

DATOS HISTORICOS

Primera casa construída 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.

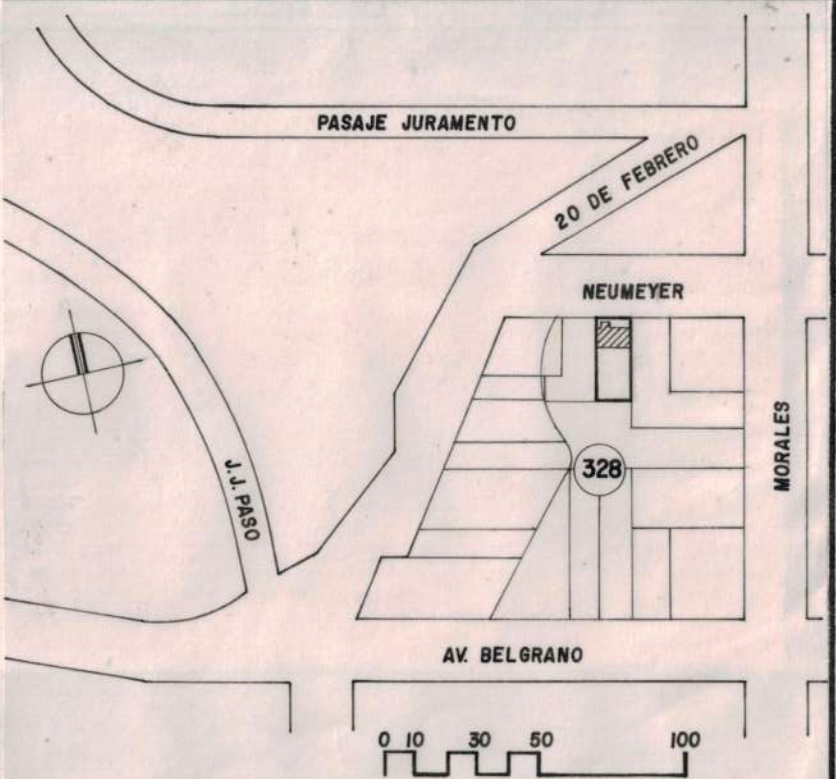
ELEMENTOS	CONSERVACION		
	B	R	M
ESTRUCTURA			
CUBIERTA			
PISOS			
MUROS			
REVOQUES			
REVEST IM.			
CIELORRASOS			
CARPINTERIAS			
INTERIOR			
PINTURA			
ORNAMENT.			
INSTALACIONES			



2



3



BIBLIOGRAFIA - INFORMANTES: RICARDO VALLMITJANA
NELLY FREY DE NEUMEYER - RODOLFO MAYER - FRANCISCO CAPRARO.

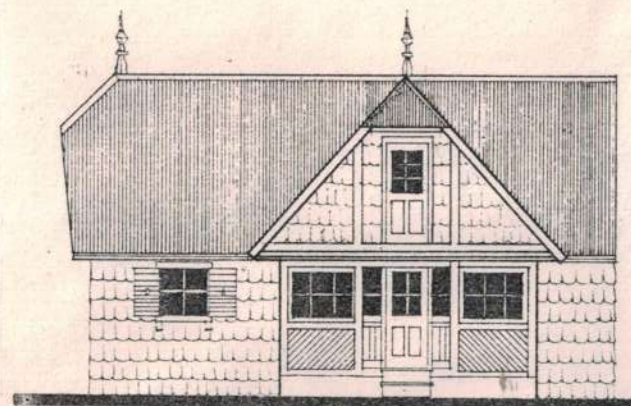
MAT. FOTOG. Y PLANIMETRICO
SR. RODOLFO MAYER: FOTOS HISTORICAS P/ARCHIVO
FOTOS ACTUALES: LOLICH REVELADO: FOTO CLUB BARILOCHE
PLANIALTIMETRIA: OFIC.CATASTRO MUNIC. DIBUJO: S. SERRA

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

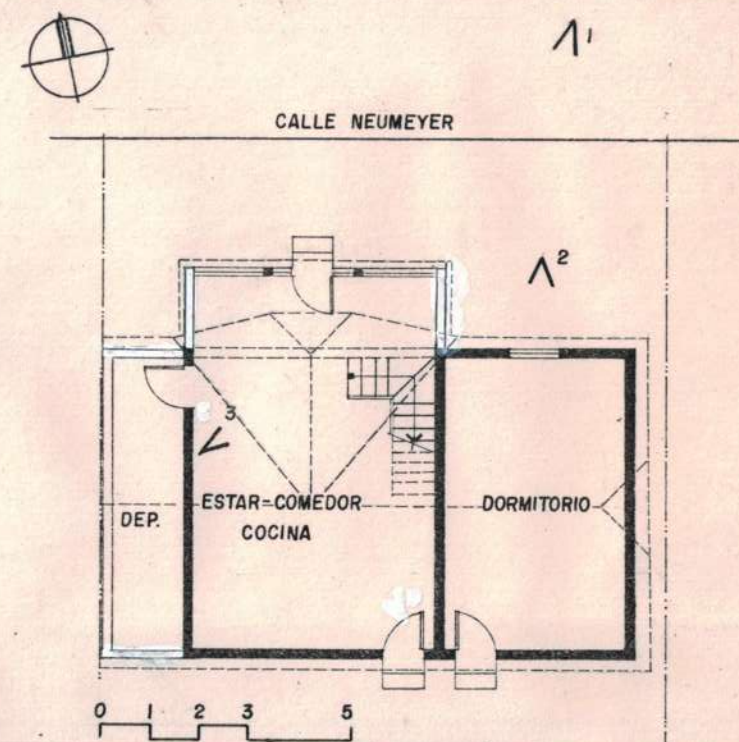
REPUBLICA ARGENTINA		COMISION NACIONAL DE MUSEOS, MONUMENTOS Y LUGARES HISTORICOS ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES - MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL COMAHUE - ASOCIACION AMIGOS DEL MUSEO DE LA PATAGONIA -		EDIFICIO		N° INVENTARIO R-8400-E 53																				
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			<table><tr><td>valorizacion</td><td>EDIF.</td><td>ENT.</td></tr><tr><td>PAISAJIST. AMBIENTAL</td><td></td><td></td></tr><tr><td>HIST. CULTURAL</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ARTIST. ARQUITEC.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>categoria</td><td></td><td></td></tr><tr><td>grado de proteccion</td><td></td><td></td></tr></table>			valorizacion	EDIF.	ENT.	PAISAJIST. AMBIENTAL			HIST. CULTURAL			ARTIST. ARQUITEC.			categoria			grado de proteccion		
valorizacion	EDIF.	ENT.																								
PAISAJIST. AMBIENTAL																										
HIST. CULTURAL																										
ARTIST. ARQUITEC.																										
categoria																										
grado de proteccion																										
MZ. 328 LOTE 03 PARCELA			AÑO PROY.-CONST.-INAUG. 1908																							
ALT. MAX. : SEG./CODIGO ANCHO MAX.: SEG./CODIGO			AÑOS PRINC. MODIFIC. 1918-1934-1970 APROX.																							
ALT. EDIF. : 6.00 m. RETIRO L.M. : 2.50 m.			SIT. JURIDICA TIENE COMPROMISO DE VENTA																							
SUP. LOTE : 330 m2 SUP. CUBIERTA : 114,24 m2			TIPO PROPIEDAD PRIVADA																							
MONUMENTO HISTORICO	NAC.	DEC. FECHA	PROPIETARIO NELIDA B. DE MONTI																							
	PROV.	DEC. FECHA	DOMICILIO : NEUMEYER 40																							
	MUNIC.	DEC. FECHA																								



1



VISTA NORDESTE



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 SE 7/86**

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