HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2024

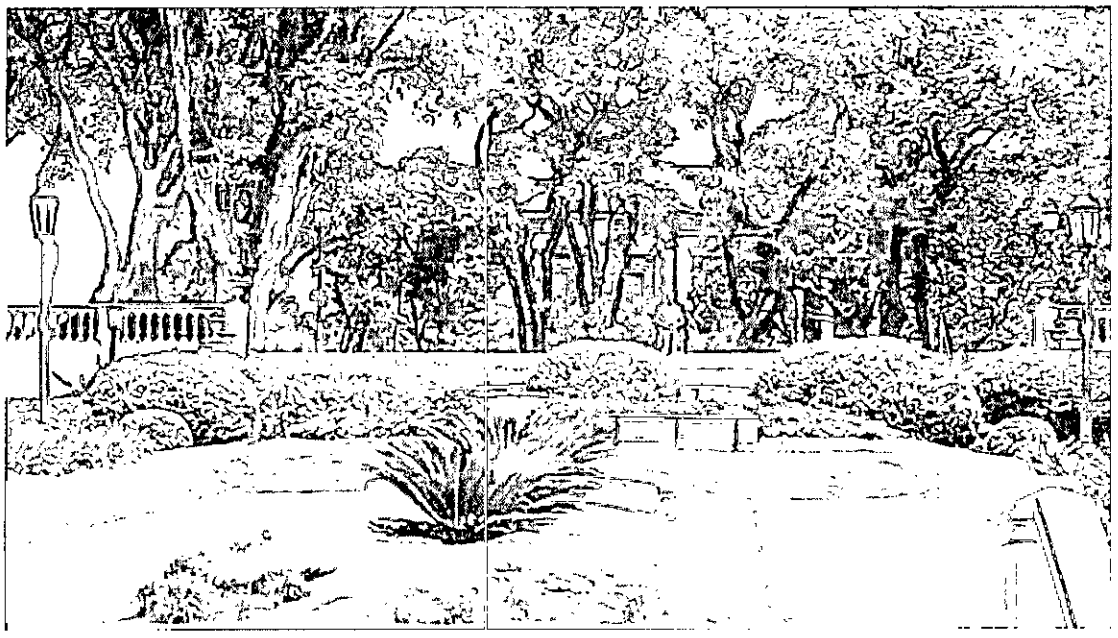
EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 237

Causante:

GRUPO VECINAL PLAZA ABIERTA SI.

Objeto:

NOTA
PROPUESTA PARA LA PUESTA EN VALOR DEL "CHALET LAS BRISAS".-



Chalet Las Brisas

Av. del Libertador y 9 de Julio. San Isidro. Buenos Aires

El Chalet Las Brisas tiene el privilegio de ser la única casa del Casco Histórico emplazada en la cabecera de la Plaza Mitre.

De allí su atractivo geográfico, estratégico y simbólico.

Su relevancia consolida la necesidad de su puesta en valor como elemento clave de la identidad de San Isidro.

Propuesta para la puesta en valor del Chalet Las Brisas

Grupo vecinal "Plaza Abierta SI"

2024

Señores Intendente, Presidente y Concejales del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Durante el 2023, desde Plaza Abierta SI, un grupo de vecinas apartidarias e interesadas en el bien común de nuestra ciudad, diseñamos una agenda de encuentros con especialistas, asociaciones profesionales y protagonistas de la vida cultural y comercial de San Isidro. El propósito de estas reuniones fue recabar información, intercambiar opiniones y generar propuestas para la puesta en valor y refuncionalización del Chalet Las Brisas, pieza relevante del entorno patrimonial de la Plaza Mitre y del Casco Histórico.
Ahora, en un nuevo ciclo de gobierno municipal, compartimos con ustedes nuestra inquietud al respecto y quedamos a disposición para a la concreción de este objetivo.

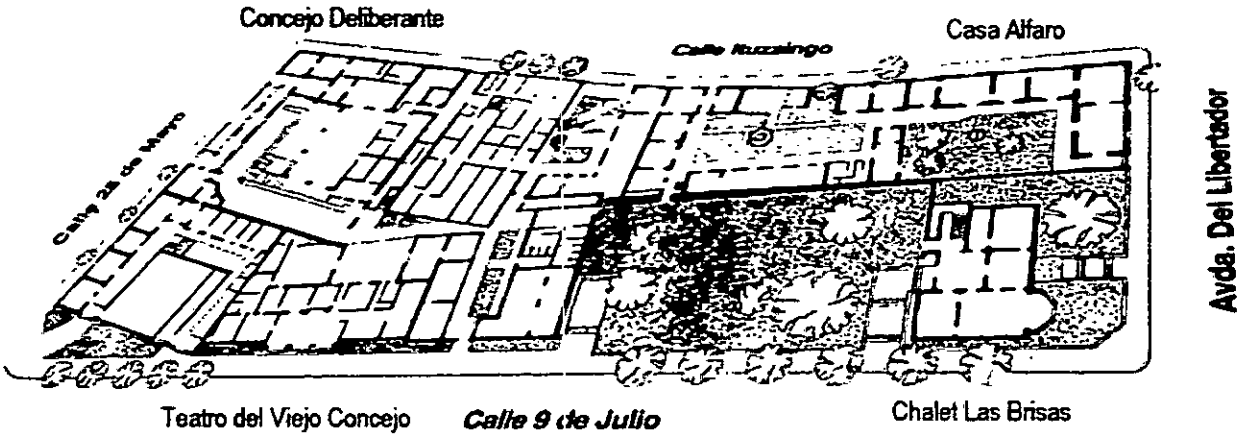
Chalet Las Brisas

Un poco de historia

La casona de estilo victoriano fue diseñada por el arquitecto Travaglini, en 1895 a pedido de la familia de Otto Boheme. En 1904, venden la casa a la Familia de Rodolfo Giménez Bustamante, quien fuera comisionado/intendente de San Isidro, entre 1940 y 1941. En 1948, es expropiada por el MSI, y se destina a dependencias municipales hasta que hace aproximadamente 25 años, con la inauguración del nuevo edificio de la municipalidad sobre la calle Centenario, se trasladan las oficinas y desde ese momento quedó sin uso.
En 2011, 2016, y 2021 el MSI publicó en varios medios el inicio de la puesta en valor de la casa: https://www.clarin.com/ciudades/recuperan-xix-historico-san-isidro_0_HyBSA1o6.html, https://zonanortedigital.com/2011/12/09/san-isidro/restauraran-la-antigua-casona-las-brisas-en-san-isidro/, https://www.sanisidro.gob.ar/noticia/127
El chalet sigue en la actualidad sin ningún proyecto de puesta en valor o re-funcionalización.
En 2022, acaso motivado por las acciones y preocupación acerca del tema de Plaza Abierta SI, el MSI colocó un cerco perimetral vallando Las Brisas y anunciando obras. Atentas a lo que refieren las autoridades municipales, a la fecha sólo se han reparado goteras y se han cambiado vidrios rotos.

Ubicación, entorno y Casco Histórico

Las Brisas se ubica frente a la Plaza Mitre, en la esquina de la Av. del Libertador y 9 de Julio, en el centro del Casco Histórico de San Isidro, en diagonal a la Catedral y rodeada de las casas más antiguas del Municipio. Comparte el solar con la sede del Concejo Deliberante, la Casa de Alfaro (primera sede comunal, actual sede de la Oficina de Turismo), el Teatro del Viejo Concejo, la Academia de Artes y Ciencias, y el edificio de la Vieja Municipalidad. Los patios y arquitecturas de singular valor de cada pieza de esta manzana podrían integrarse y pensar en el desafío de la puesta en valor de este conjunto patrimonial, como protagonista y dinamizador del Casco Histórico.



Ubicación del Chalet

Actividades realizadas

Reuniones con integrantes de la comunidad

En búsqueda de alternativas de gestión y llevar propuestas al MSI, durante el 2023 organizamos encuentros con diferentes referentes del quehacer arquitectónico del ámbito nacional y local. Participaron de los mismos descendientes de los últimos propietarios del Chalet Las Brisas, concejales de los distintos partidos políticos del HCD de San Isidro. También personas y entidades que intervinieron en la reconstrucción del Palacio Otamendi Belgrano de San Fernando, de propiedad municipal y de similares características en cuanto al estado de abandono y metros cuadrados cubiertos.

A continuación, algunas consideraciones de los profesionales convocados:

- **Marcelo Magadan, Arq., integrante de la Comisión Nacional de Monumentos, de lugares y de Bienes Históricos,** quien además de informarnos sobre la forma de protección de estos edificios, nos dejó el claro concepto de que "cuando un edificio no se usa se deteriora".
- **Matías Gigli, Arq., miembro de la Sociedad Central de Arquitectos,** como vecino y profesional destacó la participación e insistencia de la sociedad civil ante el municipio de San Fernando para que se encararan las tareas de la puesta en valor del Palacio Belgrano Otamendi. Teniendo en cuenta la ubicación del Chalet Las Brisas y la importancia de los edificios que lo rodean, aportó la idea de convertir la manzana municipal en una especie de Manzana de las Luces de San Isidro, tomando como dato que los patios de las diferentes edificios y el espacio verde existente puedan generar, mediante pequeñas intervenciones, una continuidad espacial de toda la manzana.
- **Juan José Briozzo, Ing., quien tuvo a su cargo junto con los arquitectos Jorge Valera y Francisco Santa Coloma las obras de restauración de la Catedral de San Isidro,** y fue autor del último relevamiento del estado del Chalet Las Brisas a pedido de la MSI.
- **Carlos Guntin, Arq. y Maria Rinzivillo, Arqta., Presidente y Secretaria de la Sociedad de Arquitectos de Zona Norte,** quienes plantearon:
  1. Crear una comisión "Ad Honorem", integrada por vecinas/os y por la Sociedad de Arquitectos de Zona Norte, con el Objetivo de participar en la evaluación y

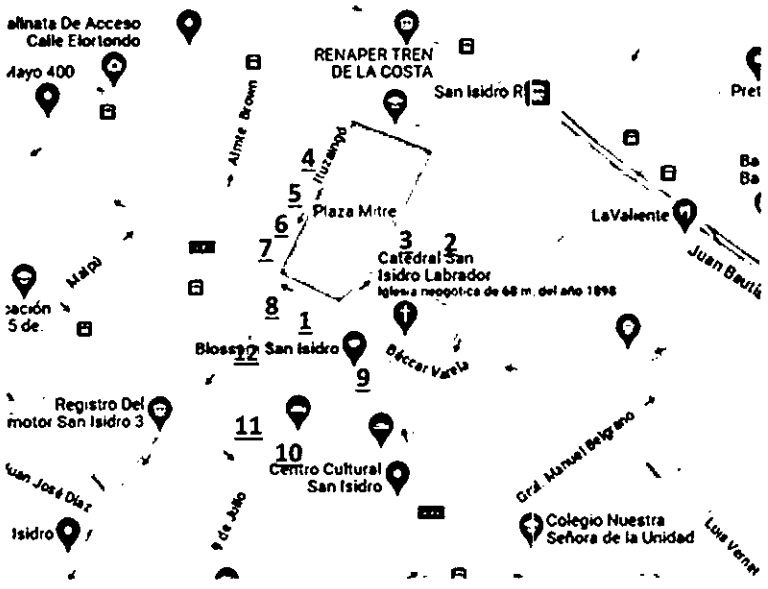
seguimiento de las tareas y consolidar a través de una Ordenanza Municipal la conformación de los integrantes de la Comisión y los objetivos de la misma.

2. Elaboración de un plan de acción para la ejecución de los trabajos y seguimiento de las tareas de restauración del Chalet, su integración a un circuito cultural y turístico de la manzana delimitada por las calles: Ituzaingó, 25 de Mayo, 9 de Julio, y Av. del Libertador. En este plan de acción pueden incorporarse las construcciones de valor Arquitectónico y patrimonial del Casco Histórico, evaluando la interacción entre la mismas.
3. Convocar a una jornada de dibujos, croquis o acuarelas sobre el Chalet Las Brisa y eventualmente sobre la casa Alfaro, y/o la manzana en la que se encuentran ambas. Esta convocatoria debería realizarse con el auspicio del Municipio, y con invitación a arquitectos y vecinos de San Isidro, o – eventualmente- de Zona Norte, y con el apoyo de empresas a efectos de poder implementar premios y compromiso de exposición en lugar a determinar por la Comisión. Debería ser organizada y auspiciada por los integrantes de la misma, quienes además deberían designar a los integrantes del jurado para la selección de los trabajaos a presentar.
4. Planificar (una vez cumplido el ítem 1) un llamado a concurso de ideas para la Integración de las edificaciones de valor arquitectónico, cultural e histórico de todo el Casco Histórico, comprendido entre las calles Primera Junta, Roque Sáenz Peña, 25 de mayo y el Rio de la Plata. Este Concurso tendría que ser organizado y auspiciado por el grupo de vecinas @PlazaAbiertaSI, y la Sociedad de Arquitectos de Zona Norte, y promovido y publicitado por la MSI, respetando y cumpliendo con las normas y reglamentos que se redacten y en un todo de acuerdo a lo establecida por el CAPBA (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires) y FADEA (Federación Argentina de entidades de Arquitectos).

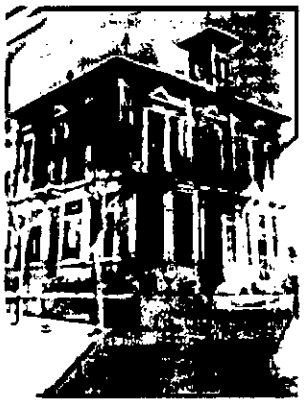
- **Marcos Belgrano**, descendiente de la familia Belgrano, brindó información durante la reconstrucción del Palacio Otamendi Belgrano en San Fernando, y material fotográfico que conformó el archivo histórico del lugar.
- **Mariana Castillo**, guía de turismo de San Isidro, descendiente de la familia Bustamante, (segunda y última familia propietaria de Las Brisas) nos ilustró con fotos e historias de la familia en épocas en que vivieron en el Chalet.
- **Casa FOA**. Iniciamos conversaciones con integrantes el Comité Directico de Casa FOA, para hacerles llegar una propuesta para la edición 2024 que incluya distintos edificios del Casco Histórico, atendiendo al ideario de FOA que se propone como "un espacio para el libre desarrollo de la creatividad que promueve la cultura del diseño argentino y su valor como agente de trasformación social y económica". Son distinguidos los numerosos trabajos en los que FOA, al poner su mirada sobre un edificio, no solo pone en valor su construcción sino también su entorno.

  Nuestra propuesta es armar un recorrido que puede incluir varios edificios del Casco Histórico.

  A continuación, algunos sitios de interés que proponemos:



Mapa y referencias



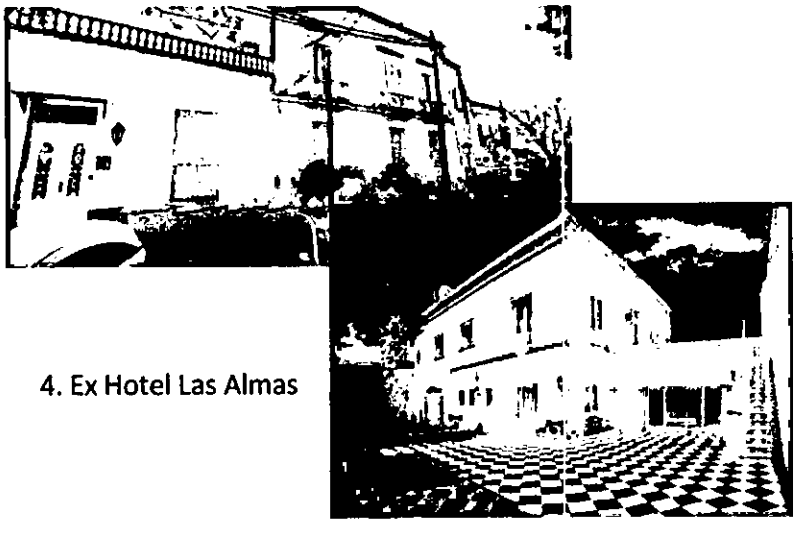
1. Chalet Las Brisas



2. Colegio San Juan
El precursor



3. Casa Anchorena, actualmente Bar
/Restaurant / Casa de Eventos



4. Ex Hotel Las Almas



5 . Ex Bar Calixta



6. Casa Familiar Beccar Varela



7. La Cancela



8. Casa Alfaro. Actual Oficina de Turismo



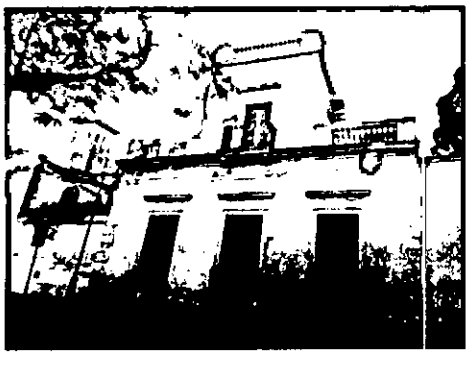
9. Casa de la Cultura



10. Biblioteca Municipal



11. Teatro del Viejo Concejo

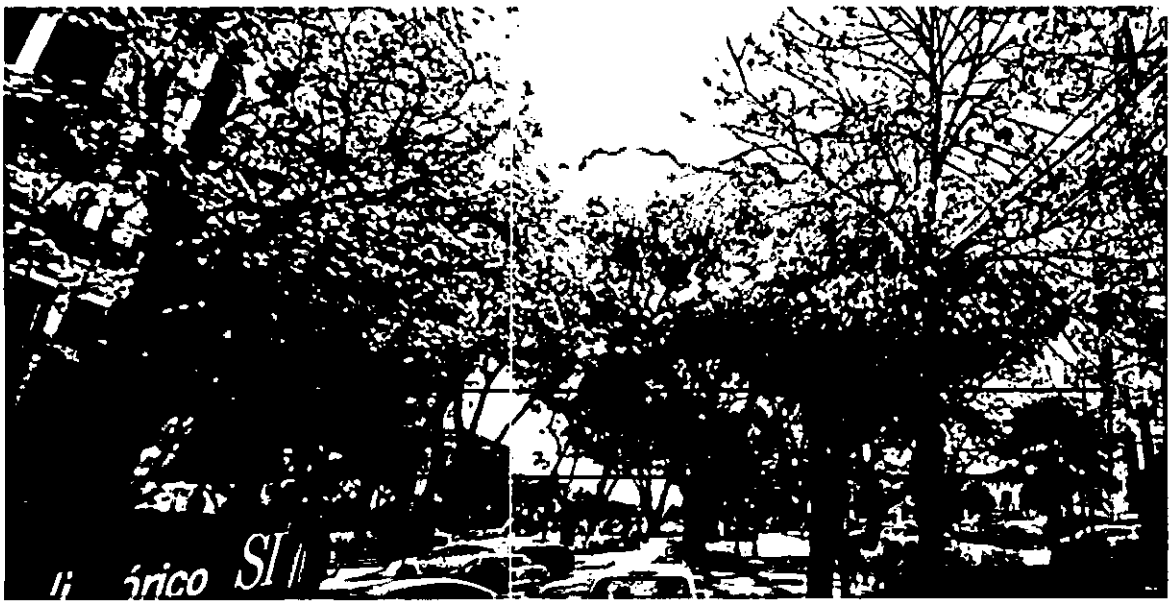


12. Academia de Artes y Ciencias

En un pequeño itinerario visual, desde la Plaza Mitre, se ven varios edificios a la vez:



Vista lateral de la Plaza Mitre, desde Av. del Libertador y 9 de julio



Vista de Plaza Mitre desde 9 de Julio y Av. del Libertador



Vista de Plaza Mitre, desde Ituzaingó hacia Av. del Libertador

Al estar todos los edificios rodeando la Plaza Mitre se generaría un circuito que reforzaría la idea de Casco, tomando la Plaza, como el gran espacio alrededor del que todo gira.

- **Andrea Guerrieri, Arq. y Ricardo Carbone, Arq.**, del estudio Estrategias de Intervención, @estrategias_de_intervencion, especializados en la puesta en valor de edificios patrimoniales, desde hace más de treinta años mediante el uso de tecnología de punta, quienes entienden que el Chalet sin mantenimiento, cerrado, genera un impacto negativo en el Centro Histórico de San Isidro

  Por ello proponen:

  1. Reabrir el inmueble con una función dinámica para la ciudad, vecinos y visitantes.
  2. Rehabilitar el edificio, generando una función que nutra al centro histórico.
  3. Sostener el patrimonio desde la iniciativa de inversores privados generando un círculo virtuoso para que se potencie el área.
  4. Lograr el entusiasmo en diferentes inversores locales, coordinando los esfuerzos desde el ámbito público y privado.

Todas las personas entrevistadas y consultadas compartieron su visión sobre la urgencia desde lo constructivo y lo simbólico, para devolver este edificio al patrimonio activo del Casco Histórico de San Isidro.

Posibles destinos para al Chalet Las Brisas

Bajo el concepto de que "edificio que no se usa, se deteriora", entendemos que es tan importante su puesta en valor como el asignarle un destino.

Estas son algunas ideas que surgieron durante las charlas con los protagonistas mencionados

- Centro Cultural
- Casa de la Cultura para Jóvenes, que tuviera por ej. muestras itinerantes de sustentabilidad, que reflejaran por distintos medios el cuidado ambiental, con un pequeño bar, o kiosco.
- Una mini agencia de turismo, con una tienda de suvenires, que podrían hacerse en un taller de arte de niños o jóvenes, que tengan que ver con el paisaje, las tradiciones, con la arquitectura de San Isidro. Donde también se impartan cursos de capacitación sobre la historia y el patrimonio de San Isidro para los vecinos. Considerar la reedición de libros de cuentos sobre San Isidro, de los autores Mujica Laínez y María Eva Torres.
- Talleres musicales
- Sede del Intendente, con salas para recibir a funcionarios y vecinos.
- Espacio cultural y bar, con salas de exposiciones para exhibir obras de artistas locales e invitados y un ambiente de esparcimiento para poder disfrutar de un café y del bar.
- Museo de Arte Moderno de San Isidro. Dado que para ese fin se necesita un espacio de grandes dimensiones para las instalaciones de arte, podría construirse una ampliación en el espacio verde contiguo y dejar el edificio actual para exposiciones pequeñas y área administrativa.

- Registro Civil de San Isidro, trasladándolo de su actual ubicación sobre calle Centenario, relocalizándolo en un espacio de una fuerte impronta institucional, junto a la MSI, y la Catedral, que lo resignificaría, y posibilitaría a todos los vecinos casarse teniendo como marco el Casco Histórico, y la Plaza Mitre para fotos y encuentros. Reconvirtiendo el actual en un jardín maternal, que por la proximidad a la estación de trenes y a las paradas de colectivos lo transforman en un lugar ideal para los padres y por el tipo de construcción existente es de fácil adaptación.
- Consulta pública de ideas a partir de un mapeo de partes interesadas para identificación de expectativas y necesidades. A partir de, por ejemplo entrevistas focales y encuestas, de manera de involucrar e incluir a todos los sectores de San Isidro. personas, grupos u organizaciones.

Esperando que estas ideas generen un nutrido intercambio y sean el inicio de una nueva mirada sobre el Casco de San Isidro, los saludamos muy atte.

Grupo vecinal Plaza Abierta SI. Abril 2024

Líneas de contacto:

Instagram @plazaabiertasi

plazaabiertasanisidro@gmail.com

Dolores Sylvester 11 5147-0277

Dolores San Román
10333199

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 02/5/24 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano Servicios Públicos Medio Ambiente

SAN ISIDRO 03 de mayo de 2024

POSyA

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO