la piedra.

En la fachada de piedra se destaca el gran balcón cubierto de madera, en voladizo, tanto como en los laterales resaltan por su singularidad las aberturas de dos niveles propuestas por el proyectista, desde las cuales aún se contempla el paisaje marino.

El edificio forma parte de un conjunto arquitectónico único en el contexto de la ciudad. El barrio conforma un referente de los orígenes de la ciudad, con características diferenciales por su ubicación en torno a la capilla fundacional, compuesto por ejemplos arquitectónicos pertenecientes a diferentes corrientes estilísticas e implantados entre medianeras, en terrenos de escasas dimensiones.

Una de las características "pintorescas" del conjunto está dada por la profusión de materiales, texturas y colores que se conjugan armónicamente con el paisaje natural, definiendo la calidad ambiental del área.

**OBSERVACIONES:**

Integra el Listado de bienes declarados de interés patrimonial, Ord. 10075/95 MGP

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo de construcciones M.G.P.  
 Archivo del C.E.H.A.U.- FAUD.- U.N.M.D.P.

**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

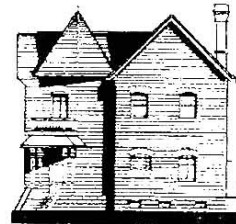
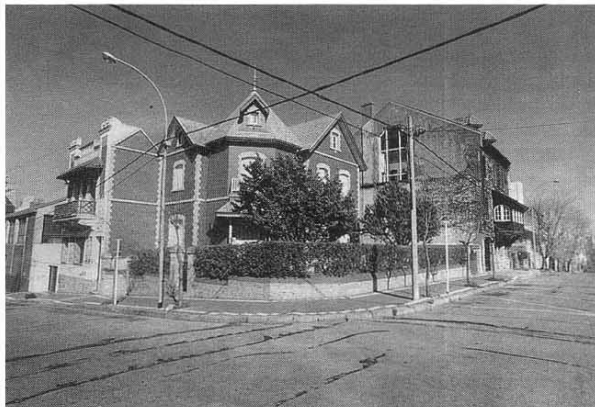
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 027

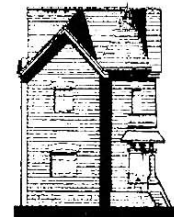
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7					
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6				
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2					
Ciudad: Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>					
Calle: 3 de Febrero 2524							
Propietario Original: Ernesto M. Arzeno		Terreno: 374,9 m2					
Propietario Actual: Juan C. Radeljak		Ancho: 17,32 m					
Denominación Original: ----		Largo: 21,65 m					
Denominación Actual: "Casa Normanda"		Sup. Construida: 250 m2					
Proyecto: sin datos		CIRCUNS. I				SECCION B	MANZANA 101
Construcción Año: 1923		<b>DECLARACIONES</b> - PREMIOS - MONUM. HIST. NACIONAL    año: ----    exp: ---- <input type="checkbox"/> Dominio - Situación Jurídica: Privada MONUM. HIST. PROVINCIAL    año: ----    exp: ---- <input type="checkbox"/> Uso Original: Vivienda unifamiliar INTERES PATRIM MUNICIPAL    año: 1994    ord: 9564 <input type="checkbox"/> Uso actual: Vivienda unifamiliar OTROS    año: ---    exp: --- <input type="checkbox"/> Uso posible: ----					
Constructor: Ferdinando Lemmi							
Nº Exp. Construcción: 25 - A - 1923							

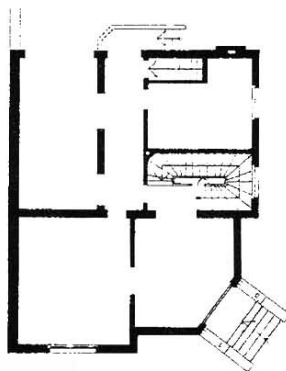
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



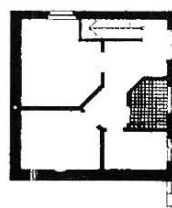
VISTA



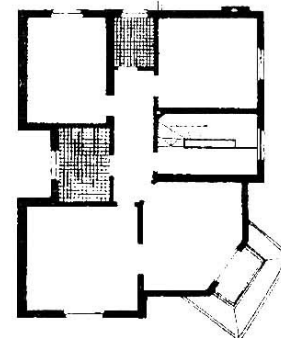
VISTA



PLANTA BAJA



SOTANO



PRIMER PISO

Corriente Estilística: pintoresquista- normando	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
Tipología: chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 1	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	8	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	-		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	-		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	-		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	-		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 250 m2 Sup. Ampliaciones: --- Alturas: 10mts. Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- En esquina, semi-perimetro libre		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Construida en 1923, esta vivienda particular adopta el legado Pintoresquista que caracteriza a Mar del Plata durante principios de siglo. Realizada por Ferdinando Lemmi, uno de los constructores más prestigiosos y de mayor producción edilicia durante este período. Esta obra es un ejemplo típico de simplificación de estilos, con una clara intención de asemejarse a una villa, a pesar de no estar dadas las condiciones por su situación de parcela.

Se trata de una vivienda compacta ubicada en el centro de la parcela, orientada hacia las visuales marinas y rodeada por un jardín semi-público. La casa está desarrollada en dos plantas con altillo y un subsuelo de servicios aprovechando el desnivel del terreno; la planta baja social está generada a partir de una escalera central, de madera y en la planta alta se ubican las habitaciones de carácter privado. La intención formal es la de transmitir una imagen de volúmenes adicionados con cubiertas pronunciadas, independientes para cada cuerpo. Una particularidad de esta vivienda es la de haber revestido, con las mismas baldosas tipo Marsella, una de las medianeras, integrándola así como un volumen más, adicionado a la vivienda. Del estilo normando, se han recuperado los mojinetes, los aristeros de piedra y el intento de resaltar la articulación volumétrica.

El edificio forma parte de un conjunto arquitectónico especial en el contexto de la ciudad. El barrio, "Loma de Santa Cecilia" conforma un referente de los orígenes de la ciudad, con características diferenciales por su ubicación en torno a la capilla fundacional, compuesto por ejemplos arquitectónicos pertenecientes a diferentes corrientes estilísticas, como Villa Tata, la Casa Yurkievich y otras, implantados entre medianeras o en terrenos de escasas dimensiones. Una de las características "pintorescas" del conjunto está dada por la profusión de materiales, texturas y colores que se conjugan armónicamente con el paisaje natural, definiendo la calidad ambiental del área. Este ejemplo en particular presenta retiros de frente y un jardín semi-público que aporta a la perspectiva urbana.

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo del C.E.H.A.U.- F.A.U.D.-UNMDP

**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

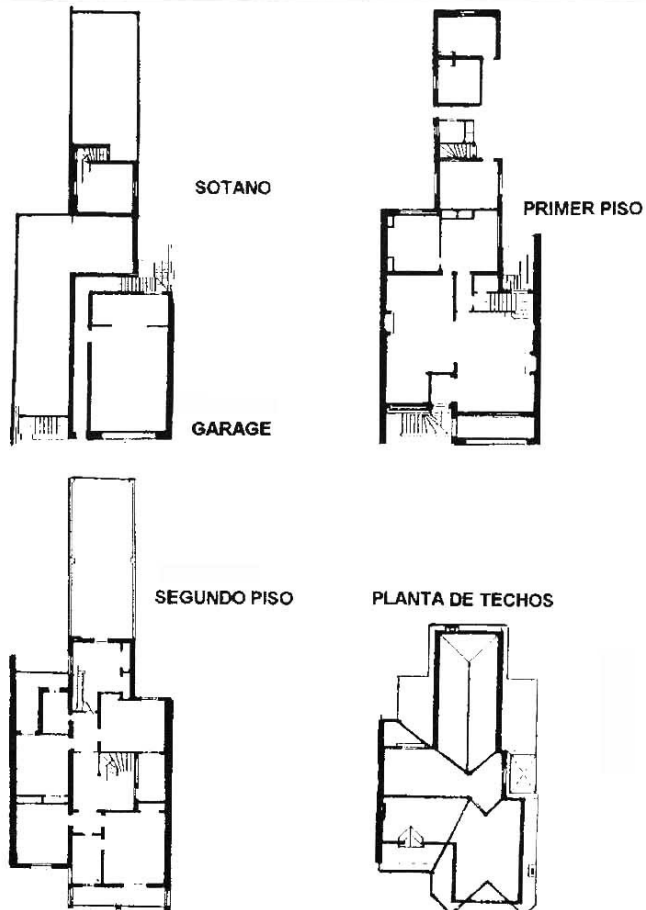
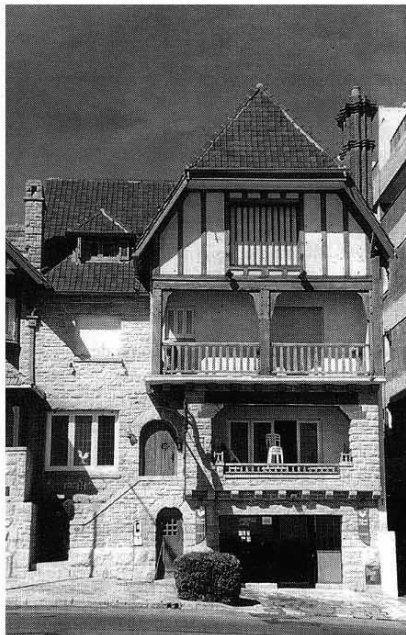
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 028

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3							
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5						
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2							
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>							
<b>Calle:</b> Boulevard Marítimo P. Peralta Ramos 1361		Terreno: 443,8 m2							
<b>Propietario Original:</b> José María Luparia		Ancho: 10,25 m							
<b>Propietario Actual:</b> Fernández Arrurua		Largo: 43,30 m							
<b>Denominación Original:</b> Chalet Luparia		Sup. Construída: 450,8 m2							
<b>Denominación Actual:</b> Café del Gallo		CIRCUNS. I				SECCION B	MANZANA 95	PARCELA 3	Nº CUENTA 1307-9
<b>Proyecto:</b> ingeniero Alula Baldassarini		<b>Nº Exp. Construcción:</b> 180 - L - 32				Dominio - Situación Jurídica: Privado			
<b>Construcción Año:</b> 1932				Uso Original: Vivienda unifamiliar					
<b>Constructor:</b> ingeniero Alula Baldassarini				Uso actual: Vivienda - Comercial					
<b>DECLARACIONES</b>		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso posible: ---					
<b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---						
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075						
		OTROS	año: --- exp: ---						

## RELEV



<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 3
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	8	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 450,8 m2		
El estado general es bueno	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 15 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio entre medianeras			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Es otra de las obras proyectadas y construidas por el ingeniero Alula Baldassarini en el año 1932, siendo su propietario original José María Luparia.

Es una obra representativa de la corriente pintoresquista que ha caracterizado al denominado estilo Mar del Plata.

Presenta un esquema de planta compacto articulado con apéndices. Apoyada entre dos medianeras, en un terreno de reducidas dimensiones, la vivienda se desarrolla en tres niveles con bohardilla.

El cuerpo principal se construye sobre la Línea Municipal, con un volumen saliente de triple altura, resuelto en fachada, con tratamiento diferenciado en cada nivel: en el tercer piso se configura un balcón cubierto, con columnas y baranda de madera; el nivel superior, cubierto, posee un tratamiento de falso pans de bois. El resto de la fachada presenta un revestimiento de piedras regulares, entre las que se destaca el zócalo constituido por piezas de mayor dimensión.

La cubierta, de pronunciada pendiente, presenta una terminación en "cola de pato" sobre el volumen principal a dos aguas, típico recurso del pintoresquismo en su variante normanda. La articulación volumétrica se completa con la presencia de una pequeña lucarna y la chimenea facetada de ladrillo, con un importante trabajo artesanal.

Las carpinterías son de madera con vitrales y cortinas de enrollar. Las ménsulas, columnas y barandas del balcón son de madera dura hachada.

Se ubica sobre el Boulevard Marítimo, en la Loma de Santa Cecilia, a pocos metros de la Capilla del mismo nombre, punto de partida para el trazado de la ciudad.

Esta obra, forma un conjunto homogéneo con su vivienda vecina, el Chalet Plaisance (del mismo autor), destacándose en un entorno heterogéneo, por sus cualidades tipológicas.

#### OBSERVACIONES:

Integra el Listado de bienes declarados de interés patrimonial, Ord. 10075/95 MGP

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo del CEHAU - FAUD - UNMDP.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION





U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

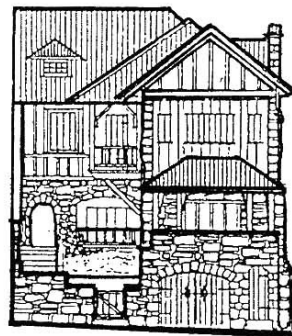
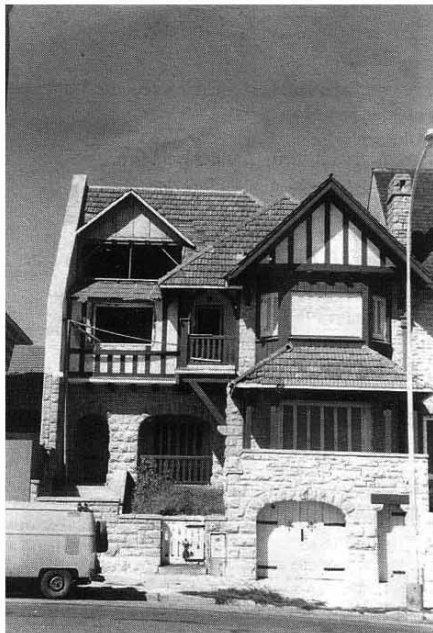
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 029

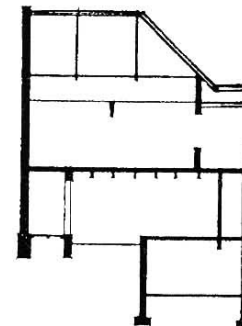
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,06 h/m2				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>				
<b>Calle:</b> Boulevard Marítimo 1373		Terreno: 342,3 m2	Ancho: 10,30 m			
<b>Propietario Original:</b> Ernesto Daumas		Largo: 32,95 m	Sup. Construida: aproxim. 250 m2			
<b>Propietario Actual:</b> Norma Beatriz Delgado		CIRCUNS. I				
<b>Denominación Original:</b> Chalet Plaisance		SECCION B				
<b>Denominación Actual:</b> Chalet Plaisance		MANZANA 95				
<b>Proyecto:</b> ingeniero Alula Baldassarini		PARCELA 4				
<b>Construcción Año:</b> 1931		Nº CUENTA 1308-6				
<b>Constructor:</b> ingeniero Alula Baldassarini		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado				
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 617 - D 31		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar				
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Vivienda unifamiliar			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso posible: ---			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075				
	OTROS	año: --- exp: --				

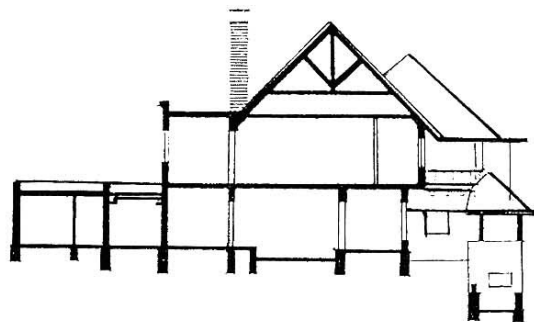
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



VISTA

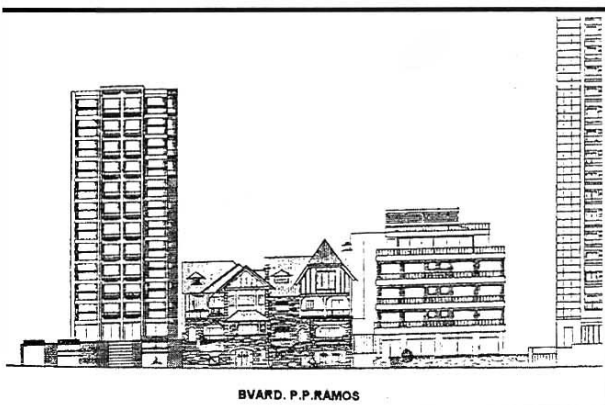


CORTE



CORTE

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 3
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1995	8	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
 <p style="text-align: center;">BVAR. P.P.RAMOS</p>	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 250 m2 aproxim.		
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 9m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Este chalet fue proyectado por el ingeniero Alula Baldassarini para el señor Ernesto Daumas y construido en el año 1931 por el mismo autor.

Es otra típica producción de Baldassarini, con el despliegue de los habituales recursos del autor, uno de los más destacados exponentes de la arquitectura pintoresquista y uno de los constructores más importantes de la ciudad, que impuso la utilización de la piedra en los frentes de las residencias marplatenses a partir de 1925.

La vivienda forma parte de un conjunto de dos chalets pintoresquistas sobre el Boulevard Marítimo, construidos por el mismo autor en un estilo simplificado de gran auge en aquella época.

Su tipología es entre medianeras, desarrollada en tres niveles y bohardilla.

Presenta una volumetría articulada de cuerpos salientes y volúmenes socavados entre los que se destaca un cuerpo principal, pegado a la Línea Municipal, que en planta baja contiene el garage y el acceso de servicio. Por encima de su techo se forma una galería semicubierta. En el tercer nivel se desprende un volumen en forma de bay-window, materializado en madera, rematando en un mojinete con tratamiento de falso pans de bois.

Un segundo volumen, con retiro de frente, contiene el acceso a la vivienda.

En el ángulo entre ambos cuerpos y en planta alta, se articula un balcón semicubierto con importantes ménsulas de madera.

La fachada se resuelve mediante la combinación de piedras en piezas regulares en los niveles inferiores destacándose las terminaciones en forma de arcos rebajados y de medio punto; en los niveles superiores se utiliza madera en paños de revestimientos y pans de bois aparente en armonía con detalles de dinteles, columnas, barandas y ménsulas del mismo material. Las carpinterías se complementan con celosías de madera pintadas de blanco.

La cubierta es de tejas normandas con mojinetes y encuentros de limahoyas.

Está ubicado en la Loma de Santa Cecilia, un barrio de la ciudad con características residenciales de gran valor histórico ambiental, arquitectónico y simbólico. Se implanta en un terreno angosto, sobre la costa, a la altura del balneario La Perla con una privilegiada vista del mar y de toda la franja costera.

Forma un conjunto con su vivienda vecina, destacándose en un entorno heterogéneo en el que conviven con edificios de propiedad horizontal.

**OBSERVACIONES:**

Integra el Listado de bienes declarados de interés patrimonial, Ord. 10075/95 MGP

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo del C.E.H.A.U. - F.A.U.D. - U.N.M.D.P.

**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

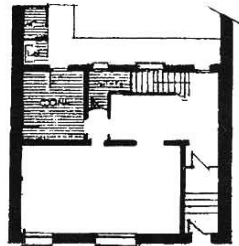
FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 031

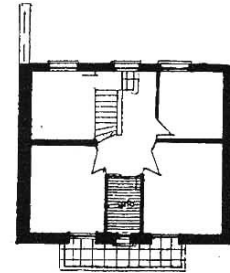
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 0,6				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>				
<b>Calle:</b> Santiago del Estero 1321		Terreno: 187,5 m2				
<b>Propietario Original:</b> Bartolomé Raffo		Ancho: 10,00 m				
<b>Propietario Actual:</b> Fumagalli y Sola		Largo: 18,75 m				
<b>Denominación Original:</b> Villa Tata		Sup. Construida: 140 m2				
<b>Denominación Actual:</b> Villa Tata						
<b>Proyecto:</b> Arq. Bartolomé Raffo-Ing. P. Sarmiento						
<b>Construcción Año:</b> 1932						
<b>Constructor:</b> Juan Gentelin						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 2678-V-51						
		CIRCUNS. I	SECCION B	MANZANA 101	PARCELA 5	Nº CUENTA 1317 / 8
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: exp:	Dominio - Situación Jurídica: Privada			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: exp:	Uso Original: Vivienda unifamiliar			
	- PREMIOS -	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Estudio Jurídico		
		OTROS	año: exp:	Uso posible: Varios		

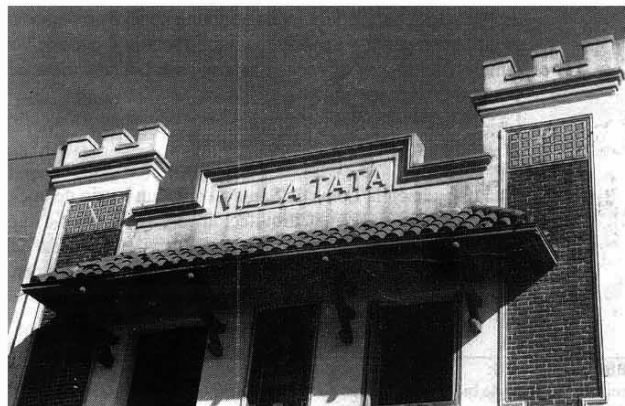
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



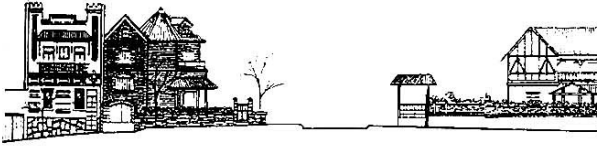
PLANTA BAJA



PRIMER PISO



<b>Corriente Estilística:</b> Españolizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> -----	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1987	9	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
 <p style="text-align: center;">800. DEL ESTERO</p>	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	-	-	-
	Esp. Exteriores	-	-	-
	Otros:			
	<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>	Sup. Cub. Original: 140 m <sup>2</sup>		
Dadas las recientes tareas de restauración realizadas por los nuevos propietarios, el bien se encuentra en perfecto estado de conservación. El edificio ha podido adaptarse correctamente a los cambios de uso propuestos.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 7mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ----			
	Ret. Lateral Der.: ----			
	Entre Medianeras			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Villa Tata es un ejemplo de composición más de la arquitectura ecléctica que predominó en la ciudad en las primeras décadas de nuestro siglo.

Como en otros ejemplos la figura del propietario y proyectista ( Bartolomé Raffo), se funden en una misma persona, acompañada en este caso por el ingeniero Sarmiento y Gentilin como constructor.

La vivienda original responde a una tipología de planta compacta, que se desarrolla en dos niveles: en la planta baja se encuentra la zona pública y en el primer piso la privada; además cuenta con un entrespacio de servicio. El papel protagónico en la organización de la planta le corresponde en este caso a la escalera de madera y el hall distribuidor. Es una vivienda apoyada sobre la línea municipal con un balcón semi-cubierto en voladizo como prolongación de los cuartos principales.

La expresión del lenguaje de fachada refiere simbólicamente a un estilo españolizante: escudos, puntales, ménsulas, cornizas, agujas, se combinan con un remate superior de torretas y aleros de teja española. En la fachada se han combinado terminaciones de materiales varios: ladrillo visto, revoque, piedra, teja, madera y molduras de concreto.

El edificio forma parte de un conjunto arquitectónico único en el contexto de la ciudad. El barrio conforma un referente de los orígenes de la ciudad, con características diferenciales por su ubicación en torno a la capilla fundacional, compuesto por ejemplos arquitectónicos pertenecientes a diferentes corrientes estilísticas e implantados entre medianeras, en terrenos de escasas dimensiones.

Una de las características "pintorescas" del conjunto está dada por la profusión de materiales, texturas y colores que se conjugan armónicamente con el paisaje natural, definiendo la calidad ambiental del área.

**OBSERVACIONES:**

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial Ordenanza 10075 / 95 M.G.P.

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Archivo de Construcciones M.G.P.  
 Archivo C.E.H.A.U.- F.A.U.D.- U.N.M.D.P.

**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

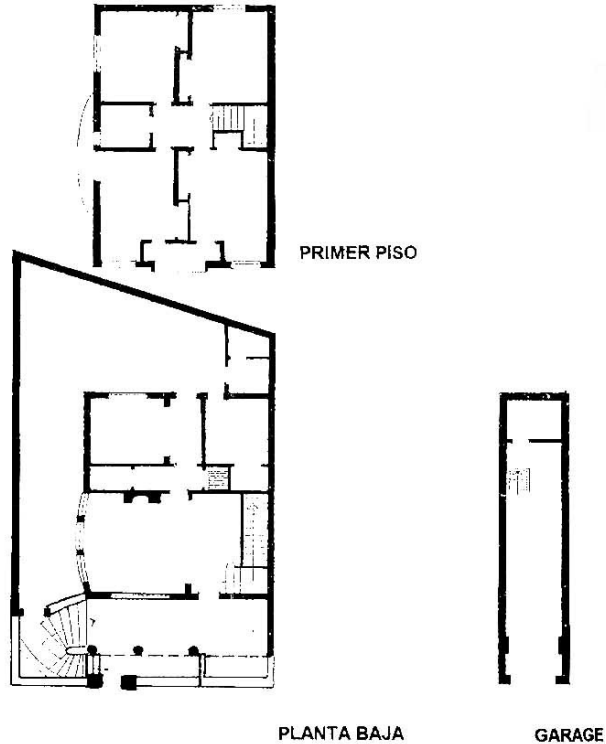
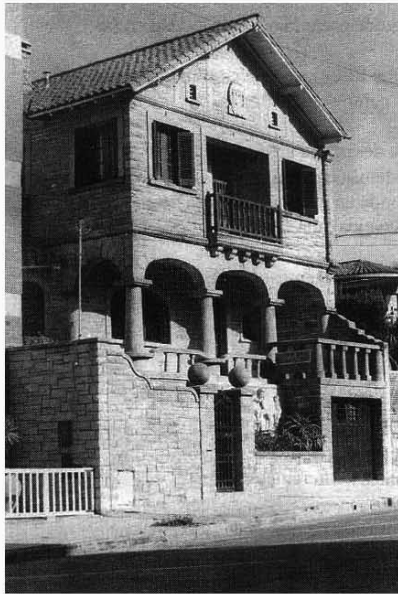
Nº: 10 - 035

AÑO: 1995


<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R4			
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		<b>FOS:</b> 0,6	<b>FOT:</b> 0,6		
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>			
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,015			
<b>Calle:</b> Santiago del Estero 1228		<b>MENSURA:</b>			
<b>Propietario Original:</b> Familia Huerta		<b>Terreno:</b> 192 m2			
<b>Propietario Actual:</b> Beatriz Huerta de Nardi		<b>Ancho:</b> 10,59 m			
<b>Denominación Original:</b> "Plus Ultra"		<b>Largo:</b> 18,13 m			
<b>Denominación Actual:</b> Casa del Quijote		<b>Sup. Construida:</b>			
<b>Proyecto:</b> Ingeniero P. Sosa		177,75 m2			
<b>Construcción Año:</b> 1946					
<b>Constructor:</b> Ingeniero P. Sosa					
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---					
		<b>CIRCUNSCRIPCION:</b> I	<b>SECCION:</b> B	<b>MANZANA:</b> 96	<b>PARCELA:</b> 15
					<b>Nº CUENTA:</b> 1650-4
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	<b>MONUM. HIST. NACIONAL</b>	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/> <b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado		
	<b>MONUM. HIST. PROVINCIAL</b>	año: --- exp: ---	<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar		
	<b>INTERES PATRIM MUNICIPAL</b>	año: 1994 ord: 9564	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Uso actual:</b> Vivienda unifamiliar		
	<b>OTROS</b>	año: --- exp: ---	<b>Uso posible:</b> ---		



**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO**



<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	<b>AMBIENTAL</b> 2	<b>HISTORICO-SIMBOLICO</b> 3	<b>ARTIS.- ARQUITEC.</b> 5
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	<b>PUNTAJE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>GRADO PROTECCION</b>
<b>Modificaciones- años:</b> ---	10	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
 <p style="text-align: center;">SGO. DEL ESTERO</p>	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 177,75 m <sup>2</sup>	
El estado general es bueno.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 11 m		
		Ret. Lateral Izq.: 3 m		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio de semi perímetro libre		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

El chalet "Plus Ultra" es un ejemplo referencial de la Loma de Santa Cecilia. Este edificio forma parte de un conjunto de importantes ejemplos de arquitectura entre los que se destaca principalmente la Capilla de Santa Cecilia (Monumento Histórico Nacional) como también edificios de viviendas particulares de importancia: Villa Titito, Villa Yurkievich, Villa Tata, Villa Tatti, entre otras.

Es una obra representativa del pintoresquismo marplatense, con influencias de la arquitectura española. Construida en 1946 es hoy propiedad de la señora Beatriz Huerta de Nardi.

Presenta un esquema de planta compacta, desarrollada en dos niveles y sótano. De semiperímetro libre, se recuesta sobre una medianera, dejando un paso libre hacia el jardín, en el fondo del lote.

Volumétricamente es una caja, que integra, en planta baja, el espacio semicubierto que conforma la galería de acceso.

La fachada es de piedra de la zona trabajada a mano. Cabe destacar el aporte escultórico en el uso de este material en columnas de una sola pieza trabajadas a cincel, así como en los capiteles, bases, arcos y escalinatas y la ornamentación del escudo columnario, como también el sobrerrelieve con motivos del Cervantes. La producción fue realizada por el escultor Radovia.

La cubierta es de tejas españolas con pendiente a dos aguas.

En su interior se aprecian los pisos de roble de Eslavonia, escaleras de mármol travertino, revestimientos de madera y mayólicas talaveranas. Asimismo se conserva el mobiliario de la época.

Ubicada en la Loma de Santa Cecilia, un área de la ciudad con valor histórico, simbólico y ambiental, se encuentra a pocos metros del microcentro urbano y de la faja costera balnearia de La Perla.

Se implanta en un lote pequeño, elevada del nivel de vereda, con terrazas y balcones, lo cual genera un franca relación entre los espacios público y privado. La vivienda reconstruye la Línea Municipal a través de un muro de piedra escalonado en diferentes alturas.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo de Construcciones M.G.P.  
 Archivo CEHAU - FAUD - UNMDP.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones. M.G.P.

Diciembre 1995  
 FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION





U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

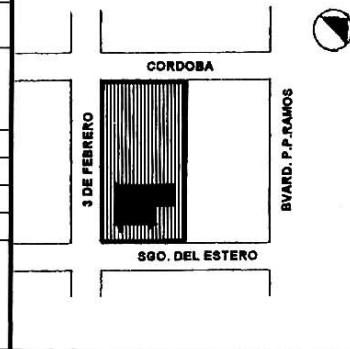
CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

Nº: 10 - 041

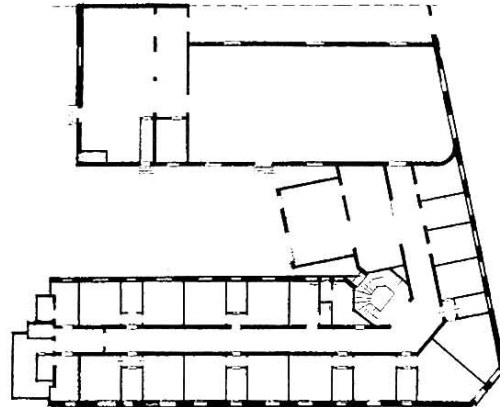
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> C1a
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 2,5
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,10 /m2
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>
<b>Calle:</b> Diagonal Alberdi y Santa Fe		Terreno: 1625,06 m2
<b>Propietario Original:</b> C. De Gazzano		Ancho: 45,52 m
<b>Propietario Actual:</b> Mendiola - Romaneli		Largo: 35,70 m
<b>Denominación Original:</b> Hotel Majestic		Sup. Construida: 1450 m2
<b>Denominación Actual:</b> Instituto Nac. Profesorado de Arte M.d.P.		
<b>Proyecto:</b> sin datos		
<b>Construcción Año:</b> 1928		
<b>Constructor:</b> sin datos		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 212 - G - 34		

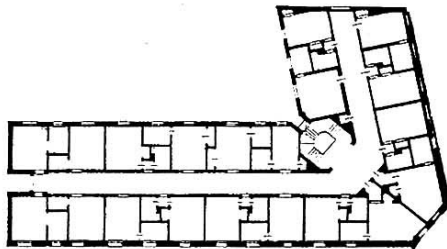


	CIRCUNSCR. I	SECCION B	MANZANA 113	PARCELA 4g	Nº CUENTA 1598 - 3
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado		
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Hotel		
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Escuela Superior		
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: Institucional- comercial-hoteler		

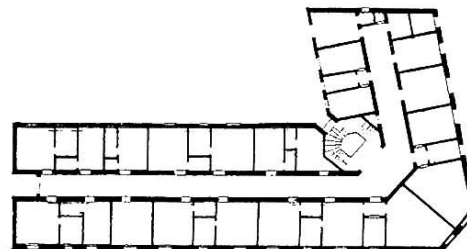
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA




SEGUNDO PISO



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Italianizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> -----	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> Ampliación - 1934	8	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos		X	
	Instalaciones	X		
	Revoques	X	X	
	Carpinterías	X	X	
	Pinturas		X	
	Balcones		X	
	Ornamentación		X	
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	1050m2		
El estado general es bueno	Sup. Ampliaciones:	400 m2		
	Alturas:	10,80 m		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
	En esquina entre medianeras			

#### DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Durante las primeras décadas del siglo comienza a desarrollarse en la ciudad un proceso de expansión vinculado al crecimiento de la actividad turística, período en el que la hotelería adquiere gran relevancia. Los primitivos edificios destinados al albergue de inmigrantes (postas y fondas), comienzan a adquirir una fisonomía coherente con las cualidades demandadas para el "primer balneario argentino".

El hotel Majestic, construido a mediados de los años 20, formaba parte de las categorías hoteleras intermedias, que para la época se clasificaban entre A y E. En la actualidad funciona, con algunas modificaciones interiores, el Instituto del Profesorado de Arte de Mar del Plata.

El edificio, originalmente de Planta Baja y un piso, posee un esquema lineal (que acompaña la forma y dimensiones del terreno), totalmente desarrollado sobre línea municipal. En 1934 se incorpora el tercer nivel adoptando la imagen actual.

La organización funcional propia de la actividad hotelera, evidenciada en la sucesión de cuartos, con un núcleo central de escaleras y ascensores, presenta en la actualidad, cambios internos, producto del nuevo destino - educacional- sin que ello implicara modificaciones relevantes en la imagen exterior.

La fachada presenta los componentes propios del lenguaje italianizante, como balaustres y cornisas, pilastras almohadilladas, ménsulas y remates. El ritmo de la fachada, se marca a partir de la secuencia de ventanas y balcones separados por medio de la alternancia de planos almohadillados salientes, y planos lisos.

Los remates, presentan la particularidad de articular entre las molduras, cornisas y balaustres, tres frontones, uno en la esquina y los otros dos sobre las calles Sta. Fe y Diagonal, donde se lee el nombre del hotel, como parte de la ornamentación general del edificio.

El edificio, se localiza en el microcentro de la ciudad, más precisamente en el área correspondiente a la época fundacional de Mar del Plata, la diagonal Juan Bautista Alberdi. Actualmente la zona presenta las cualidades propias del área central, con edificios en altura, donde predomina el uso residencial y comercial con algunos hoteles, donde el ex- Hotel Majestic, se destaca por su tipología aunque integrándose armónicamente a la escala del sector. La diagonal Alberdi, que marca el antiguo cauce del arroyo de Las Chacras, contiene actualmente, una sucesión de espacios verdes que otorgan al sitio su cualidad ambiental particular.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo de Construcciones M.G.P.  
Archivo del C.E.H.A.U. - Faud. UNMDP.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.  
Archivo del C.E.H.A.U. - Faud. UNMDP.

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: 10 - 045

AÑO: 1995

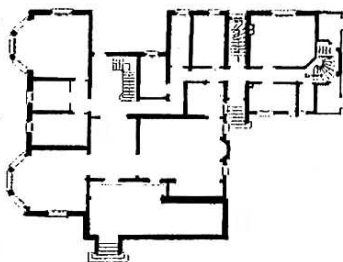
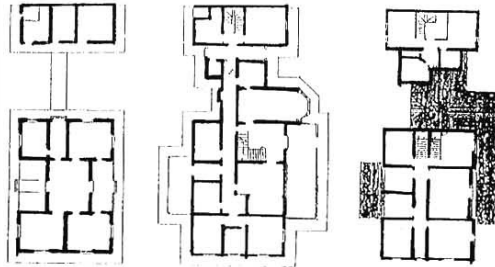
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7			
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 0,6			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,015 habit / ha.			
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>			
<b>Calle:</b> Santiago del Estero 1299		Terreno: 3749,78 m2			
<b>Propietario Original:</b> Delia Peralta Ramos de Fresco		Ancho: 86,60 m2			
<b>Propietario Actual:</b> Familia Peralta Ramos		Largo: 43,30 m2			
<b>Denominación Original:</b> Villa Titito		Sup. Construída: 646,50 m2			
<b>Denominación Actual:</b> "Robin Hood" -denominación comercial-					
<b>Proyecto:</b> Guilbert y Gantner					
<b>Construcción Año:</b> 1888					
<b>Constructor:</b> José Aronna					
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 471 - A - 12					

	CIRCUNS. I	SECCION B	MANZANA 95	PARCELA 9	Nº CUENTA 1312-3
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: exp:	Dominio - Situación Jurídica: Privada		
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: exp:	Uso Original: Vivienda unifamiliar		
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Comercial		
	OTROS	año: exp:	Uso posible: Vivienda -comercial		

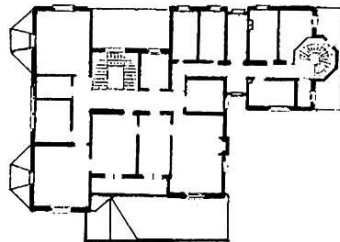
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



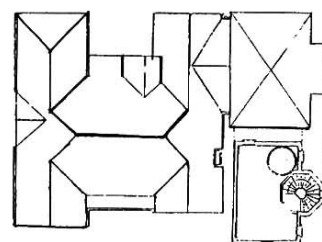
PLANTA ORIGINAL



PLANTA BAJA

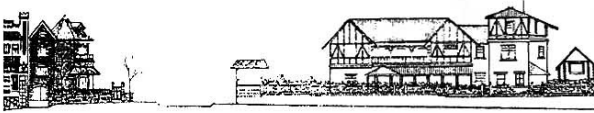


PRIMER PISO



PLANTA DE TECHOS

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1912	12	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
 <p>390. DEL ESTERO</p>	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			

#### ESTADO GENERAL - RIESGO

El estado general es bueno, con algunos detalles de fisuras y falta de pintura, producto de la falta de mantenimiento regular.

Sup. Cub. Original:	---
Sup. Ampliaciones:	actual 646,50 m <sup>2</sup>
Alturas:	10 m
Ret. Lateral Izq.:	---
Ret. Lateral Der.:	---
perímetro libre	

#### DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

La Villa Titito, es uno de los edificios más antiguos de la ciudad. Data del año 1888, aproximadamente, siendo su propietaria original la señora Delia Peralta Ramos de Fresco. Primitivamente, su composición volumétrica podía asimilarse a las típicas casas criollas de fin de siglo. Reformas del año 1912, a cargo de los arquitectos Guilbert y Gantner confieren al edificio su fisonomía actual de chalet pintoresco, con algunas reminiscencias inglesas.

De planta compacta con apéndice, el edificio se desarrolla en dos niveles y un ático pequeño destinado a las áreas de servicio. Volumétricamente, es un cuerpo compacto al que se le adiciona otro más pequeño. La clara diferenciación entre la planta baja y la alta, se evidencia por el tipo y utilización de los materiales como por la forma que adoptan los locales. La planta baja, está materializada en revoque pintado, destacándose dos bay windows que flanquean la fachada por calle 3 de febrero. El acceso al espacio principal o hall central, se da por medio de un volumen vidriado de un solo nivel, que constituye un espacio intermedio entre el exterior y el interior social de la casa.

La planta alta, contrasta con el nivel de accesos, a partir del juego de materiales y volúmenes que la conforman. Se materializa en madera y ladrillo, figurando un falso pains de bois. Se articulan mojinetes y pendientes, dejando una galería de balaustres y columnas de madera, producto del retranqueo del cuerpo central, en el frente por calle Santiago del Estero. La cubierta es de teja francesa con diferentes pendientes conformando el juego volumétrico y diferenciando los distintos locales y situaciones funcionales.

La casa se encuentra implantada en una zona representativa de la historia de Mar del Plata: la loma de Santa Cecilia, en la cual se produjeron los primeros asentamientos poblacionales, que surgen merced a la instalación del Saladero en la franja costera coincidente con la desembocadura del arroyo Las Chacras, año 1856. El barrio toma el nombre de la capilla de Santa Cecilia, construida por el fundador de la ciudad cuya fachada sirvió para el arribamiento del trazado del pueblo, en 1874.

La vivienda se implanta en media manzana en forma exenta, sobre un parque con especies vegetales de gran porte y está rodeada por un cerco perimetral de mampostería y balaustres de madera, sobre la línea municipal. Un pequeño pórtico a 45 ° conforma el acceso al parque, sobre la esquina, sobre el que pende el cartel que identifica la Villa Titito.

#### OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/95, MGP.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

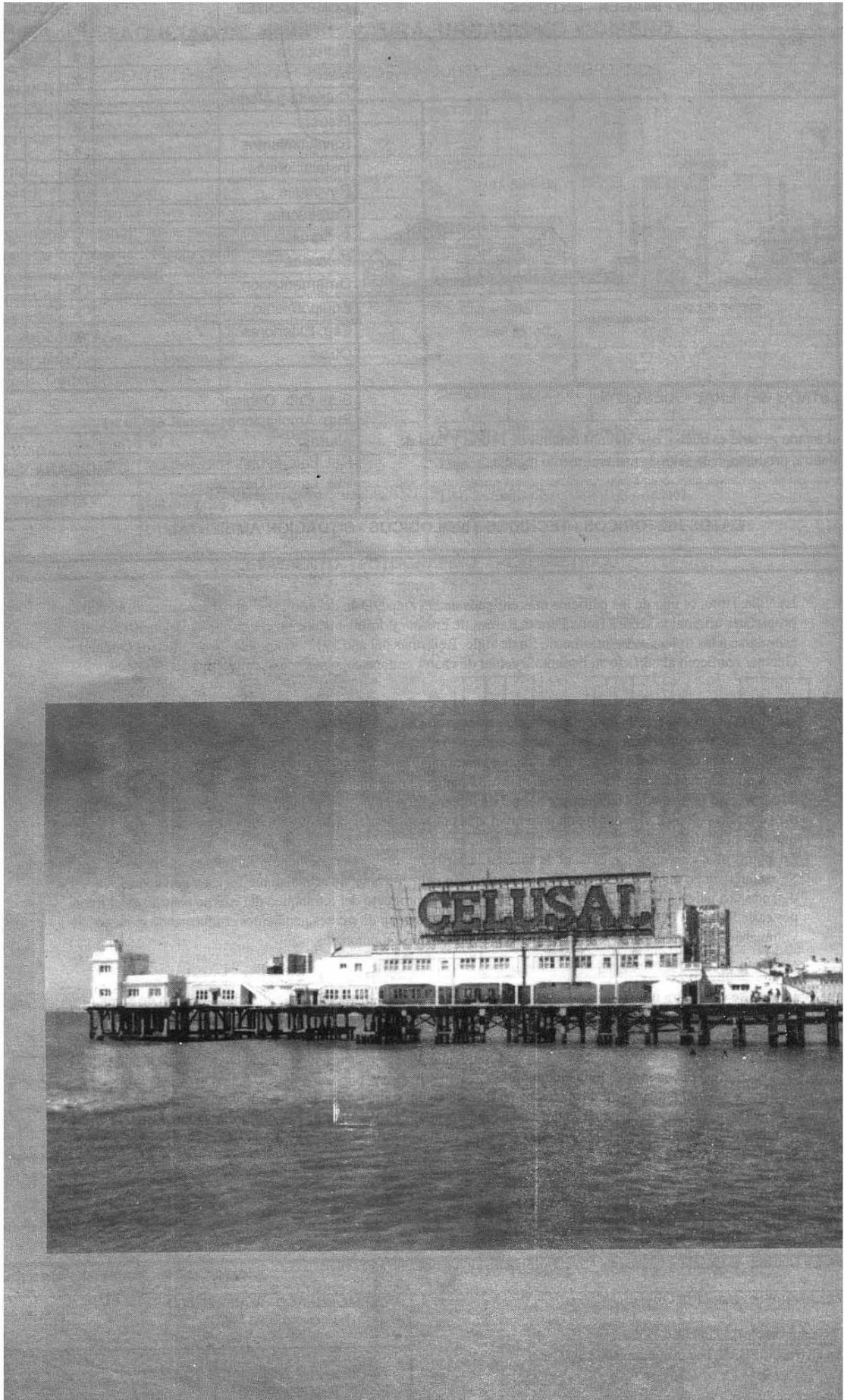
Archivo Municipal Villa Mitre  
 Archivo del CEHAU, Fac. Arquitectura y Urbanismo.

#### 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**

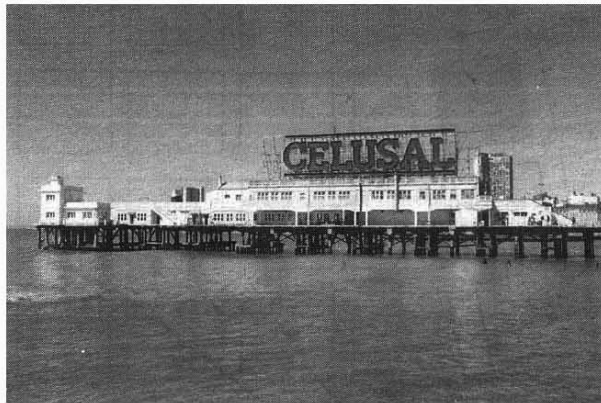
CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS

FICHA SITIO

Nº: 010 / 047

AÑO: 1995

UBICACION		SITUACION DE ENTORNO
<b>provincia:</b> Buenos Aires		
<b>partido:</b> General Pueyrredón		
<b>ciudad:</b> Mar del Plata		
<b>calle:</b> Bahía Bristol, Playa popular		
<b>Dominio - situación jurídica:</b> Público provincial.		
<b>Denominación Original:</b> Muelle del Club de Pesca		
<b>denominación Actual:</b> Muelle "Celusal"		
<b>proyecto:</b> Dirección de Arquitectura, Pcia. Bs. As.		
<b>construcción Año:</b> 1927		
<b>constructor:</b> Ing. Garbarini - Mener y Gorostiaga		
<b>MONUM. HIST. NACIONAL</b> pl/año	Uso Original: Club de pesca	
<b>MONUM. HIST. PROVINCIAL</b> pl/año	Uso Actual: Club de pesca, restaurant	
<b>INTERES PATRIM MUNICIPAL</b> pl/año : 10075 / 95	Uso Posible: Servicio turístico integral	

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO****DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL**

Mar del Plata que nace como pueblo pampeano dedicado a la explotación de carnes saladas, evoluciona en poco tiempo como centro turístico con específicas características arquitectónicas, eligiéndose la zona entre las lomas de Santa Cecilia y Stella Maris (Bahía Bristol) para la radicación de los primeros edificios. En el año 1905, los pescadores que amarraban sus barcos en el Muelle Luro, construido en 1880, fueron trasladados con sus viviendas de madera por la demanda de los veraneantes porteños, dada la constante necesidad de espacios turísticos. Sin duda el paseo obligado, centro de reuniones y corazón de la vida veraniega, era la rambla que fueron evolucionando de acuerdo al creciente lujo del balneario.

En la época del '20, la pesca representaba en Mar del Plata uno de los principales entretenimientos del verano. Los pescadores, frustrados al derrumbarse por un violento temporal el viejo muelle de madera (del Laborante), se movilizan con el fin de construir un nuevo muelle, quedando construido el Club de pesca el 25 de enero de 1924. Completando los paseos costeros, el 8 de enero de 1927 se inauguró oficialmente con asistencia del Presidente de la Nación, Marcelo T. De Alvear, el muelle del Club de pesca, obra de vanguardia para su época, construido en hormigón armado, con espacios de marcado carácter náutico.

Fornalmente el edificio simula un "transatlántico" anclado en las puertas de la rambla, enfatizando este efecto al iluminarse por la noche. La "proa", destinada originalmente al sector de comedor y al salón de baile, alberga actualmente confiterías, restaurantes y servicios.

El muelle de pesca constituye desde su inauguración, un lugar de encuentros, reuniones y paseos. Es un referente de alta significación, que completa el paisaje urbano de la Bahía Bristol.

oriente Estilística: náutico - inglés		VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
<b>elación Contextual:</b> Singular		AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS-ARQUITECT. 4
<b>odificaciones/año:</b> ---		PUNTAJE 13	CATEGORIA B	GRADO PROTECCION 2
<b>FUENTE:</b> Archivo CEHAU	<b>RELEVO:</b>			
q. Cova --- Barili	<b>FECHA:</b> Octubre 1995.			