

DATOS HISTORICOS

Primera casa construida por el célebre pionero local, don Primo Capraro. Arribado a Bariloche a principios de siglo, dió gran impulso al intercambio comercial con Chile y a la explotación maderera. Fue responsable de la autoría de gran parte del patrimonio arquitectónico moderno, como constructor.

En esta casa residió con su familia durante diez años, aproximadamente. Aquí nacieron sus hijas Matilde y Luisa. Alrededor de 1934, la propiedad fue vendida a la familia Mayer, instalándose entonces la "Pensión Edén". Posteriormente, al subdividirse la propiedad y por un error de mensura, parte de la casa quedó dentro del terreno vecino. Por este motivo se le quitó una franja lateral de 2 m. perdiendo la simetría original. El acceso también sufrió sucesivas modificaciones. Originalmente estaba recedido formando una galería con un balcón en la planta alta.

DATOS TECNICOS-TIPOLOGICOS

Prisma compacto con planta baja y entretecho, techo a dos aguas con un quiebre sobre el acceso. El esquema simétrico original fue modificado por una reforma. Posee cocina y tres habitaciones, el baño se localiza en la construcción posterior anexa, ejecutada íntegramente en madera. El techo original de tejuela de alerce ha sido reemplazado por chapa. El revestimiento exterior es de tejuela de alerce canteada de cabeza circular. Paredes y cielorraso interior son de machimbre. Los pisos son de tablas machimbradas.

SITUACION AMBIENTAL

Ubicada dentro del microcentro urbano y en un sector caracterizado por la presión de la expansión edilicia, de uso comercial-residencial con densidades media y baja. La amplitud espacial, homogeneidad arquitectónica y forestación natural confieren calidad urbanística de conjunto. Posee todos los servicios. El terreno, emplazado a mitad de cuadra y frente a una plazoleta, presenta una fuerte pendiente ascendente norte-sur, quedando la casa en el sector más bajo. El diseño responde a las condicionantes de la ubicación y aprovecha el excelente asoleamiento.

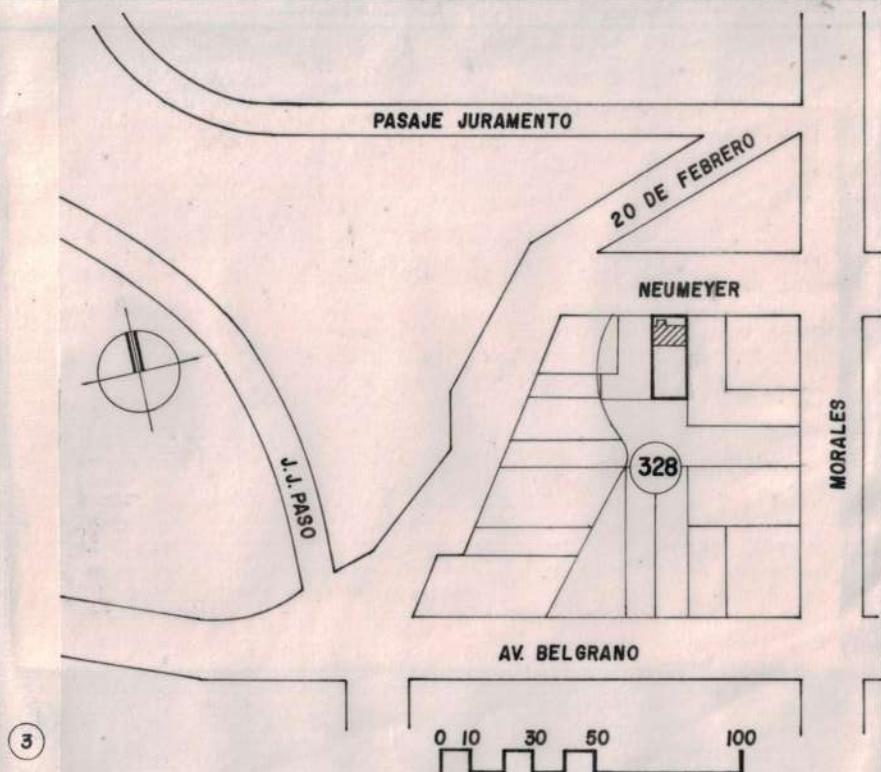
ELEMENTOS	CONSERVACION		
	B	R	M
ESTRUCTURA			
CUBIERTA			
PISOS			
MUROS			
REVOQUES			
REVESTIM.			
CIELORRASOS			
CARPINTERIAS			
INTERIOR			
PINTURA			
ORNAMENT.			
INSTALACIONES			



2



3



PASAJE JURAMENTO

20 DE FEBRERO

NEUMAYER

328

MORALES

AV. BELGRANO

0 10 30 50 100

BIBLIOGRAFIA - INFORMANTES: RICARDO VALLMITJANA

NELLY FREY DE NEUMAYER - RODOLFO MAYER - FRANCISCO CAPRARO

MAT. FOTOG. Y PLANIMETRICO

SR. RODOLFO MAYER: FOTOS HISTORICAS P/ARCHIVO

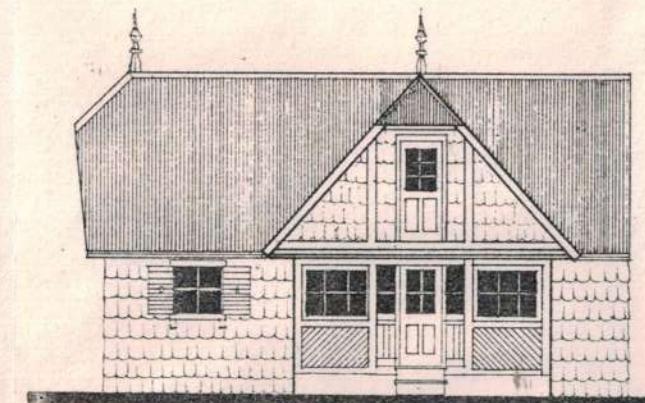
FOTOS ACTUALES: LOLICH REVELADO: FOTO CLUB BARILLOCHE

PLANIMETRIA: OFIC. CATASTRO MUNIC. DIBUJO: S. SERRA

CARACTERISTICAS ESPECIALES

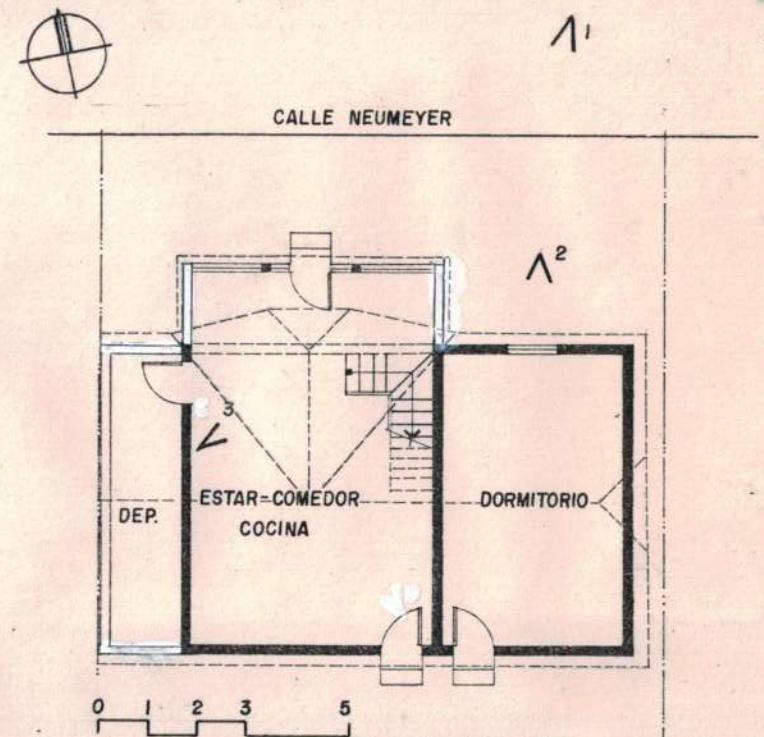
Representa un importante testimonio histórico-simbólico - tecnológico ubicado en un sitio de valoración ambiental e histórica.

REPUBLICA ARGENTINA	COMISION NACIONAL DE MUSEOS, MONUMENTOS Y LUGARES HISTORICOS ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES - MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL COMAHUE - ASOCIACION AMIGOS DEL MUSEO DE LA PATAGONIA -	EDIFICIO	Nº INVENTARIO R-8400-E 53
REGION : ANDINO-PATAGONICA			REF. SITIO R-8400-S.4
			REF. EQUIPAMIENTO
PROVINCIA RIO NEGRO	DENOMINACION VIVIENDA "CAPRARO"	USOS ANTERIORES VIVIENDA-PENSION-COMEDOR	
PARTIDO - DEPTO. BARILOCHE		USO ACTUAL VIVIENDA-PENSION	
LOCALIDAD SAN CARLOS DE BARILOCHE	AUTOR PRIMO CAPRARO	USOS POSIBLES CULTURAL-COMERCIAL-SOCIAL	
CATASTRO 19-2-D	CONST. PRIMO CAPRARO	valorizacion	EDIF. ENT.
MZ. 328 LOTE 03 PARCELA	AÑO PROY.-CONST.-INAUG. 1908	PAISAJIST. AMBIENTAL	
ALT. MAX. : SEG./CODIGO	ANCHO MAX.: SEG./CODIGO	HIST. CULTURAL	
ALT. EDIF. : 6.00 m.	RETIRO L.M. : 2.50 m.	ARTIST. ARQUITEC.	
SUP. LOTE : 330 m ²	SUP. CUBIERTA : 114,24 m ²	categoría	
MONUMENTO HISTORICO	NAC. PROV. MUNIC.	PROPIETARIO NELIDA B. DE MONTI DOMICILIO : NEUMAYER 40	grado de proteccion



VISTA NORDESTE

1



OBSERVACIONES : Se encuentra afectada por un compromiso de venta para la construcción de un edificio de departamentos, y el otorgamiento de la "prefactibilidad" de financiación por parte del Banco Hipotecario Nacional. Por iniciativa de la Comisión Municipal de apoyo para la preservación del patrimonio histórico esta protegida mediante Ordenanza 74-I-80. **DEMOLIDA SEPT/86**

RELEVADO: CORONEL-LAVILLA-LOLICH FECHA MAYO '86
CONTROLADO: COMIS. COORDINADORA FECHA JULIO '86