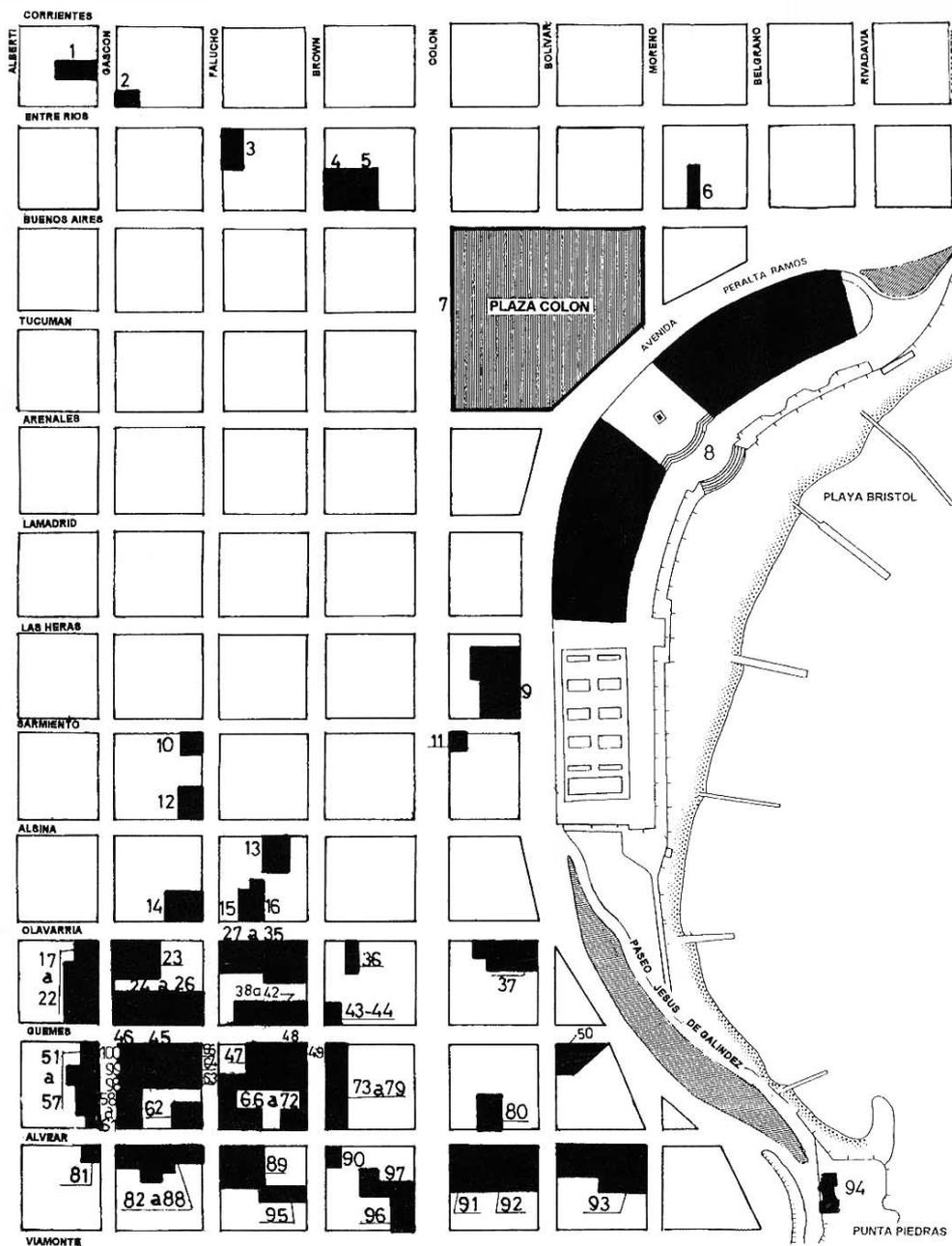


SECTOR 14 - UBICACION BIENES PATRIMONIALES

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

CARACTERISTICAS: Microcentro urbano; tejido heterogéneo enmarcado paisajísticamente por la Bahía Bristol y los referentes arquitectónicos. Complejo Casino-Hotel Provincial y Torreón, que determinan la actividad turística-comercial predominante del sector. Se destacan ejemplos aislados de valor artístico-arquitect.

BIENES DECLARADOS: 101 **Fecha:** 11/95







U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS; ARQUITECTONICOS Y URBANOS.

FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 004

AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C1a					
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5				
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2					
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:					
Calle: Buenos Aires 2285 - esq. Brown 2127		Terreno: 1051,62 m2					
Propietario Original: Juana González de Devoto		Ancho: 34,65 m					
Propietario Actual: Carlos Méndez		Largo: 30,35 m					
Denominación Original: Villa Devoto		Sup. Construida:					
Denominación Actual: Villa Devoto		1432,50					
Proyecto: arquitectos Alejandro Bustillo y Luis Dates		m2					
Construcción Año: 1918		CIRCUNS. I		SECCION C	MANZANA 194	PARCELA 8	Nº CUENTA 3682 - 7
Constructor: Arturo Lemmi y Hnos.		Dominio - Situación Jurídica: Privada					
Nº Exp. Construcción: ---		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
DECLARACIONES	MONUM. HIST. NACIONAL	año: ---	U				
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: ---	U				
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994	U				
	OTROS	año: ---	U				
- PREMIOS -		exp: ---	Uso actual: Vivienda unifamiliar				
		exp: ---	Uso posible: Cultural - Comercial - Hotelero				

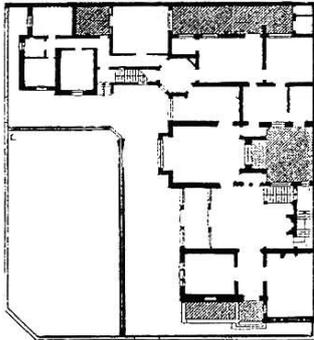
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



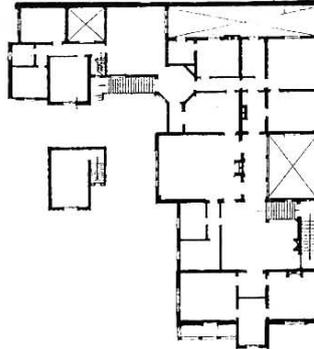
VISTA



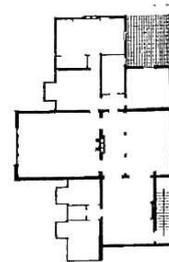
VISTA



PLANTA BAJA

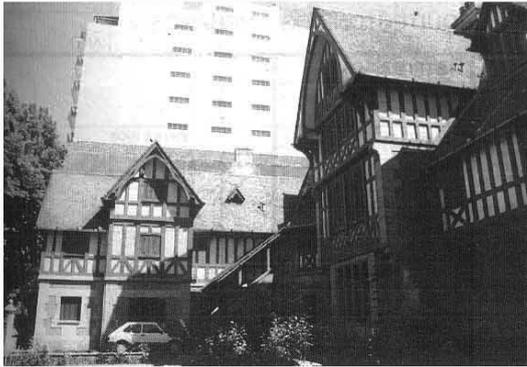


PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

Corriente Estilística: Pintoresquismo	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Sin modificaciones	13	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	-	-	
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	-	-	
	Esp. Exteriores			X
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 1432,50 m2		
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 12 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio entre medianeras, retirado de la esquina.			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Villa Devoto fue proyectada en 1918 por los arquitectos Bustillo y Dates para la señora Juana González de Devoto como residencia de verano. Representa uno de los pocos ejemplos de arquitectura pintoresquista aún existente en uno de los núcleos de crecimiento de la ciudad, en torno a la plaza Colón.

Una de las características peculiares de esta villa es la no inclusión de los garages, que se encontraban ubicados a pocas cuadras de la vivienda.

El esquema de planta es en forma de L, recostada sobre las medianeras generando tres patios interiores.

Se desarrolla en tres plantas y entretecho.

Los dos brazos del edificio se encuentran unidos por una pequeña torre de planta octogonal, a la que se llega por una escalera semicubierta que se destaca en la fachada.

La articulación volumétrica se completa con la adición de cuerpos perpendiculares a los ejes de composición que determinan pronunciados mojinets y bohardillas.

El acceso se realiza a través de un porche semicubierto y un vestíbulo.

La fachada, de estilo normando, presenta un basamento de ladrillo con cadenas de piedra en las esquinas y laterales de las ventanas trabajados en revoque símil piedra. Los pisos superiores se resuelven con un tratamiento de pans de bois aparente con gran cantidad de detalles. Las carpinterías exteriores, de doble hoja, se complementan con celosías de madera que armonizan en la composición general de la fachada.

La cubierta, de fuerte pendiente y multiplicidad de faldones, se materializa con tejas normandas.

Ubicada en el centro urbano, Villa Devoto aparece en el tejido heterogeneo que la rodea, como un elemento aislado, siendo una de las pocas obras de la época que sobrevivió a las renovaciones urbanas de las décadas del '60 y '70. Se encuentra "abrazada" por otra importante propiedad, la Villa Bary, que al ser en su sector de servicios más alta, genera sobre la Villa Devoto un cono de sombra casi constante. Por sus valores artístico - arquitectónicos, su ubicación cercana a Plaza Colón (Bahía Bristol), constituye un referente urbano relacionado directamente con la historia de la ciudad.

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
Los Chalets de Mar del Plata - R.O. Cova, en Comunicaciones N° 12.
Arquitectura Marplatense El Pintoresquismo - R. A. Gómez Crespo y
R.O. Cova.

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.

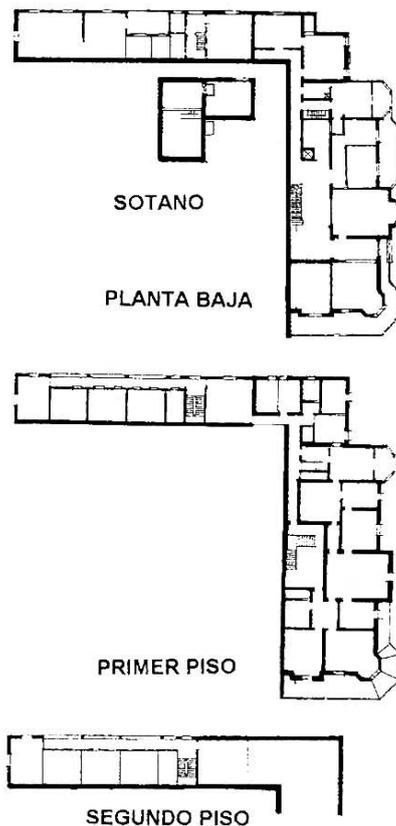
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 005

AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C19							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Buenos Aires 2247 - Brown 2147		Terreno: 1125 m2							
Propietario Original: Teodoro de Bary		Ancho: 25 m.							
Propietario Actual: Flia. Devoto de Ortiz Basualdo (DOBSA)		Largo: 45 m.							
Denominación Original: Casa de Bary		Sup. Construida: 1293 m2							
Denominación Actual: Casa de Bary		CIRCUNS. I				SECCION C	MANZANA 194	PARCELA 7	Nº CUENTA 3681-0
Proyecto: arquitecto Guillermo Harper		Construcción Año: 1908				Dominio - Situación Jurídica: Privada			
Constructor: Ferdinando Lemmi		Nº Exp. Construcción: ----		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Vivienda unifamiliar						
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---							
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564							
	OTROS	año: --- exp: ---							
				Uso posible: Cultural - Comercial - Turístico					

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



Corriente Estilística: Pintoresquismo - inglés	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Ampliación y refacción - 1919	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			
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 798 m ²			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: 495 m ²			
	Alturas: 14,50 m			
	Ret. Lateral Izq.: 10 mts.			
	Ret. Lateral Der.: ---			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Proyectada por el ingeniero inglés Guillermo Harper, construida en 1908 para reemplazar a otra casa del mismo propietario (la Quinta de Bary), la Villa Bary fue adquirida luego por Elina Pombo de Devoto, viuda del conde Devoto, un inmigrante genovés que hizo fortuna en la Argentina y recibió un título nobiliario por la gran ayuda económica prestada a su país durante la Primera Guerra Mundial. Sobre la puerta de entrada de la vivienda, en su frente lateral, se destaca el escudo nobiliario con una inscripción que lo corona: "Laboris val de Devoto" (El trabajo le valió a Devoto).

Actualmente pertenece a la familia Devoto de Ortiz Basualdo, una sociedad denominada DOBSA. Junto con su vecina, esta vivienda es significativa por ser uno de los pocos ejemplos de arquitectura pintoresquista aún existente en el casco céntrico de la ciudad.

Presenta un esquema de planta en L; se ubica en el terreno recostada sobre las medianeras, "abrazando" a la vivienda conexas, Villa Devoto. El acceso principal es sobre calle Buenos Aires, siendo una peculiaridad del edificio, que el ala de servicios comunica a calle Brown. El ala principal se desarrolla en dos plantas y la de servicios, con una planta baja y dos pisos altos.

El cuerpo principal presenta una volumetría articulada con salientes generadas por la presencia del porch y el bay window, rematando en balcones descubiertos.

En planta baja y sobre la fachada principal se desarrolla una galería semi cubierta continua que abraza la esquina del edificio. En los pisos superiores la articulación de la esquina está dada por una torre saliente de planta octogonal.

La fachada es concebida con un tratamiento homogéneo de revoque simil piedra y molduras exceptuando el remate de la torre y los mojinetes sobre los que se destaca el pans de bois aparente.

Ubicada en el microcentro urbano, conforma con la Villa Devoto un sitio singular, referente cultural manifiesto, en un tejido heterogéneo muy alterado por efectos de la centralidad.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

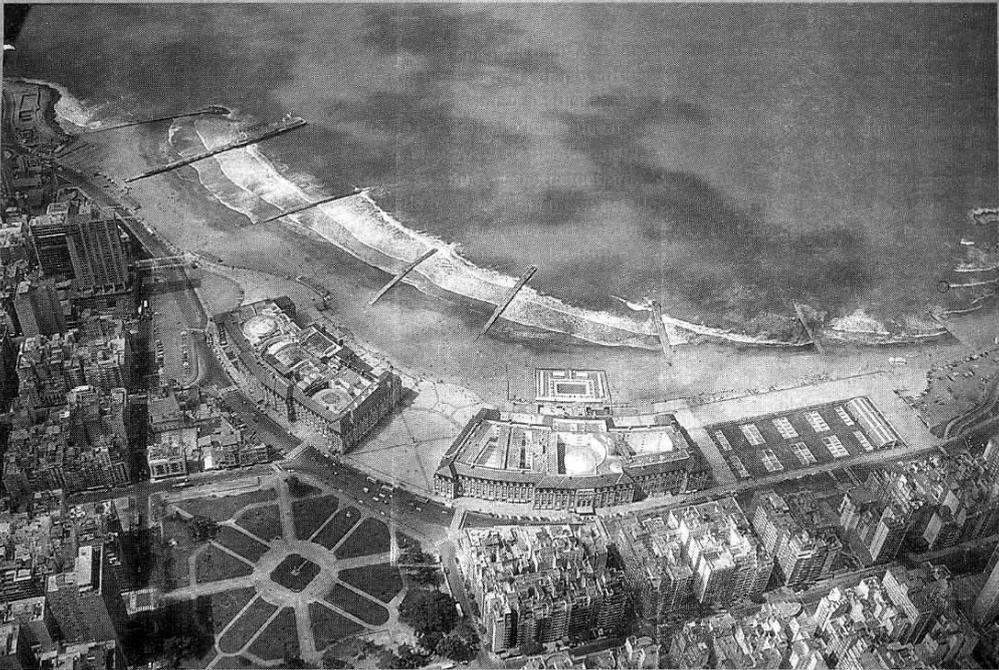
Revista Comunicaciones, Archivo Municipal Villa Mitre, Arq. R.Cova.
Casas compactas en mar del Plata, arq. R.Cova.
Archivo Centro de Estudios Historicos de Arquitectura Y Urbanismo.
CEAU- Fac. Arquitectura, UNMDP.

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 SITIO

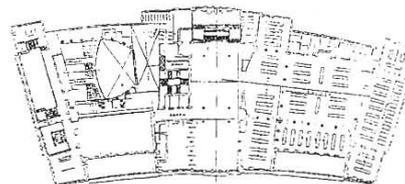
Nº: 14 - 008

AÑO: 1995

UBICACION		SITUACION DE ENTORNO	
Provincia: Buenos Aires			
Partido: General Pueyrredón			
Ciudad: Mar del Plata			
Calle: Boulevard Marítimo 2200 al 2400			
Dominio - situación jurídica: Prov. de Bs. As.			
Denominación Original: Urbanización Pya. Bristol			
Denominación Actual: Complejo Casino y Hotel Provincial			
Proyecto: arquitecto Alejandro Bustillo			
Construcción Año: 1938 - 1950			
Constructor: SMHMIDT			
MONUM. HIST. NACIONAL expl/año: en trámite	Uso Original: Hotel, Casino, Paseo costero		
MONUM. HIST. PROVINCIAL expl/año: en trámite	Uso Actual: Hotel, Casino, Paseo costero		
NTRES PATRIM MUNICIPAL expl/año: 8016 - 1990	Uso Posible: Hotel, Casino, Paseo costero		

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

PLANTA PRINCIPAL HOTEL PROVINCIAL



PLANTA PRINCIPAL CASINO

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

A partir de 1935 comienza a sentirse en Mar del Plata, la consecuencia de la crisis económica que afectó al país con una repercusión sobre la actividad turística. Ante tal situación la comisión Pro- Mar del Plata, comienza las gestiones ante el gobierno de la Peia. de Buenos Aires con el fin de dotar a la ciudad de un Casino permanente de gran envergadura como fuente de sociabilidad y atracción. En 1936 el Gobierno a cargo del Dr. Manuel Fresco inicia el Plan General de Urbanización de la Playa Bristol.

El conjunto que representa arquitectónicamente el estilo ecléctico adoptado como respuesta formal durante el "período de consolidación nacional", fue concebido como un espacio de arquitectura monumental. La urbanización planteada está compuesta por el edificio del Casino con todas sus dependencias, separado del Hotel Provincial por una plaza seca, en la que se destaca la presencia de dos esculturas reconocidas popularmente como "Los Lobos" realizados por el escultor Fioravanti. El sitio ha sido concebido como un espacio urbano abierto, con presencia de una estructura envolvente arquitectónica, signada por el orden regular y repetitivo. La recuperación de los valores neoclásicos generó un proyecto en el que lo fundamental es el uso de los edificios para la definición de un espacio urbano.

El eje que articula el conjunto pasa por la Bahía de la Playa Bristol e incorpora la Plaza Colón como expansión natural del conjunto. Se intenta recobrar las imágenes del mar perdidas con la rambla francesa, utilizando terrazas y jardines a diferentes niveles. En todo el conjunto se contempla la construcción de balnearios, plazoletas, jardines, piletas de natación, así como las galerías comerciales que abren a las recovas perimetrales de los edificios principales. Los valores más destacables del conjunto están dados por el reconocimiento popular del sitio, por su definición simbólica y su caracterización como referente ambiental.

Corriente Estilística: Ecléctico	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Relación Contextual: Singular	AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIST-ARQUITECT. 6
Modificaciones/año: 1995	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
FUENTE: Archivo CEHAU	18	A	1
Historia Urbana - Barili - Cova.	RELEVO:	FECHA: Diciembre 1995.	



U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS.

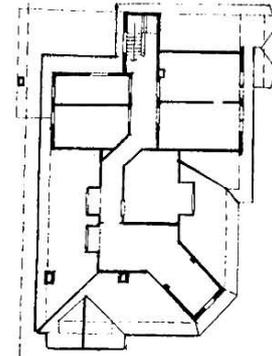
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 010

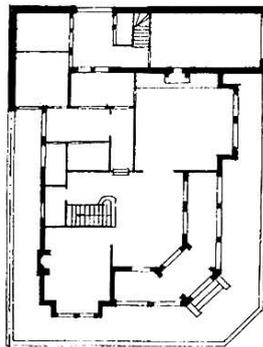
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R1				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2				
Ciudad: Mar del Plata						
Calle: Sarmiento 2400 - 2408 (esquina Falucho)						
Propietario Original: Alula Baldassarini		MENSURA:				
Propietario Actual: Lagriffe		Terreno: 270,75 m2				
Denominación Original: Casa Baldassarini		Ancho: 19 m				
Denominación Actual: Casa Baldassarini		Largo: 14,25 m				
Proyecto: ingeniero Alula Baldassarini		Sup. Construida:				
Construcción Año: 1925		440,75 m2				
Constructor: ingeniero Alula Baldassarini						
Nº Exp. Construcción: 146 - B - 25						
		CIRCUNS. I	SECCION E	MANZANA 76 a	PARCELA 1 a	Nº CUENTA 7977-6
DECLARACIONES		DOMINIO - Situación Jurídica: Privado				
MONUM. HIST. NACIONAL		año: ---	Exp: ---			
MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: ---	Exp: ---			
- PREMIOS -						
INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1994	U			
		ord: 9564				
OTROS		año: ---	U			
		exp: ---				
		Uso Original: Vivienda unifamiliar				
		Uso actual: Gastronómico				
		Uso posible: Comercial - Residencial				

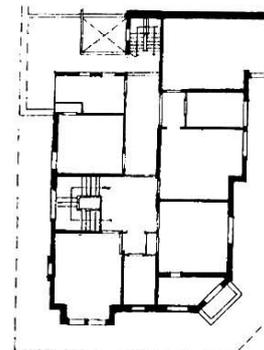
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



BOHARDILLA



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista - Anglonormando	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: 1980	10	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			
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 440,75 m ²			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 10 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Esta vivienda fue construida en 1925 por el ingeniero italiano Alula Baldassarini, uno de los principales constructores de la ciudad en el período 1920 - 1940, representante indiscutido de la corriente pintoresquista "anglonormanda".

En esta obra los roles de propietario, profesional y constructor fueron desarrollados por una sola persona.

Presenta un esquema de planta compacto articulado en esquina, que se desarrolla en tres niveles. De semiperímetro libre, se recuesta sobre una medianera generando sobre ésta, un patio interior vinculado a la zona de servicios.

La volumetría se articula mediante voladizos en el piso superior, que se evidencian por la incorporación de numerosas ménsulas. La yuxtaposición de volúmenes se acentúa en el tercer nivel rematando en una cubierta con múltiples pendientes entre las que se destacan lucarnas y chimeneas de ladrillo.

El acceso se realiza a través de una galería semicubierta situada en la esquina, que se repite como balcón semicubierto en el piso alto generando continuidad entre las dos direcciones de la cubierta.

La fachada presenta un basamento en el que se combinan piedra y ladrillo sobre los volúmenes laterales con revoque símil piedra en la galería de acceso. En los pisos superiores se combinan estuco y pans de bois aparente con algunos paños de ladrillo visto. Se destaca sobre la esquina, la galería con columnas y balaustrada de madera torneada. La cubierta es de tejas normandas.

La Casa Baldassarini está ubicada en una zona aledaña al microcentro, muy convulsionada por el turismo masivo, a 200 metros de la Terminal de Omnibus. Se destaca por sus cualidades tipológicas en un entorno heterogéneo con características comerciales y residenciales de alta densidad.

Actualmente el edificio está destinado a fines comerciales.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Los Chalets de Mar del Plata - R.O. Cova. Comunicaciones N°12 - Archivo Histórico Municipal "Villa Mitre".
Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense - Vita y Gómez.

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

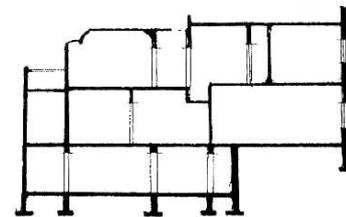
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 012

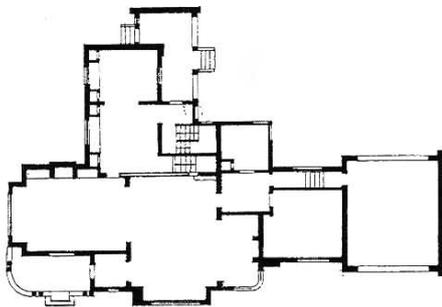
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R1			
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 2,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2			
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:			
Calle: Falucho 1502		Terreno: 730,6 m2			
Propietario Original: Clemente Lococo		Ancho: 22,31 m			
Propietario Actual: Francisco Lococo		Largo: 32,75 m			
Denominación Original: Chalet Lococo		Sup. Construida: 425,26 m2			
Denominación Actual: Chalet Lococo		CIRCUNS. I SECCION E MANZANA 76 a PARCELA 5 Nº CUENTA 7982-0			
Proyecto: José U. Coll		Dominio - Situación Jurídica: Privado			
Construcción Año: 1938		Uso Original: Vivienda unifamiliar			
Constructor: Lorenzo Sburlati		Uso actual: Vivienda unifamiliar			
Nº Exp. Construcción: 193 - L - 38		Uso posible: ---			

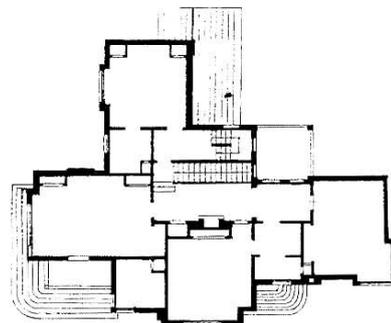
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



CORTE



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	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	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 425,26 m ²			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 8 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio de semiperímetro libre			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Este chalet es obra del arquitecto José V. Coll, uno de los cinco primeros arquitectos marplatenses de importante actuación en la ciudad y construida por Lorenzo Sburlati en 1938. La casa forma parte de la corriente pintoresquista que conforma en gran medida el valor ambiental que caracteriza el barrio.

La planta es articulada, organizándose espacial y funcionalmente en torno a un espacio central con núcleo vertical.

El nivel de accesos, algo más elevado que el nivel del terreno, está destinado a locales de recepción, dormitorio y baño principal y locales de servicio -cocina, office, garages para dos vehículos-, dependencias, estas últimas que se desarrollan asimismo en el nivel del sótano. La planta alta se reserva para el resto de los dormitorios y baños correspondientes.

La articulación en planta se condice con el juego volumétrico de cuerpos que conforman espacios cubiertos y semicubiertos entre los que se destaca la recova principal de acceso, hacia la esquina, materializada en pares de columnas de piedra. Este material se combina con la madera para lograr la armonía de materiales que conforman la fachada. Las cubiertas son de tejas normandas con diferentes formas y pendientes, respetando las articulaciones que se dan en los volúmenes.

La elección y la forma de utilización de estos materiales encuadran las características de este tipo de arquitectura y marca la calidad constructiva del autor.

La casa se localiza en un barrio de uso residencial de media y alta densidad, a pocas cuadras de la Terminal de Omnibus.

Se implanta, en semiperímetro libre, en un terreno en esquina, retirada de la Línea Municipal, dejando sobre el frente, un espacio verde destinado a jardín. La separación del espacio público se da a través de un muro bajo de piedra y cerco de madera que acompaña el lenguaje general de la casa.

OBSERVACIONES:

Integra el Listado de bienes declarados de interés patrimonial, Ordenanza 10075/95 M.G.P.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Los Chalets de Mar del Plata- R.O. Cova- Comunicaciones N° 16
 Archivo Histórico Municipal Villa Mitre.
 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: 14 - 014

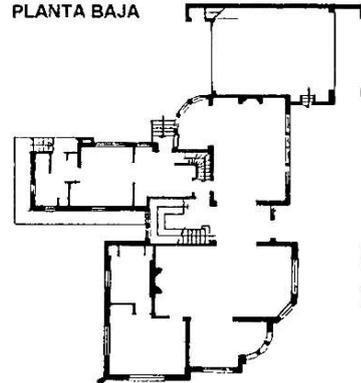
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R1							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Falucho 1416		Terreno: 997,19 m2							
Propietario Original: Juan F. Mendonca Núñez		Ancho: 30,31 m							
Propietario Actual: Marta de Mendonca Núñez		Largo: 32,90 m							
Denominación Original: Chalet Lusitania		Sup. Construída: 841,5 m2							
Denominación Actual: Chalet Lusitania		CIRCUNS. I				SECCION E	MANZANA 77b	PARCELA 5a	Nº CUENTA 8017 - 6
Proyecto: Ingeniero Rabuffi		CIRCUNS. I				Dominio - Situación Jurídica: Privado			
Construcción Año: 1943		SECCION E		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
Constructor: Fidel Marco		MANZANA 77b		Uso actual: Vivienda unifamiliar					
Nº Exp. Construcción: 165 - D - 42		PARCELA 5a		Uso posible: ---					
		Nº CUENTA 8017 - 6							

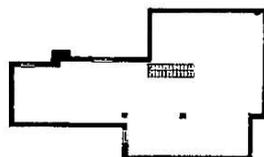
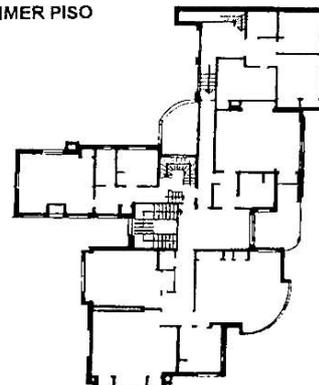
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



SOTANO

Corriente Estilística: Pintoresquista	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	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	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 841,50 M2		
El estado general es bueno.		Sup. Ampliaciones: ----		
		Alturas: 8m		
		Ret. Lateral Izq.: ----		
		Ret. Lateral Der.: semiperímetro libre		
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Este chalet, propiedad de la familia Mendonca Núñez, fue construido aproximadamente en el año 1943, por Fidel Marco sobre un proyecto del ingeniero Rabuffi, constituyendo otra de las obras del repertorio pintoresquista que aportó al denominado "estilo Mar del Plata".

Posee una composición lineal de circulación central con sus núcleos verticales que articulan en planta los diferentes cuerpos, desarrollándose en dos niveles. En todo su juego volumétrico se destaca una galería con arcos de medio punto a través de la cual se da el acceso principal a la vivienda. Asimismo, se destacan los remates de los ángulos, que se completan a partir de volúmenes redondeados, en planta baja como en planta alta, tomando esta forma tanto las cubiertas de teja plana, las carpinterías de madera y los respectivos revestimientos de la fachada que según el caso combinan madera y piedra natural. Los clásicos entrantes y retranqueos de este pintoresquismo del chalet marplatense se remarcan por el uso de los materiales de la fachada -piedra y madera- donde pueden observarse asimismo detalles de ménsulas, molduras y barandas, realizados también en estos materiales.

El chalet está ubicado en un sector de la ciudad de características residenciales de media densidad y tejido homogéneo, a pocos metros de la Terminal de Omnibus. Se implanta en un terreno en esquina, en semiperímetro libre, retirado de la línea municipal, para dar lugar a un jardín con especies variadas que acompañan con el verde, la armonía de la composición. Un murete bajo de piedra natural, separa la casa de la vereda, siguiendo la pendiente del terreno.

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.

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

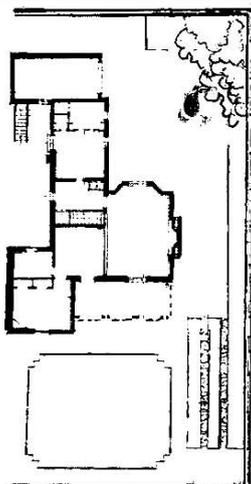
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 019

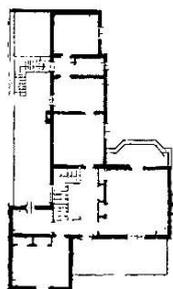
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C3			
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,2		
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,045 h/m2			
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:			
Calle: Gascón 1366		Terreno: 448,40 m2			
Propietario Original: Julio Alberto Aguirre		Ancho: 25,89 m			
Propietario Actual: Rincón de Avila S.C.A.		Largo: 17,32 m			
Denominación Original: Chalet Vaia Po		Sup. Construida: 224,50 m2			
Denominación Actual: Chalet Vaia Po		CIRCUNS. I			
Proyecto: Arquitecto Raúl Alvarez		SECCION E			
Construcción Año: 1930		MANZANA 78b			
Constructor: A. Andriotti Romanin		PARCELA 3,4,5			
Nº Exp. Construcción: ---		Nº CUENTA 8115-5			
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: Vivienda unifamiliar	
		OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ----	

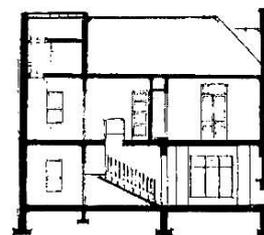
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



CORTE

Corriente Estilística: Pintoresquista	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 3
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			
	Instalaciones			
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones			
	Ornamentación	X		
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 224,50 m ²			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 10 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: 3m			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Este chalet fue proyectado por el arquitecto Raúl Alvarez para el señor Julio Alberto Aguirre en el año 1930 aproximadamente.
Es una obra que se encuadra dentro de la corriente pintoresquista desarrollada en Mar del Plata entre los años 1920 y 1940.

Presenta un esquema de planta lineal con apéndices desarrollada en dos niveles.
Volumétricamente se destaca de la composición la galería semicubierta de acceso, de un solo nivel, en el ángulo entre los cuerpos principales. La fachada presenta un tratamiento homogéneo en revoque rústico con detalles de ladrillo visto en dinteles y laterales de carpinterías, que armonizan con la chimenea facetada del mismo material, con un importante trabajo artesanal.
La cubierta es de tejas francesas articulada por la presencia de mojinetes.

La vivienda está ubicada a pocos metros del centro comercial de Güemes y de la Estación Terminal de Omnibus en una zona residencial donde conviven la población permanente y turística de la ciudad.
Se implanta en tres lotes ubicados a mitad de cuadra; de tipología exenta, con visuales al gran jardín que la rodea, con variada vegetación, genera cualidades ambientales particulares.

OBSERVACIONES:

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

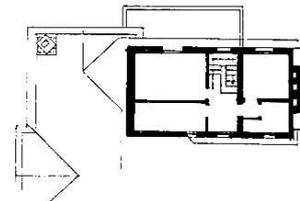
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 023

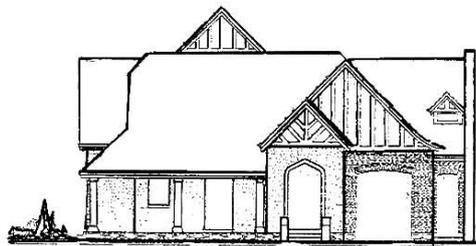
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R4									
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,2								
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD:									
Ciudad: Mar del Plata		0,045 m2									
Calle: Olavarría 2464		MENSURA:									
Propietario Original: Antonio Alemani		Terreno: 1498,6 m2									
Propietario Actual: Fundación Bolsa de Comercio		Ancho: 34,61 m									
Denominación Original: Las Claritas		Largo: 43,30 m									
Denominación Actual: Bolsa de Comercio		Sup. Construída:									
Proyecto: sin datos		343 m2									
Construcción Año: 1927		CIRCUNS.: I		SECCION: E		MANZANA: 78 a		PARCELA: 9-10-11		Nº CUENTA: 8146-0	
Constructor: Arturo Lemmi - Antonio Travaglia		Dominio - Situación Jurídica: Privado									
Nº Exp. Construcción: 89 - A - 27 / 21808 - 8 - 73		MONUM. HIST. NACIONAL		año: ---		exp: ---		Uso Original: Vivienda unifamiliar			
DECLARACIONES - PREMIOS -		MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: ---		exp: ---		Uso actual: Educacional - Privado			
		INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1995		ord: 10.075		Uso posible: ---			
		OTROS		año: ---		exp: ---					

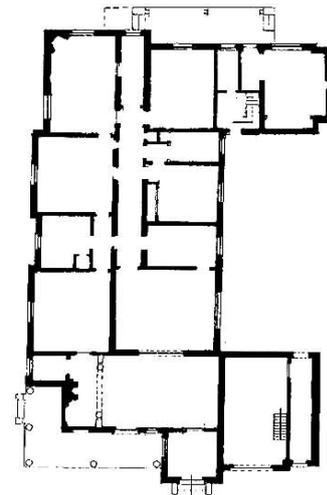
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO



VISTA



PLANTA BAJA

Corriente Estilística: Pintoresquista		VALORACION- CAMPOS DE INTERES			
Tipología: Chalet		AMBIENTAL	HISTORICO-SIMBOLICO	ARTIS.- ARQUITEC.	
Relación Contextual: Armónica		4	2	4	
Modificaciones- años: 1938 - ampliación 1993 - reciclaje		PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION	
		10	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:	343 m ²	
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones:	remodelación		
	Alturas:	6,45 m original		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
		Edificio de perímetro libre		
DATOS HISTORICOS - TÉCNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

El chalet de José Alemani fue construido por Antonio Travaglia en 1929 sobre un terreno de mitad de cuadra que incorporó luego la esquina de Olavarría y Gascón.

Se trataba de un chalet de una sola planta; modificado en 1938 por Arturo Lemmi que amplió la zona de cocina construyendo un pequeño, local sobre ella.

En 1958 pertenecía aún a la señora Emilia G. De Alemani. En 1993 fue reciclado por los arquitectos Mariani y Pérez Maraviglia para la fundación Bolsa de Comercio desarrollándose actualmente la actividad educacional a nivel terciario.

Aún puede observarse el lenguaje pintoresquista de la casa a partir de la lectura de sus componentes que se distinguen en el conjunto, donde se combina arquitectura nueva y existente.

La casa original presenta un esquema de planta lineal articulada con circulación central. Se desarrolla en una sola planta y una bohardilla. La volumetría se da a partir de la yuxtaposición de las distintas pendientes de las cubiertas, de teja francesa, en la que se destacan lucarnas y chimeneas.

Es en la fachada, con los falsos pans de bois y en los mojinetes quebrados al estilo normando, donde se distinguen los componentes pintoresquistas. Los revoques, combinados con el uso de la piedra y carpintería de madera completan las cualidades de esta tipología.

La casa, que actualmente integra armónicamente el conjunto edilicio perteneciente a la Bolsa de Comercio se encuentra ubicada en un sector de la ciudad de tejido heterogéneo de densidad media, de actividad residencial y comercial, a pocas cuadras de la Terminal de Omnibus.

De implantación en perímetro libre, la casa se retira de la Línea Municipal dando lugar a un gran parque con especies vegetales de gran porte y tratamiento de parquización.

OBSERVACIONES:

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Histórico Municipal "Villa Mitre"

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

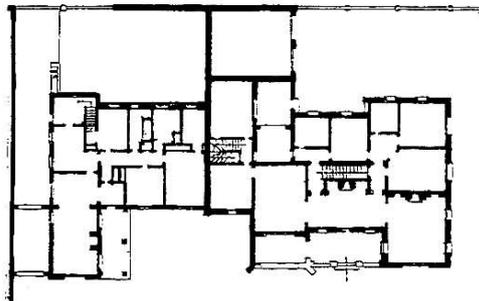
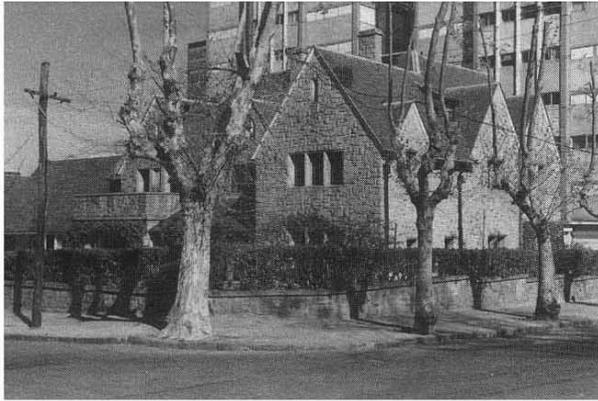
Nº: 14 - 026

AÑO: 1995

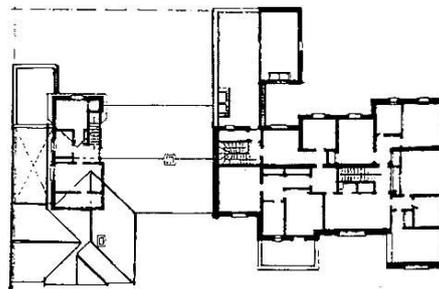
UBICACION :		DISTRITO: R4							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,2						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,045 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Güemes 2417		Terreno: 1499,91 m2							
Propietario Original: Esteban Riglos		Ancho: 39,64 m							
Propietario Actual: Angélica Riglos de Gowland		Largo: 43,30 m							
Denominación Original: Casa Riglos		Sup. Construida: 724,95 m2							
Denominación Actual: Casa Riglos		CIRCUNSCR. I				SECCION E	MANZANA 78 a	PARCELA 3	Nº CUENTA 8138-4
Proyecto: arquitectos Acevedo, Becú y Moreno		Dominio - Situación Jurídica: Privado							
Construcción Año: 1927		Uso Original: vivienda unifamiliar							
Constructor: Arturo Lemmi y Hnos.		Uso actual: vivienda unifamiliar							
Nº Exp. Construcción: 79 - R - 27		Uso posible: comercial - hotelería - cultural							

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

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

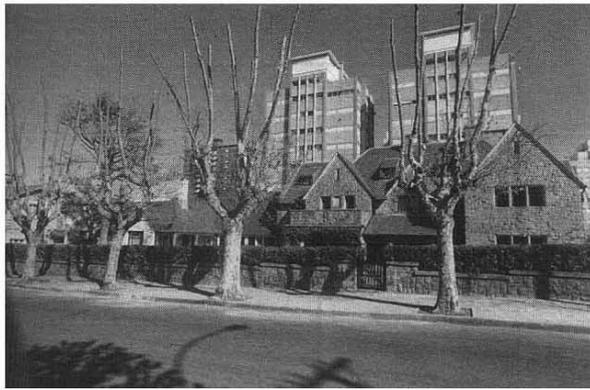


PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista - Inglés	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEG. 5
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Ampliación - 1965	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:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 465,70 m ²			
El edificio, utilizado como residencia de verano, se encuentra en buen estado de conservación.	Sup. Ampliaciones: 259,26 m ²			
	Alturas: 7 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
Edificio con perímetro libre				
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Construido por Arturo Lemmi y Hnos. en 1927 con proyecto del estudio de los arquitectos Acevedo, Becú y Moreno, en estilo pintoresquista inglés, es la primer obra de esta firma en Mar del Plata y su zona, donde realizaron una decena de excelentes trabajos.

Es una obra representativa de las grandes residencias de la ciudad con amplia recepción, ocho dormitorios, un garage doble y una considerable zona de servicios.

La vivienda original presenta un esquema de planta compacto articulado que se desarrolla en dos niveles.

El juego volumétrico se evidencia en la cubierta, con abundantes mojinets y lucarnas. Se destaca el porche de acceso semicubierto, que en planta alta se convierte en terraza descubierta.

Las fachadas se componen con simetrías parciales. Las carpinterías se organizan como vanos verticales agrupados, rehundidos en los muros de gran espesor.

La vivienda presenta un tratamiento exterior homogéneo en piedra gris con aparejo de "bastón roto" que armoniza con las cubiertas de pizarras entre las que se destacan las canaletas y caños de bajada pluvial y algunas chimeneas de piedra.

Ubicada a 200 metros de la Terminal de Omnibus en un barrio heterogéneo en cuanto a la convivencia de usos residencial y comercial, pero homogéneo en lo que a tejido arquitectónico se refiere. Se trata de un sector urbano compuesto de ejemplos arquitectónicos propios de diferentes corrientes estilísticas que conforman un conjunto rico en valores ambientales y arquitectónicos.

En 1965 se construyó otro chalet desarrollado en planta baja, adosado a la vivienda original hacia el S.O. Esta intervención no alteró la armonía del conjunto que conserva su situación de semiperímetro libre. Recientemente se le ha levantado un cerco perimetral verde que controla la relación del parque con respecto a la situación urbana, inexistente originalmente.

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

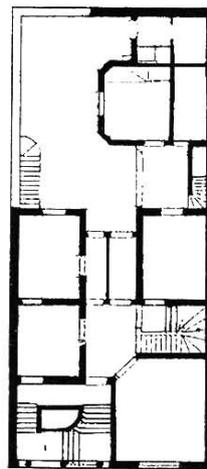
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 036

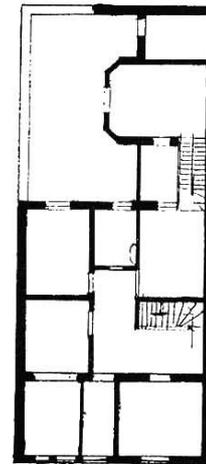
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C1a				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD:				
Ciudad: Mar del Plata		0,10 h/m2				
Calle: Olavarría 2274		MENSURA:				
Propietario Original: Marcos Algier		Terreno: 194,4 m2				
Propietario Actual: Bautista Carelli		Ancho: 9 m				
Denominación Original: Villa Santa Lucía		Largo: 21,6 m				
Denominación Actual: Villa Santa Lucía		Sup. Construida: 306 m2				
Proyecto: sin datos						
Construcción Año: aproximadamente 1920						
Constructor: sin datos						
Nº Exp. Construcción: 102 - M - 20						
		CIRCUNS. I	SECCION C	MANZANA 202	PARCELA 14	Nº CUENTA 3993-2
		U Dominio - Situación Jurídica: Privado				
DECLARACIONES		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---			
		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	U Uso Original: Vivienda unifamiliar		
- PREMIOS -		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	U Uso actual: Vivienda unifamiliar		
		OTROS	año: --- exp: ---	U Uso posible: ---		

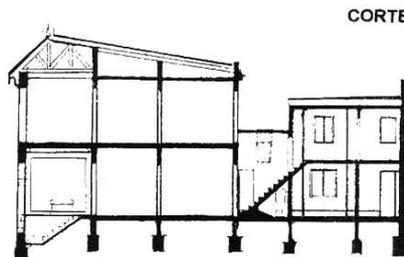
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



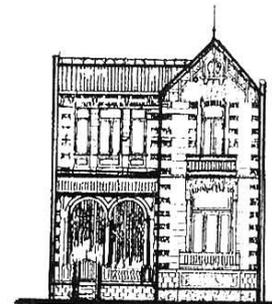
PLANTA BAJA



PRIMER PISO

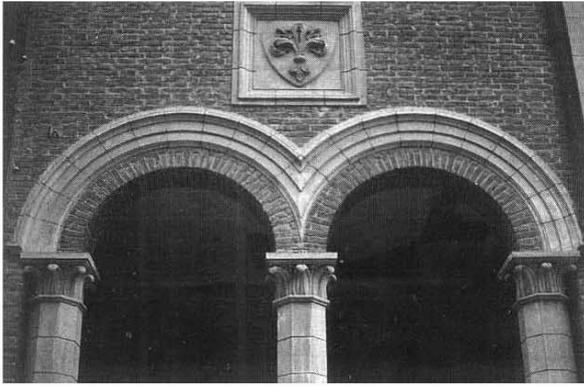


CORTE



VISTA

Corriente Estilística: Ecléctica	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: -----	AMBIENTAL 0	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	6	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros		X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	X	X	
	Instalaciones			
	Revoques	X		
	Carpinterías			X
	Pinturas			X
	Balcones			X
	Ornamentación	X	X	
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores			
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 306 m ²		
El estado general es bueno, sin riesgos estructurales. Se detectan patologías en aleros, carpinterías y detalles de ornamentación, propio es de la falta de mantenimiento adecuado.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 12 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio entre medianeras		
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Esta vivienda es otra de las obras que integran el amplio repertorio de la corriente pintoresquista del primer tercio del siglo en la ciudad.

Con modificaciones importantes en la fachada, el edificio aún conserva sus valores arquitectónicos singulares que refieren a aquellas formas constructivas de la época, donde el orden se completa a partir de la articulación de distintos componentes, dando como resultado una imagen ecléctica.

La planta presenta un esquema compacto con un apéndice posterior, desarrollada en dos niveles. Implantada entre medianeras, sobre la Línea Municipal, la casa presenta un porche de acceso a modo de "loggia" que conecta el espacio exterior con el interior.

La fachada, originalmente presentaba dos tramos bien diferenciados por la cubierta, con el clásico mojinete con aguja en un tramo y pendiente hacia la vereda en el sector de acceso. Actualmente todo el desarrollo de la fachada está coronado por medio de un almenado de ladrillo por sobre un alero que descansa en una sucesión de ménsulas de madera, distinguiéndose asimismo el balcón saliente sobre ménsulas de piedra. La totalidad del frente se materializa en ladrillo visto, remarcando molduras, cornisas, columnas, balaustres, por medio de revoque símil piedra y un zócalo revestido en piedra natural.

Las distintas partes se integran armónicamente en la composición de la fachada a pesar de la combinación de distintos elementos que generan una marcada imagen ecléctica.

Está ubicada en el microcentro de la ciudad, en un sector con características residenciales de alta densidad. Situada entre medianeras, la casa se integra a la línea de edificación, aunque contrastando por su particularidad tipológica en un entorno formal y funcionalmente heterogéneo.

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.

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.

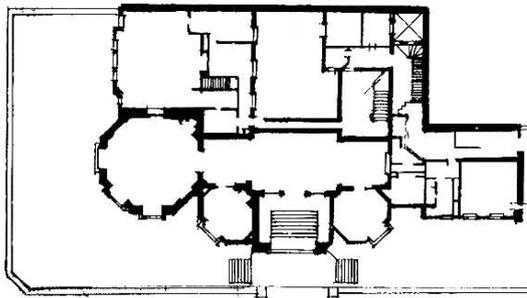
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 037

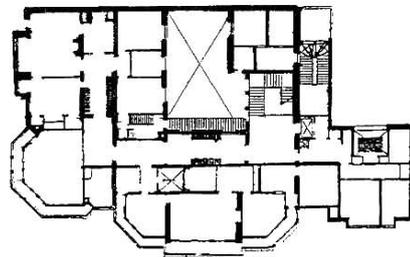
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: C 1a							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,10 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Olavarría 2134 y B. Marítimo		Terreno: 1300 m2							
Propietario Original: Flia. Unzué de Casares		Ancho: irregular							
Propietario Actual: Esquina Marplatense S.A.		Largo: "							
Denominación Original: villa Unzué de Casares		Sup. Construída: 781,50 m2							
Denominación Actual: villa Unzué de Casares		CIRCUNS. I				SECCION C	MANZANA 188	PARCELA 1a	Nº CUENTA 2248 - 0
Proyecto: Arquitecto Louis Faure-Dujarric		Construcción Año: 1920				Dominio - Situación Jurídica: privada			
Constructor: Cremonte y Camusso		Nº Exp. Construcción: 84 - C - 28		Uso Original: residencia unifamiliar					
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año:	<input type="checkbox"/>	Uso actual: comercial - recreativo					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año:	<input type="checkbox"/>	Uso posible: comercial - hotelero - cultural					
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564/94	<input checked="" type="checkbox"/>						
	OTROS	año:	<input type="checkbox"/>						

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquismo	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: sin datos	12	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X	X	
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X	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: (total) 781, 50 m2		
<p>El estado general del edificio es bueno. Ha sufrido modificaciones en sus interiores, sobre todo en áreas de servicio y sanitarios, adecuándose a las diversas actividades que se han desarrollado en la villa en los últimos años (exposiciones, etc.).</p>	Sup. Ampliaciones: sin datos			
	Alturas: 10,00 mts			
	Ret. Lateral Izq.: ----			
	Ret. Lateral Der.: ----			
Edificio en esquina apoyado sobre medianeras.				

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

En 1928 la señora Concepción Unzué de Casares, viuda de Carlos Casares, encarga al arquitecto francés Louis Faure-Dujarric el proyecto de esta residencia de verano. La propietaria ya conocía al arquitecto, quien en el año 1908 había proyectado y dirigido, por encargo de su familia, otras obras en Mar del Plata, como la Villa Alvear, el Asilo Unzué o el Teatro Odeón.

Villa Casares fue construida por la empresa Cremonte y Camusso, una de las más acreditadas de la localidad, estando la dirección ejecutiva a cargo del arquitecto A.G. Spandri; cabe acotar que la obra original, de menores dimensiones que las actuales, fue ampliada en el sector que se encuentra a la derecha del acceso principal. Asimismo parte del terreno original, (esquina de Olavarría y Colón) fue vendido a posteriori.

El esquema de planta es compacto, organizado a partir de un cuerpo central simétrico. Desarrollada en dos niveles, entretecho y subsuelo, se recuesta sobre una de las medianeras en torno a un patio interior, paralelo al acceso principal.

Los ambientes principales en planta baja son el porch de entrada, con cuatro columnas exentas; dos cuartos ochavados que flanquean el acceso y el gran salón de planta octogonal en el ángulo que mira al N, organización espacial única por sus características entre las obras de su época. En el piso superior de cuartos privados, se destaca la galería semi-cubierta que abre al patio.

En esta obra se yuxtaponen aspectos académicos, como la sillería (piedra trabajada en piezas regulares), los diferentes tipos de arcos que coronan las aberturas en planta baja, con otros propios del pintoresquismo "a la normanda", como el maderamen estructural y la cubierta de tejas normandas con pronunciados mojinetes de falso pans de bois.

En un sector de ciudad aledaño al microcentro, la villa Unzué de Casares, está ubicada sobre la costa, ganando desde el interior de los salones principales vistas hacia el mar. Ha quedado como un edificio aislado en el recorte costero de la ciudad, rodeado de edificios en torre, destacándose del resto del tejido por sus características tipológicas singulares.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

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

Revista Comunicaciones N°16, Arq. Cova. Museo Histórico Villa Mitre.

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

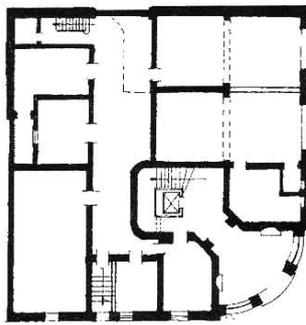
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 049

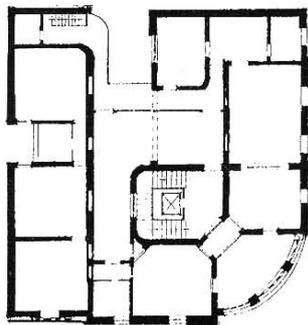
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R4					
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,2				
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD:					
Ciudad: Mar del Plata		0,045 m2					
Calle: Brown 1300		MENSURA:					
Propietario Original: Luis y Juan Magnasco		Terreno: 290,9 m2					
Propietario Actual: Noemí M. De Bracco		Ancho: 16,80 m					
Denominación Original: Villa Magnasco		Largo: 17,32 m					
Denominación Actual: Villa Magnasco		Sup. Construida:					
Proyecto: sin datos		821,45m2					
Construcción Año: 1926		CIRCUNS. I		SECCION C	MANZANA 218	PARCELA 1	Nº CUENTA 4012-7
Constructor: Amabile Levis		Dominio - Situación Jurídica: Privado					
Nº Exp. Construcción: 8 - L - 21		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Vivienda unifamiliar				
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---					
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075					
	OTROS	año: --- exp: ---					
		Uso posible: ---					

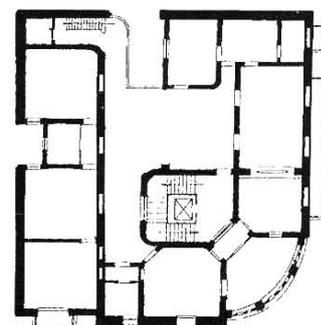
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA

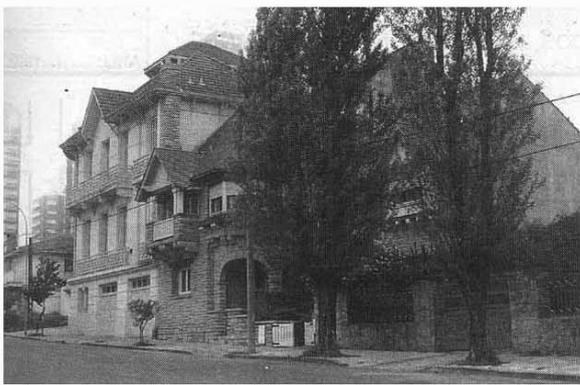


PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

Corriente Estilística: Italianizante	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Petit Hotel	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	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		
	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: 821,45 m2			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 17,50 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina entre medianeras sobre L.M.			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

La residencia de Luis y Juan Magnasco fue construida por Amabile Levis en 1926 sobre un proyecto de neto corte ecléctico evidenciado por la combinación de los elementos de arquitectura. Se observan rasgos italianizantes, articulados con otros componentes de la modernidad de las primeras décadas del siglo como también típicos elementos del lenguaje pintoresquista arraigado posteriormente en Mar del Plata.

La planta es compacta y se desarrolla en tres niveles. Se trata de una casa poco común en la ciudad pues comprende dos viviendas individuales, en primer y segundo piso respectivamente, con entrada y circulación vertical comunes, además de una planta baja de poca altura en la que se sitúan los garages, cuartos de servicio y depósitos de ambas viviendas.

Volumétricamente es un cuadrado compacto con ritmo de aventanamiento parejo que se verifica en sus dos fachadas.

El remate de la esquina, comprende una loggia con frente curvo en cada uno de los pisos principales con columnatas y barandas materializadas en mampostería. La ochava curva, en planta baja corresponde al hall principal de la vivienda.

La escasa articulación volumétrica general, la recupera en el juego volumétrico de las cubiertas, de tejas, conformando los diferentes mojinetes y el remate a seis aguas del cuerpo central, correspondiente al sistema de circulaciones verticales de escalera y ascensor, a modo de mirador.

La fachada se materializa en revoque blanco con buñas que simulan el corte de piedra, marcando el basamento de planta baja.

El chalet se encuentra en un barrio residencial homogéneo de baja densidad, sobre una arteria importante como es la calle Güemes, próxima al centro comercial. Se implanta en un lote de esquina, apoyado totalmente sobre la Línea Municipal.

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.

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.

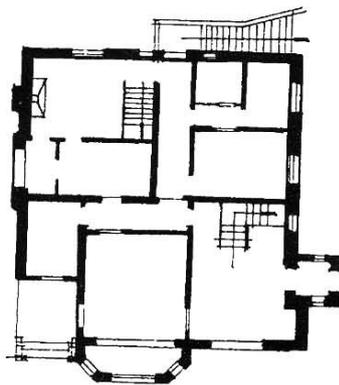
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 070

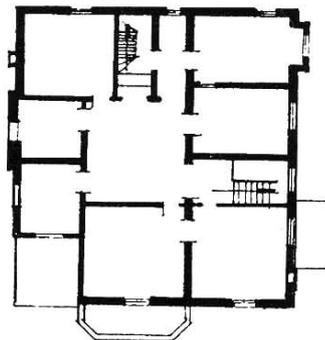
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R7						
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 0,6						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2						
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:						
Calle: Brown 1222		Terreno: 749,95 m2						
Propietario Original: María Luisa Zelaya de Carreras		Ancho: 17,32 m						
Propietario Actual: Luis Ravera		Largo: 43,30 m						
Denominación Original: Villa Carreras		Sup. Construída: 456,61 m2						
Denominación Actual: Villa Carreras		CIRCUNS. I SECCION C MANZANA 218 PARCELA 4 Nº CUENTA 4015-8						
Proyecto: Arquitecto Rodolfo Giménez Bustamante								
Construcción Año: 1921								
Constructor: Leónidas Lesignoli								
Nº Exp. Construcción: 208 - C - 21								
DECLARACIONES		MONUM. HIST. NACIONAL año: --- exp: ---		Dominio - Situación Jurídica: Privado Uso Original: vivienda unifamiliar Uso actual: vivienda unifamiliar Uso posible: ---				
- PREMIOS -		MONUM. HIST. PROVINCIAL año: --- exp: ---						
		INTERES PATRIM MUNICIPAL año: 1994 U ord: 9564						
		OTROS año: --- exp: ---						

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista - Inglés		VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa		AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica		PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: 1989-90		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:			
ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 456,61 m ²		
El estado general es muy bueno.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 12 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio de perímetro libre		
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Edificado en 1921 para la señora María Luisa Saavedra Zelaya de Carreras, este chalet enrolado en la corriente pintoresquista de neto corte inglés, está situado en las Loma de Stella Maris, a escasos metros de la capilla que diera nombre al sector.

La planta presenta un esquema compacto, con algunas articulaciones, desarrollado en dos niveles y un pequeño entretecho, iluminado y ventilado mediante claraboyas y lucarnas.

Al cuerpo principal compacto, se adicionan tres elementos compositivos: el porch semicubierto de acceso con cubierta a dos aguas, un bay-window en planta baja, que remata en planta alta en un balcón descubierto y un pequeño volumen en voladizo en el nivel superior.

La cubierta, de tejas cerámicas francesas, tiene una estructura básica de cuatro aguas con fuerte pendiente, a la cual se suman los pequeños volúmenes que contienen los mojinetes, con tradicionales pans-de-bois falsos.

La vivienda está construida en mampostería de ladrillos comunes y mortero de cal. En planta baja, las fachadas presentan un tratamiento de ladrillos vistos. En la planta alta, revocada, se destacan detalles como cadenas y dinteles de ladrillo.

Situada a 300 metros de la costa, en la Loma de Stella Maris, se ubica en el terreno respondiendo a la tipología de perímetro libre. El proyecto consideró desde sus orígenes las cualidades topográficas del terreno, aprovechando los desniveles del mismo en la resolución del parque. Se destaca por sus cualidades estéticas, en un entorno homogéneo de residencias de baja densidad.

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
Los Chalets de Mar del Plata - R.O.Cova - Comunicaciones N°12 -
Archivo Histórico Municipal "Villa Mitre".

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.

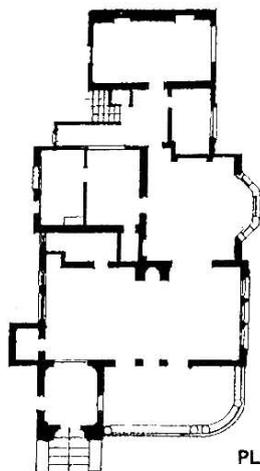
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 089

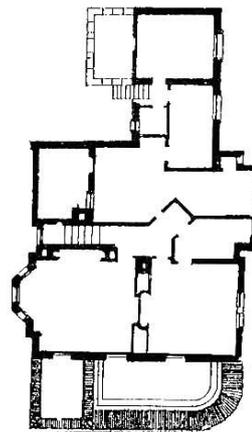
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R7						
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6					
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD:						
Ciudad: Mar del Plata		0,015 h/m2						
Calle: Falucho (esquina Alvear)		MENSURA:						
Propietario Original: Fernando Pérès		Terreno: 656,21 m2						
Propietario Actual: Mirta J. Olive - LUX S.A. - Cia. Aux. Inmobil.		Ancho: 21,65 m						
Denominación Original: Villa Pérès		Largo: 30,31 m						
Denominación Actual: Villa Pérès		Sup. Construída:						
Proyecto: Arquitecto Antón Gutiérrez y Urquijo		371,50 m2						
Construcción Año: 1928		CIRCUNS. I		SECCION C	MANZANA 219	PARCELA 15-16-17	Nº CUENTA 4044-8/ 4046-2	
Constructor: Arturo Lemmi Hnos.		Domino - Situación Jurídica: Privado						
Nº Exp. Construcción: 101-P-28 / 90-P-7		Uso Original: vivienda unifamiliar veraneo						
DECLARACIONES	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: vivienda unifamiliar					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---						
	- PREMIOS -	INTERES PATRIM MUNICIPAL						año: 1995 ord: 10.075
	OTROS	año: --- exp: ---						Uso posible: comercial - cultural - hotelería

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

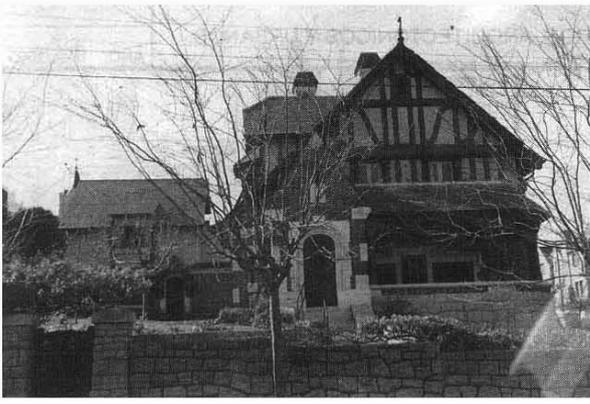


PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista - Normando	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 5
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: 1932	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	X	X	
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X	X	
	Balcones	X	X	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			X
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 371,50 m ²		
El estado general del edificio es bueno. Registrándose falta de mantenimiento en exteriores.		Sup. Ampliaciones: modificaciones sin alter. superfic.		
		Alturas: 10 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio de Perímetro libre		

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Proyectada por el arquitecto Antón Gutiérrez y Urquijo para el señor Fernando Pérès, un productor de algodón y fabricante de telas teñidas, fue construída en 1928 por Arturo Lemmi y Hnos., la empresa constructora más destacada de Mar del Plata, durante el período de mayor producción de arquitectura pintoresquista. Dentro de esta corriente, la obra se inscribe en la variante estilística "Normanda".

Presenta una planta compacta articulada con un apéndice, que se compone axialmente por sumatoria de espacios. Se desarrolla en dos niveles y entretecho.

Volumétricamente presenta un cuerpo principal con una gran cubierta a dos aguas de distinta longitud, articulado con dos volúmenes menores que contienen los bay-windows. En la parte posterior de la vivienda, se desarrolla un cuerpo secundario, de menor altura.

A la fachada principal, se adicionan dos volúmenes: el del hall de acceso, cubierto con un pequeño techo a dos aguas de fuerte pendiente y una galería semicubierta con remate en esquina curvo, que en planta alta se convierte en balcón descubierto.

La fachada se compone con un basamento de piedra de aparejo irregular y un primer nivel con tratamiento de ladrillo visto con detalle de cadenas en los laterales de las carpinterías. Los niveles superiores se resuelven con planos de falso pans de bois. Las cubiertas son de tejas planas.

Caracterizan a esta vivienda, las columnas torneadas de madera y los caballos marinos o hipocampos, calados o tallados en sus aberturas.

Situada a 400 metros de la costa en un barrio residencial de características homogéneas, se destaca del entorno por la resolución del planteo de esquina, que se integra armoniosamente con el conjunto arquitectónico.

La vivienda responde a la tipología de perímetro libre con un cerco bajo de piedra escalonado acompañando la pendiente del terreno.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Los Chalets de Mar del Plata _ R.O.Cova. Comunicaciones N°16-
Archivo Histórico 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: 14 - 091

AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R3				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2				
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:				
Calle: Colón 1159		Terreno: 1385,60 m2				
Propietario Original: Ana Elía de Ortiz Basualdo		Ancho: 32 m				
Propietario Actual: Municipalidad de General Pueyrredón		Largo: 43,30 m				
Denominación Original: Villa Ortiz Basualdo		Sup. Construída:				
Denominación Actual: Museo Juan Carlos Castagnino		1834m2				
Proyecto: arquitectos Louis Dubois y Paul Pater		CIRCUNS.	SECCION			MANZANA
Construcción Año: 1909		I	C	190	9	2291-6
Constructor: Alejandro Bianchini - ingeniero A. Baldassarini		Dominio - Situación Jurídica: Público / Municipal				
Nº Exp. Construcción: 25-C-00 / 46-B-00		Uso Original: Vivienda unifamiliar				
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Museo Juan Carlos Castagnino			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso posible: ---			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055				
	OTROS	año: --- exp: ---				

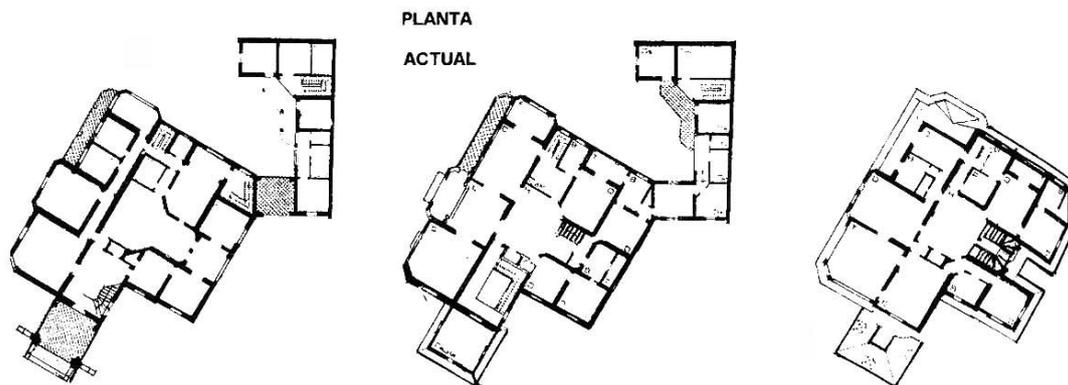
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA ORIGINAL



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

PRIMER PISO

SEGUNDO PISO

Corriente Estilística: Pintoresquismo - Normando	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 5	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCIÓN
Modificaciones- años: Ampliación - 1919 (arq. Camús)	17	A	1

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

ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	1440 m2
El estado de conservación general del edificio es bueno, dadas las tareas de conservación que se han realizado en los últimos años (1987,1992/93) quedando por tratar los sectores laterales del edificio.	Sup. Ampliaciones:	394 m2
	Alturas:	17 mts.
	Ret. Lateral Izq.:	---
	Ret. Lateral Der.:	---
	Edificio de perímetro libre	

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Villa Ortiz Basualdo, construida en el año 1909, constituye uno de los exponentes de la arquitectura pintoresquista francesa construida en la ciudad a principios de siglo.

El diseño original corresponde a los arquitectos franceses L. Dubois y P.Pater; de aspecto exterior palaciego.

En el año 1918 el arquitecto G. Camús proyecta la remodelación de la Villa, en la que se asienta considerablemente el aspecto pintoresquista del edificio. El "manoir francés" quedó transformado en "chalet anglonormando". La obra fue llevada adelante por el conocido ingeniero constructor Alula Baldassarini.

En la actualidad funciona en la antigua residencia veraniega, el Museo Municipal Juan Carlos Castagnino, que alberga en sus interiores, un interesante mobiliario Art Nouveau, fabricado en Bélgica por la firma Serrurier - Bovy.

Presenta un esquema de planta compacto articulado con un apéndice, desarrollada en planta baja y tres niveles. Respondiendo al tipo compositivo centralizado, las plantas se organizan en torno a un eje espacial constituido por tres vestíbulos superpuestos.

Los locales principales siguen la línea en escorzo del proyecto original, mientras el pabellón de servicios, agregado en la ampliación, adopta los ejes ortogonales de las medianeras.

El acceso se realiza a través de un porche semicubierto con arcos rebajados y contrafuertes. Volumétricamente se presenta como un cuerpo adosado al conjunto, jerarquizado por su menor altura.

Constituyen un rasgo característico de esta vivienda, las cubiertas a cuatro aguas, con pronunciadas pendientes y pináculos de remate, que se destacan en la volumetría como cuerpos independientes.

La fachada se compone mediante la combinación de materiales: en la planta baja los muros son de piedra, con cadenas revocadas. El primer nivel presenta un tratamiento de ladrillo visto y revoque formando bandas horizontales. Los niveles superiores se resuelven en falso pans de bois con variedad de detalles predominando las líneas verticales. Las cubiertas son de tejas galvanizadas coloreadas (originalmente de zinc) colocadas en diagonal, resaltándose las limatesas de los planos del tejado.

Se ubica en un barrio aledaño al microcentro, a 300 metros de la costa, en una de las avenidas más importantes de la ciudad, la avenida Colón.

Construida sobre un punto alto, con una implantación exenta y formando un ángulo de 45 grados con los ejes del terreno, esta villa se destaca en el entorno heterogéneo por sus características tipológicas particulares, generando un gran impacto visual.

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
Arquitectura Marplatense "El Pintoresquismo". R.A. Gómez Crespo y R.O. Cova.
Centro de Estudios Históricos de Arquitectura y Urbanismo (CEHAU)
FAUD - 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: 14 - 092

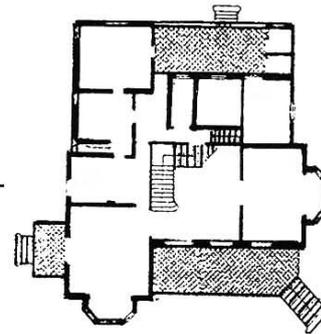
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R3				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2				
Ciudad: Mar del Plata						
Calle: Alvear 2132						
Propietario Original: Adolfo Blaquier		MENSURA:				
Propietario Actual: Adolfo Blaquier Unzué		Terreno: 2227,60 m2				
Denominación Original: Villa Blaquier		Ancho: 51 m				
Denominación Actual: Villa Blaquier		Largo: 43,68 m				
Proyecto: arquitecto Walter Bassett - Smith		Sup. Construida:				
Construcción Año: 1905		698,25 m2				
Constructor: Adán Gandolfi						
Nº Exp. Construcción: 39 - B - 20						
		CIRCUNS. I	SECCION C	MANZANA 190	PARCELA 1	Nº CUENTA 2285 - 5
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: vivienda unifamiliar			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: vivienda unifamiliar			
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ---			

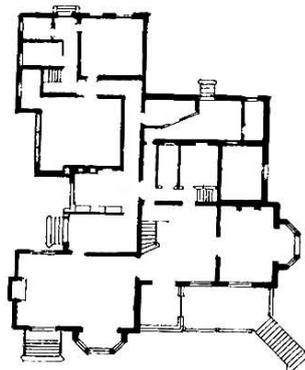
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA ORIGINAL

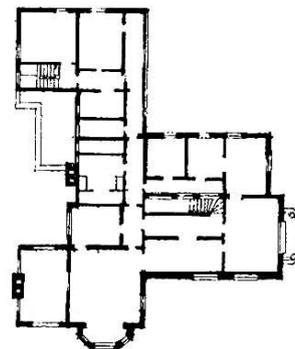


PLANTA BAJA



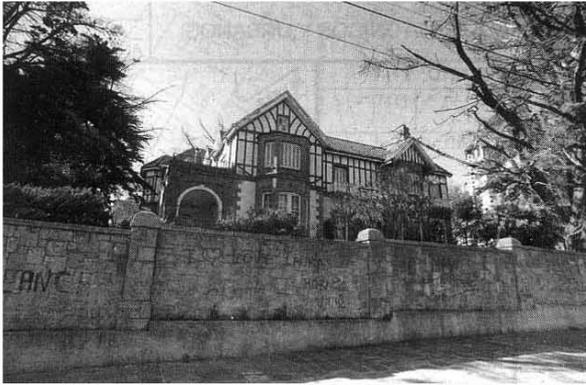
PLANTA ACTUAL

PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquismo Inglés	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 4	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Remodelaciones 1914 - 20 - 34	14	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	X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X	X	
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X	X	
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 412 m2			
El estado general es bueno, registrándose falta de mantenimiento en los interiores del edificio.	Sup. Ampliaciones: 206,25 m2			
	Alturas: 11 mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio con perímetro libre.			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Fue construída en el año 1905 para Adolfo Blaquier y su esposa Marta Unzué por Adán Gandolfi, constructor marplatense de renombre en la época. El proyecto corresponde al arquitecto inglés Walter Basset-Smith, figura destacada durante el primer cuarto de siglo en la ciudad.

Es una gran residencia a la inglesa, una de las pocas muestras subsistentes del estilo, excepcional por mantenerse en manos de la misma familia y conservar todos los rasgos originales que definen su estilo.

La vivienda, de planta original centralizada, presenta un esquema en L, resultante de sucesivas reformas en los años 1914, 1920 y 1934. Se desarrolla en dos niveles, entretecho y sótano.

Se destacan en la composición los volúmenes de los bay-windows con dos niveles y la gran galería semi cubierta que en el nivel superior se convierte en una amplia terraza.

La fachada se resuelve en planta baja, alternando paños de ladrillo visto y paños revocados con detalles de cadenas y arcos de diferentes tipos. El nivel superior, presenta un tratamiento homogéneo en falso pans de bois que se prolonga en los mojinetes. La continuidad en altura se da a través de los volúmenes de bay-windows y chimeneas, que se destacan por su tratamiento uniforme de ladrillo visto, desde la planta baja hasta el remate.

La cubierta, originalmente de chapas, fue reemplazada por la de tejas francesas.

Villa Blaquier está situada a 200 metros de la costa, en un sector de la ciudad (la Loma de Colón) caracterizado por conservar importantes ejemplos de arquitectura de gran valor arquitectónico e histórico. El conjunto así conformado (Villa Normandy, Villa Ortiz Basualdo, capilla Stella Maris, Torre Tanque, entre otras) constituye un referente que se relaciona directamente con la historia urbana marplatense conservando además parte de sus valores ambientales -paisajísticos.

Su implantación responde a la tipología de perímetro libre sobre un amplio terreno rodeado por un muro de piedra con aparejo irregular, que contiene al gran jardín.

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.
Los Chalets de Mar del Plata - R.O.Cova. Comunicaciones Nº 12 -
Archivo Histórico 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 HISTORICÓS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

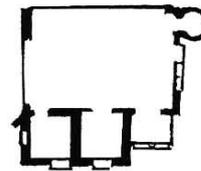
FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 094

AÑO: 1995

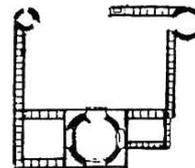
UBICACION :		DISTRITO: ---			
Provincia: Buenos Aires		FOS: --- FOT: ---			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: ---			
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:			
Calle: Paseo Jesús de Galíndez s/n		Terreno: ---			
Propietario Original: Ernesto Tornquist		Ancho: ---			
Propietario Actual: Municipalidad de General Pueyrredón		Largo: ---			
Denominación Original: Torre Pueyrredón		Sup. Construida:			
Denominación Actual: Torreón del Monje		* aprox. 560 m2			
Proyecto: atribuido al arquitecto Carlos Nordmann		CIRCUNS. ---			
Construcción Año: 1904		MANZANA ---		PARCELA ---	
Constructor: José Fontana		Nº CUENTA ---			
Nº Exp. Construcción: ---					
DECLARACIONES		MONUM. HIST. NACIONAL		año: --- exp: ---	
		MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: --- exp: ---	
- PREMIOS -		INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1993 ord: 9055	
		OTROS		año: --- exp: ---	
		Dominio - Situación Jurídica: Municipal			
		Uso Original: Turístico - Comercial			
		Uso actual: Turístico - Comercial			
		Uso posible: ---			

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA ORIGINAL

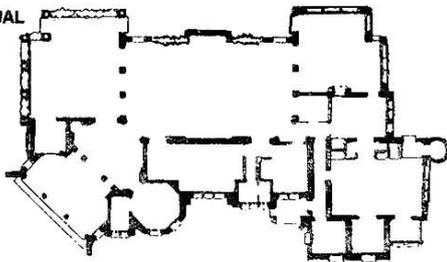
PLANTA BAJA



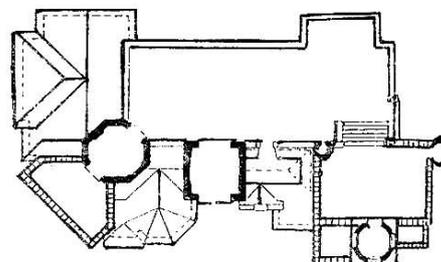
PRIMER PISO

PLANTA

ACTUAL



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista - neomedieval	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet / Torre mirador	AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Ampliación -1929 a cargo de arqs. Lanús y Woodgarte.	16	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	X	X	
	Instalaciones			
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones			
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores			X
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: aprox. 109 m2. Sup. Ampliaciones: aprox. 450 m2. * Alturas: 12 m Ret. Lateral Izq.: --- Ret. Lateral Der.: --- Edificio de Perímetro libre			

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

El "Torreón del Monje, uno de los símbolos que representan la imagen de la ciudad tanto a nivel nacional como internacional, fue en una primera etapa la "Torre Pueyrredón", inaugurada el 28 de febrero de 1904. Con proyecto atribuido al arquitecto alemán Carlos Nordmann, fue construido por el empresario local Don José Fontana, por iniciativa de Don Ernesto Tornquist. Este, una vez inaugurado el edificio, para aumentar su carácter romántico, encargó al poeta chileno Alberto del Solar, una leyenda de la que nació el nombre de "Torreón del Monje". En 1929 los arquitectos Eduardo Lanús y Federico Woodgate estuvieron encargados de la remodelación de la obra, para adaptarla a un club de tiro: El Pigeon Club. Actualmente, tras modificaciones reiteradas a cargo de los concesionarios, funcionan allí confiterías, instalaciones propias de balnearios, salas de exposiciones, terrazas mirador; siendo un punto de referencia para los paseos costeros.

El edificio presenta un esquema de planta articulada que resulta de la forma de composición aditiva. El acceso principal se jerarquiza a través de un porche semicubierto girado a 45° respecto de los ejes principales, con tres grandes arcos y columnas de piedra. Coronando este espacio se desarrolla una torre de planta octogonal, el elemento más destacado de la composición volumétrica, con su chapitel curvilíneo de tejas normandas. En contrapunto con este elemento se alzan dos torres menores (que corresponden al edificio original); una de tres niveles, con remate almenado y otra con cubierta de láminas metálicas que repite la forma de chapitel curvilíneo. El juego volumétrico se completa con la presencia de cuerpos más bajos, con cubiertas de diversas pendientes (todas materializadas en tejas normandas), que se suman al volumen del gran recinto original, cubierto por una terraza almenada. Cabe destacar la gran variedad de elementos que se combinan en la composición de las fachadas: arcos, columnas, pilastras, contrafuertes y remates almenados. El material básico, la piedra, lo aportó el sitio en que se asienta la obra. En las ampliaciones, las fachadas se resolvieron mediante la combinación de materiales: piedra, revoque rústico y ladrillo visto se alternan generando un efecto de variado cromatismo.

El Torreón del Monje se asienta sobre Punta Piedras, una de las terminales del sistema orográfico de Tandilia, punto dominante del paisaje marplatense. Presenta un emplazamiento atípico: es el único edificio construido sobre la costa, con una gran plataforma de hormigón que se prolonga sobre el mar. Constituye el remate de un recorrido que se inicia en la Peatonal San Martín y atravesando la rambla y el Complejo Casino-Hotel Provincial, llega hasta él. Destacándose en la fisonomía de la costa, el Torreón es un referente urbano de alto valor simbólico, fundamental en la imagen de la ciudad.

OBSERVACIONES:

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

* Las superficies volcadas corresponden al edificio principal, debiéndose incorporar aquellas relativas a terrazas, salones y servicios varios.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo del CEHAU. F.A.U.D. - U.N.M.D.P.

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense - Vita y Gómez.

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo del Centro de Estudios Históricos de Arquitectura y Urbanismo (CEHAU) F.A.U.D. U.N.M.D.P.

Noviembre 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: 14 - 095

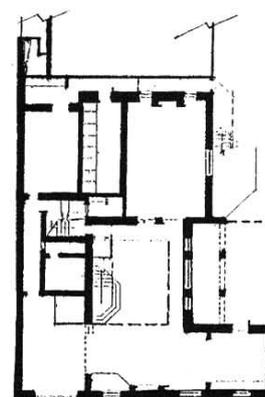
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R7							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Brown 1154		Terreno: 760m2							
Propietario Original: Roberto Dormal		Ancho: 17,55mts.							
Propietario Actual: Figliolo - Rossi		Largo: 43,30 mts.							
Denominación Original: ---		Sup. Construida: 717, m2							
Denominación Actual: Villa Mayón		CIRCUNSCR. I				SECCION C	MANZANA 219	PARCELA 1b	Nº CUENTA 330931-9
Proyecto: Arquitecto Julio Dormal		Construcción Año: 1925				Dominio - Situación Jurídica: Privado			
Constructor: Arquitecto Julio Dormal		Nº Exp. Construcción: 142 - D - 25		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: <input type="checkbox"/>	Uso actual: Gimnasio Particular						
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: <input type="checkbox"/>	Uso posible: ----						
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 U ord : 9564/94							
	OTROS	año: <input type="checkbox"/>							

RELEVAMIENTO · FOTOGRAFICO · PLANIMETRICO

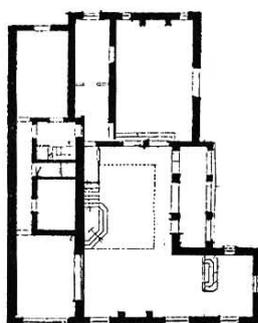


PLANTA ACTUAL

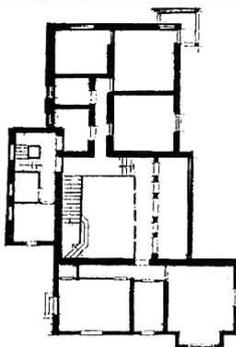


PLANTA BAJA

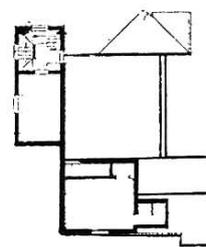
PLANTA ORIGINAL



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

Corriente Estilística: Pintoresco - hispano	VALORACION - CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Casa	AMBIENTAL 1	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 5
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: 1986	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: sin datos			
<p>El estado general es bueno. Dada la nueva actividad y las tareas de mantenimiento y refuncionalización efectuadas el edificio se encuentra en buen estado.</p>	Sup. Ampliaciones: sin datos			
	Alturas: 9 mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: 3 mts.			
	Semiperímetro libre sobre L.M			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Esta obra fue construida en 1925 por el arquitecto Julio Dormal para su hermano Roberto Dormal. Encasillada dentro del pintoresquismo con una corriente estilística hispánica, con influencia neo-colonial, sin dejar de lado el eclecticismo doméstico que forma parte del pintoresquismo marplatense.

A partir de la restauración nacionalista, los estilos españolizantes se imponían en la ciudad. Durante esta década el estilo de Mar del Plata se caracterizó por el empleo de tejas españolas (o coloniales), muros blanqueados a la cal, dinteles revestidos en madera o abovedados en piedra Mar del Plata, la cual se utilizaba también en solias, umbrales y recubrimiento de basamentos.

La actual villa Mayón ocupaba un terreno con parque orientado hacia el norte (esquina Brown y Alvear), al cual estaba orientada la casa, incluyendo el mirador. Actualmente la obra perdió su parque y presenta una implantación de semi-perímetro libre.

La villa, que obtuvo el primer premio en el concurso de Arquitectura del año 1930, se desarrolla en tres niveles; se organiza en torno a un vestíbulo central que tiene como protagonista una gran escalera revestida en mayólica española. Los interiores tratados con pisos de cerámicas policromadas se integran armoniosamente con muros blancos revocados, cielorrasos de yeso con vigas ornamentales de madera y hogares de piedra decorados con escudos.

La fachada plana (sobresalen solo dos balcones, uno cubierto) revocada y pintada de blanco en los pisos superiores, presenta un zócalo de piedra en planta baja; el aventanamiento es de diversas dimensiones y posee rejas alegóricas al estilo. El remate es una cubierta de teja española.

La villa Mayón, está ubicada en la Loma de Stella Maris, un sector destacado por sus cualidades arquitectónicas y ambientales. Este barrio se caracteriza por la homogeneidad del tejido que lo conforma, siendo el ejemplo en estudio un elemento destacado que aporta a los valores del conjunto.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo del Centro de Estudios de Historia de la Arquitectura y Urbanismo CEHAU
Casas Compactas, Mar del Plata 1877-1989, autor Arq. Cova.

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Noviembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

Nº: 14 - 097

AÑO: 1995

UBICACION :

Provincia: Buenos Aires

Partido: General Pueyrredón

Ciudad: Mar del Plata

Calle: Colón 1152

Propietario Original: Carlos Zamboni

Propietario Actual: José Ramón Columba

Denominación Original: Cocheras de Zamboni

Denominación Actual: Cocheras de Zamboni

Proyecto: Auro Tiribelli

Construcción Año: 1945

Constructor: Juan Parolari

Nº Exp. Construcción:

DISTRITO: R3

FOS: 0,6 FOT: 1,5

DENSIDAD:
0,06 h/m2

MENSURA:

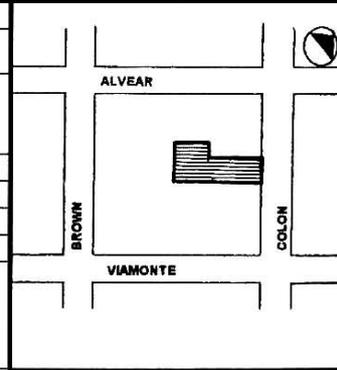
Terreno: 1156,8 m2

Ancho: 20,78 m

Largo: 53,69 m

Sup. Construida:

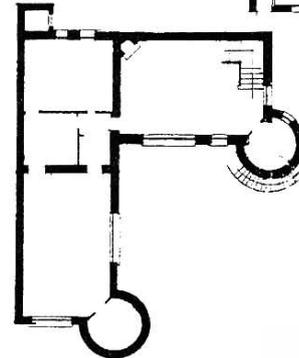
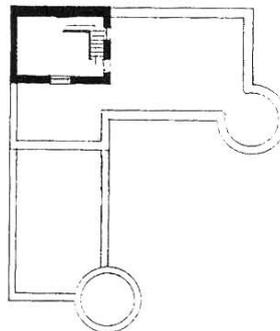
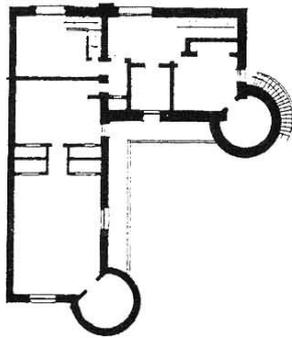
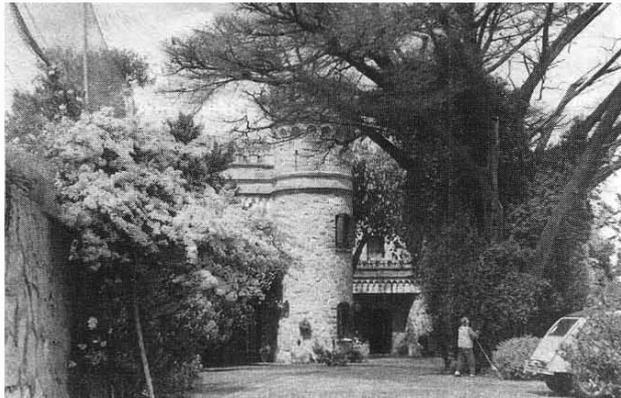
288 m2



CIRCUNS.	SECCION	MANZANA	PARCELA	Nº CUENTA
I	C	204	4d	4050-9

DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	Uso actual: Vivienda unifamiliar
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ----

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO

PLANTA DE TECHOS

PLANTA BAJA

Corriente Estilística: Pintoresquista	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Inspiración Medieval	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 5
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ----	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	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			

ESTADO GENERAL - RIESGO	DATOS
El estado general es bueno.	Sup. Cub. Original: 190 m2
	Sup. Ampliaciones: 98,40 m2
	Alturas: 9,50 m
	Ret. Lateral Izq.: ---
	Ret. Lateral Der.: 3m

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

La "Cochera de Zamboni" es una de las primeras construcciones levantadas en la Loma de Stella Maris, como lo era la "Villa Margarita" de Carlos Zamboni, construida aproximadamente en 1891. El Chalet de Zamboni desapareció hace tiempo pero la cochera y la casa de servicio, subsisten en este tradicional barrio marplatense, destacándose por su particular estilo medieval.

El edificio presenta un esquema de planta en L, apoyado sobre una de las medianeras y se desarrolla en dos niveles, rematando en una terraza.

La volumetría es articulada, destacándose en la composición dos torres cilíndricas, como remate en cada uno de los extremos de la L.

Las fachadas son de piedra, con sus torres medievales almenadas semejantes a la torre mayor del Torreón del Monje. La cubierta plana es accesible dando lugar a la terraza.

Ubicada en un barrio característico de Mar del Plata -Stella Maris- y en lo alto de la loma que toma la Avenida Colón, la Cochera de Zamboni es vecina de las primeras villas y residencias veraniegas que se establecieron en la zona como son la Villa Ortiz Basualdo -hoy Museo de la Ciudad-, la Villa Normandy -hoy sede del Consulado Italiano-, Villa Blaquier, entre otras. Referentes importantes de la zona son asimismo la Torre Tanque y la Capilla de Stella Maris, a pocas cuadras de la cochera.

Se implanta en el ángulo sur del terreno que ocupó antes Villa Margarita, con tipología de semi perímetro libre, dando lugar a un parque arbolado y con flores que oculta ligeramente la casa.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Histórico Municipal "Villa Mitre"

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION