



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

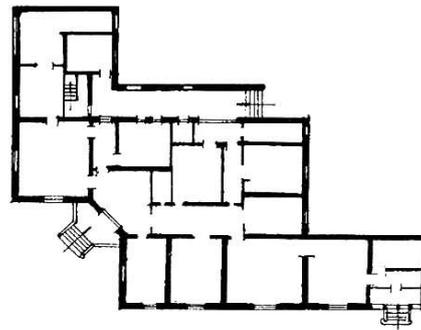
FICHA EDIFICIO

Nº: 12 - 001

AÑO: 1995

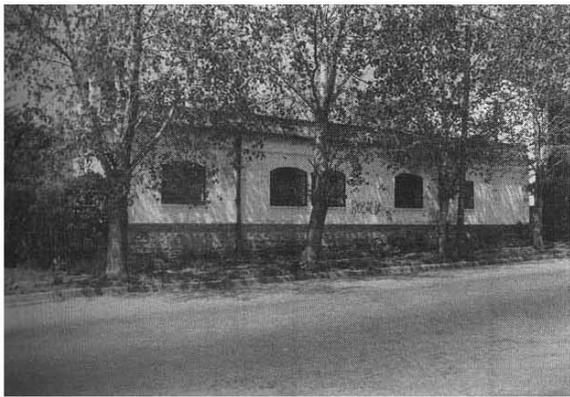
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7					
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2					
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>					
<b>Calle:</b> Entre Ríos 3601		Terreno: 2336,9 m2					
<b>Propietario Original:</b> Carlos Unzué		Ancho: 43,60 mts.					
<b>Propietario Actual:</b> Dr. Bereterbide		Largo: 53,60 mts.					
<b>Denominación Original:</b> Casa Carlos Unzué		Sup. Construída:					
<b>Denominación Actual:</b> Casa criolla de Carlos Unzué		219,97 m2					
<b>Proyecto:</b> Ingeniero Ahula Baldassarini		CIRCUNSCR. VI					SECCION D
<b>Construcción Año:</b> 1916		<b>Nº Exp. Construcción:</b>		Dominio - Situación Jurídica: Privado			
<b>Constructor:</b> Actuación de Lemmi, 1927				Uso Original: Vivienda unifamiliar			
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: exp:	Uso actual: Vivienda unifamiliar				
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: exp:	Uso posible: Cultural - Comercial				
	<b>- PREMIOS -</b>	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075				
	OTROS	año: exp:					

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA

<b>Corriente Estilística:</b> Italianizante		<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Casa criolla		AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica		PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> Ampliación 1927		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	X		
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general de conservación es bueno.	Sup. Cub. Original: 164,25 m <sup>2</sup>			
	Sup. Ampliaciones: 55,72 m <sup>2</sup>			
	Alturas: 3,80 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	perímetro libre.			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

La casa recientemente vendida por la familia Bereterbide, perteneció en las primeras décadas del siglo, a Carlos Unzué, apellido que, marca un período particular en las manifestaciones arquitectónicas de Mar del Plata.

En efecto, miembros de la familia Unzué construyeron y habitaron sus residencias en la ciudad de Buenos Aires, en predios rurales -estancias- como en Mar del Plata, que para aquellos años se consolidaba como "balneario de elite".

Cabe mencionar algunas de las obras realizadas por los Unzué entre las que se destaca el Asilo Saturnino E. Unzué construido por las hermanas María y Concepción en memoria de su padre, donado en 1911 a la Sociedad de Beneficencia.

En una sola planta, la casa se localiza en un terreno de cuarto de manzana, que originalmente compartiera con el edificio destinado a las caballerizas (hoy vendido y con otro uso). Con algunas ampliaciones hacia la parte posterior, presenta un esquema de planta que primitivamente conformaba dos alas articuladas por un cuerpo central, marcado exteriormente por la pequeña escalera del acceso principal, hacia el vestíbulo a 45°.

Construida sobre un basamento de piedra, se encuentra sobreelevada del nivel natural. Con sus paredes revocadas y blanqueadas presenta detalles de la arquitectura clásica, cornisas, frisos, guardapolvos, encadenados de borde y rejas en aberturas, compuestos armónicamente en sus fachadas.

La casa se integra armónicamente en un barrio residencial de características ambientales particulares por las cualidades de la arquitectura, jardines y vegetación. (Barrio Chauvin).

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Casas Compactas Marplatenses, Arq. R. Cova.  
Archivo del CEHAU, Facultad de Arquitectura 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

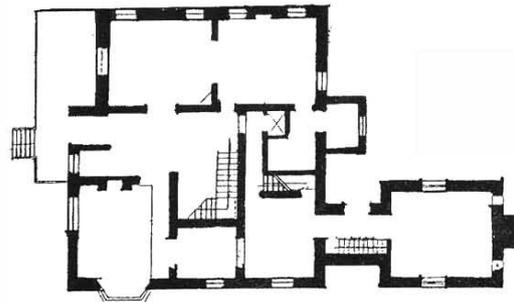
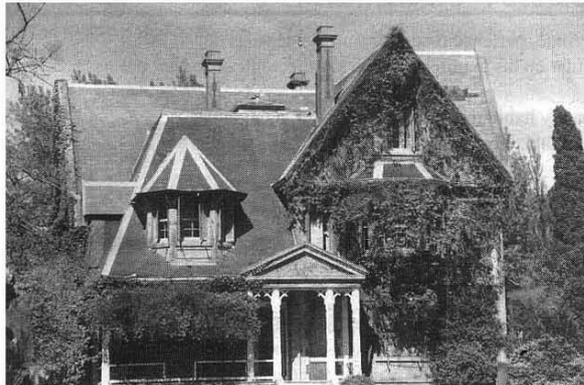
FICHA EDIFICIO

Nº: 12 - 002

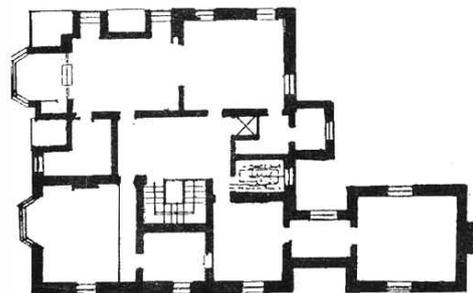
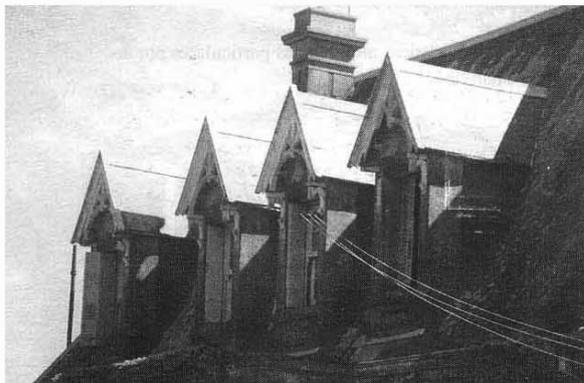
AÑO: 1995

<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					
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		h/m2					
<b>Calle:</b> Quintana 1949		<b>MENSURA:</b>					
<b>Propietario Original:</b> Diógenes de Urquiza		Terreno: 1 Ha.					
<b>Propietario Actual:</b> Familia Bioy Casares		Ancho: ---					
<b>Denominación Original:</b> Villa Silvina		Largo: ---					
<b>Denominación Actual:</b> Villa Silvina		Sup. Construida: 500 m2					
<b>Proyecto:</b> Walter Bassett - Smith		CIRCUNSCR. VI				SECCION D	MANZANA 319 a
<b>Construcción Año:</b> c. 1908		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado					
<b>Constructor:</b> Pablo Carabelli		<b>Declaraciones:</b>					
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		MONUM. HIST. NACIONAL		año: ---	Exp: ---		
<b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: ---	Exp: ---		
		INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1994	Exp: ---		
		OTROS		ord: 9564	Exp: ---		
				año: ---	Exp: ---		
				Uso Original: Vivienda unifamiliar			
				Uso actual: Vivienda unifamiliar			
				Uso posible: ---			

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

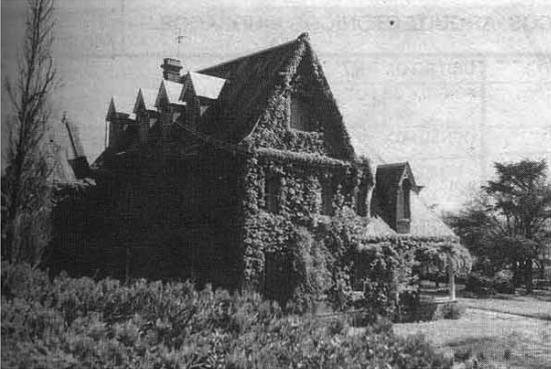


PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Francés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 5	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ampliación - 1911	16	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones			
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 500 m2 aproxim.	
El estado general es bueno.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 9m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio de perímetro libre		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Construido en 1908 por el arquitecto inglés W. Basset-Smith, el chalet de Diógenes de Urquiza se establece en el barrio del Divino Rostro, originalmente la "Loma del Tiro de la Paloma", una de las zonas características del casco histórico central de la ciudad, con residencias de gran calidad que testimonian el singular estilo del entonces incipiente rito del veraneo marplatense.

En 1911 Silvina Ocampo junto con su marido, el reconocido escritor Adolfo Vicente Bioy Casares compran esta finca. En ese entonces, la villa había sufrido varios cambios.

Presenta un esquema compacto con aditamentos, aunque de compleja techumbre y planta de ricos efectos pintorescos a pesar de su envolvente casi cúbica.

La tipología que cualifica Villa Silvana posee los elementos de composición que posteriormente fueron tomados por la arquitectura llamada popular o doméstica, constituyendo el denominado "estilo Mar del Plata"; esta tipología de chalets, generalmente entre medianerías, marcó la tradición constructiva de albañiles, carpinteros, ebanistas, picapedreros, techistas, yeseros y artesanos en general, que prestigiaron la industria de la construcción local. Llaman la atención en la villa, sus ventanas inglesas, de guillotina y bay-windows, los guardafuegos de bronce de sus hogares abiertos, la grifería inglesa del mismo material y la gran cocina de hierro. También son de destacar los balaustres de delicado diseño, las puertas corredizas con espejos en sus dos caras, las claraboyas de vitrales y los pisos de roble de Eslavonia.

Se encuentra ubicada en una de las zonas residenciales más significativa de la ciudad, caracterizada por la presencia de grandes viviendas rodeadas por parques, con ejemplos de gran calidad arquitectónica entre los que se destacan Villa Victoria y Villa Mitre. Villa Silvana está implantada en un gran predio donde se desarrolla una adecuada parquización y forestación con especies de los más variados orígenes; tilos, cedros, robles, castaños, olmos y magnolias, se complementan con gran cantidad de hiedras y enramadas de los muros que producen sobre la vivienda situaciones espaciales de alto valor paisajístico-ambiental.

**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.

**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

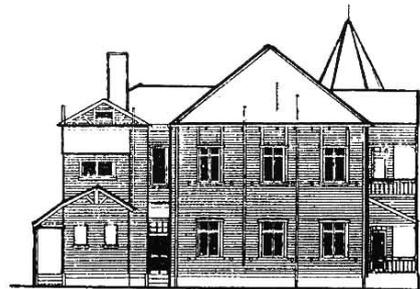
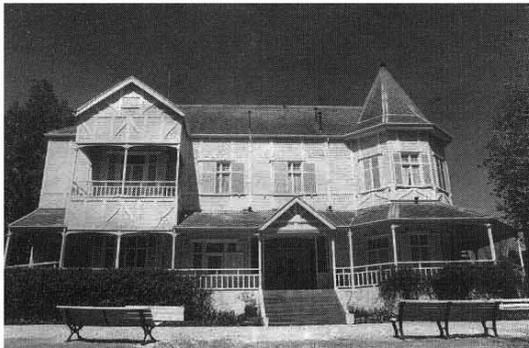
FICHA EDIFICIO

Nº: 12 - 003 a

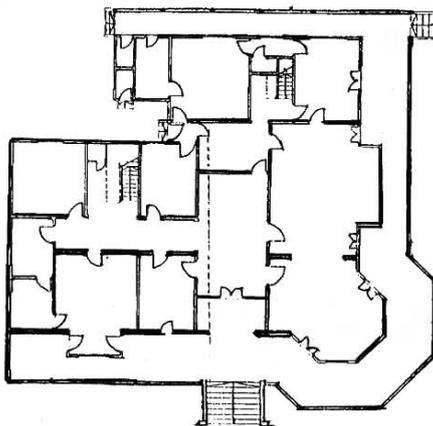
AÑO: 1995

<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 h/m2							
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>							
<b>Calle:</b> Mateu 1851		Terreno: 1 Ha.							
<b>Propietario Original:</b> Francisca Ocampo		Ancho: ---							
<b>Propietario Actual:</b> Municipalidad de General Pueyrredón		Largo: ---							
<b>Denominación Original:</b> Villa Victoria Ocampo		Sup. Construída: 826,32 m2							
<b>Denominación Actual:</b> Villa Victoria		CIRCUNS. VI				SECCION D	MANZANA 319 e	PARCELA ---	Nº CUENTA 44784-3
<b>Proyecto:</b> Firma Boulton & Paul Ltda.		<b>Nº Exp. Construcción:</b> 29883 - 4 - 93				<b>Domínio - Situación Jurídica:</b> Público - Municipal			
<b>Construcción Año:</b> 1912		519 - 0 - 50		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar					
<b>Constructor:</b> kit armado in situ				<b>Uso actual:</b> Centro Cultural					
<b>DECLARACIONES</b>		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<b>Uso posible:</b> ---					
<b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---						
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055						
		OTROS	año: --- exp: ---						

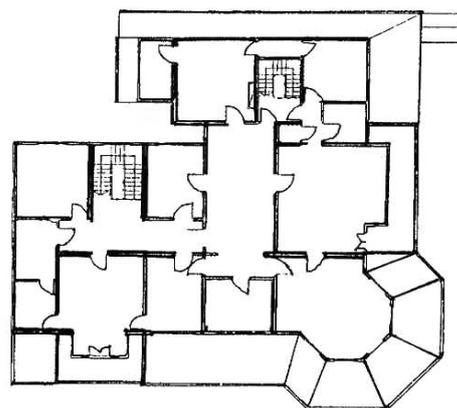
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



VISTA



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Estilo Inglés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Casa compacta	AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1975 venta de una hectárea 1990 restauración	17	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO El estado general es bueno	Sup. Cub. Original: 946,32 m2			
	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 13,04 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificios de perímetro libre			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

La que fuera casa de veraneo de la escritora Victoria Ocampo (1890-1979), fue construida originalmente para Francisca Ocampo de Ocampo, tía abuela de su futura propietaria. Heredada por Victoria Ocampo se convirtió en un lugar de puertas abiertas para escritores amigos, del país y del exterior que encontraron en Villa Victoria el entorno adecuado para un rico y sereno intercambio.

La casa principal fue adquirida en Inglaterra en 1912 a la firma Boulton & Paul Ltda., proveedora de la Corona para sus colonias y empresas en América del Sur.

Tanto Villa Victoria como Villa Ocampo, en San Isidro, habían sido donadas en vida por su propietaria a la UNESCO. Fallecida la escritora, el organismo decidió rematar la residencia de veraneo con sus muebles para solventar los gastos de la vivienda de Buenos Aires.

En 1981 la Municipalidad de General Pueyrredón adquiere el inmueble en subasta pública. Desde entonces funciona allí el Centro Cultural Victoria Ocampo.

Las tres construcciones del conjunto son diferentes: la casa principal, en estilo inglés; la casa de los quinteros en estilo francés y la tercera construcción en estilo italiano. Esta última era destinada a vivienda para el personal de servicio y un garage doble con salida a la calle Matheu en planta baja.

La casa principal presenta un esquema de planta compacto articulada desarrollada en dos niveles. Construida en hierro y madera responde al criterio de modulación propio de las construcciones prefabricadas.

Se destacan en la composición volumétrica, la torre de planta octogonal que articula la esquina y la galería semicubierta que rodea tres lados de la construcción. Las fachadas, materializadas completamente en madera, pintada en beige y blanco, reflejan el criterio de modulación que organiza la totalidad de la vivienda.

Las cubiertas son de tejas de asbesto cemento colocadas en diagonal. Las carpinterías, de dos hojas, se complementan con celosías de madera.

El conjunto abarcaba dos hectáreas conectadas a través de un recorrido paisajístico cuidadosamente estudiado que hoy se reduce a una sola manzana integrada por los tres edificios y el parque.

Los edificios se implantan en el terreno respondiendo a la tipología de perímetro libre rodeados por un parque con variedad de especies vegetales entre las que se destacan hortensias, magnolias, y romeros.

La vivienda principal se asienta sobre una plataforma que elevada del nivel del terreno, acentúa su singularidad.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos.  
Seminario Internacional Turismo y Patrimonio Cultural, agosto 1994

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.  
Archivo Centro de Estudios Históricos, arquitectónicos y urbanos.

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

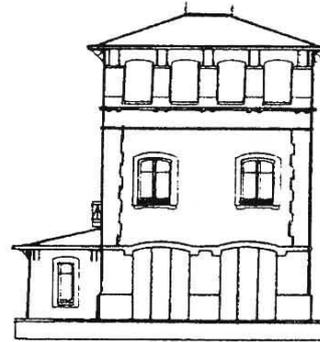
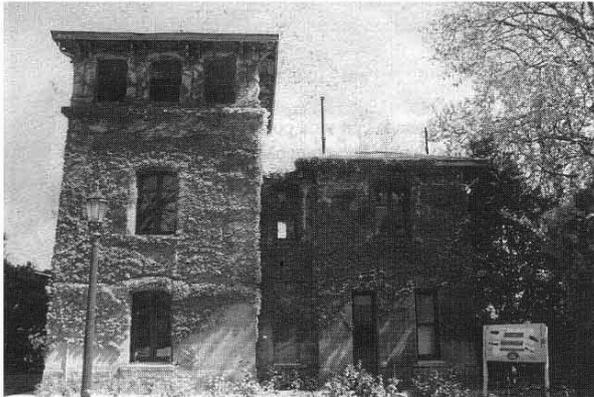
FICHA EDIFICIO

Nº: 12 - 003 b

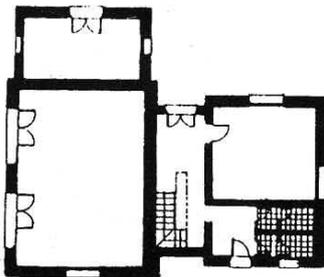
AÑO: 1995

<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>				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,015				
<b>Calle:</b> Mathieu 1851		<b>MENSURA:</b>				
<b>Propietario Original:</b> Francisca Ocampo		Terreno: 1 Ha				
<b>Propietario Actual:</b> Municipalidad de General Pueyrredón		Ancho: ---				
<b>Denominación Original:</b> Pabellón de cocheras		Largo: ---				
<b>Denominación Actual:</b> Pabellón de cocheras		Sup. Construída:				
<b>Proyecto:</b> sin datos		122,75 m2				
<b>Construcción Año:</b> 1914		CIRCUNS. VI	SECCION D	MANZANA 319 e	PARCELA ---	Nº CUENTA 44784-3
<b>Constructor:</b> Pedro Colombo		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Pública - Municipal				
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 29883 -4 - 93		<b>Uso Original:</b> Cocheras - caballerizas				
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<b>Uso actual:</b> Servicios de apoyo			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<b>Uso posible:</b> Afines a actividad principal			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055				
	OTROS	año: --- exp: ---				

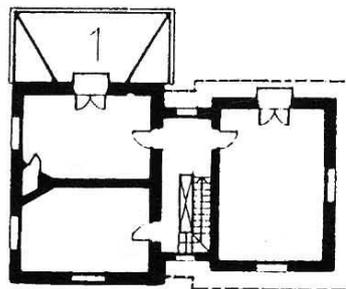
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



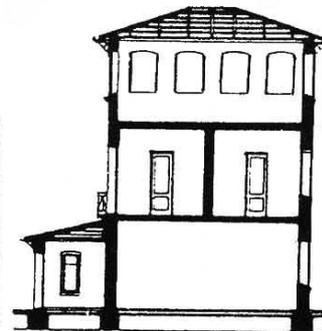
VISTA



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



CORTE

<b>Corriente Estilística:</b> Estilo italiano	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Pabellón	AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1992- 93	17	A	1



U.N.M.D.P.

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO**

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

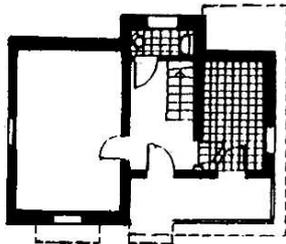
Nº: 12 - 003 c

AÑO: 1995

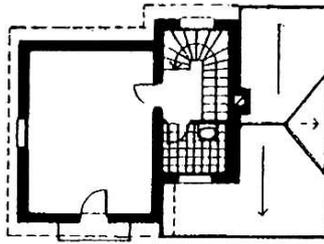
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7													
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6												
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>													
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,015													
<b>Calle:</b> Matheu 1851		<b>h/m2</b>													
<b>Propietario Original:</b> Francisca Ocampo		<b>MENSURA:</b>													
<b>Propietario Actual:</b> Municipalidad de General Pueyrredón		Terreno: 1Ha													
<b>Denominación Original:</b> Casa de quinteros		Ancho: ---													
<b>Denominación Actual:</b> Casa de quinteros		Largo: ---													
<b>Proyecto:</b> sin datos		Sup. Construída:													
<b>Construcción Año:</b> 1914		47,25 m2													
<b>Constructor:</b> Pablo Carabelli															
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 29883 - 4 - 93															
		CIRCUNSCR. VI	SECCION D	MANZANA 319 e	PARCELA ---	Nº CUENTA 44784-3									
<b>DECLARACIONES</b>		<table border="1"> <tr> <td>MONUM. HIST. NACIONAL</td> <td>año: --- exp: ---</td> <td rowspan="4"> <input type="checkbox"/> Dominio - Situación Jurídica: Público- Municipal  <input type="checkbox"/> Uso Original: Casa de quinteros  <input type="checkbox"/> Uso actual: Servicios y apoyo  <input type="checkbox"/> Uso posible: Afines a actividad principal         </td> </tr> <tr> <td>MONUM. HIST. PROVINCIAL</td> <td>año: --- exp: ---</td> </tr> <tr> <td>INTERES PATRIM MUNICIPAL</td> <td>año: 1993 ord: 9055</td> </tr> <tr> <td>OTROS</td> <td>año: --- exp: ---</td> </tr> </table>					MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/> Dominio - Situación Jurídica: Público- Municipal <input type="checkbox"/> Uso Original: Casa de quinteros <input type="checkbox"/> Uso actual: Servicios y apoyo <input type="checkbox"/> Uso posible: Afines a actividad principal	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055	OTROS	año: --- exp: ---
MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/> Dominio - Situación Jurídica: Público- Municipal <input type="checkbox"/> Uso Original: Casa de quinteros <input type="checkbox"/> Uso actual: Servicios y apoyo <input type="checkbox"/> Uso posible: Afines a actividad principal													
MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---														
INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055														
OTROS	año: --- exp: ---														
<b>- PREMIOS -</b>															

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO**

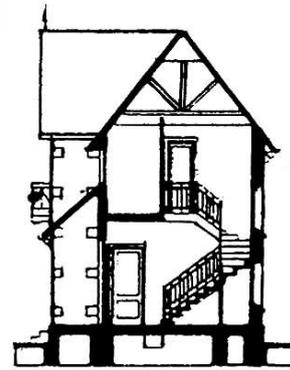
VISTA



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



CORTE

<b>Corriente Estilística:</b> Estilo Francés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Casa compacta	AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1992-93	17	A	1



U.N.M.D.P.

# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

Nº: 12 - 004

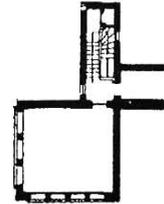
AÑO: 1995

<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>Calle:</b> Lamadrid 3870						
<b>Propietario Original:</b> Angiolina Astengo de Mitre		<b>MENSURA:</b>				
<b>Propietario Actual:</b> Municipalidad de General Pueyrredón		Terreno: 1 H.				
<b>Denominación Original:</b> Villa Mitre		Ancho: ---				
<b>Denominación Actual:</b> Museo Mitre		Largo: ---				
<b>Proyecto:</b> arquitectos Haitze - Williams		Sup. Construída:				
<b>Construcción Año:</b> 1930		614 m2				
<b>Constructor:</b> Arturo Lemmi y Hnos						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		CIRCUNS. VI	SECCION D	MANZANA 333 c	PARCELA ---	Nº CUENTA 44753-9
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: <input type="checkbox"/>	<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Público - Municipal			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: exp:	<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar			
	<b>- PREMIOS -</b> INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055	<b>Uso actual:</b> Museo			
	OTROS	año: exp:	<b>Uso posible:</b> ---			

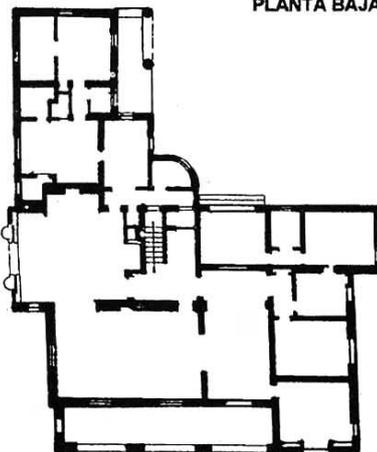
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



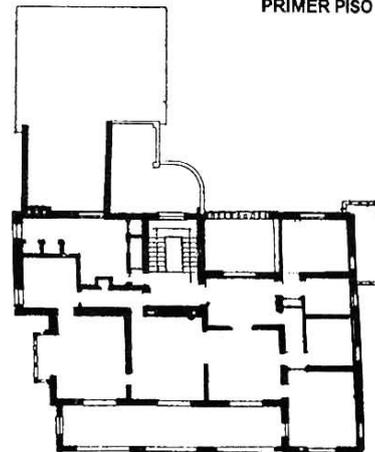
MIRADOR



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Neocolonial	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> Traslado del Museo 10-2- 1981.	16	A	1

SITUACION - IMAGEN- ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
	arboleda, parque	X		
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	614 m2		
Dado su uso actual el edificio se encuentra en buen estado de conservación; ha podido adaptarse a la nueva función sin perder sus características originales.	Sup. Ampliaciones:	---		
	Alturas:	12,5 m		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
	Edificio exento			

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

La quinta, propiedad de la familia Mitre estaba originalmente formada por tres manzanas donde se distribuían la casa principal y otros dos pabellones auxiliares destinados a vivienda de caseros y cochera. Construida en 1930, los planos fueron encargados al arquitecto Guillermo Fernández Haitze.

Responde, en su planteo general, a la corriente pintoresquista, con elementos de inspiración neocolonial. Actualmente los edificios subsisten pero la propiedad fue subdividida. En 1979 la casa principal y el predio donde está implantada fueron donados por María Delfina Astengo de Moores (sobrina de la familia Mitre) a la Municipalidad de General Pueyrredón, alojando desde 10 de febrero de 1981 la sede del Archivo Museo Histórico Municipal "Villa Mitre".

Presenta un esquema de planta en L, más bien compacto. Desarrollada en dos niveles remata en un amplio mirador ubicado en el ángulo, que aumenta la asimetría del conjunto.

En la planta baja se distribuyen las salas de recepción con una acertada relación de continuidad espacial entre sí y con el exterior.

Las fachadas de los ambientes principales, orientados hacia el Norte, son estilísticamente más ortodoxas, mientras que las que corresponden al interior de la L, se atomizan en una serie de pequeños volúmenes techados en forma independiente. Toda la casa se caracteriza por ese juego de contrapuntos planeados de manera de producir efectos sorpresivos y situaciones cambiantes, típico recurso pintoresquista.

El acceso se efectúa a través de una galería con tres arcos que se percibe más como una salida al jardín que como la entrada principal. En la fachada adyacente se destacan un balcón cerrado de madera, tipo limeño y un portal de piedra tallada que enmarca la salida al jardín desde el comedor.

Las fachadas presentan un tratamiento homogéneo en mampostería revocada con algunos detalles de piedra. En el nivel superior, las carpinterías con arcos rebajados se complementan con celosías pintadas de blanco en armonía con los muros. Las cubiertas, de escasa pendiente, están materializadas con tejas españolas.

Villa Mitre está ubicada en las cercanías de la Capilla del Divino Rostro en un barrio residencial homogéneo de baja densidad, caracterizado por la permanencia de villas destacadas (Villa Victoria, Villa Mitre, Villa Silvina). construidas en grandes extensiones de terreno, con parquizaciones jerarquizadas. El conjunto armoniza con el medio natural que lo rodea, rico en especies vegetales sobre el cual se destaca nítidamente.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense- Vita / Gómez  
Arquitectura Neocolonial en Mar del Plata - Julio Alberto Vita  
en Comunicaciones N° 20 Archivo Histórico Municipal.

#### 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

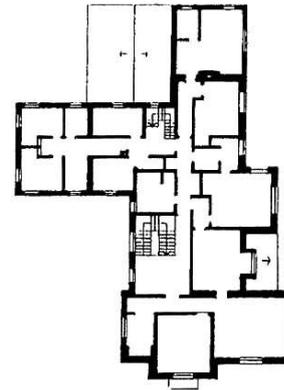
FICHA EDIFICIO

Nº: 12 - 006

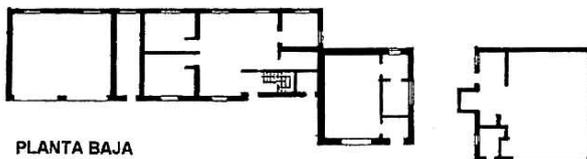
AÑO: 1995

<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>				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		h/m2 0,015				
<b>Calle:</b> Matheu 1615		<b>MENSURA:</b>				
<b>Propietario Original:</b> Luis Minvielle		Terreno: 1Ha.				
<b>Propietario Actual:</b> Raúl Manuel Pucheta		Ancho: ---				
<b>Denominación Original:</b> ---		Largo: ---				
<b>Denominación Actual:</b> ---		Sup. Construída:				
<b>Proyecto:</b> Arquitecto Emilio Minvielle - Ingeniero Roberto Minvielle		971,94m2				
<b>Construcción Año:</b> 1939						
<b>Constructor:</b> Francisco Sartora						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 48 - M - 39						
		CIRCUNS. VI	SECCION D	MANZANA 319 h	PARCELA ---	Nº CUENTA 44798-0
		Dominio - Situación Jurídica: Privado				
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---				
	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: ---			

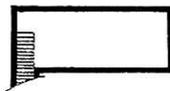
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO



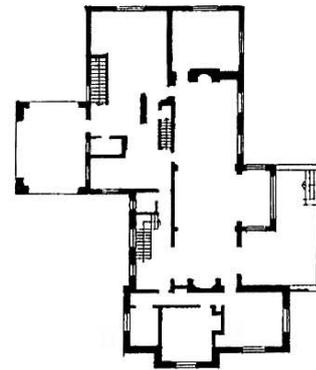
PLANTA BAJA



SOTANO



PRIMER PISO



PLANTA BAJA

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 5	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1970-1977	15	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	971,94 m <sup>2</sup>		
El estado general es bueno	Sup. Ampliaciones:	---		
	Alturas:	9 m <sup>2</sup>		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
	Edificio de perímetro libre			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

El señor Luis Minvielle, Propietario de la vivienda, encargó a sus hijos, Emilio, Arquitecto y Roberto, Ingeniero Civil, la construcción de este importante chalet en el año 1939.

A través de los años pasó por manos de varios propietarios; a partir de 1977 y hasta 1990 aproximadamente la finca fue propiedad de la conocida empresaria Amalia L. De Fortabat quien realizó importantes modificaciones en el chalet.

Es una obra representativa de la corriente pintoresquista con reminiscencias normandas.

La planta presenta un esquema de L articulada, desarrollada en dos niveles. Se trata de una magnífica residencia con siete dormitorios principales, dos de ellos en planta baja, una gran recepción con extraordinarias vistas al parque y una zona de servicios y garage en dos pabellones sobre la calle Las Heras. La volumetría se evidencia mediante la articulación de la cubierta, de tejas normandas, con diferentes pendientes, con terminación en cola de pato, característica de los techos de estilo normando. Las fachadas son de piedra regular con carpinterías de madera.

Se ubica en una zona de la ciudad con características residenciales de baja densidad y tejido homogéneo como es el barrio "Los Troncos".

Se implanta en una manzana, en forma exenta, dejando libradas todas las visuales hacia el gran parque. Este presenta un excelente diseño y cuidadoso tratamiento de especies generando un ambiente de perfecta armonía con las construcciones existentes.

Se marca una clara diferenciación entre el espacio público y el privado mediante el cerramiento de toda la manzana sobre la Línea Municipal materializado con columnas bajas de piedra y libustrina.

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Los Chalets de Mar del Plata - R.O.Cova - Comunicaciones N°16  
 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