



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9

Villa Gesell 18 de Mayo 2021

Municipalidad de VILLA GESELL

SR. INTENDENTE

DR. GUSTAVO BARRERA

S _____ / _____ D

**REF. "CORREDORES PATRIMONIALES INTELIGENTES "
Región Costera Marítima Bonaerense Norte**

Nos es grato dirigirnos a Ud. a fin de ponerlo en conocimiento y acercarle un proyecto que hemos elaborado pensando en la importancia del patrimonio arquitectónico, cultural y turístico de nuestras ciudades, el que describimos a continuación.

VILLA GESELL

OBJETIVOS GENERALES

Queremos retomar un espacio de encuentro, participativo, inclusivo e interactivo, entre la comunidad y sus visitantes, permitiendo establecer un lenguaje y prácticas universales consensuadas, sobre el desarrollo territorial con identidad cultural, a través de un breve recorrido por las obras de carácter arquitectónico patrimonial local.

Articulando la producción de paradigmas culturales que definen su identidad local como territorial entre las instituciones intermedias y las de gobierno, potenciadas por su paisaje. Promover el interés común sobre la protección, conservación y su puesta en valor, como parte de su acervo cultural; recuperarlas desde la memoria colectiva y exploración in situ.

Finalmente formar un marco investigativo, que conduzca a métodos o herramientas de preservación del patrimonio local, proveniente del corredor costero atlántico bonaerense, fortaleciendo los vínculos históricos, geográficos y turísticos, que mancomunen los aspectos socio culturales y económicos de la región, con una meta más ambiciosa, la conformación de un "MUSEO DE ARQUITECTURA Y PATRIMONIO" REGIÓN COSTERA MARÍTIMA BONAERENSE NORTE con una agenda común 2030, Ciudades Sostenibles.

OBJETIVOS PARTICULARES

Detectar, recopilar, estudiar los distintos espacios patrimoniales - tanto edificios como de otra concepción identitaria - compartiendo e intercambiando intereses culturales, proyectos de preservación, infraestructura y equipamiento urbano, que los vinculen de manera transitable, seguro y accesible, para la difusión y relevamiento histórico de las ciudades - definiendo a cada localidad como un ambiente patrimonial integral - materializados como circuitos turísticos inteligentes, adaptándolas a resoluciones urbanas ambientalmente sostenibles, no invasivas, amigables con el paisaje, acorde a la topografía natural con suelo arenoso y atendiendo todas las normas vigentes relativas a la gestión de la seguridad vial comprendidos tanto por la Ley N. 24.449, Normas IRAM 111117/20, ISO 39001 u otras en vigencia.

LA PROPUESTA

Desde nuestro COLEGIO de ARQUITECTOS de la PROVINCIA de BUENOS AIRES D9, a través del Instituto de Hábitat y Territorio, se propone la conformación de un proyecto regional, en colaboración con los gobiernos locales, catalogando la vasta obra patrimonial urbana conocida y/o la aún no relevada o identificada, empleando equipamiento urbano que le permita menor tiempo de recorrido, el fácil traslado y ubicación mediando señalética inteligente. La realización de estos circuitos patrimoniales LOCALES, conformarán un "macro corredor turístico" entre las distintas localidades contiguas de la Ruta 11 interbalnearia, integrado por los siguientes Partidos: Gral. Lavalle, La Costa, Gral. Madariaga, Pinamar y Villa Gesell.



Para ello, se proporcionará e intercambiará información, con las distintas áreas municipales de aplicación (Cultura, Patrimonio, Turismo, Espacios Públicos, plazas o Monumentos, Discapacidad, Accesibilidad urbana, Seguridad Vial, Catastro, Dirección Obras Privadas, Obras Públicas, Museos o centros de interpretación históricos, etc.) en la confección de una nómina con sus reseñas históricas, sugiriendo un trazado o recorrido, acondicionado al uso de toda persona en cualquier situación de movilidad, o capacidades diferenciales, produciendo pavimentos podotáctiles, circulable sobre silla de ruedas, llegando a cada puesto con señalética inteligente, donde escanear un código QR, y por reproducción visual, auditiva o táctil - en braille - acceder a la descripción de las obras, aportándole una guía interactiva como así un atractivo cultural adicional y particular a cada localidad.

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Será elaborado por profesionales de la arquitectura de cada delegación CAPBA D9, quienes propondrán una selección con una breve reseña histórica de obras, como así el trazado y los tiempos estimados para la realización de un recorrido peatonal - o por ciclovías para otra etapa - como las sugerencias en tipologías circulatorias, zonas de representación y descanso . Dicha propuesta será presentada ante cada municipio, como "Proyecto Corredores Patrimoniales Inteligentes" CAPBA D9 en este caso por Delegación Villa Gesell.





SEÑALETICA INTELIGENTE

La Conformación espacial de Villa Gesell se reconoce por tres etapas: la " Fijación del Médano" (1931 a 1940) que es cuando se construye la primera casa por Don Carlos Gesell, la "Colonización y Búsqueda de Inversores" (1941 al 1970) para construir una nueva sociedad y la del "Desarrollo de la Localidad" (1971 al 2021) unido al valor otorgado a la playa como recurso natural y económico.

1ª ETAPA: CIRCUITO NORTE (1931 al 1950) Fijación del médano y primera urbanización

Desde Calle 308 a Paseo 108. Obras del "Arq. Heinrich Lömpel" primer arquitecto en el lugar contenidas en el casco original diseñado por el Ing. Regnard, según plano 1940, hoy existentes. *en preparación referencias históricas, recorridos y propuesta de accesibilidad.

2ª ETAPA CIRCUITO obras 1940/1950 CASAS - HOTELES- RESIDENCIAS – LOCALES

3ª ETAPA CIRCUITO CENTRO (1960 al 1970) CASAS - EDIFICIOS PUBLICOS – ESCUELAS - HOTELES.

3ª ETAPA CIRCUITO (1970 al 1980). EDIFICIOS DE ALTURA - INFRAESTRUCTURA - OTROS

Desde ya agradecemos su predisposición, esperando contar con su valiosa colaboración e interés en el mismo, lo que hará posible su pronta concreción.

Cordiales Saludos.

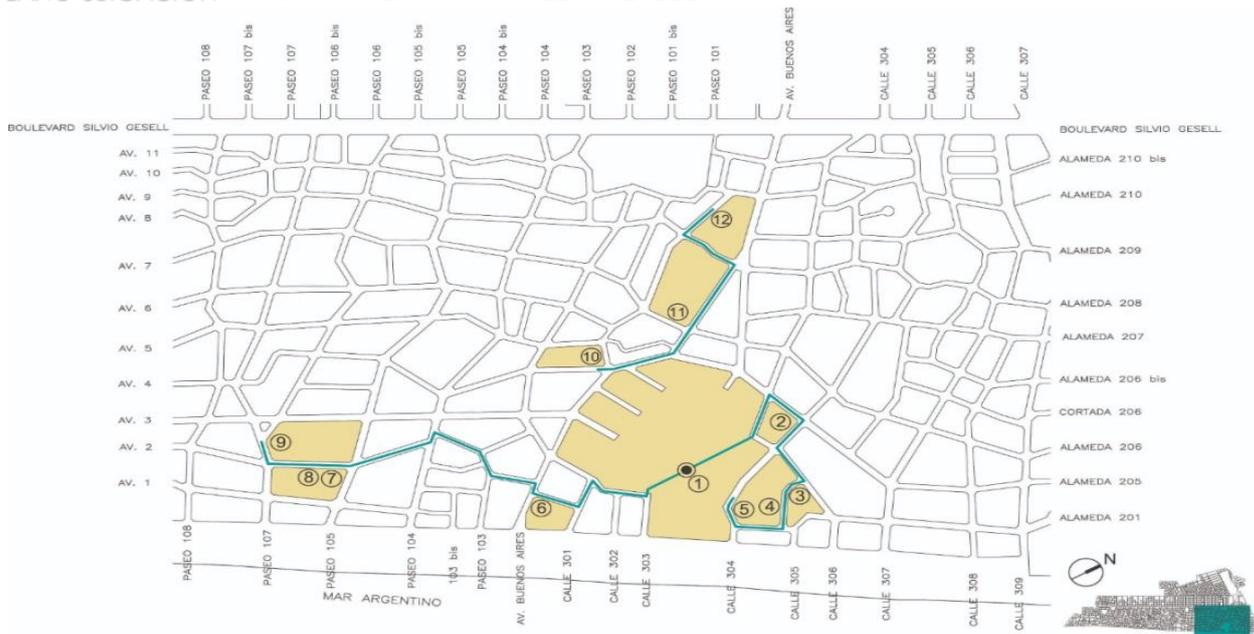
Arq. Martha Perez Schneider
CAPBA D9 IHAT NORTE

Delegación VILLA GESELL
Arq. Martín Varvasini



capba_9 proyectando futuro

PLANO UBICACIÓN CASCO CENTRICO VILLA GESELL



1. "CASA DE LAS CUATRO PUERTAS" (1931) Museo Histórico, creada por Carlos Gesell.
2. PLAYA HOTEL (1.942-43) de Gotthold Gussmann. Alm. 205 y Calle 304
3. CASA R.G. SCHMIDT (1945) "La catedral" Calle 305 y 201
4. CASA EMILIO STARK (1943) Calle 305 e/ 306 y 201
5. CASA "MADRE" RODOLFO G. SCHIDT (1944) Calle 304 e/ 201 y 306
6. CASA CARLOS VICUN (1946) Hostería Sajonia Cortada Lömpel e/ Bs. As. y Calle 301.
7. CASA HAIBLE (1945) Av. 2 e/ 105 y 107
8. CASA PÜHRINGER (1948) Av. 2 e/ 105 y 107
9. CASA WALTER WITMER (1946) PASEO 107 e/ Av. 3 y 2
10. CASA ANITA G. DE NEUMANN (1946) Av. 4 e/ Paseos 101 y 102
11. CASA NIKULKA (1947) Av.7 e/ Buenos Aires y Paseo 101
12. CASA DR. ENRIQUE WALDOW (1947) Pas. 101 e/ AV. 8 y AV. 1



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9

