

SECTOR 18 - UBICACION BIENES PATRIMONIALES

LIMITES DEL SECTOR:

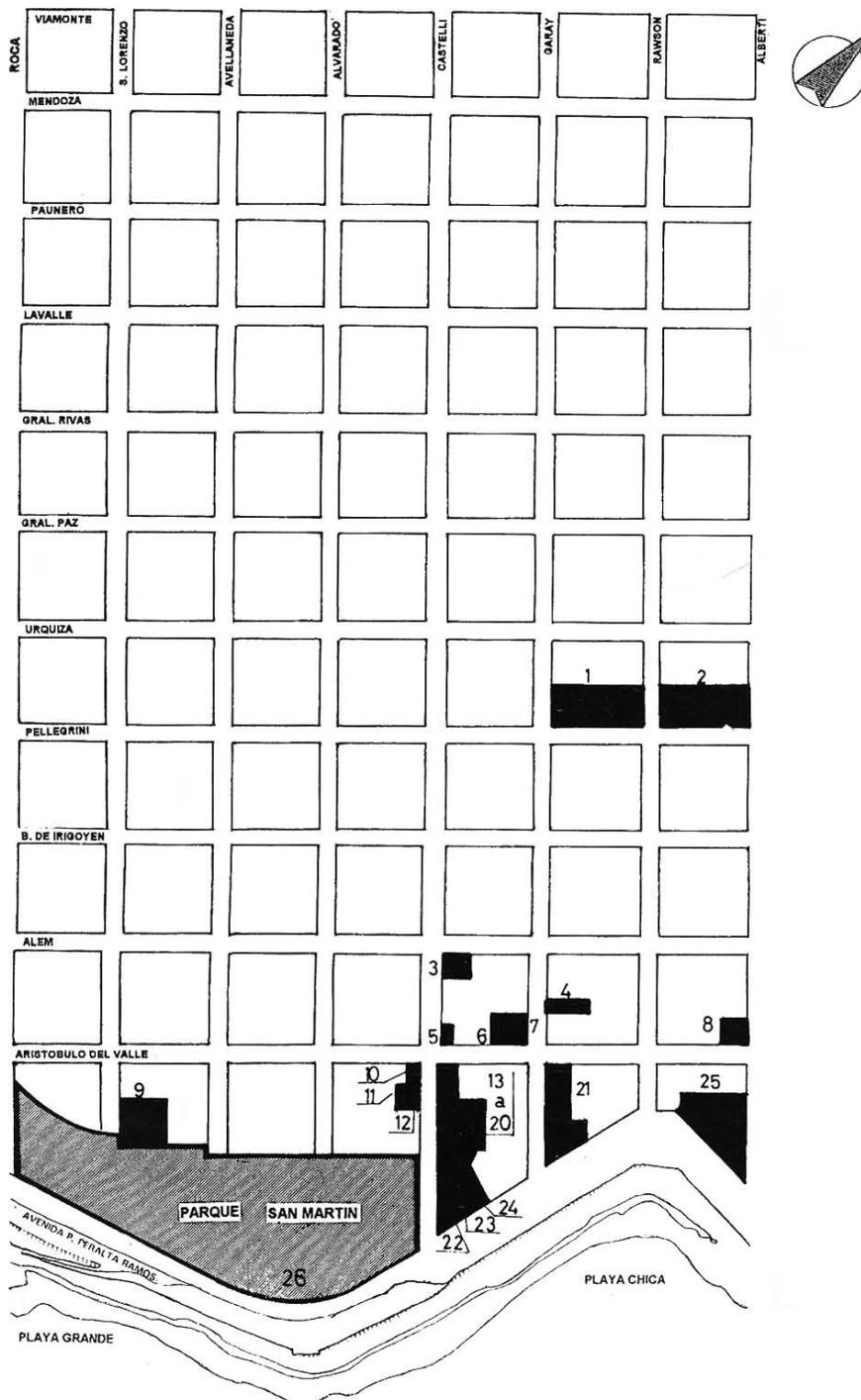
Avenida Peralta Ramos, Viamonte, Roca y Alberti.

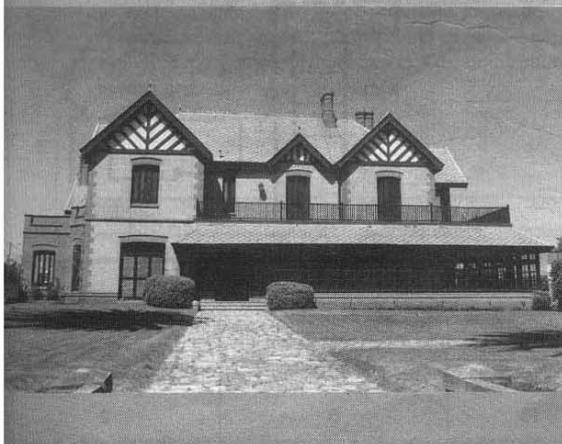
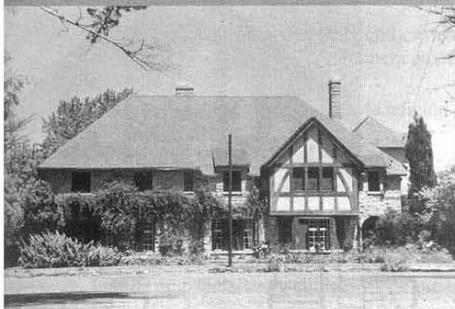
CARACTERISTICAS:

Barrio Playa Chica, enmarcado paisajisticamente por el Parque San Martín y el fondo marino. Contiene conjuntos arquitectónicos destacados, que definen áreas urbanas homogéneas de tipologías pintoresquistas, destacándose el uso de la piedra, teja, madera y la profusión de parques y jardines.

BIENES DECLARADOS: 26

Fecha: 11/95







U.N.M.D.P.

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

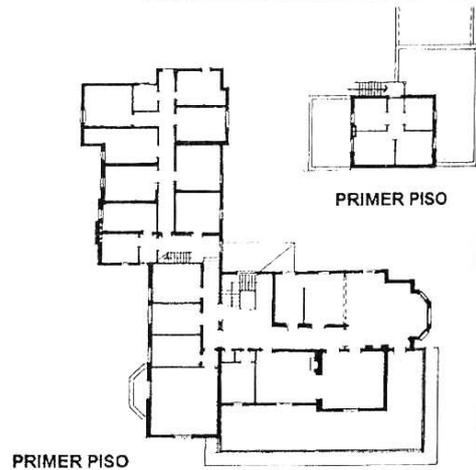
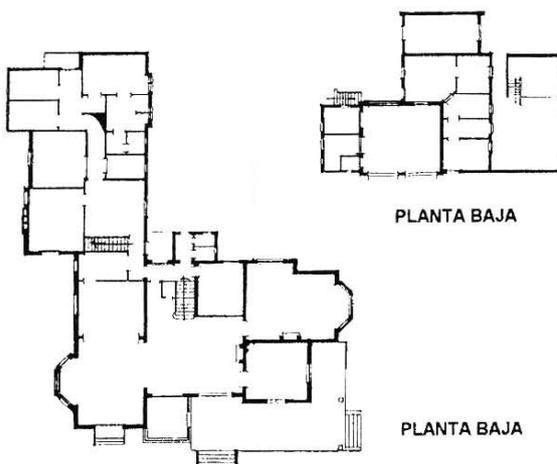
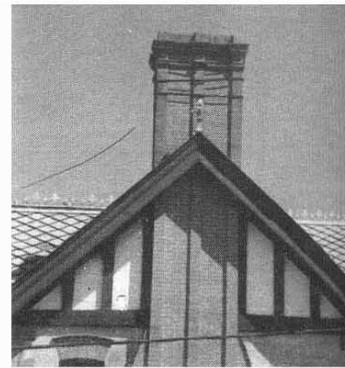
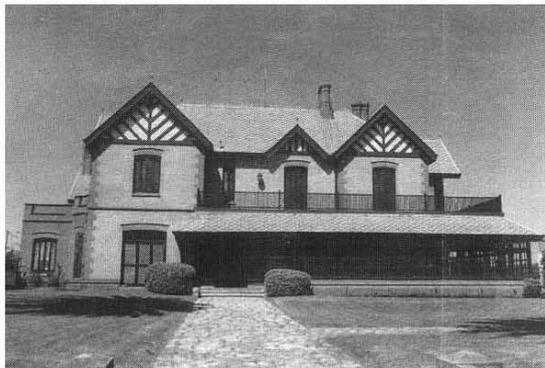
FICHA EDIFICIO

Nº: 18 - 001

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: Carlos Pellegrini 2743							
Propietario Original: Hortensia Aguirre de Leloir		Terreno: 3779,49 m2					
Propietario Actual: Ocean Club		Ancho: 43,30 m					
Denominación Original: Chalet de Hortensia Aguirre de Leloir		Largo: 87,59 m					
Denominación Actual: Ocean Club		Sup. Construída:					
Proyecto: arquitecto Walter Basset - Smith		921,70					
Construcción Año: 1912		m2					
Constructor: sin datos							
Nº Exp. Construcción: 62 - L - 24							
		CIRCUNS. I	SECCION E	MANZANA 111 b	PARCELA 4	Nº CUENTA 8836-1	
		Dominio - Situación Jurídica: Privado					
DECLARACIONES - PREMIOS -		MONUM. HIST. NACIONAL	año: ---	Exp: ---			
		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: ---	Exp: ---			
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994	ord: 9564	U		
		OTROS	año: ---	exp: ---			
		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
		Uso actual: Ocean Club (Social y deportivo)					
		Uso posible: ----					

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



Corriente Estilística: Pintoresquista - inglés.	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: Ampliación - 1964	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	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 903,10 m ²	
El estado general es bueno, sin presentar riesgos.		Sup. Ampliaciones: 18,60 m ²		
Convertido en Club Social, las autoridades realizan un mantenimiento periódico de sus instalaciones.		Alturas: 9 m.		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio exento ubicado centro de manzana		
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Esta obra fue mandada a construir por la madre de Luis Leloir (el luego Premio Nobel argentino), en 1912. El chalet alguna vez llamado "Villa Lavallol"; perteneció a Ernestina Ortiz Basualdo de Lavallol, no mucho después de construido y a Elena Lavallol de Rodríguez Larreta hacia 1948. Actualmente es sede del Ocean Club de la Loma.

Es una magnífica residencia "estilo inglés" proyectada por el arquitecto Basset-Smith, figura principal de comienzos de siglo, cuyas obras se caracterizan por los partidos lineales y por una fuerte tendencia a la horizontalidad de las formas.

Presenta un esquema de planta en L, articulada en el núcleo de escaleras, desarrollada en dos niveles. Se destaca, la gran galería esquinera que mira al Norte, la cual remata en una terraza descubierta en planta alta. La volumetría se completa con la adición de bay-windows y miradores en los locales principales equilibrando la composición. La fachada presenta un tratamiento homogéneo en revoque símil piedra, con detalles en ladrillo visto: basamento, cadenas y dinteles que armonizan con las chimeneas del mismo material. La cubierta, articulada con diversos mojinetes de falso pans de bois, se materializa con tejas cuadradas de zinc colocadas en diagonal, rematando en cresterías de zinc y pináculos. En el interior el edificio conserva gran parte de su calidez original, con pisos y revestimientos de madera, muros empapelados y chimeneas de piedra.

El Ocean Club está ubicado a 400 metros de la costa, sobre una de las lomas de la ciudad; el barrio residencial Stella Maris, caracterizado por un tejido homogéneo de baja densidad. Su implantación responde a la tipología de perímetro libre, sobre un gran terreno, con jardines geométricamente diseñados, característica propia de ese sector particular de la ciudad, que aún conserva casonas con sus parques, conformando un paisaje urbano singular destacable por su calidad ambiental. Conviven allí ejemplos paradigmáticos de arquitectura, variada forestación (especies exóticas) y un paisaje natural rico en perspectivas marinas.

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. Revista Comunicaciones del
Archivo Histórico Municipal Villa Mitre.

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: 18 - 002

AÑO: 1995

UBICACION :

Provincia: Buenos Aires

Partido: General Pueyrredón

Ciudad: Mar del Plata

Calle: Carlos Pellegrini 2699 esq. Rawson

Propietario Original: Alberto Gainza Paz

Propietario Actual: Familia Gainza Paz

Denominación Original: Chalet de Alberto Gainza Paz

Denominación Actual: Villa Gainza Paz

Proyecto: estudio arquitectos Acevedo, Becú y Moreno

Construcción Año: 1931

Constructor: Arturo Lemmi

Nº Exp. Construcción: 155 - G - 28

DISTRITO: R7

FOS: 0,6 FOT: 0,6

DENSIDAD: 0,015 h/m2

MENSURA:

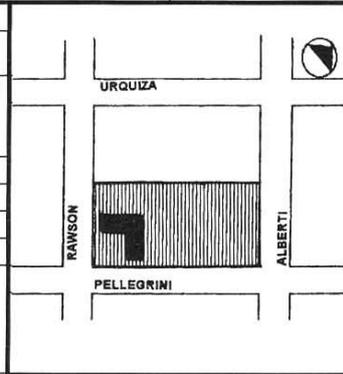
Terreno: 3775 m2

Ancho: 86,60 m

Largo: 43,59 m

Sup. Construída:

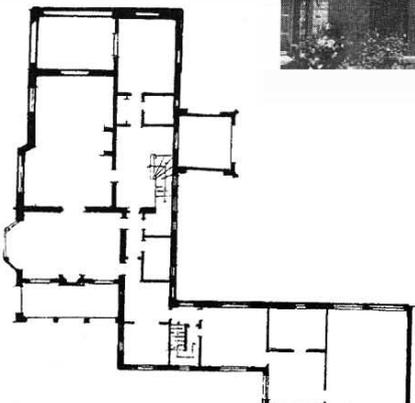
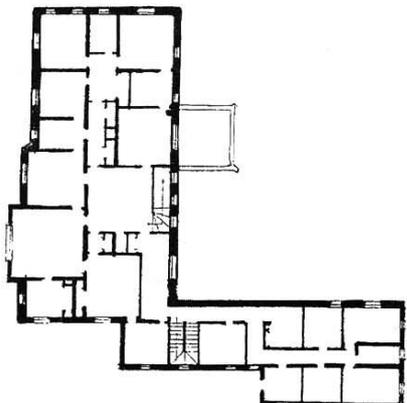
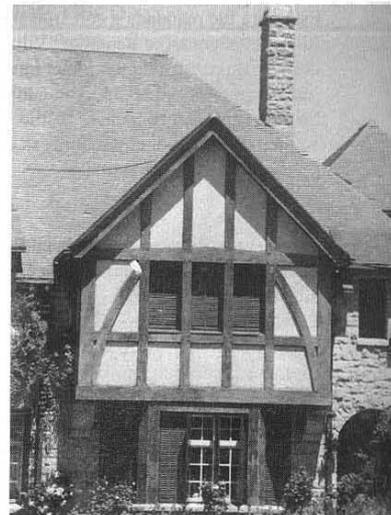
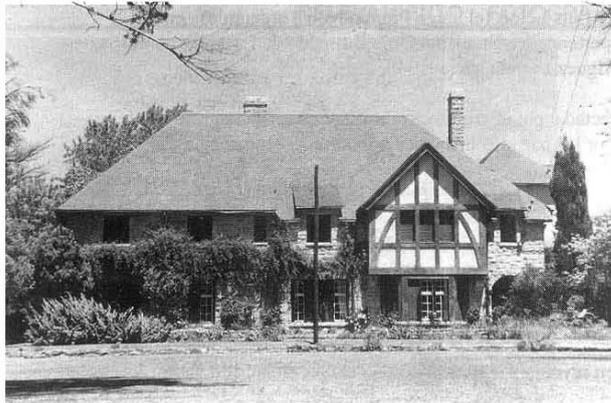
921,70 m2



CIRCUNS.	SECCION	MANZANA	PARCELA	Nº CUENTA
I	E	107 b	5	8822 - 1

DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 U ord: 10075	Use actual: Exposiciones
	OTROS	año: --- exp: ---	Use posible: Cultural - residencial

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO

PLANTA BAJA

BOHARDILLA

Corriente Estilística: Pintoresquista - inglés.	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCIÓN
Modificaciones- años: ----	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: 790 m2		
El estado general es bueno; el riesgo que se registra al momento es por cambio de dominio.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 9 m.		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio exento ubicado en el centro de parcela.		

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Esta obra fue mandada a construir por Alberto Gainza Paz, proyecto de los arquitectos Acevedo, Becú y Moreno. Fue construida en 1931 por Arturo Lemmi y hnos., una de las empresas constructoras más destacadas de Mar del Plata durante el período del auge de la construcción pintoresca a gran escala. Es una magnífica residencia, construida en un pintoresco "inglés", característico por los partidos lineales de composición asimétrica.

Cabe acotar que tras el fallecimiento de su propietaria Elvira Castro de Gainza Paz en el año 1992, la propiedad ha sido puesta a la venta, siendo durante el último año, utilizada exitosamente para exposiciones múltiples.

Presenta un esquema de planta en L que se desarrolla en dos niveles y bohardilla. El brazo principal es paralelo a la calle Alberti y alberga los espacios de uso social, mientras que el brazo más corto contiene los garages y zonas de servicios. Esta implantación permitió originalmente la obtención de vistas al mar desde diferentes locales tanto como la apertura de los interiores hacia el parque que rodea la casa.

La volumetría está compuesta por dos cuerpos principales que conforman una L, a los cuales se adicionan volúmenes menores; se destaca el bay window que en planta alta se recompone como un cuerpo en voladizo con importantes ménsulas de piedra y remate en mojinete; completan la composición, la galería lateral con arcos de piedra y el porch semi-cubierto de acceso, que remata en un balcón terraza en el nivel superior. La imagen de las fachadas, trabajadas en piedra con sectores de falsos pans de bois, se completa con una gran cubierta de teja plana de múltiples pendientes.

La villa Gainza Paz está ubicada a 400 metros de la costa, en la loma de Stella Maris, caracterizada por un tejido homogéneo residencial de baja densidad - actualmente afectado por la construcción de algunos edificios en altura que interrumpen las perspectivas hacia el mar -.

Su implantación responde a la tipología de perímetro libre, sobre un terreno de media manzana. El diseño de sus jardines se suma para aportar a la calidad paisajística de este sector de la ciudad, donde conviven ejemplos de gran calidad arquitectónica, en armonía con sus grandes parques de variada forestación y el privilegio de la cercanía al mar.

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. Revista Comunicaciones del
Archivo Histórico Municipal Villa Mitre.

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: 18 / 003

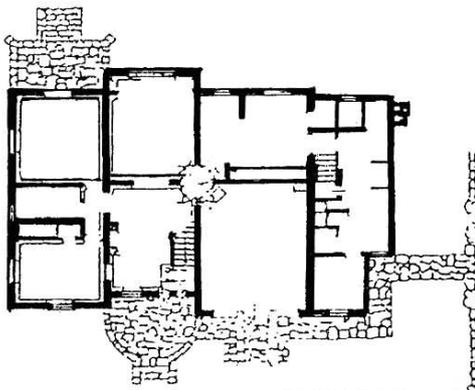
AÑO: 1995

U.N.M.D.P.

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: Alem 2886		MENSURA:					
Propietario Original: Jacinto Peralta Ramos -hijo-		Terreno: 1998,5 m2					
Propietario Actual: Familia Paralta Ramos		Ancho: irregular					
Denominación Original: Residencia Peralta Ramos		Largo: irregular					
Denominación Actual: Chalet Jacinto Peralta Ramos		Sup. Construida:					
Proyecto: Arquitecto Antón Gutiérrez y Urquijo		204 m2					
Construcción Año: 1930		CIRCUNS. I		SECCION E	MANZANA 119 a	PARCELA 12 a	Nº CUENTA 153143-7
Constructor: Paulino Gutiérrez y M. Gutiérrez		Dominio - Situación Jurídica: Privada					
Nº Exp. Construcción: ---		Uso Original: Vivienda unifamiliar					

DECLARACIONES	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	U	Uso actual: Vivienda unifamiliar				
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---		Uso posible: ---				
	- PREMIOS -	INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1994 ord: 9564				
		OTROS		año: --- exp: ---				

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquismo - vasco		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

El estado general es bueno, lo que denota su correcto y regular mantenimiento.

Sup. Cub. Original:	204 m2
Sup. Ampliaciones:	- - -
Alturas:	7 m
Ret. Lateral Izq.:	- - -
Ret. Lateral Der.:	- - -
Edificio perímetro libre	

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

El chalet fue construido en 1930 por Paulino y Máximo Gutiérrez sobre el proyecto del arquitecto Antón Gutiérrez y Urquijo. Fue residencia veraniega de Jacinto Peralta Ramos - hijo-, nieto del fundador de la ciudad. Es representativo de la corriente pintoresquista con estilo vasco.

Presenta un esquema de planta compacto articulado, que se desarrolla en dos niveles.

El sector de recepción es muy pequeño en relación a la superficie general de la casa y actúa estrictamente como distribuidor de espacios.

La planta se resuelve a partir de la modulación; el cuerpo central se encuentra retranqueado para jerarquizar espacialmente el acceso. Este gesto se refuerza en el tratamiento de fachada, que en dicho cuerpo incorpora un paramento de ladrillo visto en contraste con los revoques blancos del resto, en los que sólo resaltan las piedras salientes dispersas. Sobre la fachada posterior, se adiciona un cuerpo de un solo nivel, diferenciado por su cubierta independiente y su tratamiento en piedra.

La volumetría general se sintetiza en un solo cuerpo, por la presencia de la cubierta -de tejas españolas- a dos grandes aguas desiguales, cuyas pendientes caen hacia los retiros laterales del terreno.

Los aleros son oscuros, en armonía con las ménsulas, balcones y carpinterías de madera. Todos estos elementos compositivos de la fachada, junto con los emblemas que presentan los frentes (hipocampos), refieren con mayor claridad a la marcada inspiración vasca de los autores.

El chalet se encuentra en una zona de uso residencial, de tejido homogéneo y baja densidad, a pocos metros de la Playa Grande y del centro comercial conocido como Paseo Alem.

Es un edificio exento construido sobre un gran lote en esquina, delimitado, sobre línea municipal, por medio de un cerco bajo de piedra natural que se escalona levemente acompañando la pendiente del terreno.

OBSERVACIONES:

Integra el Listado de Bienes Declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/95, MGP.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre
Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense - Vita y Gómez

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

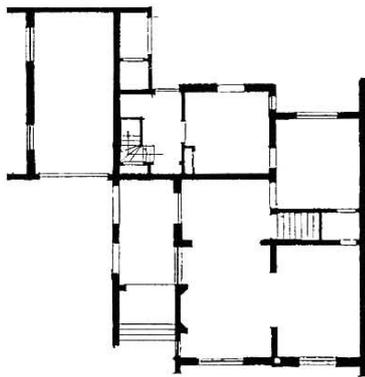
FICHA EDIFICIO

Nº: 18 - 006 / 7

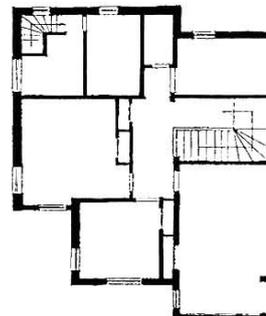
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R7				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 2,5			
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD:				
Ciudad: Mar del Plata		0,015 h/m2				
Calle: Aristóbulo del Valle 2821. esq. Garay 134		MENSURA:				
Propietario Original: Santiago Baque y Felipe Gutthei de Luca		Terreno: 924,6 m2				
Propietario Actual: José Luini		Ancho: 30,69 mts.				
Denominación Original: Chalet		Largo: 30,13 mts.				
Denominación Actual: Casas Vascas		Sup. Construida:				
Proyecto: arq. Birabén y Lacalle Alonso		350 m2				
Construcción Año: 1930		CIRCUNSCRIPCIÓN: I	SECCION: E	MANZANA: 119 a	PARCELA: 6	Nº CUENTA: 10097-7
Constructor: Paulino Gutiérrez y Hnos.		Dominio - Situación Jurídica: Privada				
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: ---				

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista / Vasco	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: 350 m2		
	<p>El estado general es bueno. Falta de pintura y de un mantenimiento general regular.</p>	Sup. Ampliaciones: ---		
Alturas: 8,5 m				
Ret. Lateral Izq.: ---				
Ret. Lateral Der.: ---				
perímetro libre				
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

Estos dos chalets fueron construidos en 1930 por Paulino y Máximo Gutiérrez, cuyos proyectistas fueron los arquitectos Birabén y Lacalle Alonso. Así lo testimonian las placas colocadas en los frentes, que llevan sus nombres y el número correspondiente a cada una, en la serie de obras ejecutadas por el estudio. Son ejemplos importantes de las obras representativas de la corriente pintoresquista, con estilo vasco.

Se trata de dos viviendas de planta compacta articulada con apéndices, desarrolladas en dos niveles. De resolución sencilla, el exterior se desarrolla a la manera de las llamadas "casas de entramado" de algunas regiones del norte de España. Su composición es centralizada tanto en planta baja como alta, a partir de los halles distribuidores, los que articulan los espacios. Volumétricamente es un rectángulo con quiebres y articulaciones, los que responden o derivan de las funciones de los locales interiores.

Las fachadas con revoques rústicos pintados de blanco, cuentan con detalles en madera imitando el pans de bois, revestimiento irregular de piedra a modo de basamento y detalles de piedras salientes y dispersas. La cubiertas son de tejas.

Se evidencia que los accesos a cada una de las viviendas se trataron de jerarquizar a través de semicubiertos o cambio de materialidad.

Están situadas en un barrio característico de la ciudad -Stella Maris-, residencial de baja densidad, en donde predomina la construcción del típico chalet marplatense de las décadas del 30 y 40.

Las viviendas están ubicadas entre medianeras con retiros de frente y de fondo en un terreno que ocupa la esquina Este. Sobre el terreno cuadrado se traza una diagonal, con dirección E-O, que sirve como apoyo al muro divisorio de ambas casas, que no se percibe desde el exterior.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Noviembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

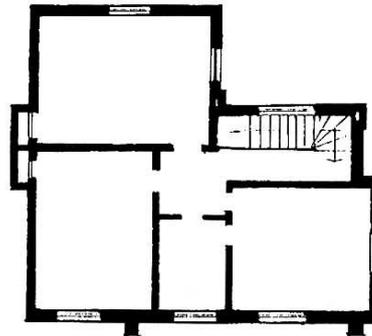
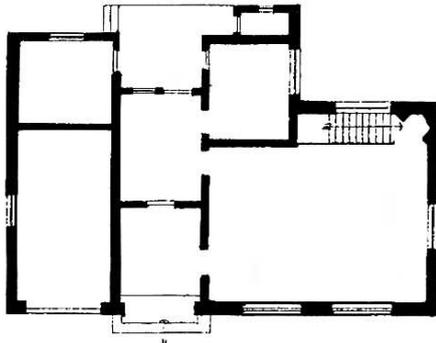
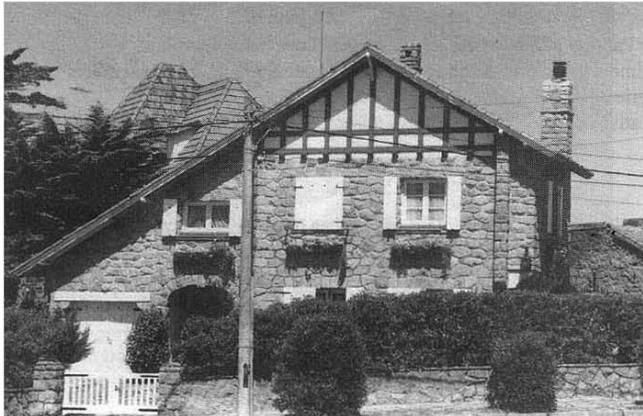
Nº: 18 - 008

AÑO: 1995

U.N.M.D.P.

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: Alberti 102 y Aristóbulo del Valle		Terreno: 468,7 m2								
Propietario Original: Brenda Bassi		Ancho: 21,65 mts.								
Propietario Actual: Alfredo Michelini		Largo: 21,65 mts.								
Denominación Original: Chalet Maitagarre		Sup. Construída: 190 m2								
Denominación Actual: Chalet Maitagarre		CIRCUNS. I					SECCION E	MANZANA 109 a	PARCELA 6	Nº CUENTA 10044 - 1
Proyecto: ingeniero Alula Baldassarini		Nº Exp. Construcción: 109 - B - 30					Dominio - Situación Jurídica: Privada			
Construcción Año: 1930				Use Original: vivienda unifamiliar						
Constructor: ingeniero Alula Baldassarini				Use actual: vivienda unifamiliar						
DECLARACIONES		MONUM. HIST. NACIONAL		Use posible: vivienda - comercial						
- PREMIOS -		MONUM. HIST. PROVINCIAL								
		INTERES PATRIM MUNICIPAL								
		OTROS								

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA

PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista / Vasco	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 4
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	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	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 190 m2			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 9 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
		perímetro libre		

DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL

Este chalet es otra de las tantas obras del ingeniero Alula Baldassarini, proyectado y construido en el año 1930 para la señora Brenda Bassi.

Representativo de la corriente pintoresquista, es una variante del "chalet vasco", modelo de un estilo del que hubo varios ejemplos en la ciudad.

Esta obra fue premiada en tercer lugar en el concurso de fachadas del año 1930.

De planta compacta articulada, retirada de la línea municipal, se encuentra rodeada de jardines que se prolongan hasta la vereda contenidos por un murete bajo de piedra sobre la Línea Municipal.

Muestra una fachada totalmente revestida en piedra bruta, con el típico techo vasco de dos faldones de desigual longitud, en este caso con tejas francesas, rematando en su parte superior con un triángulo materializado a modo de falso pans de bois. Chimeneas de piedra, postigones rústicos de madera y un arco rebajado sobre el acceso, completan la imagen pintoresca buscada por el proyectista.

El chalet está implantado a 45° en un terreno pequeño en forma exenta, generando de esta manera un jardín perimetral que funciona como fuelle espacial público-privado.

Está ubicado en un barrio característico de la ciudad por sus particularidades arquitectónicas y ambientales.

Pertenece al barrio Playa Grande, residencial de baja densidad con tejido homogéneo, en el que predominan las construcciones del tipo chalet marplatense de las décadas del 30 y 40. El chalet Maitagarre se integra armónicamente al conjunto urbano, referente importante de la ciudad.

OBSERVACIONES:

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

Ha obtenido el tercer premio en el concurso de fachadas organizado en el año 1930 por la Comisión Pro Mar del Plata.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre
 Archivo del CEHAU, Fac. Arquitectura, Urbanismo y Diseño.
 Arquitectura marplatense. El Pintoresquismo. - Cova y Gomez Crespo.

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

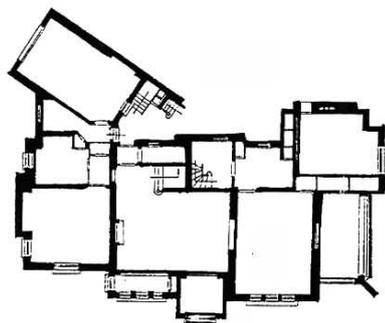
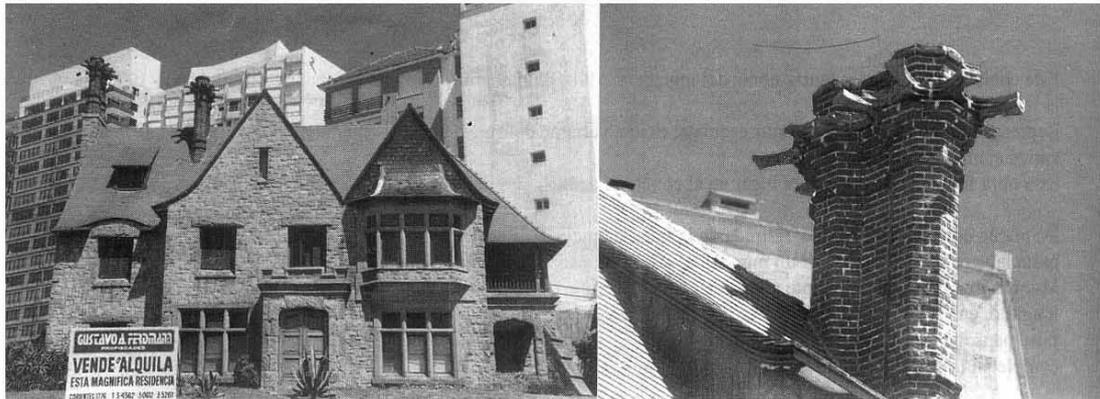
FICHA EDIFICIO

Nº: 18 - 022

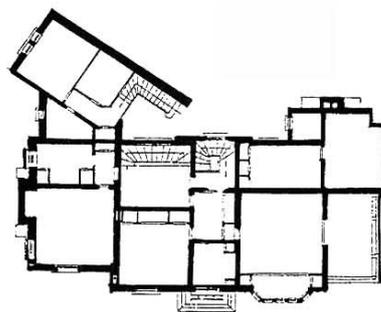
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R3				
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 1,5				
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,060 h/m2				
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:				
Calle: Boulevard Marítimo P. Ramos 4961		Terreno: 848 m2				
Propietario Original: Guillermina de Castagnino		Ancho: 20 m				
Propietario Actual: El Bosque S.A.		Largo: 42 m				
Denominación Original: Chalet Castagnino		Sup. Construída: 428 m2				
Denominación Actual: Chalet Castagnino						
Proyecto: Rodolfo Bustamente						
Construcción Año: 1932						
Constructor: Leónidas Lesignoli						
Nº Exp. Construcción: 378 - C - 32						
		CIRCUNS. I	SECCION E	MANZANA 119 b	PARCELA 10	Nº CUENTA 10116 - 9
DECLARACIONES		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: privado		
- PREMIOS -		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: vivienda unifamiliar		
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564 exp: ---	Uso actual: comercial - gastronómico -		
		OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: vivienda - comercial		

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: 1996 *	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	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 428 m ²		
<p>El estado general es bueno, con algunas patologías en cubiertas, y carpinterías, producto de la falta de mantenimiento regular.</p>	Sup. Ampliaciones: - - -			
	Alturas: 12m			
	Ret. Lateral Izq.: - - -			
	Ret. Lateral Der.: 5 m			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

El chalet fue proyectado en 1932 por el arquitecto Rodolfo Bustamente para el señor Mario Castagnino y construido por Leónidas Lesignoli. Representativo de la corriente pintoresquista característica de las décadas del 30 y 40, presenta una muy buena composición planimétrica.

Presenta un esquema de planta compacto-articulado con un apéndice a 45°; se desarrolla en dos niveles con entrepiso.

Volumétricamente presenta el clásico juego pintoresquista de cuerpos yuxtapuestos, con entrantes y salientes. El acceso, sobre la fachada principal, está conformado por un porche cubierto que se convierte, en planta alta, en un balcón con remate amenado. Sobre la misma fachada, se destaca un bay- window, en voladizo sobre el nivel superior jerarquizado por la forma curva de su cubierta. Completa la composición, la galería semicubierta lateral, con importantes contrafuertes y arcos apuntados, coronada por un balcón con balaustrada de madera, en primer piso.

Las fachadas presentan en su totalidad, un tratamiento homogéneo en piedra de piezas regulares. Es destacable el uso del mismo material en la construcción del gran ventanal repartido, como así también en detalles de arcos y dinteles. En contraste con este material, resaltan las chimeneas compuestas de ladrillo, con terminación de cerámicos que las circundan a modo de aspas de molino.

Las cubiertas de tejas normandas, presentan un juego volumétrico articulado por la presencia de líneas curvas, agudos mojinetes y lucarnas.

Ubicado en las cercanías del barrio Playa Grande, el chalet está implantado sobre un lote en esquina, de forma irregular por la presencia del Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos. El terreno, ofrece a la vivienda dos frentes especiales: uno que mira al mar y otro hacia el parque San Martín. El efecto pintoresco de la obra es acentuado por su implantación, retirada del Boulevard marítimo y elevada con respecto al nivel de la vereda, conformando un espacio verde que enmarca al edificio integrándolo armónicamente al circuito costero.

OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenza 10075, MGP.

* Fue reciclado con destino al nuevo uso.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo 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

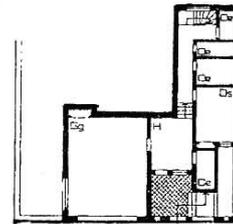
FICHA EDIFICIO

Nº: 18 - 023

AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R3							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,060 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Boulevard Marítimo P. Ramos 4953		Terreno: 537,8 m2							
Propietario Original: Lina Meili de Scheiner		Ancho: 15,59 m							
Propietario Actual: Genserico Benvenuto		Largo: 34,5 m							
Denominación Original: Chalet Surula		Sup. Construída: 560 m2							
Denominación Actual: Chalet Surula		CIRCUNS. I				SECCION E	MANZANA 119 b	PARCELA 9	Nº CUENTA 10115 - 4
Proyecto: ingeniero Alula Baldassarini		Nº Exp. Construcción: 179 - 5 - 38				Dominio - Situación Jurídica: privada			
DECLARACIONES - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: ---	exp: ---	Uso Original: vivienda unifamiliar					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: ---	exp: ---	Uso actual: vivienda unifamiliar					
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994	ord: 9564	Uso posible: vivienda - comercial					
	OTROS	año: ---	exp: ---						

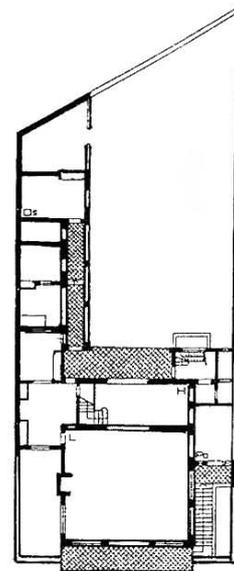
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



SEGUNDO PISO



PRIMER PISO

Corriente Estilística: Pintoresquista "estilo suizo"	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	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 El estado general es bueno, se observa mantenimiento constante por parte de los propietarios.	Sup. Cub. Original:	560 m ²	
Sup. Ampliaciones:		---		
Alturas:		11 m		
Ret. Lateral Izq.:		---		
Ret. Lateral Der.:		---		
edificio entre medianeras				
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

El chalet fue proyectado en 1938 por el ingeniero italiano Alula Baldassarini, para la familia Scheiner. Forma parte de un conjunto de chalets pintorescos, obras destacadas del mismo autor construidas sobre la costa entre los años 1918 y 1938, adoptando para este caso en particular la corriente estilística del chalet suizo, lo que hace que este ejemplo sea singular.

De planta compacta, con apéndice de servicios, es un chalet entre medianeras desarrollado en tres niveles; en la planta baja, semi-enterrada en su parte posterior debido a las condiciones del terreno, se encuentra la entrada, el garage y servicios; en el primer piso se ubican el porch de acceso y la zona de estar; en el segundo nivel se desarrollan los dormitorios.

La fachada presenta en planta baja un fuerte basamento de piedra que incluye la presencia dominante de las escaleras exteriores, también de piedra; en los dos niveles superiores predomina el uso de la madera hachada y barnizada, ofreciendo particular interés los grandes balcones volados -uno desarrollado sobre el frente y el superior, en forma perimetral- sostenidos por ménsulas de madera con detalles ornamentales.

La cubierta a dos aguas de tejas normandas, se prolonga en un voladizo perimetral al edificio cubriendo desde el segundo nivel, los balcones.

En esta obra Baldassarini empleó grandes ventanales potenciando las visuales hacia el mar.

El chalet se encuentra muy cerca del barrio Playa Grande, formando parte del circuito costero.

Ubicado sobre el Boulevard Marítimo, el terreno, de forma irregular generada por la dirección de la explanada, es más bien pequeño, pero con una excepcional situación frente al mar.

La implantación, con basamento, eleva a la vivienda con respecto al nivel de la vereda, acentuando su magnífico efecto pintoresquista.

El chalet Surula se suma a las obras aledañas, conformando sobre la costa, un conjunto de gran valor artístico-arquitectónico inserto en un singular paisaje natural.

OBSERVACIONES:

Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenza 10075, MGP.

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre. Serie Comunicaciones, arq. 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: 18 - 024

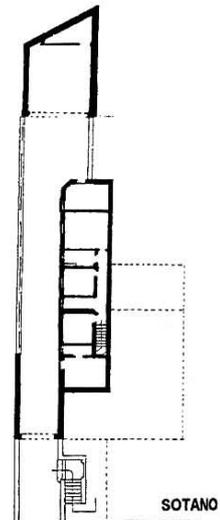
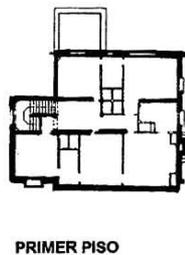
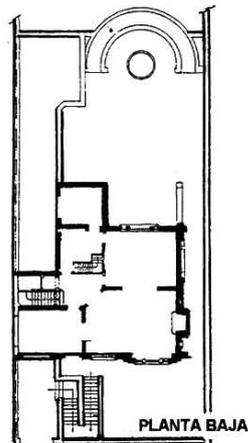
AÑO: 1995

UBICACION :		DISTRITO: R3							
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5						
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,060 h/m2							
Ciudad: Mar del Plata		MENSURA:							
Calle: Boulevard Marítimo P. Ramos 4949		Terreno: 688 m2							
Propietario Original: Alberto Mitau		Ancho: 16 m							
Propietario Actual: Isaac Tusson		Largo: 43 m							
Denominación Original: Chalet Mitau		Sup. Construída: 458 m2							
Denominación Actual: " Chalet Aberastain Oro"		CIRCUNS. I				SECCION E	MANZANA 119 b	PARCELA 8	Nº CUENTA 10114 - 7
Proyecto: arquitectos Luis Aberastain Oro y Lyman Dudley		Nº Exp. Construcción: 711 - M - 40				Dominio - Situación Jurídica: privada			
Construcción Año: 1932				Uso Original: vivienda unifamiliar					
Constructor: Francisco Sartora				Uso actual: vivienda unifamiliar					
				Uso posible: vivienda - comercial					

DECLARACIONES
- PREMIOS -

MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>
MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>
INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10075	<input checked="" type="checkbox"/>
OTROS	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



Corriente Estilística: Pintoresquista	VALORACION- CAMPOS DE INTERES		
Tipología: Chalet	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
Relación Contextual: Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
Modificaciones- años: ---	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: 458 m ²		
<p>El estado general es bueno; se observa el mantenimiento constante por parte de los propietarios.</p>	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 11 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	edificio entre medianeras			
DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL				

El chalet fue proyectado en 1932 por los arquitectos Aberastain Oro y Dudley, de reconocida trayectoria, quienes realizaron numerosas obras en la ciudad en la década del '30.

Este chalet forma parte de un conjunto de obras pintorescas destacadas, de diferentes autores, construidas todas ellas entre 1930 y 1940 sobre la costa, constituyendo un importante referente histórico relacionado con la vida urbana marplatense.

Presenta un esquema de planta compacto articulado, resuelto a partir de un hall distribuidor central que incluye las escaleras.

El chalet se implanta entre medianeras, desarrollándose en tres niveles; la primer planta (a nivel de la vereda) contiene el garage y los servicios; la denominada planta baja, corresponde al nivel de acceso (elevado, dadas las condiciones naturales del terreno), incluyendo los locales de estar, mientras que en el primer piso se desarrolla la zona más privada de la vivienda.

La volumetría es compacta, destacándose un bay window en planta baja que se corresponde con un balcón descubierto en el nivel superior.

La fachada se compone mediante la combinación de materiales; en planta baja, presenta un tratamiento homogéneo en piedra de piezas regulares, continuando este material en algunos detalles como chimeneas, ménsulas, arcos y contrafuertes del nivel superior, con un interesante tratamiento del pans de bois aparente en armonía con las carpinterías y balastradas de madera.

La cubierta a dos aguas es de pizarra negra presentando en el frente distintas alturas como así también juegos de sobretechos y lucarnas.

Constituye una particularidad de esta vivienda, la gran escalinata de acceso, de piedra, que aparece como único elemento sobre la Línea Municipal, acompañada por el talud verde del jardín.

El chalet está ubicado sobre el Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos, cerca de Playa Grande.

Su implantación elevada con respecto al nivel de la vereda y retirada de la Línea Municipal, enriquece el carácter pintoresco de la obra, que ofrece al paisaje urbano un espacio verde terraplenado. Conjuntamente con las obras vecinas, forma un conjunto arquitectónico que aporta a la cualidad del sector privilegiado por su cercanía al mar.

OBSERVACIONES:

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre. Serie Comunicaciones, arq. Cova.

MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Noviembre 1995
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION