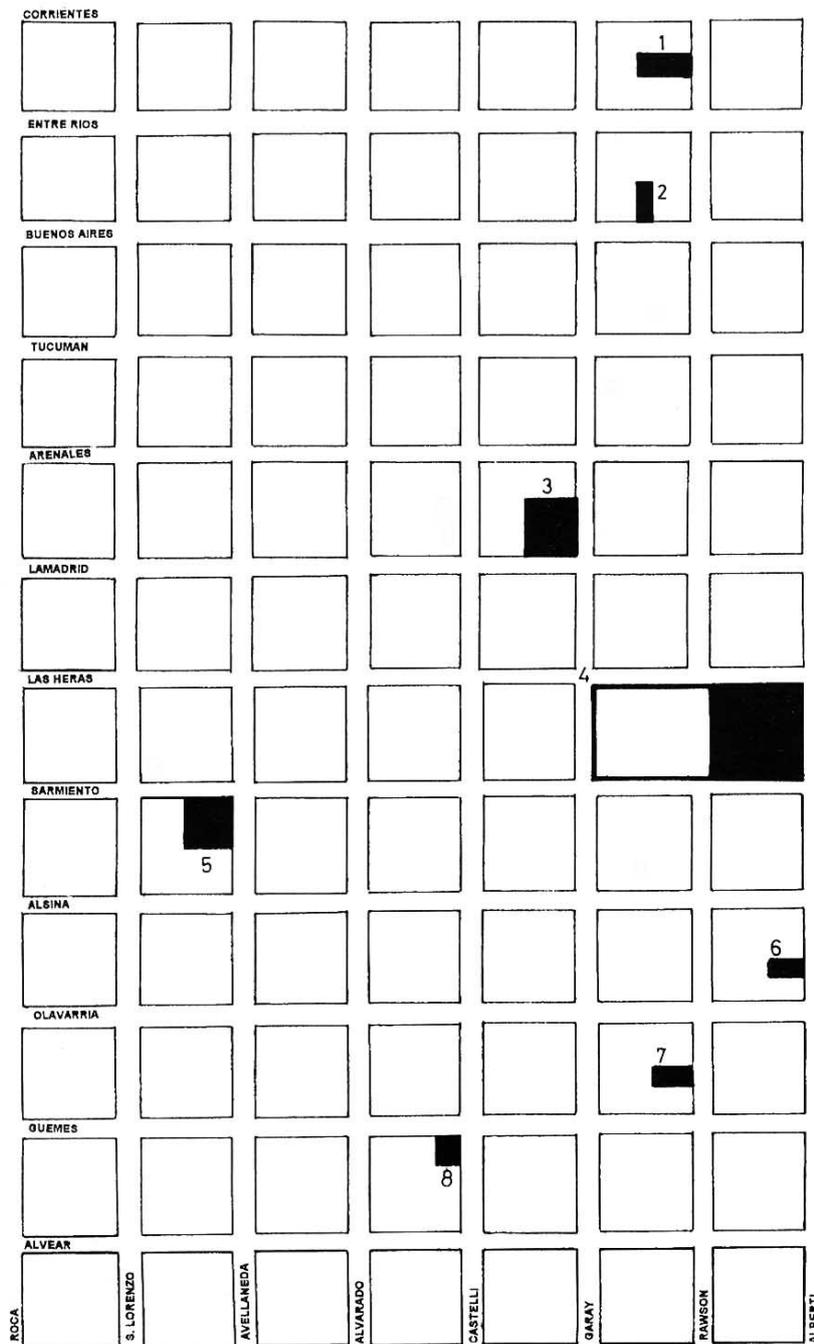


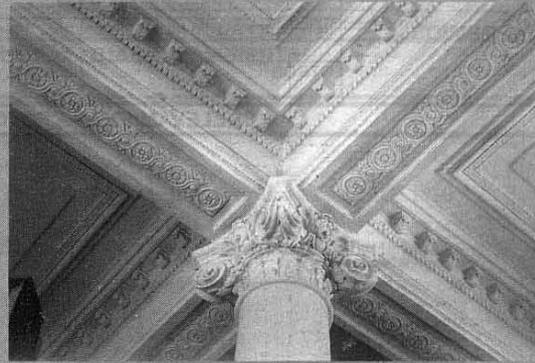
SECTOR 13 - UBICACION BIENES PATRIMONIALES

LIMITES DEL SECTOR:
calles Alvear, Corrientes, Roca y Alberti.

CARACTERISTICAS: Barrio de la Terminal de Omnibus, de conformación arquitectónica heterogénea. La calle Alberti y la cercanía de los balnearios céntricos generan en el sector una intensa actividad turístico comercial. Hacia la calle Roca se desarrolla un tramo de tejido homogéneo con valor ambiental.

BIENES DECLARADOS: 8 **Fecha:** 11/95







U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

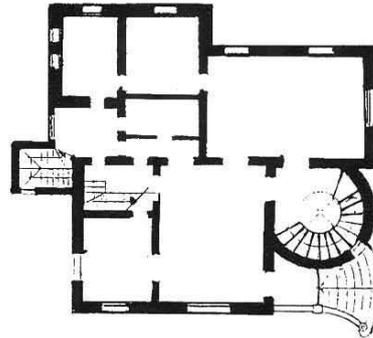
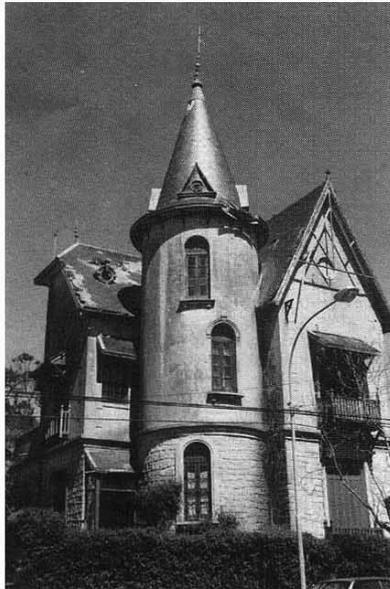
FICHA EDIFICIO

Nº: 13 - 003

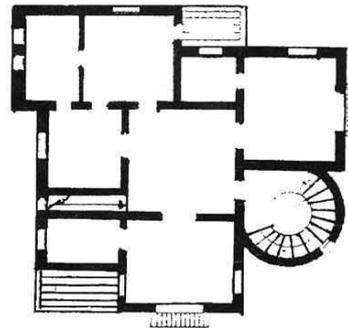
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R4			
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 1,2			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,045 h/m2			
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA: Terreno: 1908 m2 Ancho: 40 m Largo: 47,70 m			
Calle: Garay 1802					
Propietario Original: Dardo Rocha		Sup. Construída: 600 m2			
Propietario Actual: Santa Paula S.C.A.					
Denominación Original: Chalet Santa Paula		CIRCUNS. VI SECCION D MANZANA 280 b PARCELA 4 Nº CUENTA 36810-0			
Denominación Actual: Residencia Dardo Rocha					
Proyecto: sin datos		Dominio - Situación Jurídica: Privada Uso Original: Vivienda unifamiliar Uso actual: Vivienda unifamiliar Uso posible: Vivienda - cultural			
Construcción Año: 1909 / 1910					
Constructor: sin datos					
Nº Exp. Construcción: 244 - R - 48 476 - R - 51					
DECLARACIONES					
- PREMIOS -					
MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---				
MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---				
INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564				
OTROS	año: --- exp: ---				

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista - Manoir	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	13	B	2

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	
	Carpinterías		X	
	Pinturas		X	
	Balcones		X	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores		X	
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 600 m ²			
El estado general es regular. La falta de mantenimiento es notoria, fundamentalmente en los exteriores.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 15m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	En esquina, perímetro libre			

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

El chalet Santa Paula carece de antecedentes documentales pero se estima que fue construido alrededor de 1910 por el entonces gobernador Dardo Rocha para regalo a su esposa, Doña Paula Arana de Rocha. Cercano a la Estación de Ferrocarril Sud -actual Estación Terminal de Omnibus-, ocupaba originalmente toda la manzana. Es una de las pocas obras de principios de siglo que aún se conserva, representativa de la corriente pintoresquista en su variante "manoir francés".

Presenta un esquema de planta compacto - articulado y volumétricamente se compone de tres cuerpos yuxtapuestos, dos de los cuales están separados en ángulo por la torre de planta circular, rematada por un cono - chapitel- de pizarra, que aloja la escalera. Las fachadas presentan un basamento de piedra en aparejo irregular y un tratamiento homogéneo en revoques con detalles de cadenas en los niveles superiores. Los mojonetes están ornamentados con falsas estructuras de madera, que separándose del plano del muro, producen sobre éste interesantes efectos de sombra. Sobresalen del plano de las fachadas, balcones semicubiertos con ménsulas y barandas de madera. Sobre el volumen de la torre, las carpinterías con forma de arco, evidencian el recorrido de la escalera. Sobre las cubiertas de pizarra, de fuerte pendiente, se destacan detalles como óculos y pináculos de remate.

Ubicado en la zona de la Terminal de Omnibus el chalet de Dardo Rocha se destaca en un entorno homogéneo por las cualidades tipológicas. Su particular torre constituye un referente en el barrio. La vivienda responde a la tipología de perímetro libre, rodeada por un jardín con variedades de especies, contenidas por un cerco verde perimetral.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre

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

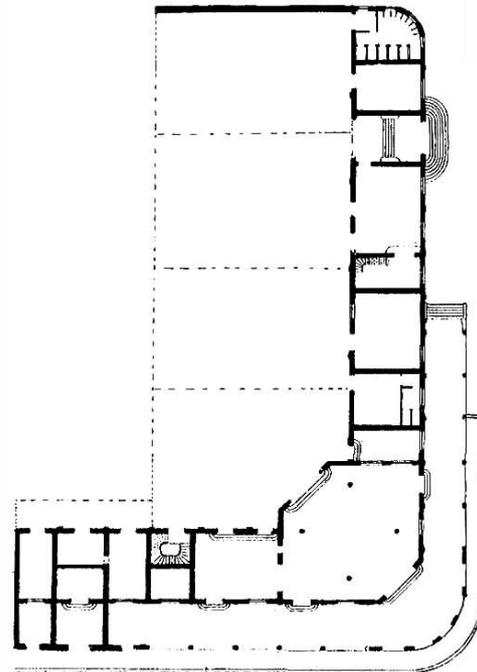
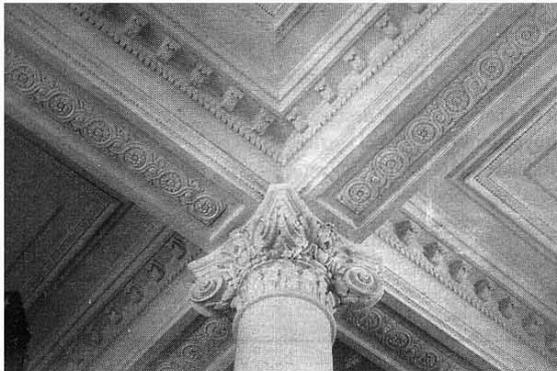
CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

Nº: 13 - 004

AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: UE						
Provincia: Buenos Aires		FOS: ---	FOT: ---					
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: ---						
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:						
Calle: Alberti 1600		Terreno: 1 Ha.						
Propietario Original: Ferrocarril Sud		Ancho: ---						
Propietario Actual: Dominio Provincia de Buenos Aires		Largo: ---						
Denominación Original: Estación Sur del Ferrocarril Sud		Sup. Construida:						
Denominación Actual: Estación Terminal de Omnibus		1755,60						
Proyecto: Arquitecto Julio Dormal		m2						
Construcción Año: 1910		CIRCUNS. I		SECCION E	MANZANA 97 a-b	PARCELA ---	Nº CUENTA 176231-4	
Constructor: sin datos		Dominio - Situación Jurídica: Público- Provincial						
Nº Exp. Construcción: ---		MONUM. HIST. NACIONAL		año: ---	Uso Original: Estación de Ferrocarril			
DECLARACIONES - PREMIOS -	exp: ---		MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: ---	Uso actual: Estación Terminal de Omnibus		
	exp: ---		INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1991	Uso posible: Cultural - Comercial		
	ord: 8342		OTROS		exp: ---			
	exp: ---							
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO								



PLANTA BAJA

Corriente Estilística: Ecléctica	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: -----	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Modificaciones de fachada	13	B	9

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 Dado el uso actual y la falta de mantenimiento, el edificio se encuentra en regular estado de conservación.		Sup. Cub. Original: 1755,60 m2 Sup. Ampliaciones: --- Alturas: 26 m Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- Edificio en esquina sobre L.M.	

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

El 25 de julio de 1908 se aprueba la ley que autoriza al Ferrocarril del Sud a prolongar la línea férrea de Mar del Plata hacia la costa en una longitud de siete kilómetros.

El 1º de diciembre de 1910 se inaugura el ramal de 4,9 kilómetros que partiendo de la actual línea a Miramar llegaba a la Estación Sur por la esquina de Alvarado y La Heras, calles que junto con Sarmiento y Alberti circundaban el predio original.

La Estación en ese momento era una barraca provisoria de madera.

El 1º de diciembre de 1911 se inauguró el edificio definitivo, proyectado por Julio Dormal, que con muy pocas variantes, la mayoría "epidérmicas", es el que hoy ocupa la Estación Terminal de Omnibus.

La Estación fue durante muchos años el lugar de llegada de las familias veraneantes a la ciudad; estratégicamente ubicada, se accedía fácilmente desde ella al área de la Playa Bristol, centro de vida social de la época.

El edificio propiamente dicho, organizado en una planta en L, se puede ver prácticamente hoy en su forma original. Desarrollado en dos niveles incluía oficinas, confitería, locales sanitarios y habitaciones del jefe en primer piso, como era habitual en tales construcciones.

En el proyecto original, la fachada principal, sobre la calle Sarmiento, era simétrica y estaba compuesta por una torre y dos alas de las cuales sólo una llegó a edificarse.

La profusa decoración aplicada a la obra, así como también el curioso cupulín que remataba la torre, fueron suprimidos hace algunos años por su estado de deterioro.

A pesar de estas modificaciones, el edificio conserva su estructura básica original destacándose la cúpula sobre la esquina, su complementaria en la esquina norte y la torre reloj en el S.O. Con su lenguaje ecléctico de columnas, arcos y balaustradas, oculta la verdadera obra apta para el servicio ferroviario: los andenes (hoy suprimidos) y el hall techado con estructura metálica.

El edificio, hoy ubicado próximo al centro de la ciudad y de la Playa Bristol, conforma una situación espacial particular, propia del movimiento de entrada y salida de pasajeros "El barrio de la Terminal". El tejido y trama urbanos se ven afectados por esta actividad produciéndose un marcado "quebre" funcional. En cuanto a la imagen urbana la presencia de esta actividad genera una especial heterogeneidad; publicidad, actividades diversas, presencia de centros comerciales (Alberti), congregación de medios de transporte y pasajeros aportan a esta situación.

OBSERVACIONES:

El edificio integra el Listado de bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/95. MGP

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense Vita y Gómez
 Revista Arquitectura N° 6 - Asociación de Arquitectos

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

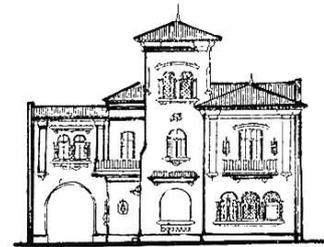
FICHA EDIFICIO

Nº: 13 - 006

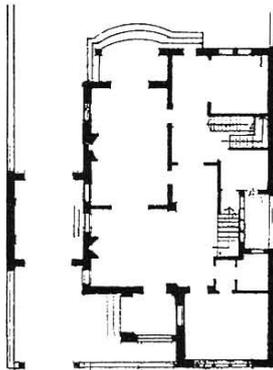
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C2						
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5					
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,080 h/m2						
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:						
Calle: Alberti 1446		Terreno: 559,4 m2						
Propietario Original: María G. de Grisetti		Ancho: 16,15 mts.						
Propietario Actual: Gerardo Osteiro Pombo		Largo: 34,64 mts.						
Denominación Original: ---		Sup. Construida: 610 m2						
Denominación Actual: ---		CIRCUNS. I						
Proyecto: Arquitecto Aristides L. Grisetti		SECCION E						
Construcción Año: 1929		MANZANA 99 a						
Constructor: Alejandro Andreotti Romanin		PARCELA 3						
Nº Exp. Construcción:		Nº CUENTA 8055-8						
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: privado					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---				Uso Original: vivienda unifamiliar		
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075				Uso actual: sin uso		
	OTROS	año: --- exp: ---				Uso posible: vivienda - comercial		

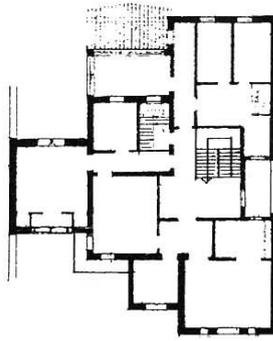
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



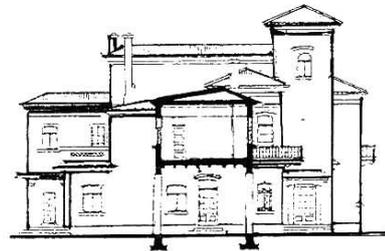
VISTA



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



CORTE

Corriente Estilística: neo- Hipánica	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Casa	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 3	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	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: 610 m ² Sup. Ampliaciones: - - - Alturas: 14 m Ret. Lateral Izq.: - - - Ret. Lateral Der.: - - - Edificio entre medianeras			
El estado general es bueno. Falta de pintura y de un regular mantenimiento.				
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

El edificio fue proyectado por el arquitecto Aristides L. Grisetti y construido por Alejandro Andriotti Romanin en el año 1929 para la señora María G. de Grisetti.

Es una típica casa con reminiscencias Neo-coloniales, inspirada en el Movimiento de Restauración Nacionalista desarrollado durante las décadas del 20 y 30 en nuestro país.

La planta presenta un esquema compacto, con articulaciones y apéndices, organizado a partir de un eje de circulación central. Se desarrolla en dos plantas y un pequeño mirador que comprende tres niveles.

La vivienda se recuesta sobre la medianera NO; construida sobre la Línea Municipal en un primer tramo, se va retirando en forma escalonada hasta llegar a la medianera SE con un volumen cubierto en planta alta, que genera un garage pasante en el nivel de planta baja. El resultado de esta composición es una volumetría articulada en la que se destaca por su altura el cuerpo del mirador, que contiene en planta baja el porche de acceso a la vivienda. Las fachadas son de revoque blanco con detalles de recuadros, molduras y arcos de medio punto. Los balcones son de hierro trabajado de forma artesanal. La cubierta es de tejas españolas con diferentes alturas que se resuelven a cuatro aguas marcando el juego volumétrico.

Se encuentra en una zona de características comerciales de alta densidad, a pocos metros de la Terminal de Ómnibus y del Centro Comercial de la calle Güemes.

Se ubica en el terreno respondiendo a la tipología entre medianeras. Se pega sobre la línea municipal en un tramo, recomponiéndola luego, con un muro bajo que responde a la materialidad general de la vivienda.

La obra se destaca en la cuadra por su estilo hispánico.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Noviembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION