

# SECTOR 19 - UBICACION BIENES PATRIMONIALES

## LIMITES DEL SECTOR:

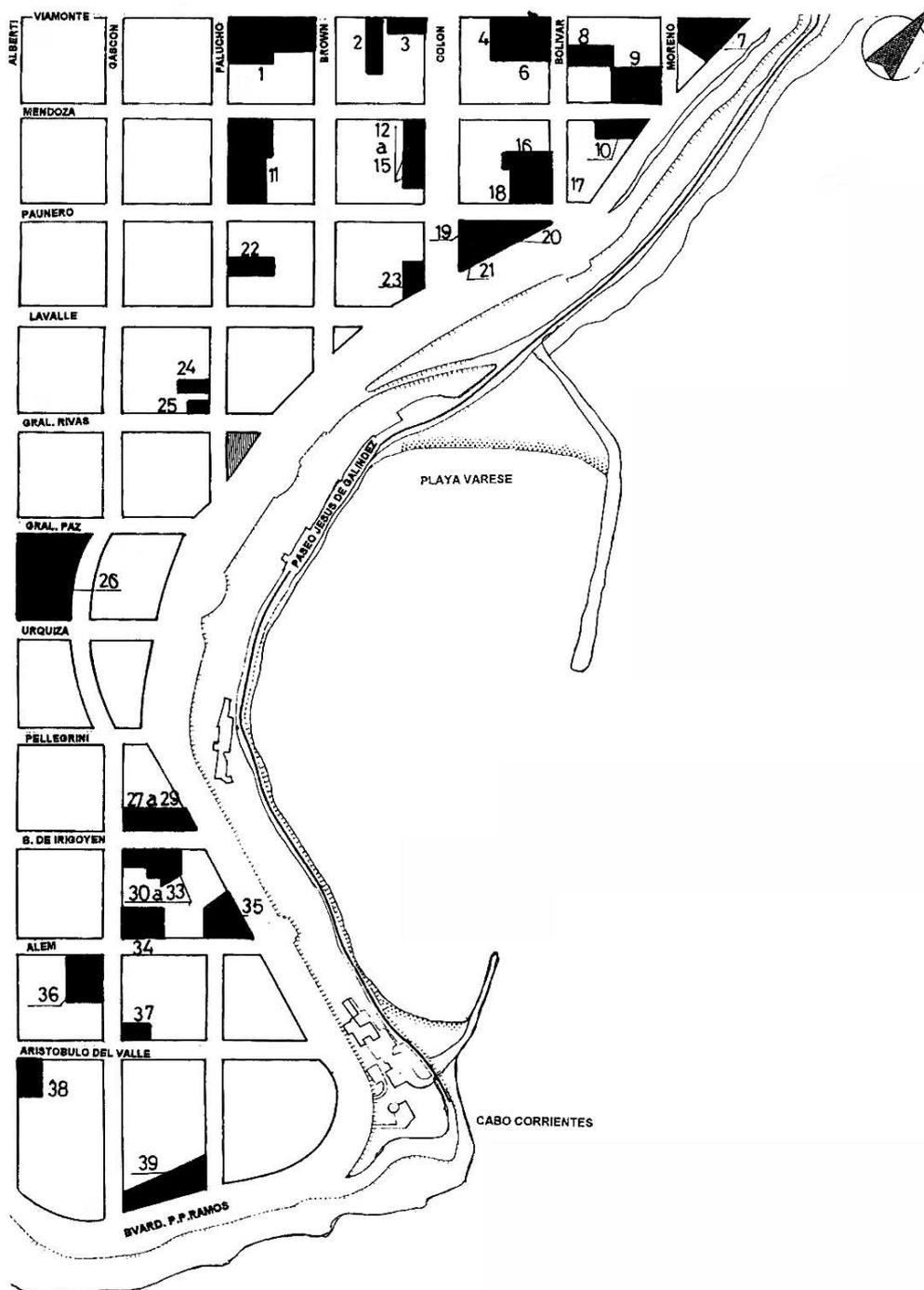
Paseo Jesús de Galindez, calle Alberti, av. Peralta Ramos y Viamonte.

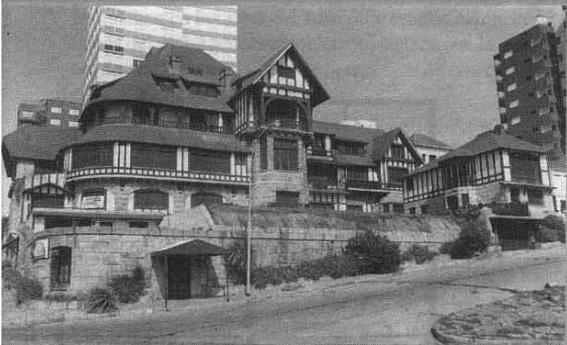
## CARACTERISTICAS:

Barrio Playa Varese, de actividad turístico-residencial; contiene obras ejemplares de alta significación cultural e histórica para la ciudad -Villa Ortiz Basuldo, Normandy, Torre Tanque, Stella Maris -, conformando con el paisaje y las perspectivas marinas un sitio de singular valor .

BIENES DECLARADOS: 39

Fecha: 11/95







# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

U.N.M.D.P.

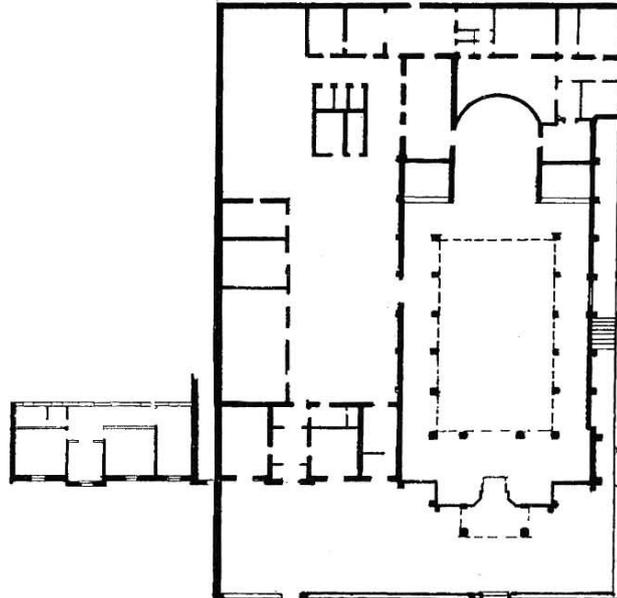
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 001

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,015				
<b>Calle:</b> Brown 1088		h/m2				
<b>Propietario Original:</b> Asociación Hermanas Adoratrices		<b>MENSURA:</b>				
<b>Propietario Actual:</b> Asociación Hermanas Adoratrices		Terreno: 1708,5 m2				
<b>Denominación Original:</b> Capilla Stella Maris		Ancho: 33,5 m				
<b>Denominación Actual:</b> Capilla Stella Maris		Largo: 51 m				
<b>Proyecto:</b> Emilio Hurtré		Sup. Construida: 1164 m2				
<b>Construcción Año:</b> 1908						
<b>Constructor:</b> Besozzi - Romanín						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 291 - C - 39						
		CIRCUNS. I	SECCION C	MANZANA 220	PARCELA 1	Nº CUENTA 176201-7
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Capilla			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Capilla			
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ---			

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO

PLANTA BAJA

<b>Corriente Estilística:</b> Ecléctica- Neogótico	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Basilical	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 6	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ampliaciones 1918 -1914 - 1940	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		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO		Sup. Cub. Original: 1164 m <sup>2</sup>	
El estado general es bueno.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 17.21 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio en esquina		

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

Para el año 1908 el crecimiento edilicio de Mar del Plata marchaba rápidamente. Numerosas construcciones se levantaban en la Loma del Torreón y relativamente cerca surgían viviendas más modestas, de gente dedicada a las tareas del mar. La nueva población, aislada por la distancia y la falta de comunicación con el centro de la ciudad, originó e incentivó la idea de la erección de una capilla en la Loma para satisfacer las necesidades religiosas de un creciente número de habitantes.

Fue así que en 1908 comienza a construirse la capilla bajo la advocación de Stella Maris que se culmina en 1912. Es una obra que se encuadra en la corriente ecléctica de inspiración gótica.

De planta basilical, en una sola nave, los autores eligen un gótico austero evidenciado principalmente en las fachadas de frente y lateral y en sus elementos compositivos.

El acceso principal, por la calle Brown, se expresa a través de un pórtico con arco de medio punto y cubierto a dos aguas, cuyo interior contiene el portal ojival que accede a la nave. El mismo se integra a la fachada principal flanqueada por dos pilastras rematadas en pináculos. Se destaca el clásico rosetón centrado entre bajorrelieves, molduras y elementos emblemáticos. Este plano principal de fachada culmina en molduras que siguen la pendiente a dos aguas de la cubierta de la nave y dan marco a la escultura central que descansa sobre un podio.

La fachada lateral, con un pórtico de acceso similar al descripto, presenta el ritmo de llenos y vacíos pautado a través de contrafuertes y pilastras.

Articulando ambos frentes se destaca la torre del reloj con elementos góticos que exaltan su esbeltez rematada por el chapitel de tejuelas coronado por la cruz.

Entre el edificio de la capilla y el del colegio se encuentra otra torre de similar composición y menor altura en la que se destaca el vano ojival correspondiente al campanario.

El conjunto construido en mampostería presenta un tratamiento de revoque rústico del tipo simul piedra.

Ubicada en un sector representativo de Mar del Plata, de características residenciales, de tejido homogéneo de baja densidad, la capilla se implanta en la Loma a la que da su nombre. Junto con la Torre Tanque representa un referente urbano de significación para la ciudad.

El retiro de la Línea Municipal sumado a la escalinata que la precede conforman un espacio de reunión y transición que favorecen la perspectiva del edificio.

#### 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.

#### 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

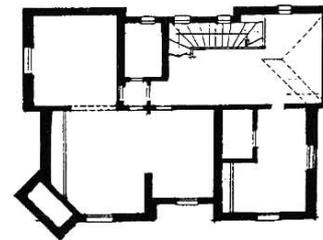
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 003

AÑO: 1995

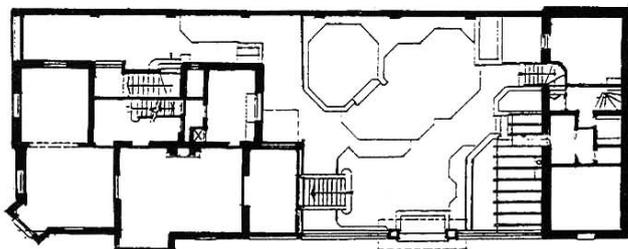
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3		
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5	
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2		
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>		
<b>Calle:</b> Viamonte 2216		Terreno: 384 m2		
<b>Propietario Original:</b> Félix Delor		Ancho: 12 m		
<b>Propietario Actual:</b> Esther Abraham de Lorini		Largo: 32 m		
<b>Denominación Original:</b> Villa Normandy		Sup. Construída: 624 m2		
<b>Denominación Actual:</b> Villa Normandy		CIRCUNSCR. I		
<b>Proyecto:</b> arquitecto Gastón Mallet		SECCION C		
<b>Construcción Año:</b> 1919		MANZANA 205		
<b>Constructor:</b> Pedro Besozzi		PARCELA 1		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 120 - B - 37		Nº CUENTA 4065-3		
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado	
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar	
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1986 Dec: 667	Uso actual: Vice Consulado Italiano	
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ---	

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO**

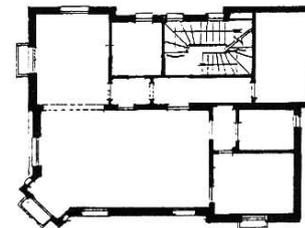


**SEGUNDO PISO**

**PLANTA GENERAL**



**PLANTA BAJA**



**PRIMER PISO**

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista Normando	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1985	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:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>		Sup. Cub. Original: 624 m <sup>2</sup>		
La villa fue restaurada en el año 1985; cambios de uso sucesivos y adaptaciones de ciertos espacios (interiores y exteriores) han garantizado su óptimo estado de conservación y funcionamiento.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 15 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: 2,5m		
		Edificio en esquina sobre Línea Municipal		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Villa Normandy fue construida en 1919 en la esquina de Avenida Colón y Viamonte en lo alto de la "Loma de Stella Maris", área caracterizada por congregar importantes familias de veraneantes porteños. Este tipo de viviendas manifiestan una marcada influencia europea, propia de la época, caracterizadas por la multiplicidad estilística y por los modos y costumbres reflejados funcionalmente en los salones para recepciones, estares íntimos, cocheras y en las numerosas dependencias de servicio.

Diseñada por el arquitecto Gastón Mallet, con clara tendencia al Normando, fue construida por Pedro Besozzi, como residencia de verano para Don Félix Delor.

Restaurada y refuncionalizada recientemente por el arquitecto René Moreau para sus nuevos propietarios (familia Lorini), es utilizada actualmente para la localización del Vice Consulado Italiano.

Los valores del edificio como referente histórico, junto a sus características propias de la obra posibilitaron su declaración como Bien de Interés Patrimonial Municipal desde el año 1986.

Debido a las reducidas dimensiones del terreno, el edificio se desarrolló en cuatro niveles; el primer piso se destinó a recepción y comedor contando con espacios más amplios, siendo el resto, habitaciones privadas y servicios de medidas más ajustadas debido al complejo programa arquitectónico a resolver. Estructuralmente cuenta con un sistema de muros portantes con entrepiso de bovedilla de perfiles doble T y ladrillos de plano.

Para resolver la imagen de fachada el proyectista elige juegos de volúmenes quebrados, sobre un zócalo perimetral de piedra y tratamientos de cubiertas independientes con numerosos faldones; falsos pans de bois, madera a la vista, revoques simil piedra policromados y carpintería de madera con postigos.

La Villa, uno de los pocos edificios de la época que sobrevivió a las demoliciones operadas en la zona a partir de la década del '50, junto con la capilla de Stella Maris, La Torre Tanque y la Villa Ortiz Basualdo configuran un sitio singular, que caracterizan un área urbana de valor histórico-arquitectónico.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

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



# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

U.N.M.D.P.

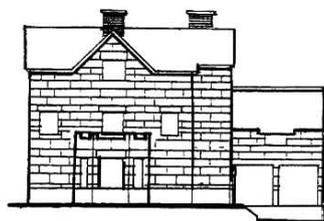
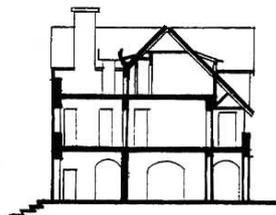
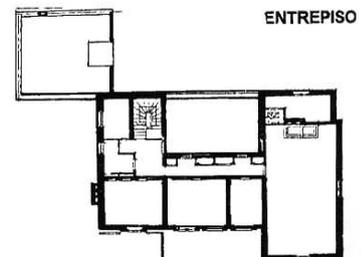
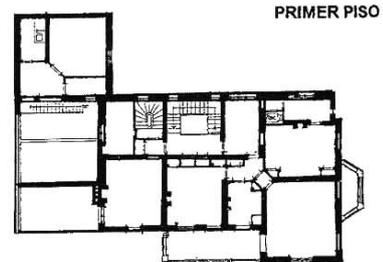
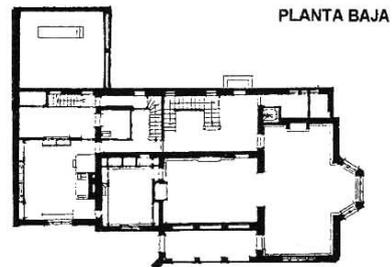
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 005

AÑO: 1995

<b>UBICACION:</b>		<b>DISTRITO:</b> R3							
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5						
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,06 h/m2							
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>							
<b>Calle:</b> Boliva. 1072, Viamonte 2128		Terreno: 676 m2							
<b>Propietario Original:</b> María Nazar		Ancho: 26 m							
<b>Propietario Actual:</b> Ministerio de Justicia Nacional		Largo: 26 m							
<b>Denominación Original:</b> Villa Nazar		Sup. Construída: 622 m2							
<b>Denominación Actual:</b> Juzgado Federal		CIRCUNS. I				SECCION C	MANZANA 191	PARCEL A 1	Nº CUENTA 2295 - 4 2296 - 1
<b>Proyecto:</b> Estudio Milberg - Villalonga		CIRCUNS. I				SECCION C	MANZANA 191	PARCEL A 1	Nº CUENTA 2295 - 4 2296 - 1
<b>Construcción Año:</b> 1931		CIRCUNS. I		SECCION C	MANZANA 191	PARCEL A 1	Nº CUENTA 2295 - 4 2296 - 1		
<b>Constructor:</b> Leonidas Lesignoli		CIRCUNS. I		SECCION C	MANZANA 191	PARCEL A 1	Nº CUENTA 2295 - 4 2296 - 1		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 23 - N - 32 67 - G - 21		CIRCUNS. I		SECCION C	MANZANA 191	PARCEL A 1	Nº CUENTA 2295 - 4 2296 - 1		
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Público Federal					
		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar					
		INTERES PATRIM. MUNICIPAL	año: 1994 U ord: 9564	Uso actual: Juzgado Federal					
		OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ----					

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



CORTE

VISTA

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Inglés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 2	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> Refuncionalización año 1989	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:			
	<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>		Sup. Cub. Original: 622 m2	
El Estado general es bueno. En 1990 el edificio se adaptó con el fin de su adecuación al nuevo uso.		Sup. Ampliaciones: ---		
		Alturas: 10 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio en esquina		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

La residencia de María Esther Nazar, construida en 1932, obra del estudio de los arquitectos Alfredo y Raul Villalonga y Hernán Milberg, fue construido por Leónidas Lesignoli, en estilo pintoresco-ingles. En el año 1951 su propietaria era Catalina A. De Doura. Obtuvo el segundo premio en el concurso de fachadas organizado por la Comisión Pro Mar del Plata en el año 1932. Hoy es sede del Juzgado N° 1 y 2 del Departamento Judicial Federal, junto con el chalet vecino de Juan Carlos Morixe.

Presenta un esquema de planta compacta, con una clara distribución funcional. Se trata de un edificio de dos niveles y entretecho; en planta baja se desarrollaban todas aquellas actividades de tipo social; en planta alta los dormitorios y en el entretecho los servicios. Volumétricamente es un prisma de características severas, trabajado en piedra, que pierde su rigidez en el acceso principal jerarquizado mediante un porch con arcos de medio punto, sobre el que se desarrolla una terraza balcón semi-cubierta. La composición de la fachada se completa con un volumen saliente (bay-window), que remata en una balaustrada de piedra. La cubierta de teja plana, quebrada, se articula con chimeneas de ladrillo.

Esta obra está ubicada a 200 metros de la costa, en un barrio residencial de baja densidad, que está viendo alterada la homogeneidad del tejido arquitectónico pintoresco, por la presencia de edificios en altura, que traban las visuales hacia el mar del sector. El edificio, se encuentra elevado con respecto al nivel de vereda, salvándose la diferencia de altura, en el jardín con pendiente que rodea a la villa, contenido por un muro perimetral de piedra - de 0,65m de altura- que toma la Línea Municipal. Esta obra se suma a otras de similares características en el barrio, lo que define una situación urbano-paisajística particular de gran valor ambiental. Cabe acotar que el edificio ha podido adaptarse a su nuevo uso sin perder su estructura original ni afectar la relación con el entorno.

**OBSERVACIONES:**

Integra el Listado de Bienes Declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075 / 95 M.G.P. Obtuvo el Segundo Premio en el Concurso de Fachadas organizado por la Comisión Pro Mar del Plata en 1932.

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense Vita y Gómez

Los Chalets de Mar del Plata, arq. Cova

**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 DE HISTORICOS ARQUITECTONICOS Y URBANOS

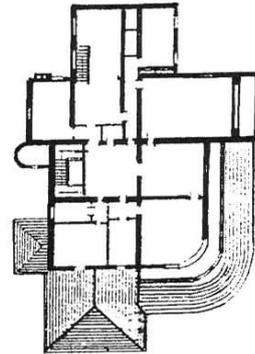
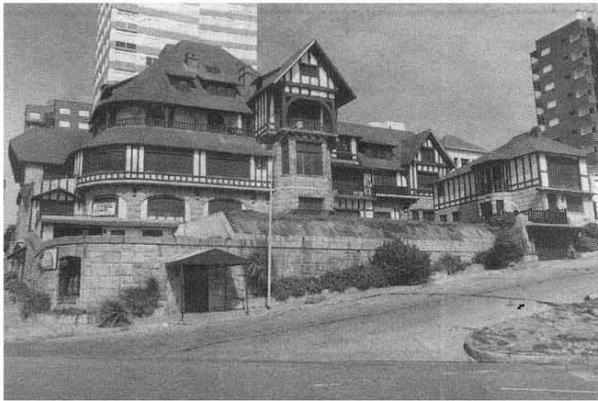
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 009

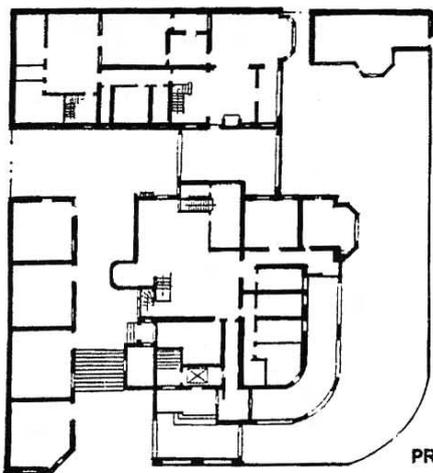
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3			
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 1,5			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2			
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>			
<b>Calle:</b> Moreno 1006 (esquina Mendoza)		Terreno: 1636,4 m2			
<b>Propietario Original:</b> Pedro Méndez		Ancho: 38,60 m			
<b>Propietario Actual:</b> Co-propietarios		Largo: 42,40 m			
<b>Denominación Original:</b> ---		Sup. Construida: aprox. 3000 m2			
<b>Denominación Actual:</b> Residencial Saint Michel		CIRCUNS. I SECCION C MANZANA 180 PARCELA 4a Nº CUENTA 2317-9			
<b>Proyecto:</b> arquitectos Godoy y Cárrega Gayán					
<b>Construcción Año:</b> 1925					
<b>Constructor:</b> Arturo Lemmi Hnos.					
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 47 - M - 25					
		<b>DECLARACIONES</b>			
MONUM. HIST. NACIONAL		año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado		
MONUM. HIST. PROVINCIAL		año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar		
- PREMIOS - INTERES PATRIM MUNICIPAL		año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Vivienda multifamiliar		
OTROS		año: --- exp: ---	Uso posible: ---		

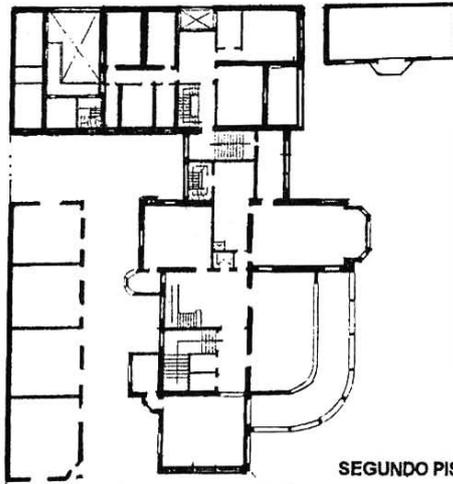
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



TERCER PISO



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Anglonormando	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1930, ing. Alula Baldassarini	13	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X	X	
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X	X	
	Balcones	X	X	
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: sin datos			
<p>El estado general es bueno, registrándose patologías en sectores de cubiertas, aleros y balcones, derivadas de la falta de un adecuado mantenimiento en los exteriores.</p>	Sup. Ampliaciones: sin datos			
	Alturas: 15 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
Edificio en esquina apoyado s/ medianeras				
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Esta obra fue proyectada por los arquitectos Godoy y Cárrega Goyán para el señor Pedro Méndez y construída en 1928 por la empresa Arturo Lemmi Hnos.

Se trataba de una gran casa con visos "modernistas" que pudieron verse durante poco tiempo, pues cinco años después de su construcción, en 1930, fue remodelada totalmente por el ingeniero Alula Baldassarini, siendo su propietaria la señora María Harilaos de Olmos.

Años más tarde la adquirió el señor Antonio Manzorro, quien la transformó en una serie de departamentos bautizados como "Residencial Saint Michel".

Es una obra representativa de la corriente pintoresquista anglonormanda, carácter que adquirió con la reforma realizada por Baldassarini, gran difusor de este estilo.

Presenta un esquema de planta articulada en esquina. Se desarrolla en tres niveles y un basamento de servicios (cocheras y depósitos).

La volumetría se articula mediante tres cuerpos claramente evidenciados. La yuxtaposición de volúmenes se acentúa en los pisos superiores rematando en una cubierta con múltiples pendientes, en la que se destacan lucarnas y chimeneas de ladrillos.

El conjunto presenta dos accesos: el primero sobre la calle Moreno, desde el cual se ingresa al volumen pegado a la medianera, donde se ubican las unidades más independientes del conjunto; el segundo, más importante, se ubica sobre la calle Mendoza, desde donde se accede al volumen central y a la tira lateral, a través de una galería semicubierta. Ambos accesos conforman los espacios centrales de uso comunitario.

La fachada presenta un gran basamento de piedra regular y en los pisos superiores se combinan la piedra, el revoque blanco con falsos pans de bois y gran cantidad de detalles en madera.

Las cubiertas son de tejas de chapa con diversas pendientes que se articulan con mojinets y lucarnas. Se destaca el remate curvo en la esquina, típico recurso adoptado por Baldassarini para generar continuidad en la cubierta.

"Saint Michel" esta ubicada en una zona de carácter turístico, aledaña al microcentro, destacándose por sus cualidades tipológicas en un entorno heterogéneo caracterizado por un tejido de alta densidad.

Situada sobre la costa, en el remate de la calle Mendoza sobre el Boulevard Marítimo, se ubica en un terreno en esquina; implantada sobre un gran basamento, la vivienda presenta amplias visuales hacia el mar.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo de Construcciones M.G.P.  
Historia de la Arquitectura de Mar del Plata - R.O.Cova -  
Arquitectura Nro. 7 - Asociacion de Arquitectos.

#### MATERIAL GRÁFICO - 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

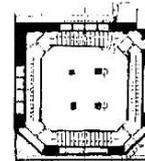
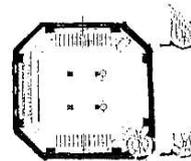
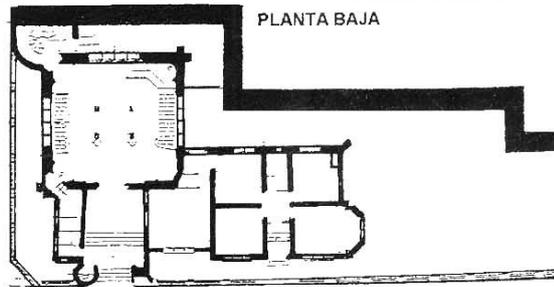
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 011

AÑO: 1995

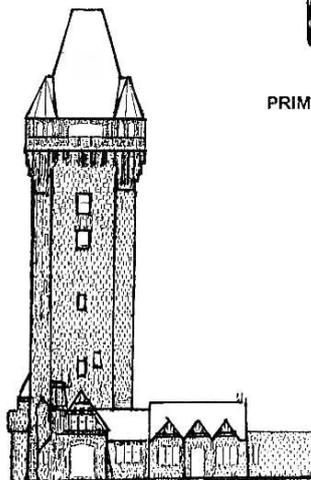
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6 FOT: 0,6				
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>				
<b>Calle:</b> Falucho 993		Terreno: 4500 m2				
<b>P. propietario Original:</b> Obras Sanitarias de la Nación		Ancho: 86,60 m				
<b>Propietario Actual:</b> Obras Sanitarias M.d.P. Sociedad de Estado		Largo: 57,90 m				
<b>Denominación Original:</b> Torre de la Administración de Aguas		Sup. Construida: 479,80 m2				
<b>Denominación Actual:</b> Torre Tanque.						
<b>Proyecto:</b> arquitecto Cornelio Lange						
<b>Construcción Año:</b> 1943						
<b>Constructor:</b> sin datos						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---						
		CIRCUNS. I	SECCION C	MANZANA 221	PARCELA 10	Nº CUENTA 176202 - 4
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Público - municipal			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Instalaciones de servicio de agua corriente			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1993 ord: 9055	Uso actual: Instalaciones de servicio de agua corriente			
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: Vivienda - cultural			

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO**



PRIMER PISO

SEGUNDO PISO



VISTA

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Torre (medieval)	AMBIENTAL <b>3</b>	HISTORICO-SIMBOLICO <b>6</b>	ARTIS.- ARQUITEC. <b>5</b>
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCIÓN
<b>Modificaciones- años:</b> 1994	<b>15</b>	<b>A</b>	<b>1</b>

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>	Sup. Cub. Original: 479,80m2			
El estado general es bueno. Ha sido restaurada recientemente.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 47,06 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio de perímetro libre			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

En 1911 se construye un tanque y un depósito de agua en la loma de Stella Maris, la loma más alta de Mar del Plata, que hasta entonces se abastecía por medio de molinos y bombas.

En 1939, se llama a concurso para la construcción de la Torre de Administración de Aguas, hoy conocida como Torre Tanque.

La propuesta ganadora, del arquitecto Cornelio Lange, se distinguía de las demás por su estilo pintoresquista de inspiración nórdica (la mayoría de los proyectos presentados para el concurso seguían el estilo colonial con modalidades simétricas o canónicas).

En 1943 se inaugura la Torre Tanque siendo de un impacto muy fuerte para la época, en que el edificio más alto era la Capilla de Stella Maris.

El esquema general de planta es articulado producto de la composición volumétrica aditiva. La torre es de planta cuadrada con una altura máxima de 75 m, en los que se desarrollan una planta de acceso, el tanque de reserva de 500.000 m<sup>3</sup>., una vivienda y el mirador terraza como remate. En su interior, un sistema de escaleras de 194 escalones, y un ascensor, la recorren en su totalidad.

Al volumen de la torre se le adosa otro que contiene el acceso, un gran ambiente y los servicios para público y personal.

Un tercer volumen se une a los otros dos completando la vivienda del encargado. Estos cuerpos principales se complementan con una serie de volúmenes menores: pequeñas torres, lucarna y mojinetes.

La cubierta de la torre, materializada en pizarras, se resuelve a cuatro aguas, con los pares de faldones opuestos de dimensiones iguales. En las esquinas de remate curvo, la cubierta se articula mediante 10 pendientes de las cuales 8 son iguales.

En la resolución de las fachadas se combinan diversidad de elementos: arcos apuntados, rebajados, contrafuertes, almenas, chimeneas y un repertorio de ventanas entre las que se destaca el bay window y los grandes vanos modulados con estructura de piedra o madera.

El material principal de fachada es la piedra en piezas rectangulares en aparejo de junta trabada que se combina con el pans de bois sobre los agudos mojinetes. Cabe destacar que todas las maquinarias (dos bombas, medidores, motores) son originales y se encuentran en funcionamiento desde 1943.

La Torre Tanque conforma tanto un hito desde la ciudad como también punto de referencia para la navegación. Desde el mirador terraza, en el remate de la torre, se percibe un panorama excepcional de la ciudad.

Se encuentra en la loma más alta de la ciudad -Stella Maris- a 40,75 m sobre el nivel del mar. El edificio y las cisternas (de 13.000.000 litros) ocupan media manzana. El muro que contiene la cisterna se muestra al exterior como un murallón de piedra de 3 m de altura sobre el nivel de la vereda y 2,5 del gran parque que la cubre.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Archivo Municipal Villa Mitre

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense -Vita y Gómez.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo del C.E.H.A.U.

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

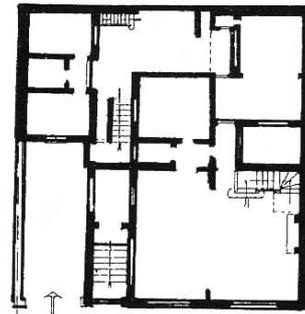
Nº: 19 - 016

AÑO: 1995

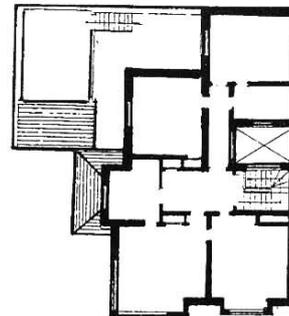
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3						
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5					
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2						
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		MENSURA:						
<b>Calle:</b> Bolivar 924		Terreno: 203,60 m2						
<b>Propietario Original:</b> Josefina Fonseca de Muñiz		Ancho: 13,85 m						
<b>Propietario Actual:</b> Juan Minguillón		Largo: 14,70 m						
<b>Denominación Original:</b> Chalet de Josefina F. de Muñiz		Sup. Construída: 325 m2						
<b>Denominación Actual:</b> Chalet de Josefina F. de Muñiz		CIRCUNS. I	SECCION C			MANZANA 192	PARCELA 2	Nº CUENTA 2337-7
<b>Proyecto:</b> ingeniero Alula Baldassarini								
<b>Construcción Año:</b> 1928								
<b>Constructor:</b> ingeniero Alula Baldassarini								
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 100 - B - 28								

<b>DECLARACIONES</b>  - 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



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO El estado general es bueno.	Sup. Cub. Original: 325 m2			
	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 8 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio entre medianeras			

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

Este chalet fue construido por el ingeniero italiano Alula Baldassarini en 1928, posiblemente para vender; perteneció luego a Josefina Fonseca de Muñiz.

Es otra típica producción de Baldassarini, con el despliegue de los habituales recursos del autor, uno de los más destacados exponentes de la arquitectura pintoresquista.

Ubicada sobre la costa, integra un conjunto de obras de Baldassarini, originalmente cinco viviendas, de las cuales una ha sido demolida.

Presenta un esquema de planta compacta con un apéndice, desarrollado en dos niveles. Se apoya principalmente sobre la medianera derecha de su predio generando sobre ésta un patio interior.

La vivienda se encuentra elevada del nivel del terreno, accediéndose a ella a través de una escalera exterior.

El cuerpo principal se construye sobre la Línea Municipal con un saliente en el piso superior, que se evidencia por la incorporación de ménsulas de madera en todo el desarrollo de la fachada. Este nivel se compone por una gran galería semicubierta de forma curva, articulada con un cuerpo con mojinete.

La fachada presenta un tratamiento homogéneo de piedra con aparejo típico "a lo Baldassarini" (piezas pequeñas e irregulares con juntas horizontales) en el que se destaca el zócalo constituido por piezas regulares de dimensión mayor. Las carpinterías se complementan con celosías a la veneciana y postigones de madera pintados de color blanco, en armonía con las columnas y balastradas de madera. Las ménsulas y dinteles se materializan en madera dura "hachada" de color oscuro. La cubierta es de tejas planas.

Es curioso el detalle que sirve de apoyo en la esquina curva del balcón: una proa de navío en piedra en la que se lee la firma de Baldassarini.

Ubicada en un barrio residencial, integra junto con otras obras del mismo autor (La Cenicienta, Chalet Roesli, Villa Susuky) un conjunto de chalets edificados sobre la costa, configurando un sector urbano de gran calidad ambiental.

La vivienda se asienta sobre un terreno en pendiente con una privilegiada vista hacia el mar.

#### OBSERVACIONES:

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

#### 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

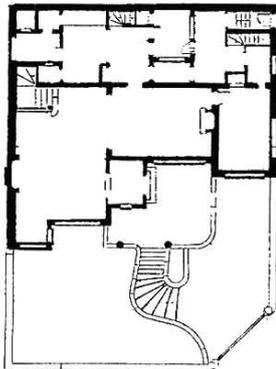
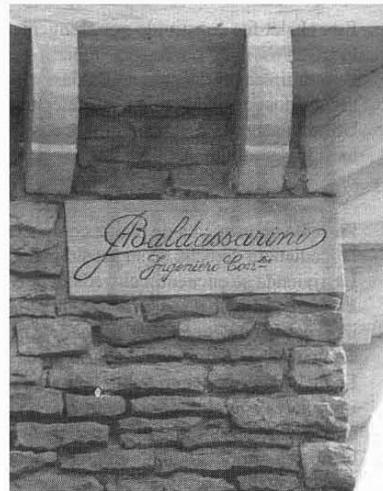
Nº: 19 - 017

AÑO: 1995

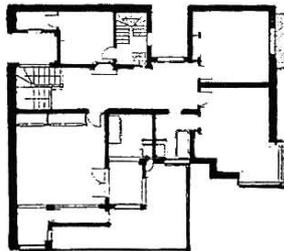
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		POS: 0,6	FOT: 1,5			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,06 h/m2				
<b>Calle:</b> Paurnero 2101		<b>MENSURA:</b>				
<b>Propietario Original:</b> Alula Baldassarini		Terreno: 305,6 m2				
<b>Propietario Actual:</b> Federico Arrillaga		Ancho: 20,79 mts.				
<b>Denominación Original:</b> Chalet La Cenicienta		Largo: 14,70 mts.				
<b>Denominación Actual:</b> Chalet La Cenicienta		Sup. Construída:				
<b>Proyecto:</b> Ing. Alula Baldassarini		377 m2				
<b>Construcción Año:</b> 1928		CIRCUNS. F	SECCION C	MANZANA 192	PARCELA 3	Nº CUENTA 2338-4
<b>Constructor:</b> Ing. Alula Baldassarini						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 99 - B - 28						

<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	Dominio - Situación Jurídica: Privado		
	MONUM.HIST.PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	Uso Original:	vivienda unifamiliar	
	INTERES PATR.MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	<input checked="" type="checkbox"/>	Uso actual:	vivienda unifamiliar	
	OTROS	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	Uso posible:	comercial	

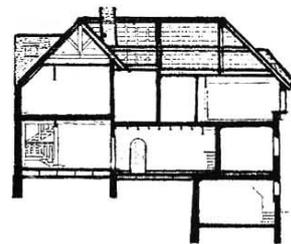
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



CORTE

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> tres reformas a cargo del ingeniero Baldassarini, con fechas desconocidas.	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: 347 m2		
El estado de conservación general es bueno.	Sup. Ampliaciones: 30 m2			
	Alturas: 9 mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina retirado de Línea Municipal.			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Fue construida en 1928, para residencia propia por el ingeniero italiano Alula Baldassarini, uno de los principales constructores de la ciudad que impuso la utilización de la piedra en los frentes de las residencias marplatenses a partir de 1925.

Forma parte de un conjunto de chalets pintoresquistas, del mismo autor, construidos entre 1918 y 1938. Dentro de esta corriente, la vivienda es representativa de un estilo simplificado creado por Baldassarini de gran auge por aquella época y aceptado por propietarios y profesionales.

El esquema de planta es compacto articulado, apoyado sobre las medianeras S.O. y N.O. con dos patios interiores no visibles desde la calle.

Se desarrolla en dos niveles, entretecho y un nivel semienterrado aprovechando la pendiente del terreno.

El acceso se jerarquiza por medio de un vestíbulo precedido por un porche semicubierto. La articulación volumétrica se completa con los balcones semicubiertos adicionales en ambas fachadas y el bay-window de la esquina superior.

Los muros están totalmente revestidos en piedras pequeñas e irregulares, con juntas que enfatizan las líneas horizontales, aparejo típico "a lo Baldassarini".

La cubierta, de variadas y pronunciadas pendientes, se materializa con tejas normandas sobre una estructura de cabriadas de madera.

Las carpinterías exteriores e interiores son de madera dura de lapacho "hachada" (puertas, postigones, columnas, vigas y escalera).

Ubicada en un sector de uso residencial, en el remate costero de la Avenida Colón, forma parte de un grupo de chalets que "permanecen" situados sobre la costa; este conjunto arquitectónico destacable, conformado con otras obras del mismo autor (Villa Susuky, Casa de Josefina de Muñiz y chalet Roesli), se considera singular por ser un referente ambiental de la situación que en un momento histórico de la ciudad presentó el tejido urbano costero.

La Cenicenta se encuentra sobre un terreno en pendiente, que se asienta sobre el banco natural de piedra, con una privilegiada vista del mar. La resolución del planteo en esquina, enriquece la perspectiva urbana que ofrece el grupo arquitectónico.

#### OBSERVACIONES:

Obtuvo el segundo premio en el concurso de fachadas organizado por la Comisión Pro Mar del Plata en 1928. 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  
Arquitectura Marplatense "El Pintoresquismo" - R. A. Gómez Crespo  
y R.O.Cova.  
Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense - Vita y Gómez.

#### 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

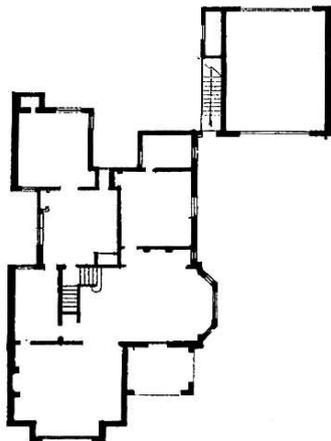
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 018

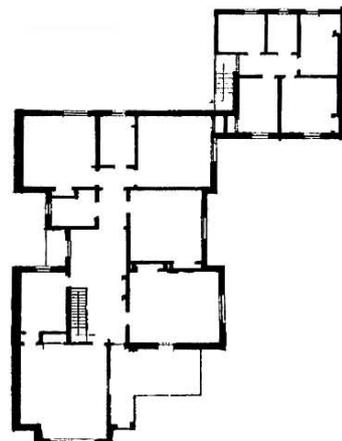
AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3						
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5					
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2						
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>						
<b>Calle:</b> Paureno 2121		Terreno: 612 m2						
<b>Propietario Original:</b> Guillermo Bosch Arana		Ancho: 17 m.						
<b>Propietario Actual:</b> Mauricio Berthomier		Largo: 36 m.						
<b>Denominación Original:</b> Villa Susuky		Sup. Construída:						
<b>Denominación Actual:</b> Villa Susuky		418 m2						
<b>Proyecto:</b> Ingeniero Alula Baldassarini		<b>CONSTRUCCIONES:</b>					CIRCUNSCRIPCION	SECCION
<b>Construcción Año:</b> 1928		I		C	192	4	2399-1	
<b>Constructor:</b> Ingeniero Alula Baldassarini		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privada						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar						
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<b>Uso actual:</b> Vivienda unifamiliar					
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<b>Uso posible:</b> Comercial.					
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 U ord: 10.075						
	OTROS	año: --- exp: ---						

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

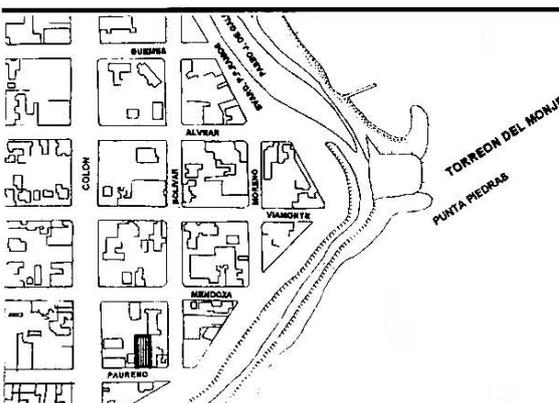


PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquismo - Anglo Normando	<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> 1993, tareas de mantenimiento	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	-	-	
	Esp. Exteriores		X	
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 418 m <sup>2</sup>			
Estado general bueno. Se registra al momento del inventario intención de parte de los propietarios de venta o cambio de destino.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 11 mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: 5,5 m			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Constuida en 1928, Villa Susuky integra un conjunto de obras del ingeniero Alula Baldassarini que comprendía cinco viviendas (una de ellas demolida).

Esta vivienda es representativa de la corriente pintoresquista en su variante "anglonormanda", el estilo preferido por su autor, en el que es considerado el más destacado representante y generador de un "estilo marplatense" de gran difusión en la ciudad.

Presenta un esquema de planta compacta articulada con un apéndice. Apoyada sobre la medianera S.O. de su predio, con garage y habitaciones de servicio en pabellón aparte, se desarrolla en dos niveles y entretecho.

La volumetría es articulada, destacándose en la composición el volumen del porche de acceso, con grandes arcos ligeramente apuntados, que se convierte en terraza en la planta superior.

La fachada se resuelve mediante la combinación de materiales: la planta baja presenta un tratamiento de piedra con aparejo de "bastón roto"; en el piso superior y los mojinetes abunda el falso pans de bois, muy bien resuelto en armonía con las celosías a la veneciana de las carpinterías. Se suma a la variedad de materiales, el tratamiento de ladrillos vistos en el piso superior de la vista principal.

La cubierta se desarrolla en grandes faldones de tejas planas, sobre los que se destacan los gatos ornamentales de cerámica, recurso muy característico de su estilo.

Ubicada en un barrio de uso residencial aledaño al microcentro urbano, se integra a un conjunto de chalets pintoresquistas edificados sobre la costa. Se encuentra sobre un terreno en pendiente, que se asienta sobre el banco de piedra, con una privilegiada vista del mar.

Conforma con otras obras del mismo autor (Chalet La Cenicienta, Casa de Josefina de Muñiz y chalet Roesli) un conjunto arquitectónico destacable, que se considera singular por ser un referente ambiental de la situación que en un momento histórico de la ciudad presentó el tejido urbano costero. Es destacable en este ejemplo la intención del proyectista de aportar al paisaje urbano-arquitectónico, incluyendo en el tratamiento de los exteriores elementos de decoración que adquieren carácter referencial.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Los Chalets de Mar del Plata - R.O. Cova. Comunicaciones N° 16. Arquitectura Marplatense "El Pintoresquismo"- R.A. Gmecz Crespo

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Octubre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

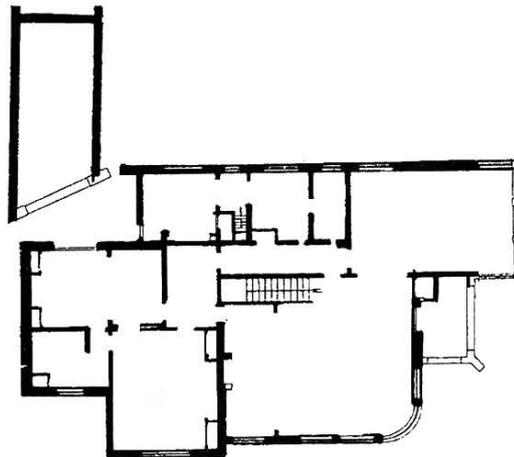
Nº: 19 - 020

AÑO: 1995

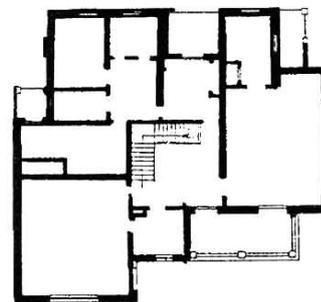
U.N.M.D.P.

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3				
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5			
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2				
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>				
<b>Calle:</b> Paunero 2136, Boulevard Marítimo 3419		Terreno: 468,72 m2				
<b>Propietari Original:</b> Helvecia Huber de Roesli		Ancho: 21,65 m.				
<b>Propietario Actual:</b> María L. R. De Estefanoni		Largo: 43,30 m./ 48,44m				
<b>Denominación Original:</b> Chalet Roesli		Sup. Construida:				
<b>Denominación Actual:</b> Chalet Roesli		354,5				
<b>Proyecto:</b> Ingeniero Alula Baldassarini		m2				
<b>Construcción Año:</b> 1934		CIRCUNS. I	SECCION C	MANZANA 193	PARCELA 1	Nº CUENTA 4160 - 1
<b>Constructor:</b> Ingeniero Alula Baldassarini		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privada				
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 180 - R - 34		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar				
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<b>U</b>			
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<b>U</b>			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	<b>U</b>			
	OTROS	año: --- exp: ---	<b>U</b>			
		<b>Uso actual:</b> Vivienda unifamiliar				
		<b>Uso posible:</b> Comercial - Residencial				

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	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	-	-		
	Esp. Exteriores	X			
	Otros:				
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 354,5 m <sup>2</sup>			
	Estado general bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 10 mts.				
	Ref. Lateral Izq.: 3				
	Ref. Lateral Der.: ---				
	edificio exento en esquina				
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>					

Construido en 1934, el chalet Roesli integra un conjunto que comprendía originalmente cinco obras: una de ellas demolida; las otras, que aún subsisten, son Villa Susuky, La Cenicienta y Villa Muñiz, todas proyectadas por el ingeniero italiano Alula Baldassarini, considerado el representante más destacado de la corriente pintoresquista, en la que se encuadran esta viviendas, como también quien dio origen a un estilo simplificado de gran difusión que caracterizó la imagen de la arquitectura local en esa época: el "estilo marplatense".

Presenta un esquema de planta compacto articulado con apéndices; se desarrolla en dos niveles y garage excavado. En la primera planta se resuelven los ambientes de uso social. La planta superior comprende los dormitorios, cada uno con baño privado y las habitaciones de servicio, con circulación independiente.

La volumetría es articulada, destacándose en la composición el volumen del porche de acceso, con grandes arcos, que se corresponde con un balcón semicubierto en el nivel superior.

La fachada presenta un tratamiento homogéneo de piedra; en armonía con este material, los amplios paños de carpintería de madera en color natural, enfatizan la articulación volumétrica. Completan la composición las columnas, balcones, dinteles, ménsulas, vigas y cerramientos, de madera hachada.

La cubierta se materializa con tejas normandas sobre estructura de madera. Los múltiples quiebres se ven atenuados por la marcada horizontalidad que le confiere a la composición la altura uniforme de los aleros, que sólo se interrumpe en el remate en forma de cola de pato, típico recurso que el autor retoma del pintoresquismo en su variante normanda.

Ubicada en un barrio de uso residencial aledaño al microcentro urbano, se encuentra situada sobre el borde costero en un terreno triangular, con pronunciada pendiente y visuales privilegiadas hacia el mar.

Se implanta sobre la línea Municipal de la calle Paunero y se retira del Boulevard Marítimo, generando un jardín elevado que favorece a la perspectiva desde la costa aportando a la calidad ambiental del sitio. El tratamiento exterior se completa con la presencia de un cerco perimetral bajo, de piedra y la escalinata de acceso del mismo material.

Conforma con otras obras del mismo autor un conjunto arquitectónico destacable, testimonio de la situación que en un momento histórico de la ciudad presentó el tejido urbano costero.

#### OBSERVACIONES:

Integra el listado de Bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10015/95 M.G.P.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

.Los Chalets de Mar del Plata - R.O. Cova . Comunicaciones N° 16.  
Arquitectura Marplatense "El Pintoresquismo"- R. Cova y R.A. Gomez Crespo

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

FICHA EDIFICIO

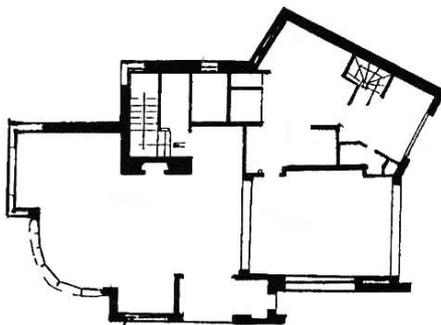
Nº: 19 - 021

AÑO: 1995

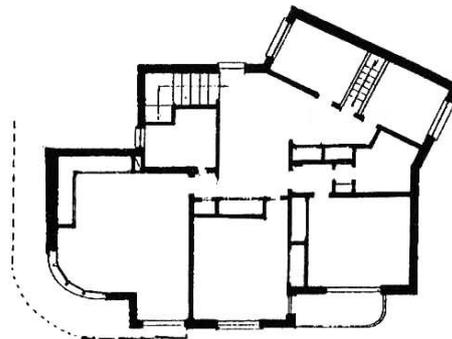
U.N.M.D.P.

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R3			
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5		
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2			
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>			
<b>Calle:</b> Boulevard Marítimo 3487		Terreno: 340 m2			
<b>Propietario Original:</b> Miguel Carizzo		Ancho: irreg.			
<b>Propietario Actual:</b> Olga Carrizzo de Rosso		Largo: irreg.			
<b>Denominación Original:</b> ---		Sup. Construida: 300 m2			
<b>Denominación Actual:</b> ---		CIRCUNS. I			
<b>Proyecto:</b> Ingeniero Alula Baldassarini		SECCION C			
<b>Construcción Año:</b> 1946		MANZANA 193			
<b>Constructor:</b> Alberto Ministrini		PARCELA 3			
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---		Nº CUENTA 4162 - 1			
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privada	
		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar	
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	Uso actual: Vivienda unifamiliar	
		OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: Comercial - Residencial	

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION - CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 3	ARTIS.-ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	-	-	
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 300 m2		
Estado general bueno.	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 8,5 mts.			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	edificio exento en esquina			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Construido en 1946, este chalet integra un conjunto de obras del ingeniero Alula Baldassarini de la década anterior que comprende Villa Susuky, La Cenicienta, Villa Roesli y Villa Muñiz.

Esta vivienda es representativa de la corriente pintoresquista, el estilo preferido por su autor, que es considerado el más destacado representante y generador del "estilo marplatense" de gran difusión en la ciudad.

La vivienda diseñada por Baldassarini, presenta un gran despliegue de recursos; es modelo de un estilo simplificado de gran auge en la época.

Presenta un esquema de planta compacta articulada en torno a un hall distribuidor. Se desarrolla en dos plantas, con un garage excavado a nivel vereda. La primer planta aloja los ambientes de uso social y servicios de apoyo. La planta alta esta destinada a dormitorios, con baño privado y al departamento de servicios con su escalera correspondiente.

La volumetría es articulada, destacándose en la composición el volumen del porche de acceso, con un gran arco de medio punto, que se convierte en balcón en la planta superior, así como también se observan cuerpos adosados al volumen central de diferentes alturas y pendientes en techos (galería semi cubierta).

La fachada presenta un tratamiento de piedra trabada, homogéneo, al mejor estilo Baldassarini.

Las carpinterías son de madera pintada, así como las columnas, dinteles y cerramientos.

La cubierta de variadas y suaves pendientes, se materializa con tejas españolas, con voladizo en todo el perímetro del chalet.

Ubicada en un barrio de uso residencial aledaño al microcentro urbano, se integra a un conjunto de chalets pintoresquistas edificados sobre la costa. Se encuentra exenta, rodeada de jardines, sobre un terreno triangular en pendiente, que se asienta sobre el banco de piedra, con una privilegiada vista del mar.

Se toma a la Línea Municipal a través de un paramento continuo bajo, de piedra, que se interrumpe solo ante la escalinata de acceso a la propiedad.

Conforma con otras obras del mismo autor un conjunto arquitectónico destacable, que se considera singular por ser un referente ambiental de la situación que en un momento histórico de la ciudad presentó el tejido urbano costero.

Es destacable en este ejemplo la intención del proyectista de aportar al paisaje urbano-arquitectónico, incluyendo en el tratamiento de los exteriores elementos naturales que confieren un carácter singular al sitio.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Los Chalets de Mar del Plata - R.O. Cova . Comunicaciones N° 16.  
Arquitectura Marplatense "El Pintoresquismo"- R. Cova y R.A. Go mez Crespo

#### 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

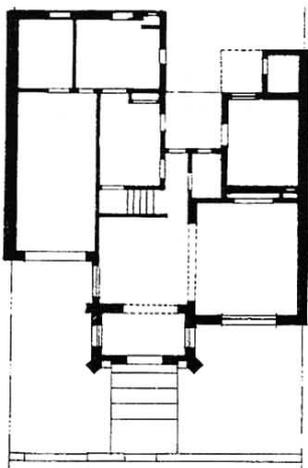
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 022

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R7									
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6								
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b>									
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		0,015 h/m2									
<b>Calle:</b> Falucho 871		<b>MENSURA:</b>									
<b>Propietario Original:</b> Próspero Llantada		Terreno: 272,79 m2									
<b>Propietario Actual:</b> Marine Jorge		Ancho: 10,50 mts.									
<b>Denominación Original:</b> Chalet Llantada		Largo: 25,98 mts.									
<b>Denominación Actual:</b> Chalet		Sup. Construida:									
<b>Proyecto:</b> Arquitecto José Coll		190 m2									
<b>Construcción Año:</b> 1937		<b>CIRCUNS.</b> I		<b>SECCION</b> C		<b>MANZANA</b> 222		<b>PARCELA</b> 14		<b>Nº CUENTA</b> 4149-6	
<b>Constructor:</b> José Bertolami		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privada									
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 117 - L - 37		<b>MONUM. HIST. NACIONAL</b>		año: ---		<b>Uso Original:</b> vivienda unifamiliar					
<b>DECLARACIONES</b>		<b>MONUM. HIST. PROVINCIAL</b>		año: ---							
		<b>INTERES PATRIM MUNICIPAL</b>		año: 1994 ord: 9564							
		<b>OTROS</b>		año: ---							
				exp: ---							
<b>- PREMIOS -</b>				exp: ---		<b>Uso actual:</b> vivienda unifamiliar					
						<b>Uso posible:</b> vivienda - comercial					

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquismo		<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>			
<b>Tipología:</b> Chalet		<b>AMBIENTAL</b>	<b>HISTORICO-SIMBOLICO</b>	<b>ARTIS.- ARQUITEC.</b>	
<b>Relación Contextual:</b> Armónica		3	3	4	
<b>Modificaciones- años:</b> ---		<b>PUNTAJE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>GRADO PROTECCION</b>	
		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: 190m2		
<p>El estado general es bueno, notándose el continuo y correcto mantenimiento.</p>	Sup. Ampliaciones: - - -			
	Alturas: 8 m			
	Ret. Lateral Izq.: - - -			
	Ret. Lateral Der.: - - -			
	Edificio entre medianeras			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

El chalet Llantada, cuyo propietario fuera el señor Próspero Llantada, fue proyectado por el arquitecto marplatense José V. Coll y construido por José Bertolani. Ganó el primer premio en un concurso a "Las mejor fachada" en el año 1937. Es representativo del pintoresquismo con cierta influencia vasca.

La planta es compacta articulada con apéndices. Se desarrolla en dos niveles: la planta alta alberga los dormitorios y la planta baja es de uso social.

Volumétricamente está conformada por una caja a la que se sustraen y adicionan cuerpos de acuerdo con la necesidad de crear o jerarquizar los espacios. El acceso está enfatizado por un volumen de piedra con contrafuertes, generando el porche que se continúa en planta alta en un balcón de madera, expansión del dormitorio.

La fachada presenta cierto aire vasco y se compuso en base a muros de piedra y revoque blanco, rematando en la unión con la cubierta, con un falso pans de bois. El techo es de teja francesa con caída a dos aguas.

Las carpinterías son de madera con postigones rústicos y puerta principal de dos hojas con arco de medio punto.

La vivienda se encuentra dentro de uno de los sectores primitivos de Mar del Plata como es la Loma de Stella Maris, de características residenciales, muy cerca de la capilla homónima y de la Torre Tanque.

Está implantada entre medianeras en un terreno de poco frente, dejando un parque hacia el fondo.

Esta vivienda contribuye a formar el lenguaje homogéneo de la cuadra por su composición y materialidad.

**OBSERVACIONES:**

La casa obtuvo el premio a "La Mejor Fachada" en el año 1937  
 Integra el listado de bienes declarados de Interés Patrimonial, Ordenanza 10075/95, MGP.

**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: 19 - 025

AÑO: 1995

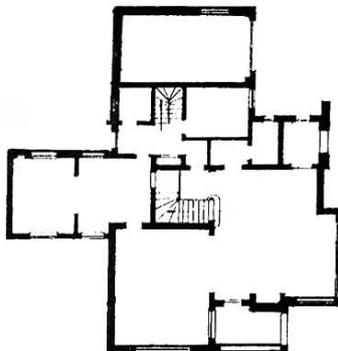
<b>UBICACION:</b>		<b>DISTRITO:</b> R7						
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		<b>FOS:</b> 0,6	<b>FOT:</b> 0,6					
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,015h/m2						
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>						
<b>Calle:</b> Falucho 712, esq. Rivas		<b>Terreno:</b> 506,70 m2	<b>Ancho:</b> 22,5 m					
<b>Propietario Original:</b> Roberto G. Tobler		<b>Largo:</b> 22,5 m	<b>Sup. Construida:</b>					
<b>Propietario Actual:</b> Casa del clero		275 m2						
<b>Denominación Original:</b> Chalet La Huchette		<b>CIRCUNSCRIPCION:</b> I	<b>SECCION:</b> E			<b>MANZANA:</b> 84a	<b>PARCELA:</b> 7	<b>Nº CUENTA:</b> 8600 - 6
<b>Denominación Actual:</b> La Huchette		<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado						
<b>Proyecto:</b> arquitecto Alberto Marschal		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar						
<b>Construcción Año:</b> 1936		<b>Uso actual:</b> Vivienda						
<b>Constructor:</b> Eugenio Marazzato		<b>Uso posible:</b> Comercial, residencial						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 67 - T - 30								

### DECLARACIONES

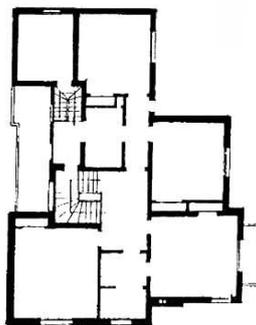
- PREMIOS -

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

### RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Inglés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalet	<b>AMBIENTAL</b> 2	<b>HISTORICO-SIMBOLICO</b> 2	<b>ARTIS.- ARQUITEC.</b> 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	<b>PUNTAJE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>GRADO PROTECCION</b>
<b>Modificaciones- años:</b> ---	8	C	3

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general es bueno.	Sup. Cub. Original: 275 m2			
	Sup. Ampliaciones: ---			
	Alturas: 10 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio en esquina			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Edificio proyectado por el arquitecto Marschall, que se iniciara en Mar del Plata como discípulo del ingeniero Baldassarini, llegando a construir numerosas obras de alta calidad arquitectónica. Fue construido en el año 1936 por Eugenio Marazzato, - italiano de Padua , de gran trayectoria en la ciudad , bajo la dirección técnica del ingeniero Pedro F. Nadeau. Se trata de una residencia "tipo ingles" con reminiscencias normandas, representativa de la corriente pintoresquista. Actualmente se siguen desarrollando en la casa actividades del tipo residencial turística.

Presenta un esquema de planta articulada desarrollada en dos niveles, con sótano. Los locales principales se organizan en torno al núcleo principal de escaleras y servicios. Volumétricamente articulada, se destaca el cuerpo que corresponde al porch del acceso principal, semicubierto. El acceso secundario esta marcado por un quiebre en la cubierta y una escalinata de piedra. Las fachadas son de piedras regulares, destacándose en planta alta dos cuerpos con falso pains de bois. La composición se completa con carpinterías de madera y detalles de dinteles, balcones, postigos y columnas del mismo material. La cubierta es de tejas normandas; está diseñada mediante juegos y quiebres de pendientes, con profusión de mojinetes, destacándose el cuerpo de la chimenea central, de piedra, que articula la composición.

Ubicada frente a la costa, ocupa un terreno en esquina, en un barrio residencial de baja densidad, cuya homogeneidad original se va transformando por la construcción de edificios en altura principalmente sobre la costa. La vivienda, exenta, goza de magníficas vista hacia el mar. Cabe destacar que el terreno se encuentra elevado con respecto al nivel de la vereda, recomponiendo sus límites sobre línea municipal mediante un parapeto bajo materializado en piedra, ofreciendo así a las perspectivas urbanas los taludes verdes que conforman su jardín perimetral. Esta situación hace que todas las visuales de la residencia sean abiertas hacia el exterior. "La Huchette" es uno de los ejemplos de valor referenciales de un pasado histórico sobre el recorrido costero.

**OBSERVACIONES:**

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

**BIBLIOGRAFIA - FUENTES**

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense Vita y Gómez

Archivo del Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos, CEHAU, Fac. Arquitectura y Urbanismo.

**MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO**

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION



# FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

U.N.M.D.P.

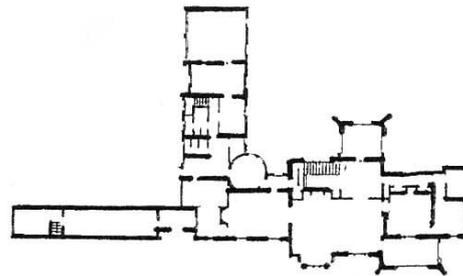
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 026

AÑO: 1995

<b>UBICACION:</b>		<b>DISTRITO:</b> R7							
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 0,6						
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,015 h/m2							
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>							
<b>Calle:</b> Alberti 543, Paz 2590		Terreno: ¼ Ha.							
<b>Propietario Original:</b> Rodolfo Alzaga Unzué		Ancho: --							
<b>Propietario Actual:</b> Estancias de Alzaga S.C.A.		Largo: ---							
<b>Denominación Original:</b> Villa Alzaga		Sup. Construída: 1709,98 m2							
<b>Denominación Actual:</b> Villa Alzaga		CIRCUNS. I				SECCION E	MANZANA 86 c	PARCELA ---	Nº CUENTA 8616 - 1
<b>Proyecto:</b> arquitectos Acevedo, Becú y Moreno		<b>Construcción Año:</b> 1929				Dominio - Situación Jurídica: Privado			
<b>Constructor:</b> Lemmi y Hnos.		<b>Nº Exp. Construcción:</b> 166 - G - 34		Uso Original: Vivienda unifamiliar					
<b>DECLARACIONES</b>		MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Colegio Privado, Holy Trinity College					
<b>- PREMIOS -</b>		MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso posible: ----					
		INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564						
		OTROS	año: --- exp: ---						

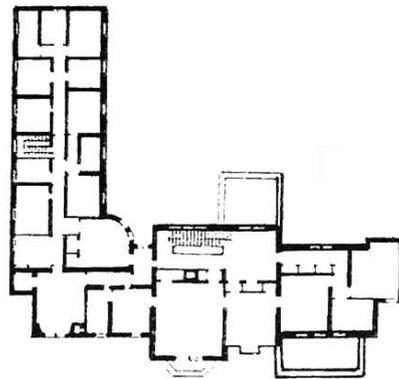
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA  
ACTUAL



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Inglés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 4	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE 12	CATEGORIA B	GRADO PROTECCION 2
<b>Modificaciones- años:</b> Restauración del ala de servicios en 1989 - Ampliación ala aulas en 1990. Esta prevista una nueva ampliación para el colegio.			

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>		Sup. Cub. Original: 1157,98 m <sup>2</sup>		
El Estado general es bueno. En 1990 se agregó un ala al edificio con el fin de su adaptación al nuevo uso.		Sup. Ampliaciones: 552 m <sup>2</sup> .		
		Alturas: 11 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: ---		
		Edificio de perímetro libre		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Construida en 1929 por Arturo Lemmi y Hermanos, una de las empresas de mayor trayectoria en la ciudad. Se trata de una gran residencia a la inglesa.

Obtuvo el segundo premio en el concurso de fachadas organizado por la Comisión Pro Mar del Plata en 1929.

Actualmente funciona un colegio privado, a cuyo efecto se han realizado ampliaciones y modificaciones internas que no alteran las características tipológicas de la propiedad.

Presenta un esquema de planta en L articulada, desarrollada en dos niveles y entretecho.

Su brazo más largo alojaba los cuartos principales y el perpendicular a él contenía los garages y cuartos de servicio, cuadrando un patio de entrada.

En el ángulo entre las dos alas se articula un volumen cilíndrico, típico recurso de las composiciones pintoresquistas.

El acceso principal se jerarquiza mediante un porche con arcos apuntados, contrafuertes y remates almenados.

Este elemento compositivo se repite en la fachada hacia el parque, destacándose en la volumetría junto con el bay window central.

El ala principal es de piedra, en aparejo de "bastón roto", con varios mojinetes. El ala de servicios muestra falsos pases de bois en la planta alta y lucarnas en la cubierta de pizarras. Emergen de ella no menos de seis chimeneas, con arranque de piedra y desarrollo en ladrillo visto muy trabajado, casi todas de múltiple cañón.

Ubicada a 200 metros de la costa, en un barrio residencial de baja densidad, ocupa una manzana irregular que formaba parte de una fracción mayor.

El edificio, rodeado por un gran jardín, gozaba en su tiempo de una magnífica vista hacia el mar. Actualmente las vistas marinas han sido trabadas por los edificios en altura que rodean a la propiedad hacia la franja costera. A partir de la calle Alberti, se desarrolla un barrio residencial homogéneo caracterizado por la profusión de parques y jardines, como por el lenguaje pintoresco de la arquitectura que lo compone.

#### OBSERVACIONES:

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

Obtuvo el Segundo Premio en el Concurso de Fachadas organizado por la Comisión Pro Mar del Plata en 1930.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

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

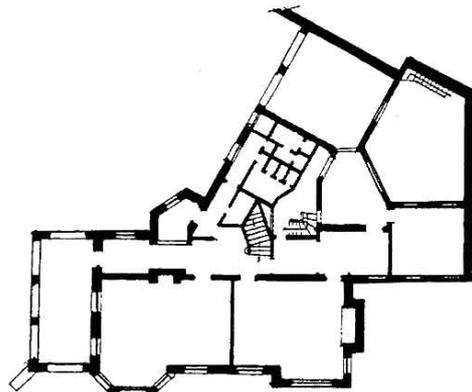
FICHA EDIFICIO

Nº: 19 - 035

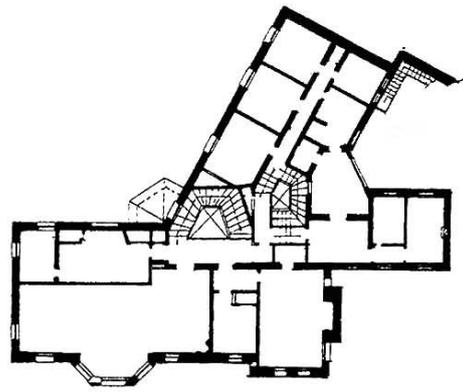
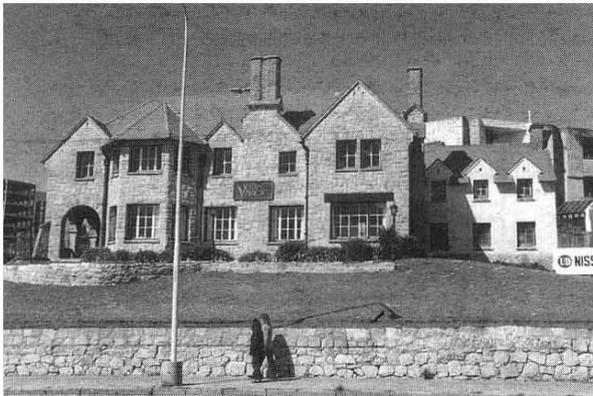
AÑO: 1995

<b>UBICACION:</b>		<b>DISTRITO:</b> R3		
Provincia: Buenos Aires		FOS: 0,6	FOT: 1,5	
Partido: General Pueyrredón		DENSIDAD: 0,06 h/m2		
Ciudad: Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>		
Calle: Alem 2400		Terreno: 1475 m2		
Propietario Original: Luis Ezcurra		Ancho: irreg.		
Propietario Actual: Montefeltro S.A.		Largo: irreg.		
Denominación Original: Chalet de Luis Ezcurra		Sup. Construida: 568 m2		
Denominación Actual: Villa Varese		CIRCUNS. I		
Proyecto: arquitectos Acevedo, Becú y Moreno		SECCION E		
Construcción Año: 1929		MANZANA 87 b		
Constructor: Lemmi y Hnos.		PARCELA 5 c		
Nº Exp. Construcción: 10 - E - 29		Nº CUENTA 9962 - 4		
<b>DECLARACIONES</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Dominio - Situación Jurídica: Privado	
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar	
	- PREMIOS - INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	Uso actual: Comercial	
	OTROS	año: --- exp: ---	Uso posible: ---	

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PRIMER PISO



PLANTA BAJA

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista - Inglés	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 5	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	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:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b>		Sup. Cub. Original: 568 m <sup>2</sup>		
El estado general es bueno. Por su adaptación a nuevos usos se le han efectuado tareas recientes de restauración.		Sup. Ampliaciones: 200 m <sup>2</sup> .		
		Alturas: 9 m		
		Ret. Lateral Izq.: ---		
		Ret. Lateral Der.: 5,75 m		
		Edificio en esquina		
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Edificio proyectado por el estudio de Acevedo, Becú y Moreno para el señor Luis Ezcurra ; fue construido en 1929 por la empresa Constructora de Arturo Lemmi y Hnos. una de las empresas de mayor trayectoria en la ciudad. Se trata de una gran residencia a la inglesa con reminiscencias normandas, representativa de la corriente pintoresquista. Actualmente funcionan en la Villa actividades del tipo comercial, a las cuales se ha podido adaptar sin perder rasgos de originalidad.

Presenta un esquema de planta lineal con un cuerpo adosado a 45°, desarrollada en dos niveles , siendo actualmente la P.B. de uso comercial público y la P.A. de oficinas y dependencias de servicios . Volumétricamente articulada, destacándose en la composición el volumen del porch de acceso, -con grandes arcos formando una galería semi-cubierta - y el bay - window sobre la fachada principal. Los frentes son totalmente de piedra, las carpinterías metálicas de vidrio repartido, cuyo diseño representa la "moda" de la época. La cubierta es de tejas normandas; está diseñada mediante juegos y quiebres de pendientes con profusión de mojinetes y chimeneas materializadas en ladrillos.

Ubicada frente a la costa, en un barrio residencial de baja densidad, ocupa un terreno en esquina, de silueta irregular que formaba parte de una fracción mayor. Actualmente Villa Varese comparte su entorno con edificios en altura, conformando el tejido heterogeneo de la costa, en este sector llamado Cabo Corrientes. El edificio, rodeado por un gran jardín, exento, goza de magníficas vista hacia el mar. Cabe destacar que el terreno se encuentra elevado con respecto al nivel de la vereda, recomponiendo sus límites sobre línea municipal mediante un parapeto bajo materializado en piedra, ofreciendo así a las perspectivas urbanas los taludes verdes que conforman su jardín perimetral. La Villa Varese es uno de los ejemplos de valor referenciales de un pasado histórico sobre el recorrido costero.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Listado del Patrimonio Arquitectónico Marplatense Vita y Gómez

Archivo del CEHAU, Fac. Arquitectura, Urbanismo y Diseño.

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION

**FACULTAD DE ARQUITECTURA , URBANISMO Y DISEÑO**

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS ARQUITECTONICOS Y URBANOS

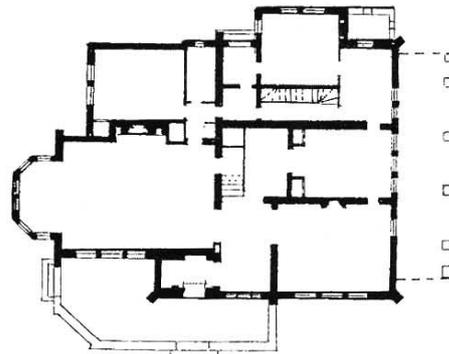
U.N.M.D.P.

FICHA EDIFICIO

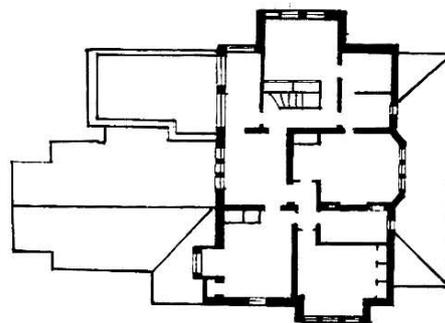
Nº: 19 - 036

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>			<b>DISTRITO:</b> R7		
Provincia: Buenos Aires			FOS: 0,6	FOT: 0,6	
Partido: General Pueyrredón			DENSIDAD: 0,005 h/m2		
Ciudad: Mar del Plata			<b>MENSURA:</b>		
Calle: Alem 2528			Terreno: 1478 m2		
Propietario Original: Josefa Colmegna de Bottino			Ancho: 34,64 m		
Propietario Actual: Mandi Caravanas			Largo: 43,30 m		
Denominación Original: Chalet Bottino			Sup. Construida: 486 m2		
Denominación Actual: Pretty Nook			CIRCUNS. I		
Proyecto: Arquitecto Mario Serra Lima			SECCION E		
Construcción Año: 1928			MANZANA 91a		
Constructor: Amabile Levis			PARCELA 1d		
Nº Exp. Construcción: 91 - B - 27			Nº CUENTA 10009-0		
			Dominio - Situación Jurídica: Privado		
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Vivienda unifamiliar Uso actual: Vivienda unifamiliar Uso posible: ----		
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---			
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075			
	OTROS	año: --- exp: ---			

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO**

PLANTA BAJA



PRIMER PISO

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

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	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: 486 m <sup>2</sup>		
	El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones: ---		
	Alturas: 10 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificio de perímetro libre			
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Este chalet fue originalmente propiedad de la señora Josefina Julia Colmegna de Bottino. Obra del arquitecto Mario Serra Lima, fue construido en 1928 por Amabile Levis, uno de los constructores italianos más destacados en Mar del Plata durante principios de siglo. Es una obra representativa de la corriente pintoresquista, en su variante estilística inglesa.

La planta es compacta articulada y se desarrolla en dos niveles.

Volumétricamente consta de un cuerpo central rectangular, al cual se le adicionan volúmenes menores. Se destaca un cuerpo saliente sobre la fachada principal en planta baja, a través del cual se jerarquiza el acceso, rematando en planta alta en un cuerpo menor con cubierta a dos aguas con mojinete.

La fachada está materializada con ladrillo visto blanqueado, con detalles en revoque simil piedra que enmarcan las carpinterías; armonizan en el conjunto, las carpinterías y zinguerías pintadas de blanco.

Los mojinetes se resuelven con un tratamiento homogéneo de madera a la vista. Completan la composición, los contrafuertes y chimeneas trabajadas en ladrillo.

La cubierta de tejas francesas, presenta una estructura principal a dos aguas con grandes pendientes, que se articula con la adición de cuerpos menores, a cuatro aguas en planta baja.

Está ubicada a 200 metros de la costa, entre Playa Grande y Bahía Playa Chica, en un barrio residencial caracterizado por un tejido de baja densidad.

Este chalet ocupa un amplio predio en la esquina que mira al norte de las calles Alem y Gascón. Se implanta en el terreno en forma exenta rodeado en todo su perímetro por un amplio parque. En armonía con la fachada, un muro de ladrillo visto blanqueado y basamento de piedra, recompone la Línea Municipal.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

Los chalets de Mar del Plata 1889-1949 R.O.Cova. Comunicaciones N°16.  
 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: 19 - 037

AÑO: 1995

### UBICACION:

Provincia: Buenos Aires

Partido: General Pueyrredón

Ciudad: Mar del Plata

Calle: Alberti 99 esq. A. Del Valle

Propietario Original: Pascual P. Culacciati

Propietario Actual: Culacciati, Perez Lamela y Cia.

Denominación Original: Villa Lujan

Denominación Actual: Villa Lujan

Proyecto: ingeniero Felix Rabino

Construcción Año: 1938 - 1940

Constructor: sin datos

Nº Exp. Construcción: 605 - C - 38

DISTRITO: R3

FOS: 0,6 FOT: 1,5

DENSIDAD:

0.06 h/m2

MENSURA:

Terreno: 617,5 m2

Ancho: 24,90 m

Largo: 24,80 m.

Sup. Construída:

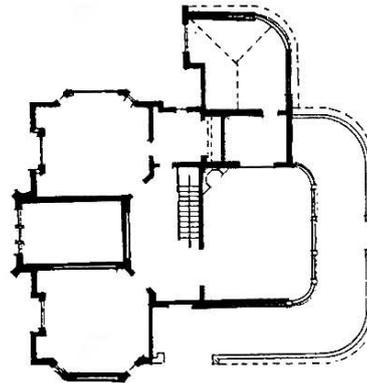
276 m2



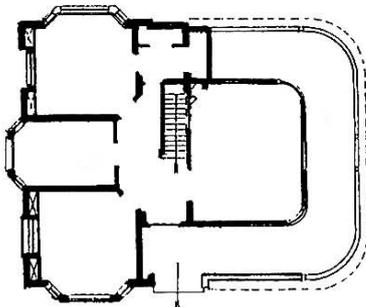
CIRCUNSCRIPCIÓN	SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	Nº CUENTA
I	E	91 b	19	10030 - 4

<b>DECLARACIONES</b>  - PREMIOS -	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	Dominio - Situación Jurídica: Privado
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	Uso Original: Vivienda unifamiliar
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	<input checked="" type="checkbox"/>	Uso actual: Vivienda unifamiliar
	OTROS	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	Uso posible: Residencial - comercial

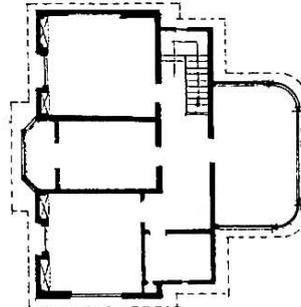
### RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



PLANTA BAJA ACTUAL



PLANTA BAJA ORIGINAL



PRIMER PISO ORIGINAL

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Villa	AMBIENTAL 5 PUNTAJE	HISTORICO-SIMBOLICO 1 CATEGORIA	ARTIS.- ARQUITEC. 5 GRADO PROTECCION
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	11	B	2
<b>Modificaciones- años:</b> Ampliación 1943			

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X	X	
	Revestimientos	X	X	
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X	X	
	Pinturas	X	X	
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
<b>ESTADO GENERAL - RIESGO</b> El estado general es bueno.	Sup. Cub. Original:	260 m2		
	Sup. Ampliaciones:	16 m2.		
	Alturas:	10 m		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
Edificio en esquina , perimetro libre				
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>				

Villa Luján fue proyectada por el ingeniero Felix Rabino para el señor Pascual Culacciati, según planos presentados en 1938, y construida aproximadamente en el año 1940. Se trata de una gran residencia con reminiscencias normandas, representativa de la corriente pintoresquista, que enriquece el repertorio arquitectónico marplatense.

Presenta un esquema de planta compacto-articulado, organizado a través de un nucleo circulatorio central. Se desarrolla en dos niveles y altillo. Articulada volumétricamente, presenta un cuerpo principal con una gran cubierta a dos aguas de diferentes dimensiones, al cual se le adicionan otros dos volúmenes, uno de servicios, de un solo nivel y otro que jerarquiza el acceso. La composición singular de los exteriores de esta villa genera dos situaciones formales diferentes: una para la fachada de los accesos y la otra que abre al jardín a través de galerías semi - cubiertas de esquinas curvas, que se evidencian en el tratamiento de sus cubiertas. Los frentes, en planta baja han sido trabajados en piedra y en las plantas altas, tratados con revoques y falsos pans de bois. La madera a la vista es utilizada tanto en carpinterías como en detalles decorativos, ménsulas, balcones y postigos. La cubierta es de tejas normandas; está diseñada mediante juegos y quiebres de pendientes con profusión de mojinetes y lucarnas destacándose en la composición, la chimenea de doble cañón, materializada en ladrillos.

Ubicada a cien metros de la costa, en un barrio residencial de baja densidad, próximo a una via comercial como es la calle Alem, forma parte de un tejido urbano homogéneo de gran valor ambiental. En un terreno en esquina, la villa, girada a 45°, ocupa el centro de la parcela; su proyectista busca así recuperar vistas marinas para los espacios interiores. Esta obra se implanta sobre un terreno elevado con respecto al nivel de la vereda; un parapeto bajo materializado en piedra, recompone sus límites ofreciendo así a las perspectivas urbanas los taludes verdes que conforman su jardín perimetral. Su implantación y situación urbana hacen que este edificio enriquezca la cualidad ambiental del sector. La Villa Lujan es uno de los ejemplos de valor, referenciales de un pasado histórico que potencian los valores del barrio de Stella Maris.

**OBSERVACIONES:**

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

BIBLIOGRAFIA - FUENTES	MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO	
Archivo del C.E.H A.U., Fac. Arquitectura.	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

U.N.M.D.P.

FICHA EDIFICIO

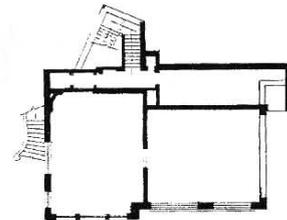
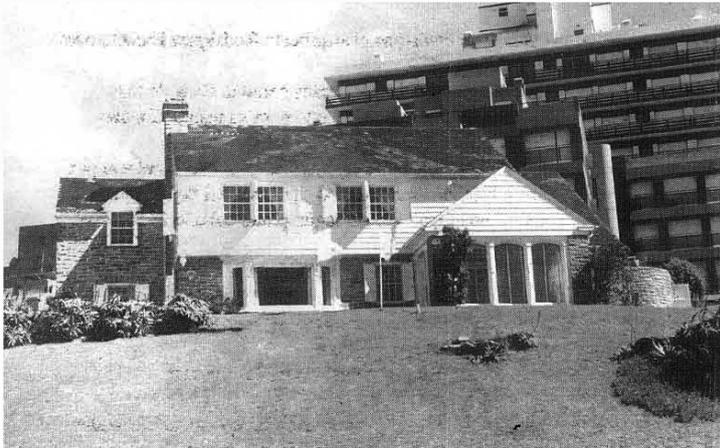
Nº: 19 - 039

AÑO: 1995

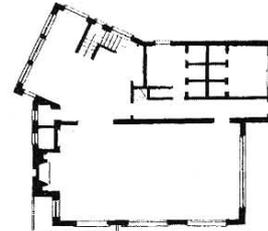
<b>UBICACION:</b>		<b>DISTRITO:</b> R3								
<b>Provincia:</b> Buenos Aires		<b>FOS:</b> 0,6	<b>FOT:</b> 1,5							
<b>Partido:</b> General Pueyrredón		<b>DENSIDAD:</b> 0,06 h/m2								
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata		<b>MENSURA:</b>								
<b>Calle:</b> Gascon Nº27 y Boulevard Marítimo		Terreno: 2982 m2								
<b>Propietario Original:</b> José Arce		Ancho: irregular								
<b>Propietario Actual:</b> Chaicos Nicolas		Largo: irregular								
<b>Denominación Original:</b> Villa Aluminé		Sup. Construída: 804, 85 m2								
<b>Denominación Actual:</b> Villa Aluminé		CIRCUNS. I					SECCION E	MANZANA 89 b	PARCELA 6	Nº CUENTA 996 - 9
<b>Proyecto:</b> arquitecto Alberto Rodriguez Etcheto		CIRCUNS. I					<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado			
<b>Construcción Año:</b> 1940		SECCION E		<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar						
<b>Constructor:</b> Francisco Sartora		MANZANA 89 b		<b>Uso actual:</b> Sede Copan 95						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 409 - A - 40		PARCELA 6		<b>Uso posible:</b> Residencial - comercial						
<b>Nº Exp. Construcción:</b> 409 - A - 40		Nº CUENTA 996 - 9								

<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	<b>Dominio - Situación Jurídica:</b> Privado
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	<b>Uso Original:</b> Vivienda unifamiliar
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9564	<input type="checkbox"/>	<b>Uso actual:</b> Sede Copan 95
	OTROS	año: --- exp: ---	<input type="checkbox"/>	<b>Uso posible:</b> Residencial - comercial

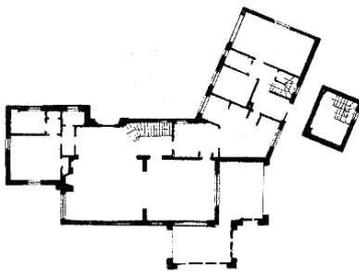
## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO



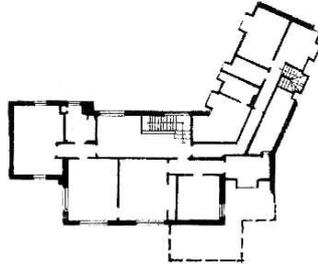
PLANTA BAJA



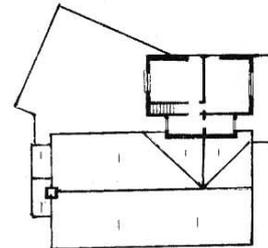
PRIMER PISO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



PLANTA DE TECHOS

<b>Corriente Estilística:</b> Pintoresquista "americano"	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Chalets	AMBIENTAL 5	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 5
<b>Relación Contextual:</b> Singular	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ----	12	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X	X	
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X	X	
	Pinturas	X	X	
	Balcones	X		
	Ornamentación	X		
	Equipamiento	X		
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:			
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original: 804, 85 m <sup>2</sup>			
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones:			
	Alturas: 8 m			
	Ret. Lateral Izq.: ---			
	Ret. Lateral Der.: ---			
	Edificios con perímetro libre			

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

Villa Aluminé, construida aproximadamente en el año 1940, fue proyectada por el arquitecto Rodríguez Etcheto para el señor José Arce, según consta en los planos presentados en 1938.

El proyectista, de amplia trayectoria en la ciudad, autor además de obras tan importantes como la Casa de los Troncos, cambia radicalmente su estilo de trabajo cuando encara este proyecto, eligiendo para su resolución una tipología de casa americana, singular por su claridad formal y funcional.

El conjunto se compone de dos edificios del mismo estilo "americano" o de "Nueva Inglaterra", unidos entre sí por una pérgola, todo integrado por el jardín aterrazado; uno de los edificios está ocupado por la vivienda principal y el otro por el sector de huéspedes y el gimnasio. El segundo chalet fue empadronado según plano del año 1958, en el cual figura como propietario Gustavo Adolfo Faag.

Recientemente funcionó en el conjunto la sede de los Juegos Panamericanos '95 - COPAN.

El chalet sobre calle Gascón, -vivienda principal-, presenta un esquema de planta lineal articulada desde un núcleo circulatorio central, con un tramo girado a 45°. Se desarrolla en dos niveles y altillo.

Volumétricamente es un cuerpo central regular, al cual se le adicionan otros menores, los cuales marcan espacialmente los accesos.

Para la resolución de las fachadas el proyectista eligió piedra en las plantas bajas y revestimiento liviano de madera para los pisos superiores. Las cubiertas de pizarra negra, a dos aguas, completan las vistas que se distinguen por su claridad y sencillez compositiva.

La segunda vivienda posee características similares.

Ubicada sobre el recorrido costero (entre Playa Chica y Cabo Corrientes), en un barrio residencial de uso turístico, de baja densidad, próximo a una vía comercial -la calle Alem-, este conjunto forma parte de un tejido urbano cuyas características de homogeneidad han sido alteradas por la inclusión de nuevas tipologías arquitectónicas.

En terrenos próximos al borde costero -retiradas del Boulevard Marítimo por una franja de tierras fiscales-, las villas se implantan en forma exenta orientadas en función de las visuales hacia el mar.

El gran jardín que rodea a los edificios, desciende acompañando la pendiente natural del terreno, contenido por un parapeto bajo de piedra, que marca sus límites sobre la Línea Municipal y ofrece a las perspectivas urbanas la visual de sus taludes verdes, generando un aporte al paisaje del sector costero. Esta situación se potencia aún más dado el valor referencial de Villa Aluminé, como testimonio de un pasado histórico.

#### OBSERVACIONES:

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

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

"Arquitectura Marplatense" El Pintoresquismo. Arq. R. Cova

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

Listado de patrimonio arquitectónico marplatense. Vita y Gomez

#### 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

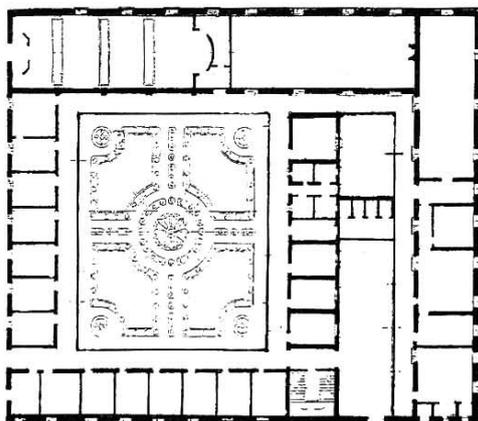
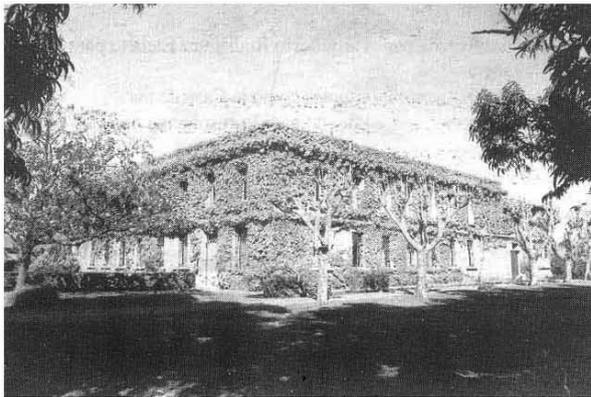
Nº: F/S

AÑO: 1995

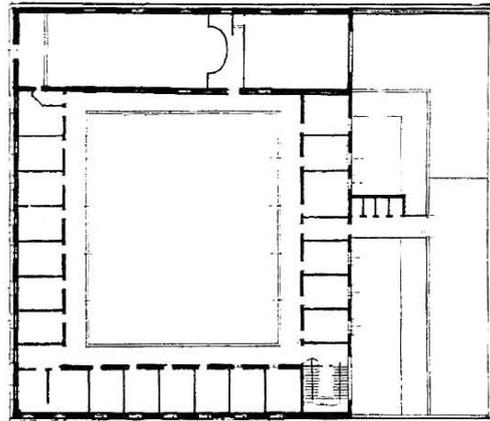
<b>UBICACION :</b>		<b>DISTRITO:</b> R5						
<b>Provincia:</b>	Buenos Aires	FOS:	0,6				FOT:	0,6
<b>Partido:</b>	General Pueyrredón	<b>DENSIDAD:</b>					0,015 h/m <sup>2</sup>	
<b>Ciudad:</b>	Mar del Plata	<b>MENSURA:</b>					Terreno: 1 Ha.	
<b>Calle:</b>	Marco Sastre 445	Ancho:					---	
<b>Propietario Original:</b>	José López (por Orden de los Jesuitas)	Largo:					---	
<b>Propietario Actual:</b>	Orden de los Jesuitas	Sup. Construída:					1840 m <sup>2</sup>	
<b>Denominación Original:</b>	Quinta del Salvador	<b>CIRCUNS.</b>	VI				<b>SECCION</b>	B
<b>Denominación Actual:</b>	Quinta del Salvador	<b>MANZANA</b>	160 m				<b>PARCELA</b>	---
<b>Proyecto:</b>	(*)	<b>Nº CUENTA</b>	---					
<b>Construcción Año:</b>	1912	<b>Domínio - Situación Jurídica:</b> Privado						
<b>Constructor:</b>	José Aronna	<b>Uso Original:</b> Residencia de descanso						
<b>Nº Exp. Construcción:</b>	1493 - A - 1912	<b>Uso actual:</b> Residencial Geriátrico						

<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	D	Uso posible: ---	
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---		Uso Original: Residencia de descanso	
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1995 ord: 10.075	U	Uso actual: Residencial Geriátrico	
	OTROS	año: --- exp: ---		Uso posible: ---	

## RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO

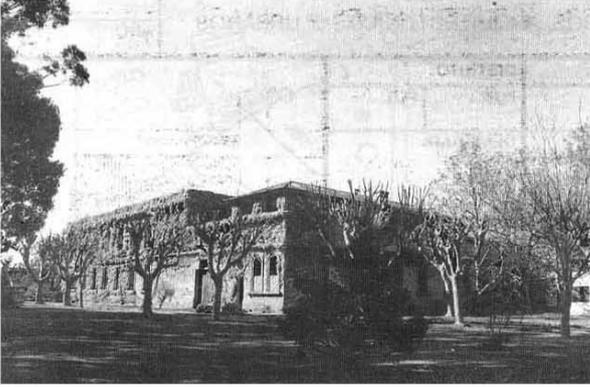


PLANTA BAJA



PRIMER PISO

<b>Corriente Estilística:</b> Italianizante	<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Claustro	AMBIENTAL 3	HISTORICO-SIMBOLICO 2	ARTIS.- ARQUITEC. 6
<b>Relación Contextual:</b> Armónica	PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---	11	B	2

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO		
		B	R	M.
	Estructura	X		
	Muros	X		
	Cubierta y Aleros	X		
	Pisos	X		
	Revestimientos	X		
	Instalaciones	X		
	Revoques	X		
	Carpinterías	X		
	Pinturas	X		
	Balcones			
	Ornamentación	X		
	Equipamiento			
	Esp. Exteriores	X		
	Otros:	X		
ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	1840 m2		
El estado general es bueno.	Sup. Ampliaciones:	---		
	Alturas:	9 m		
	Ret. Lateral Izq.:	---		
	Ret. Lateral Der.:	---		
	Edificio de perímetro libre			

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

Bajo la firma como propietario del padre José López, según planos originales, surge la Quinta del Salvador destinada a casa de descanso de los padres de aquella Orden. La misma se construye en las entonces afueras de la ciudad, en la denominada Chacra N°63, compuesta por dieciséis manzanas cuyos bordes serían las actuales calles Marcos Sastre, Ortega y Gasset, Strobel y Florisbello Acosta.

El esquema de planta, desarrollado en dos niveles, responde estrictamente a la organización en claustro, a partir de la sucesión de locales -celdas- con sus clásicas circulaciones en torno a un patio central.

Conforme con su destino original, casa de descanso de los padres jesuitas, se presenta la capilla, como parte de los límites del claustro, sin evidenciarse desde el exterior. Actualmente la Capilla San Jorge -así su denominación- alberga en su recinto a los vecinos del barrio que acuden a misa los fines de semana.

Con algunas modificaciones internas, que no alteran su composición general primitiva, el edificio se materializa en mampostería de ladrillo revocado en símil piedra, adoptando una imagen con ciertos rasgos italianizantes evidenciados por el tipo de ventanas, cornisas y remates.

El actual destino, hogar geriátrico, ha podido adaptarse a la estructura organizativa del claustro original.

El edificio se implanta en una manzana, retirado perimetralmente de la Línea Municipal, dando lugar a un jardín con abundantes especies vegetales, entre las cuales se destaca la clásica "enamorada de los muros" que cubre casi la totalidad de las fachadas.

Localizado en un barrio residencial de baja densidad -Barrio Parque Luro- el edificio se destaca por su particular tipología y singular implantación.

#### OBSERVACIONES:

(\*) En los planos originales no resulta claramente legible el nombre de los arquitectos.

#### BIBLIOGRAFIA - FUENTES

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

#### MATERIAL GRAFICO - PLANIMETRICO

Archivo de Construcciones M.G.P.

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO**

CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, ARQUITECTONICOS Y URBANOS

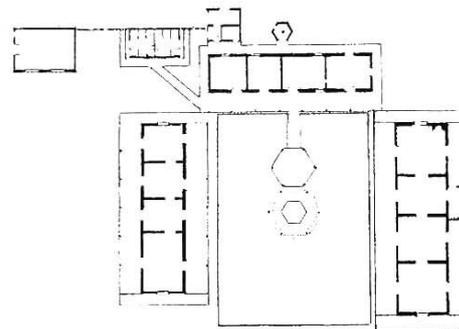
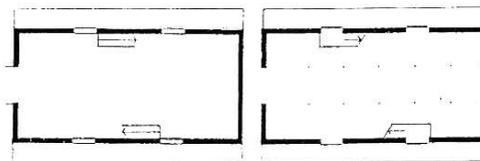
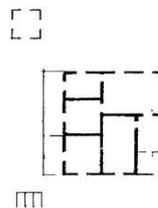
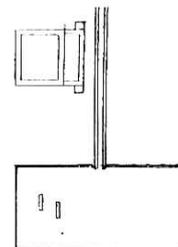
U.N.M.D.P.

FICHA EDIFICIO

Nº: F/S

AÑO: 1995

<b>UBICACION :</b>			<b>DISTRITO:</b>		
<b>Provincia:</b> Buenos Aires			FOS:	FOT:	
<b>Partido:</b> General Pueyredón			DENSIDAD:		
<b>Ciudad:</b> Mar del Plata			MENSURA:		
<b>Calle:</b> Ruta 226 Km. 15			Terreno:		
<b>Propietario Original:</b> E. Zubiaurre			Ancho:		
<b>Propietario Actual:</b> Público Municipal			Largo:		
<b>Denominación Original:</b> Estancia E. Zubiaurre			Sup. Construida:		
<b>Denominación Actual:</b> Museo José Hernández			CIRCUNS. I		
<b>Proyecto:</b> sin datos			SECCION rural		
<b>Construcción Año:</b> 1885/86 --1900			MANZANA --		
<b>Constructor:</b> sin datos			PARCELA 921		
<b>Nº Exp. Construcción:</b> ---			Nº CUENTA		
			Dominio - Situación Jurídica: Público - Municipal		
<b>DECLARACIONES</b>  <b>- PREMIOS -</b>	MONUM. HIST. NACIONAL	año: --- exp: ---	Uso Original: Puesto de Estancia		
	MONUM. HIST. PROVINCIAL	año: --- exp: ---	Uso actual: Museo Tradicionalista		
	INTERES PATRIM MUNICIPAL	año: 1994 ord: 9565	Uso posible: ---		
	OTROS	año: --- exp: ---			

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO - PLANIMETRICO****PLANTA EDIFICIO PRINCIPAL- MUSEO (1)****PLANTAS GALPÓN (2)****VIV. DE CASEROS (3)****LAVADERO DE OVEJAS (4)**

<b>Corriente Estilística:</b> Criolla		<b>VALORACION- CAMPOS DE INTERES</b>		
<b>Tipología:</b> Pabellones en U -edificio principal-		AMBIENTAL 6	HISTORICO-SIMBOLICO 5	ARTIS.- ARQUITEC. 4
<b>Relación Contextual:</b> Armónica		PUNTAJE	CATEGORIA	GRADO PROTECCION
<b>Modificaciones- años:</b> ---		15	A	1

SITUACION - IMAGEN - ENTORNO	COMPONENTES	ESTADO			
		B	R	M	
	Estructura		X		
	Muros		X		
	Cubierta y Aleros		X		
	Pisos		X		
	Revestimientos		X		
	Instalaciones		X		
	Revoques		X		
	Carpinterías	X	X		
	Pinturas		X		
	Balcones				
	Ornamentación		X		
	Equipamiento		X		
	Esp. Exteriores	X			
	Otros:				
	ESTADO GENERAL - RIESGO	Sup. Cub. Original:	sin datos		
	El estado general es regular. Se registra falta de mantenimiento general.	Sup. Ampliaciones:	---		
Alturas:		8m aprox.			
Ret. Lateral Izq.:		---			
Ret. Lateral Der.:		---			
Edificios de perímetro libre					
<b>DATOS HISTORICOS - TECNICOS TIPOLOGICOS - SITUACION AMBIENTAL</b>					

La denominación "Estancia" ha sido aplicada a establecimientos rurales desde el siglo XVIII hasta nuestros días. En esta región, se llama así a instalaciones destinadas a la producción agropecuaria, desde la primitiva estancia colonial dedicada a la producción de cueros y carnes vacunas para el saladero, hasta la actual producción agro-ganadera de alta tecnología.

Las primitivas construcciones eran ranchos con paredes de "chorizo" (estructura de madera y alambre con tiras de paja y barro, revocadas en barro en ambos lados), techos de paja y pisos de tierra; descripción que se puede asimilar a los primeros edificios que José Gregorio Lezama, hacia el año 1848, realizaría para la entonces estancia de la "Laguna de Los Padres", compuesta de treinta y una leguas cuadradas, equivalente a ochenta y cuatro mil hectáreas.

La Laguna de los Padres ha sido sede de sucesos fundamentales de la historia regional: desde la reducción del Pilar (asentamiento jesuita 1746, destruido en 1751), que convocó a pueblos Puelches, Moluches y Serranos, hasta el asentamiento de estancias de producción ganadera entre las que se destacó la de "La Laguna de los Padres". Historiadores marplatenses refieren a este establecimiento como el lugar donde José Hernández, autor del Martín Fierro, se interiorizó de los temas gauchescos.

Actualmente funciona aquí el Museo Tradicionalista José Hernández, con exposición permanente de carruajes y elementos propios de la actividad rural, proponiendo recorridos por las instalaciones y actividades recreativas diversas.

Este tradicional puesto de estancia, está compuesto por el edificio principal (pabellones separados dispuestos en torno a un patio en forma de U), la casa de los caseros, galpones de esquila, bañadero de ganado y dependencias para tareas de campo diversas.

Los edificios son de ladrillos asentados en barro, revocados a la cal exterior e interiormente y las cubiertas de chapas onduladas de zinc. En el edificio principal, con pendiente hacia el patio central, es de destacar la doble galería semi cubierta que integra las habitaciones dispuestas en tira tipo "chorizo"; esta galería materializada también con cubierta de chapas onduladas, presenta terminaciones de cenefas perimetrales realizadas en madera calada.

Los pisos son de ladrillo o baldosa cerámica. La carpintería de madera está compuesta por puertas tablero ciegas en el interior, mientras que las exteriores son vidriadas con postigos de seguridad.

El conjunto presenta una imagen general de singular sencillez en cuanto al tratamiento de las fachadas, componiendo un grupo que armoniza especialmente con los espacios exteriores que los integran.

A pesar de las múltiples transformaciones que ha sufrido, el grupo arquitectónico conserva gran parte de las características originales y el espíritu funcional general que lo convalida como referente cultural.

El sitio, compuesto por los edificios, el parque, arboledas y la laguna, constituyen un centro de atracción social y recreativo. Se destacan los valores culturales desde lo histórico tanto como la calidad de los espacios exteriores

#### OBSERVACIONES:

ntegra 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 del Centro de Estudios de Historia de Arquitectura y Urbanos

Diciembre 1995  
FECHA RELEVAMIENTO

FIRMA Y ACLARACION