

REPUBLICA  
ARGENTINA

REGION ANDINO-PATAGONICA

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 9

REF. SITIO

REF. EQUIPAMIENTO

PROVINCIA RIO NEGRO

PARTIDO-DEPTO. BARILOCHE

LOCALIDAD SAN CARLOS DE BARILOCHE

CATASTRO 19-II-E

MZ. 141 LOTE 1 PARCELA

ALT. MAX. seg/cód. ANCHO MAX. seg/cód.

ALT. EDIF. 11,90m. RETIRO L.M. 3,90m.

SUP. LOTE 900 m2. SUP. CUBIERTA 497,20m2.

MONUMENTO  
HISTORICO

NAC. \_\_\_\_\_

DEC. FECHA \_\_\_\_\_

PROV. \_\_\_\_\_

DEC. FECHA \_\_\_\_\_

MUNIC. \_\_\_\_\_

DEC. FECHA \_\_\_\_\_

DENOMINACION HOTEL PENSION ITALIANA

AUTOR VICENTE ESPERANZA

CONST. PRIMO CAPRARO -reconstr. Mampost. LINDE-REICHART

AÑO PROY.-CONST.-INAUG. CIRCA 1920 (Madera) 1948 (Mampost.)

AÑOS PRINC. MODIFIC. baños privados 1975 Lavadero '76

SIT. JURIDICA Libre de gravámenes

TIPO PROPIEDAD PRIVADA

PROPIETARIO UMBRIA S.A. IyC.

DOMICILIO EL FLEIN 115

USOS ANTERIORES PENSION-RESTAURANTE-VIVIENDA

USO ACTUAL RESIDENCIAL

USOS POSIBLES ADMINISTRATIVO, COMERCIAL

valorizacion

EDIF.

ENT.

PAISAJIST. AMBIENTAL

3

2

HIST. CULTURAL

2

2

ARTIST. ARQUITEC.

0

1

categoria

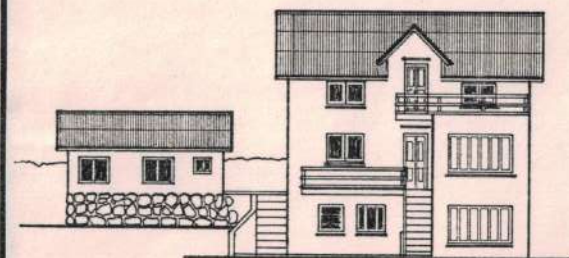
C

C

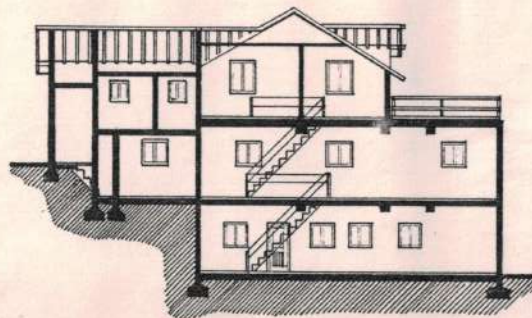
grado de proteccion

3

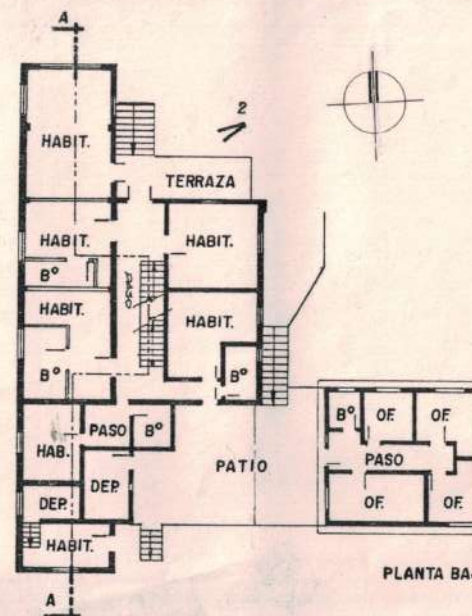
3



VISTA NORTE



CORTE A-A



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

OBSERVACIONES: Exte. Municipal N° 3241/72 -587/76

RELEVADO L. IOLICH  
J. THEODOROU

FECHA Noviembre '86

CONTROLADO COMISION COORDINAD.

FECHA FEBRERO '87



## DATOS HISTORICOS

El señor Vicente Speranza fue uno de los más destacados constructores de la arquitectura de los pioneros. Fue el primer capataz que tuvo don Primo Capraro. Falleció en el año 1946. En el 23 el señor Speranza había comprado esta propiedad. El núcleo original estaba construido íntegramente en madera de ciprés con tejuela de alerce y se destacaba por su balcón sobre el acceso. En este edificio residió con su familia usándose además como alojamiento para los empleados de Parques Nacionales. Llevaba el nombre de "Hotel-Pensión Italiana". En el 48 la Sra. Speranza dispuso reemplazar los cerramientos exteriores por muros de ladrillo. Este fenómeno de transformación se repitió en varios hoteles de la época (ver "Hotel Los Andes": R-8400-E). No obstante se mantuvo la morfología original. La propiedad fue vendida en el año 1957. Modificaciones y agregados sucesivos le quitaron carácter al núcleo original.

## DATOS TECNICOS-TIPOLOGICOS

Núcleo original de planta cuadrada en tres niveles con cubierta a dos aguas de 30° construido en madera de ciprés en forma de tablas y cubierta de tejuela de alerce. Intervenciones posteriores reemplazaron los revestimientos exteriores por mampostería y la cubierta por chapa de fibrocemento. Se han conservado la estructura, pisos, escalera, carpinterías de madera, y revestimientos interiores originales. Las ampliaciones fueron realizadas en hormigón armado y ladrillo con cubierta a dos aguas cruzada ortogonalmente al techo inicial. Se agregaron baños privados y calefactores individuales en las habitaciones.

## SITUACION AMBIENTAL

Aledaño al microcentro urbano en un sector donde se combinan el uso residencial con el comercial-hotelero. Se alternan densidades alta, baja y media. Posee todos los servicios. Ubicado en esquina y en el cruce de dos arterias de intenso tránsito de paso. La posición elevada del edificio, favorecida por la pendiente ascendente norte-sur del terreno, y el generoso retiro de frente le dan un amplio dominio del paisaje y la ciudad. Este emplazamiento y la parquización de los espacios libres lo jerarquizan dentro de su entorno.

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



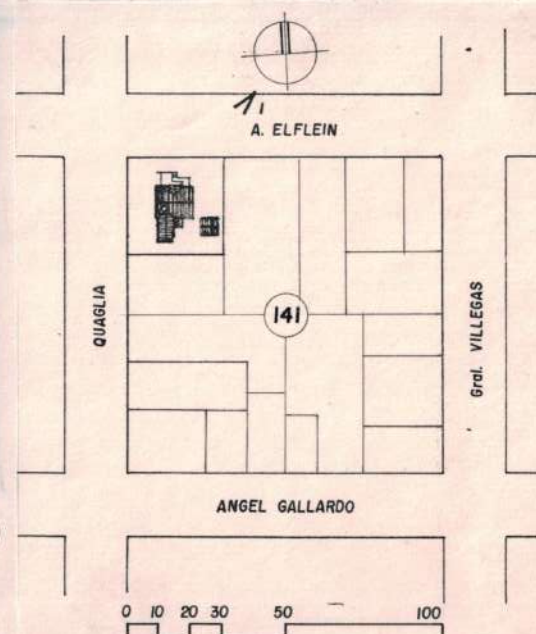
1



3



2



## BIBLIOGRAFIA

INFORMANTE: SRA. EUFAMIA SPERANZA

## MAT. FOTOG. Y PLANIMETRICO

FOTOS: L. LOLICH  
REVELADO: FOTOCUB BARILACHE  
PLANIMETRICO: OFIC. CATASTRO MUNIC.

DIBUJO: Jorge THEODOROU

## CARACTERISTICAS ESPECIALES

EJEMPLO DE TRANSFORMACION TECNOLÓGICA