

**Título** Complejo Turístico Chapadmalal

---

**Tipo de Producto** Material Didáctico

---

**Autores** Francisco Sambrizzi

---

## **Código del Proyecto y Título del Proyecto**

---

A18S06 - Complejo Turístico Chapadmalal

---

## **Responsable del Proyecto**

---

Francisco Sambrizzi

---

## **Línea**

---

Arquitectura

---

## **Área Temática**

---

Hábitat

---

## **Fecha**

---

Septiembre 2018

---

**INSOD**

Instituto de Ciencias Sociales y Disciplinas  
Proyectuales

FUNDACIÓN  
**UADE**

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

COMPLEJO TURÍSTICO CHAPADMALAL

A18S06

INSTITUTO DE CIENCIAS SOCIALES Y DISCIPLINAS PROYECTUALES

UNIVERSIDAD ARGENTINA DE LA EMPRESA

SEMINARIO INTERNO DE TRANSFERENCIA | 18 SEPTIEMBRE 2018

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN:

DOCENTE: ARQ. FRANCISCO SAMBRIZZI

ALUMNAS: MARIANA GUILLEM, MARIANA RIGO

TERRITORIO Y PAISAJE

ARQ. FRANCISCO SAMBRIZZI

TERRITORIO Y PAISAJE

ARQ. FRANCISCO SAMBRIZZI

1. ORIGEN

2. CAMINO

3. URBANIZACIÓN

4. IMPLANTACIÓN

## 1. ORIGEN

*“legua y media de la mar se acava un ramo de sierra que baxa de la tierra adentro... y en la costa en algunas partes descubre pedazos de peñas donde bate el agua... y hay gran cantidad de lobos marinos...”.*

Juan de Garay. Carta al Consejo de Indias, fechada en Santa Fe, 20 de abril de 1582.





FAUSTO ELISEO COPPINI, 1913  
Mural emplazado en la vivienda de Patricio Peralta Ramos

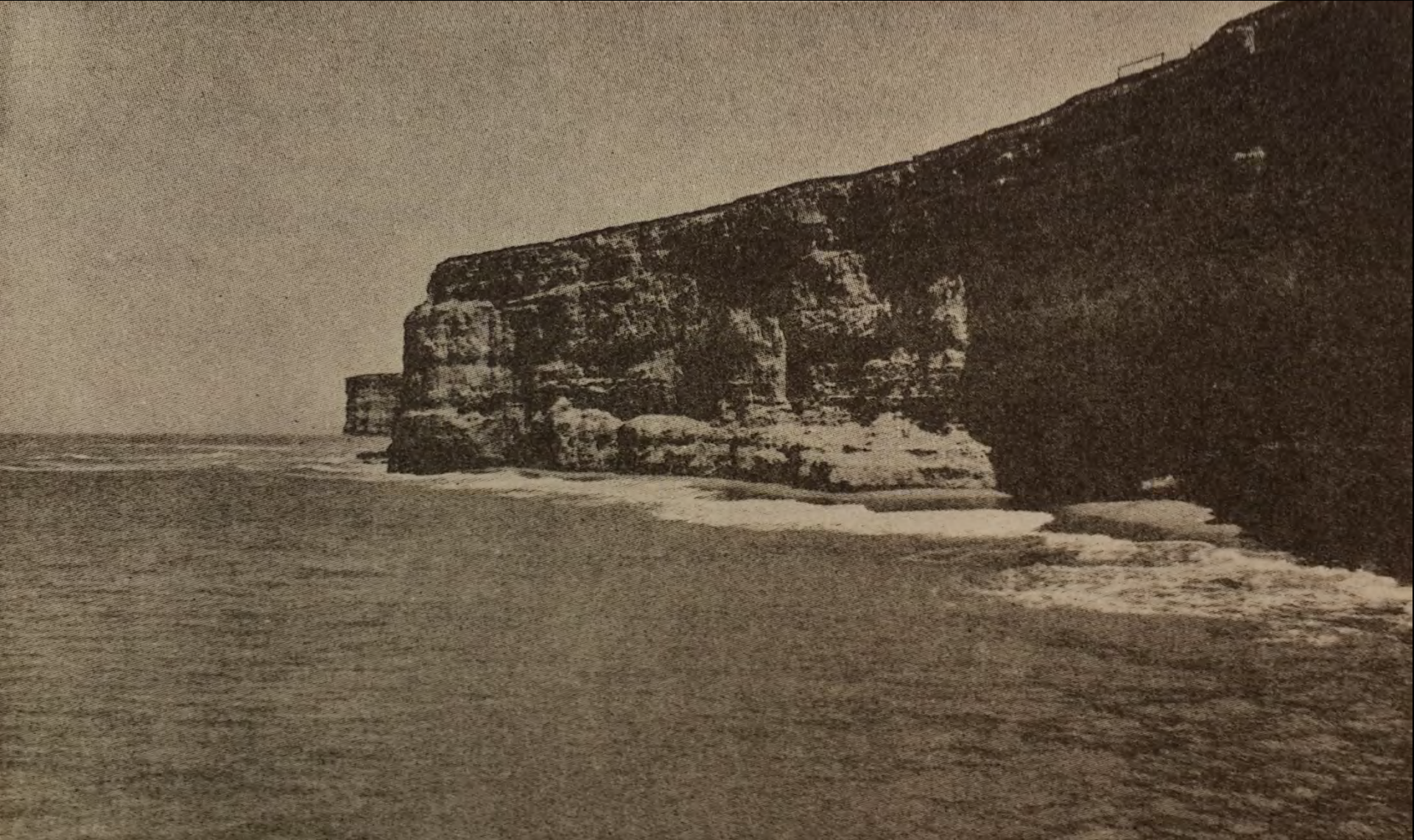


Nágera, J. J. (1940). *Historia Física de la Provincia de Buenos Aires. Tomo I. Tandilia*. La Plata: Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la Universidad de la Plata.



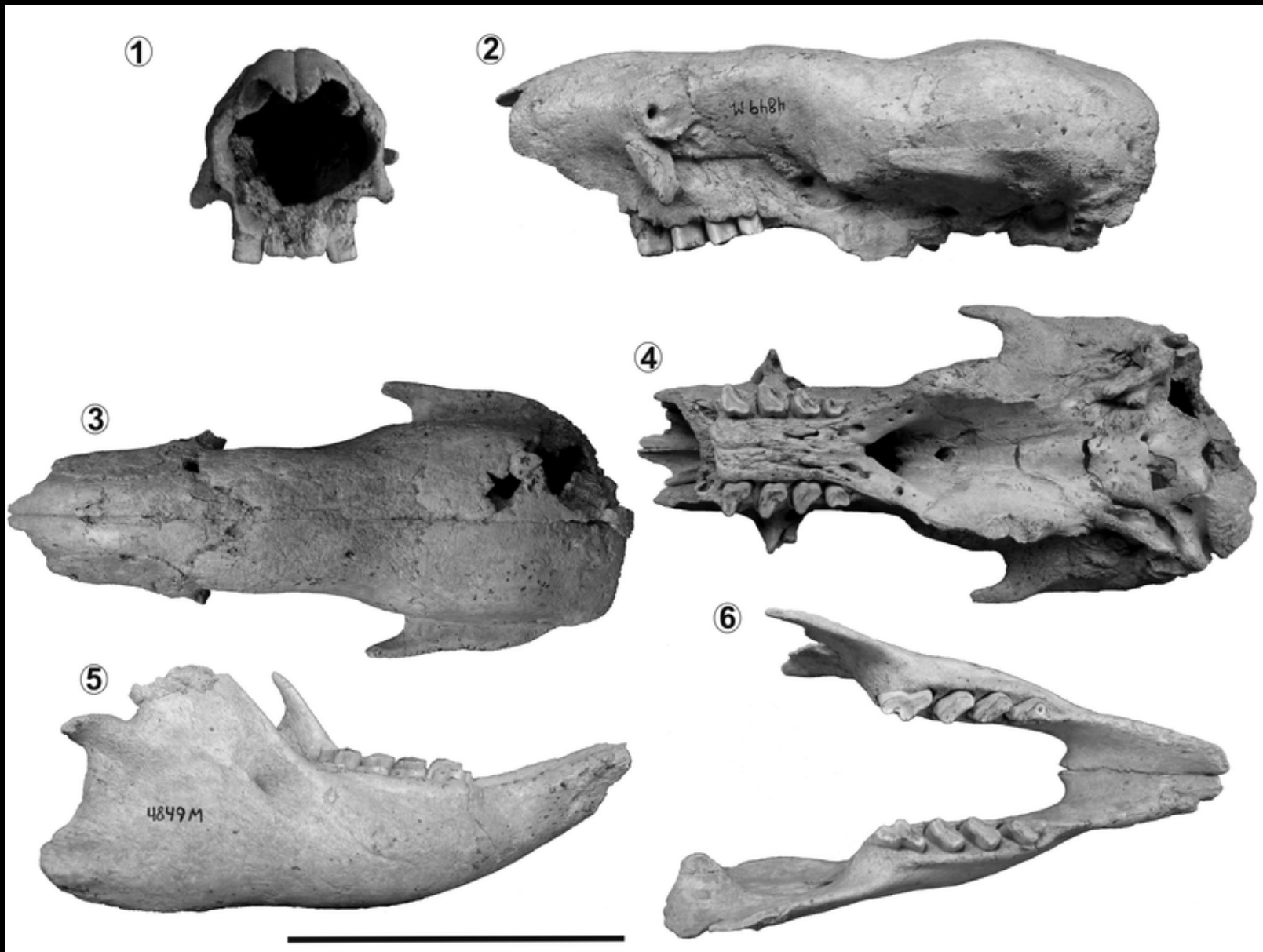












PROSCOLIDODON PATRIUS

FUENTE: Taglioretti, Matias & Miño-Boilini, Ángel & Scaglia, Fernando & Dondas, Alejandro. (2014). Presencia de Proscelidodon patrius (Xenarthra, Scelidotheriinae) para la Formación Chapadmalal (Plioceno Superior), Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina: Implicancias bioestratigráficas.. 51. 420-427. 10.5710/AMGH.04.08.2014.2715.



HERMOSIORNIS RAPAX



THYLACOSMILUS ATROX.



PROMACRAUCHENIA  
CHAPADMALENSE



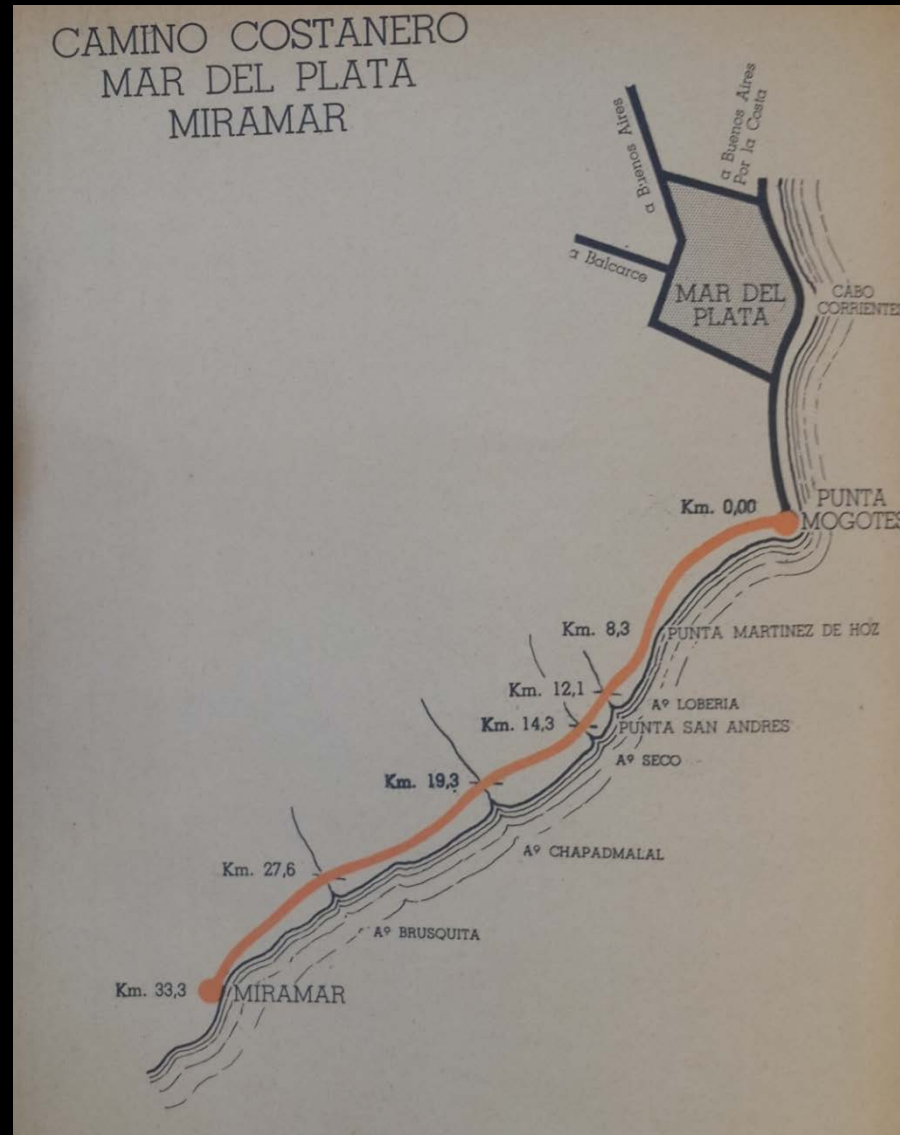
PARAGLYPTODON CHAPADMALENSIS

FUENTE: Paleo Argentina Web

## 2. CAMINO

*“Una mínima parte de todos los automóviles recorrerán el camino a gran velocidad, teniendo como punto final uno u otro balneario, pero la mayoría irá de paseo, sin un punto determinado de antemano”.*

Manuel A. Fresco (1938). Urbanización del camino costero Miramar a Mar del Plata. En *Provincia de Buenos Aires. Cuatro Años de gobierno. Período 1936-1940* (Vol. IV Vialidad, págs. 136-149). La Plata: Talleres Kraft.







FUENTE: Fresco, M. (1930). Urbanización del camino costero Miramar a Mar del Plata. En *Provincia de Buenos Aires. Cuatro Años de gobierno. Período 1936-1940* (Vol. IV Vialidad, págs. 136-149). La Plata: Talleres Kraft.





FUENTE: Fresco, M. (1930). Urbanización del camino costero Miramar a Mar del Plata. En *Provincia de Buenos Aires. Cuatro Años de gobierno. Período 1936-1940* (Vol. IV Vialidad, págs. 136-149). La Plata: Talleres Kraft.



VELOCIDAD | PSICOLOGÍA DEL USUARIO | ESTÉTICA



Lám. 1 - *Myoporum laetum*. a-f) Jardim Botânico, Coimbra, Beira Litoral (MA 635300), g) cultivada en el Jardim Botânico, Coimbra, Beira Litoral; a) rama con flores y frutos, b) inflorescencia; c) flor; d) corola abierta y estambres; e) cáliz y glabro; f) estambre; g) fruto con el cáliz





CAMINO MAR DEL PLATA - MIRAMAR.  
PUENTE SOBRE EL ARROYO CHAPADMALAL



PAISAJE PINTORESCO + INFRAESTRUCTURA

FUENTE: Bruno, P. A., & Maza, C. (2002). *Construcción de paisajes. Transformaciones territoriales y planificación en la región marplatense. 1930-1965.* Mar del Plata: Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata.

# REVISTA DE ARQUITECTURA

No. 210

JUNIO de 1938

Año XXIV

## URBANIZACION DE LOS CAMINOS

**N**O hay lugar a duda: El camino es una fuerza. Fuerza capaz de modificar el equilibrio existente en el sistema de tensiones económicas, sociales y naturales que determinan la distribución de la población en el país, y capaz también, de restablecer ese equilibrio a un nivel distinto que el existente. Porque el camino acerca en el tiempo a las regiones, aumenta la capacidad de los medios de transporte y disminuye su costo. El camino, savia vital de la sociedad, polariza hacia su corriente las fuerzas económicas de la Nación y, con ellas, distribuye las agrupaciones humanas sobre la tierra.

Pero también, sin lugar a dudas, el camino destruye; y sobre todo: destruye el paisaje original sustituyéndolo con la estulticia del paisaje motorizado.

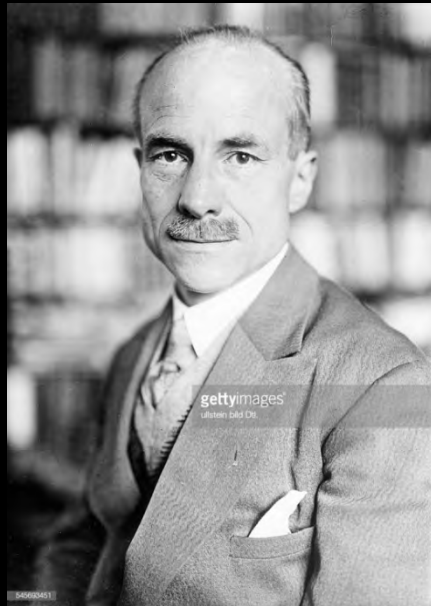
Nuestras ciudades inorgánicas se han extendido como una erisipela en la superficie de la tierra. Huyendo de ellas en los días de ocio, el camino nos conduce campo afuera, pero también conduce la erisipela urbana, modificando

la tersura pampeana, el monte crisco o la sierra abrupta con la intrusión, entre otras cosas, de los cartelones anunciadores de un aceite comestible puro, del aire gratis, la faja modeladora o las baterías X. El turista insatisfecho, deriva en coleccionista de kilómetros. Al revés del filatelista que con una viñeta imagina un mundo, el coleccionista de kilómetros teniendo el mundo a su disposición hace de él una viñeta. El auténtico impulso inicial de recuperación mental y equilibrio orgánico que origina al turista, le transforma en su propia caricatura.

Los niños se educan con imágenes, los hombres también. Espiritualizemos la imagen del camino haciéndola natural, humanizada o dinámica, pero en ningún caso comercializada, crudamente comercializada. Hagamos del camino no solo un instrumento útil o una comodidad, sino también un espectáculo que se prolongue en repercusiones espirituales, sedantes de la mentalidad del hombre.

¿Qué debemos hacer para conseguir ese ob-





WERNER HEGEMANN

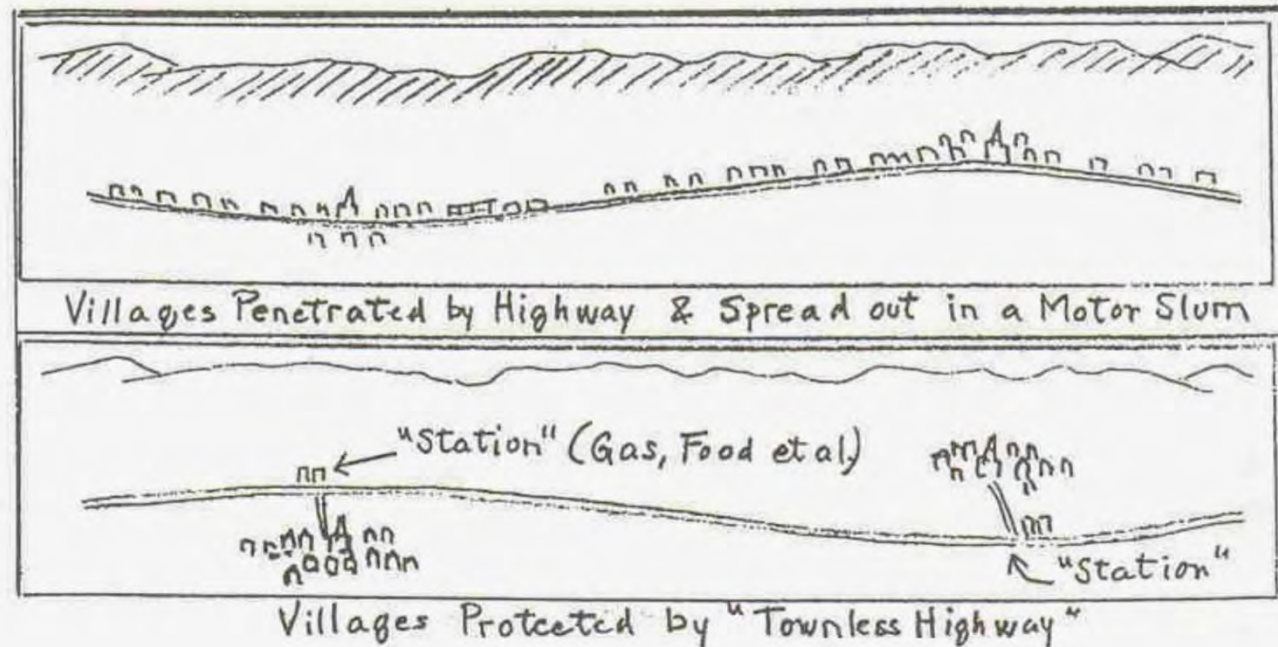


CARLOS MARIA DELLA PAOLERA



# THE TOWNLESS HIGHWAY & THE HIGHWAYLESS TOWN AN OPPORTUNITY FOR THE TERCENTENARY

The Townless Highway  
The Highwayless Town





CALZADAS LIBRES DE 40 METROS  
FUENTE: Archivo personal

### 3. URBANIZACIÓN

*“En Mar del Plata – Nueva Residencia Marítima, 122 quintas y 420 solares. Inmediata a Mar del Plata, a 15 minutos de automóvil, a solo 13 kilómetros de Punta Mogotes, sobre el camino afirmado a Miramar, donde el camino presenta ondulaciones con hermosas vistas al mar, con playa extensa con suave declive y libre de médanos se ha trazado la nueva residencia marítima Playa Chapadmalal, rica y pintoresca región que los Martínez de Hoz han subdividido en solares y quintas...”*

Anuncio de la firma Giménez Zapiola & Cía con motivo del primer remate de venta de tierras de Playa Chapadmalal a realizarse el 1 marzo 1941.





ESTACIONAMIENTO DEL HOTEL BRISTOL CIRCA 1940



REVISTA RICO TIPO – 11 DE ENERO 1945

IV-C-

 **GIMENEZ ZAPIOLA y Cia.**  
FLORIDA 239 U. T. 25 - Avenida 2331 - 26 - 27 BUENOS AIRES

**"PLAYA CHAPADMALAL"**  
2º REMATE EXCEPCIONAL  
EN MAR DEL PLATA

**542 SOLARES  
SIN BASE**  
en 120 meses sin interés  
CON AMPLIA OPCION

**EL SABADO  
1º DE MARZO**  
a las 15

En el Teatro Colón  
de Mar del Plata  
frente a la Plaza Luro

**PLAYA CHAPADMALAL**



NUEVA  
RESIDENCIA  
MADITEMA

• 1941 •

FOLLETO DEL 2º REMATE DE PLAYA CHAPADMALAL – 1 MARZO 1941



PLANO DE SUBDIVISIÓN DE PLAYA CHAPADMALAL - MANUEL ACEVEDU, ALEJANDRO BECÚ Y PABLO MORENO – 1939

FUENTE: Bruno, P. A. (Noviembre de 2003). Reflexiones para una historia conjunta: derivaciones americanas de la ciudad jardín en la extensión y planificación moderna de ciudades de Argentina y Brasil, 1930-1945. *Registros. Revista de Investigación del Centro de Estudios Históricos Arquitectónico-Urbanos*, 69-84.



LEY NUMERO 4739

Urbanización de playas y riberas de  
la Provincia

*El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de —*

LEY:

Art. 1º En toda la costa marítima o fluvial que se encuentre dentro de la jurisdicción provincial, con excepción de las zonas del partido de General Pueyrredón, denominadas Playas de los Ingleses, Chica, La Perla y Punta Mogotes, queda prohibida la edificación destinada a vivienda, entre la avenida costanera y el mar o ríos navegables.

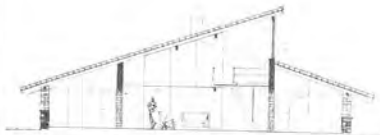


LEY 4.739 – AÑO 1939  
URBANIZACIÓN DE PLAYAS Y RIBERAS

VIVIENDAS EN PLAYA CHAPADMALAL SEGÚN LA LEY 4.739  
FUENTE: Archivo personal



ANTONIO BONET E HILARIO A. ZALBA, ARQ.



**DESCRIPCION:**

Frente al mar, al borde del camino costanero que une Mar del Plata con Miramar.  
Terrenos suavemente ondulados, correspondiendo la ubicación de la casa, a la parte baja de una de sus ondulaciones.

**EMPLAZAMIENTO:**

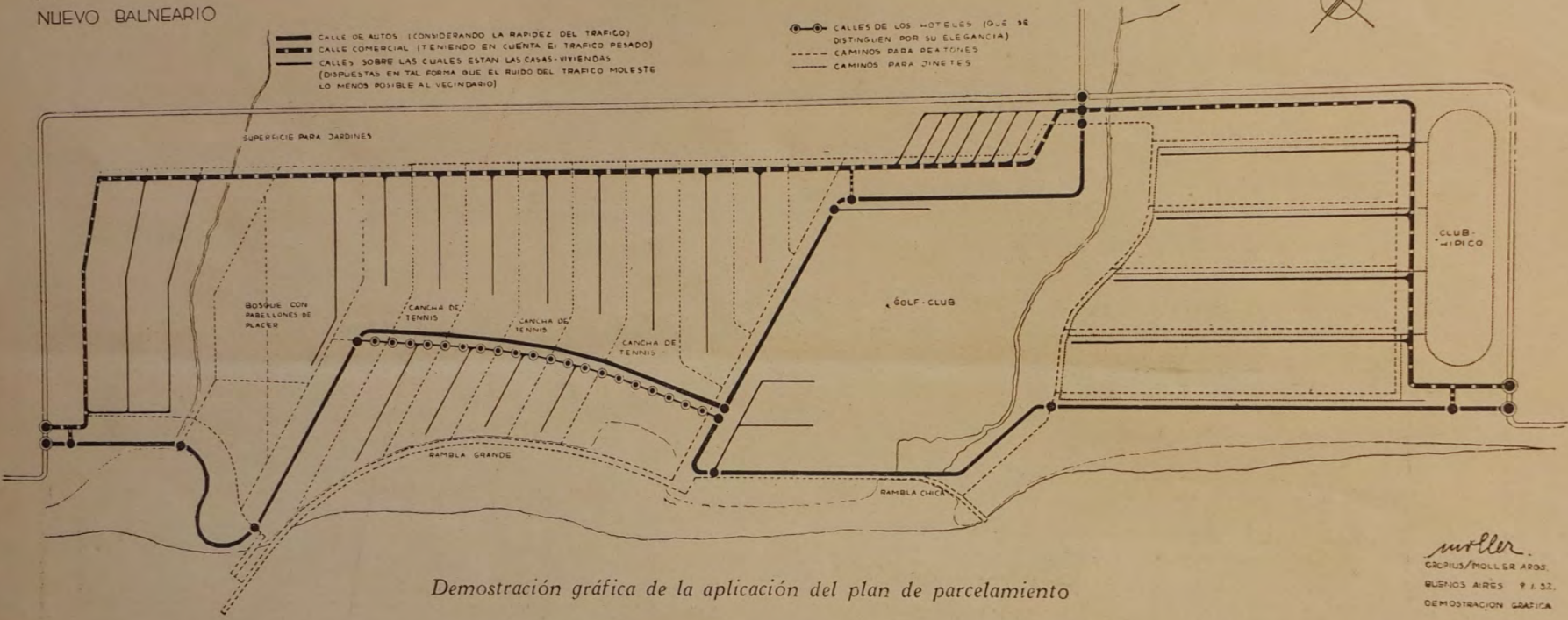
Partido simétrico, con la Sala de Estar en el centro; a un lado de esta sala central, se ha colocado el dormitorio de los dueños de casa, con su baño; al otro lado, un departamento escarriamente igual (dormitorio y baño), para invitados. Esta solución, ha sido adaptada de acuerdo al tipo de vida que el lugar origina: acceso directo e independiente de la playa a cada baño; comunicación independiente de los dormitorios con la sala común y con la galería principal.  
La gran lucerna orientada hacia el N.E. ha originado en la Sala de Estar la "sopente" que se aprecia en el corte.





CASA DANERI – ANTONIO BONET E HILARIO ZALBA – 1940  
FUENTE: Nuestra Arquitectura, número 198, enero 1946

719  
NUEVO BALNEARIO



Demostración gráfica de la aplicación del plan de parcelamiento

*moller*  
GROPIUS/MOLLER AROS.  
BUENOS AIRES 9 J. 32.  
DEMOSTRACION GRAFICA

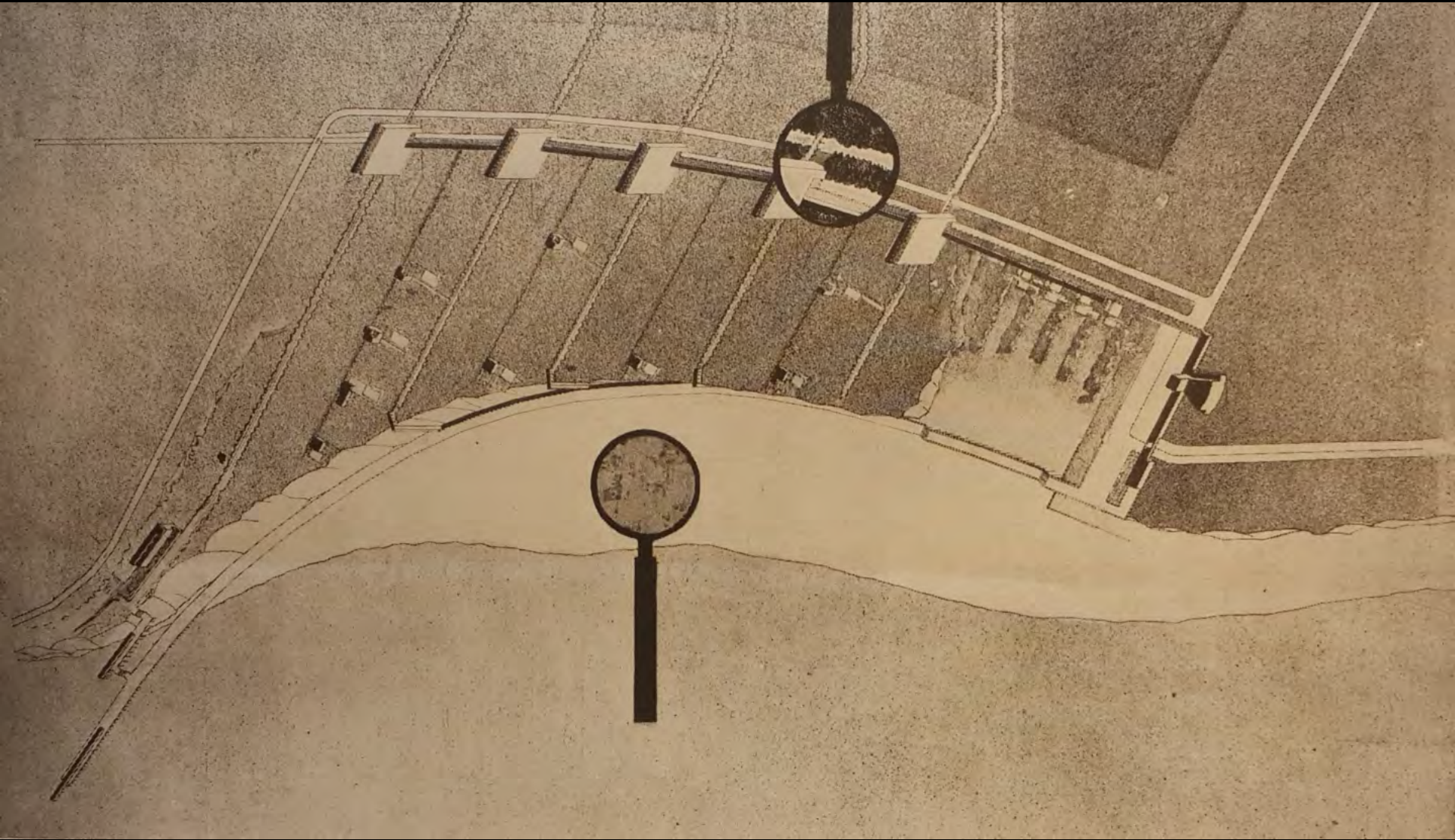
PROYECTO DE CIUDAD BALNEARIA EN CHAPADMALAL, F. C. S.

Arqts. GROPIUS - MOLLER

PROYECTO DE CIUDAD BALNEARIA EN CHAPADMALAL – GROPIUS-MÖLLER – 1931

FUENTE: Kammerer, F. (1932). Un nuevo cultor de la Arquitectura Racional, en la Argentina. CACYA (Revista del Centro de Arquitectos Constructores de Obras y Anexos) (65), 117-122.





PROYECTO DE CIUDAD BALNEARIA EN CHAPADMALAL – GROPIUS-MÖLLER – 1931

FUENTE: Kammerer, F. (1932). Un nuevo cultor de la Arquitectura Racional, en la Argentina. *CACYA (Revista del Centro de Arquitectos Constructores de Obras y Anexos)* (65), 117-122.



PARADOR ARISTON – MARCEL BREUER, EDUARDO CATALANO, CARLOS COIRE – 1947  
FUENTE: Nuestra Arquitectura, número 225, abril 1948



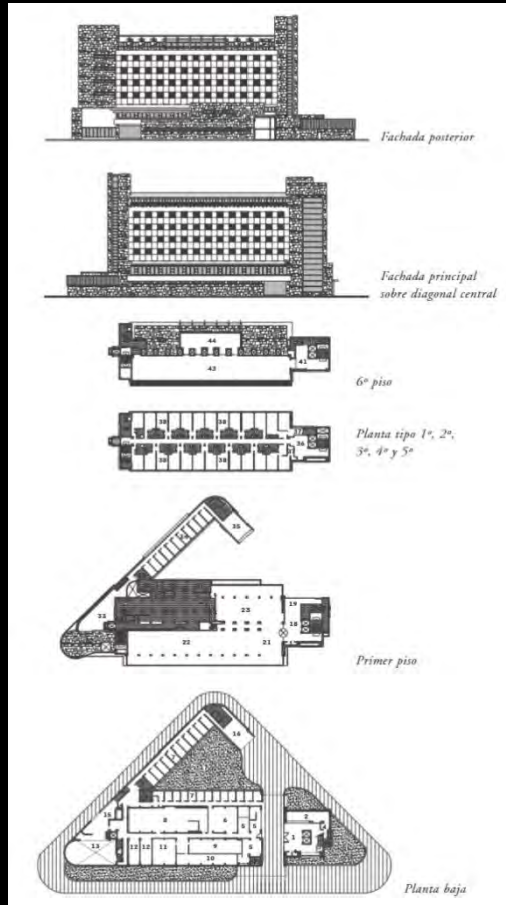


MIRADOR "EL PARTENÓN"  
FUENTE: Archivo personal



VIVIENDAS EN EL BARRIO EL ALFAR – CARLOS NAVRATIL – CIRCA 1950  
FUENTE: Summa N°68, septiembre 2004





TORRE EL ALFAR – CARLOS NAVRATIL – 1950  
FUENTE: Summa N°68, septiembre 2004





AFICHE DE VENTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, 1950  
FUENTE: Summa N°68, septiembre 2004

## 4. IMPLANTACIÓN

*“Entonces, estas colinas tendrán un nuevo color bajo el brillante sol que vivifica y renueva y podrá admirarse aquí, en un tríptico de agua, sierras y árboles, a un hermoso lago de aspecto alpino”.*

General Juan Pistarini. Discurso pronunciado en mayo de 1946 en la ceremonia de la colocación de la piedra fundamental de las obras de la nueva Colonia de Vacaciones del Embalse Río Tercero, Córdoba.



CENTRO CÍVICO – ERNESTO DE ESTRADA – 1940  
FUENTE: Archivo Visual Patagónico





HOTEL LLAO LLAO – ALEJANDRO BUSTILLO – 1938  
FUENTE: Archivo Visual Patagónico



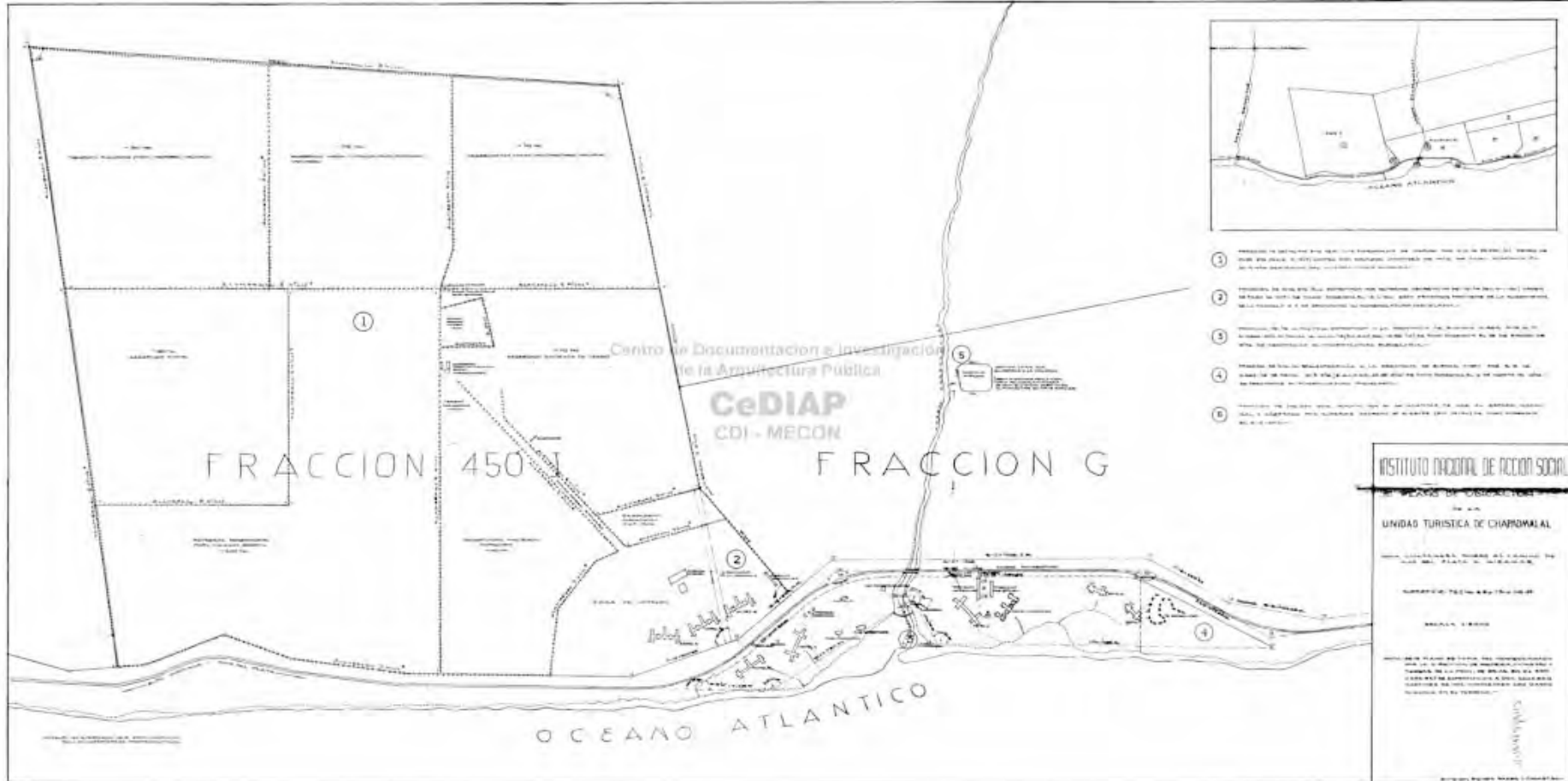


HOTEL LLAO LLAO – RECONSTRUCCIÓN DE 1940  
FUENTE: Archivo Visual Patagónico



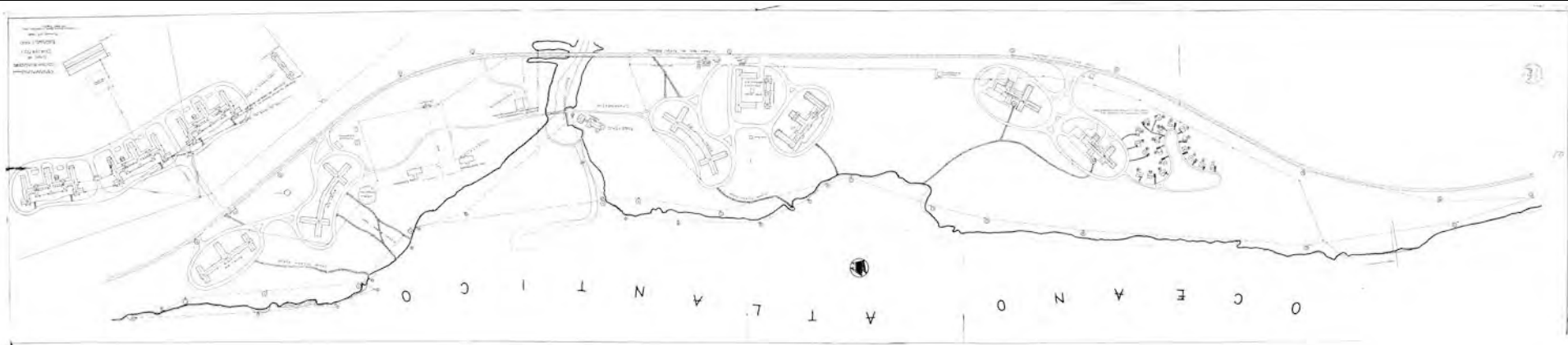


PLANO DE UBICACIÓN DE LA UNIDAD TURÍSTICA DE CHAPADMALAL. ZONA COSTANERA SOBRE EL CAMINO DE MAR DEL PLATA A MIRAMAR  
FUENTE: Ministerio de Obras Públicas. (1947). *Labor realizada y en ejecución. Breve Reseña. Diciembre 1943-junio de 1947 ; Tres años de labor.* Buenos Aires: Kraft.

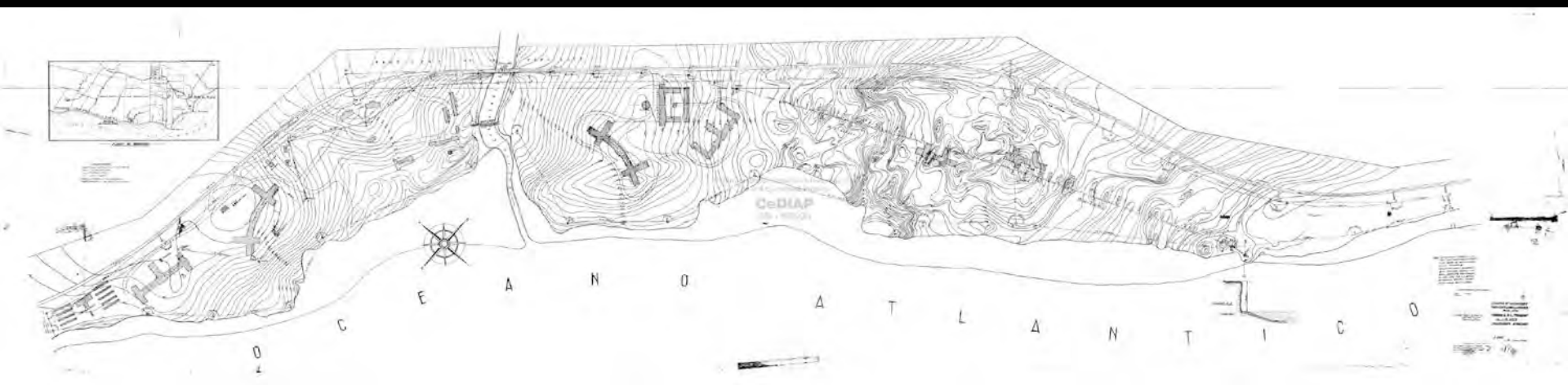


PLANO DE UBICACIÓN DE LA UNIDAD TURÍSTICA DE CHAPADMALAL. ZONA COSTANERA SOBRE EL CAMINO DE MAR DEL PLATA A MIRAMAR  
FUENTE: CeDIAP





PLANO DE CONJUNTO  
FUENTE: CeDIAP



LEVANTAMIENTO ALTIMÉTRICO. 01-06-1946  
FUENTE: CeDIAP



VISTA DESDE EL HOTEL 2  
FUENTE: Archivo Personal









PABELLÓN DE SERVICIOS CON TORRE DE AGUA, HOTEL INFANTIL 3 (DER) Y HOTEL 4 (IZQ)  
FUENTE: Archivo personal





SECTOR CENTRAL: ARROYO CHAPADMALAL Y HOSTERÍA DEL LAGO  
FUENTE: Archivo personal



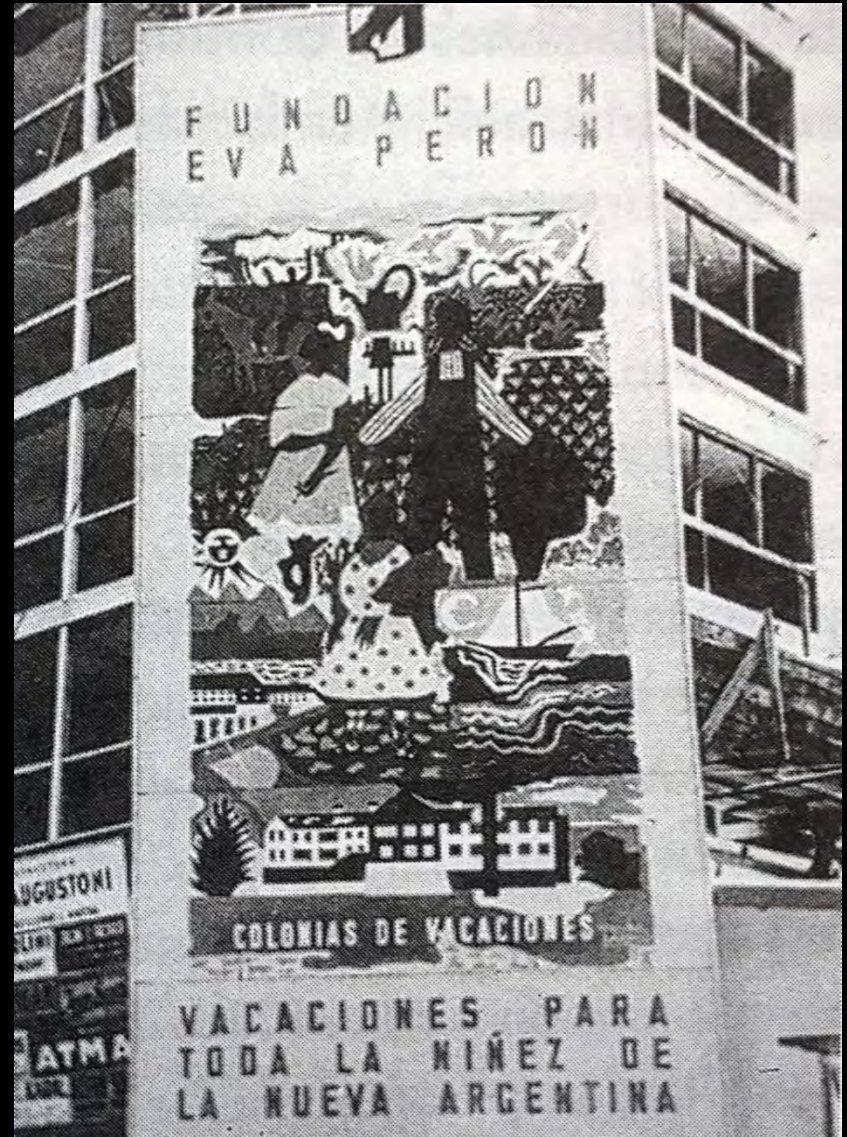
Arroyo Chapadmalal, en la Colonia de Vacaciones







FOLLETO – CA. 1950



EXPOSICIÓN "LA NUEVA ARGENTINA" – 1951  
FUENTE: Gené, M. (2008). *Un mundo feliz. Imágenes de los trabajadores en el primer peronismo. 1946-1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, Universidad de San Andrés.



