

Expediente: 1426-PRO-2026

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Educación, Cultura, Ciencia e Investigación ha considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconseja sancionar la siguiente:

COMUNICACIÓN

Artículo 1º.- El Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon ve con agrado que la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos resuelva favorablemente la iniciativa presentada ante ese organismo por parte de la firma Parador Ariston S.A., adjuntada como Anexo I, que tiene como objeto la restauración integral del Parador Ariston de Mar del Plata, declarado Monumento Histórico Nacional mediante la Ley N° 27.538, en virtud de su relevancia arquitectónica, cultural e histórica para la ciudad, la Provincia de Buenos Aires y la República Argentina.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Educación, Cultura, Ciencia e Investigación, 08-09-2026

Reunión n° 25

ANEXO I

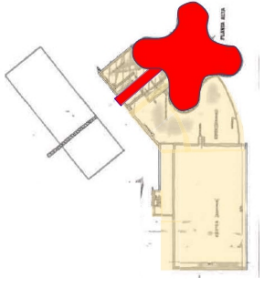


PRESENTACIÓN ANTE LA
"COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, DE LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS"
SECRETARÍA DE CULTURA DE LA NACIÓN - PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
RESUMEN Y AMPLIACIÓN del DOCUMENTO ENVIADO EL 5/5/26

PROYECTO PUESTA EN VALOR DEL "PARADOR ARISTON"

¿POR QUÉ VOLVER A LA OBRA DE 1947? SÍNTESIS:

- **DESDE LO PROYECTUAL.** Los volúmenes que se adicionan a partir de 1952, tergiversan el espíritu de la obra original, perturban la lectura del singular lóbulo diseñado por Marcel Breuer como elemento inspirador del proyecto y referente urbano.
- **DESDE LO CONSTRUCTIVO.** Mala calidad de hormigón, ejecución con diferencias de nivel, ausencia de resoluciones de transición entre edificio de 1947 y 1952.
- **DESDE LA VALORACIÓN.** La obra de Marcel Breuer es la proyectada en 1947.



PROPUESTA DE LIBERACIÓN

AREA ROJA: PARADOR DE 1948

AREA AMARILLA: LIBERACIÓN DE AGREGADOS

ALTERACIONES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES, MODIFICACIONES A LA OBRA PROYECTADA POR BREUER EN 1947 Y CONSTRUIDA EN 1948

1. INTERVENCIONES DE 1952

1ra INTERVENCIÓN: "ARISTON S.R.L." Planos presentados a finales de 1952 y aprobados por la Municipalidad en enero de 1953. "HOSTERÍA ARISTON".

DIRECCIÓN DE OBRA ARQ. CARLOS COIRE / CONSTRUCTOR CASTOR GARCÍA.

PLANO DE 1952:

-Se demuele una parte de la carpintería original de 1948, en planta baja, para comunicar con la nueva ampliación de la cocina hacia el contrafrente.

- Ampliaciones: semicubierto-nuevo hall de ingreso; nueva cocina; despensa y almacén (gambuza); circulación de mozos; sanitarios de damas; construcción de la escalera destinada a los mozos, que comunica la planta baja con el salón original del Ariston de planta alta (demolición de un sector de la carpintería original en planta alta; demolición parcial de un sector del muro original de piedra (pirca) para generar un mostrador y pasador de platos (comunica la nueva cocina con la nueva circulación de mozos); Se agrega refuerzo estructural al contrafrente; se amplía con un gran salón comedor a cuyos lados se construyen dos muros de piedra imitando el original de Breuer (uno de ellos con un vano que comunica el comedor con el hall); Las dos nuevas azoteas accesibles de hormigón (una de ellas unida al nivel de planta alta del salón lobular) se comunican por medio de una escalera (actualmente demolida por ser lotes de distintos propietarios); se ejecuta un conducto de ventilación para la nueva parrilla (chimenea); en el pabellón de servicio se anexa un dormitorio. La escalera que se encontraba en el muro de piedra original no figura ya en los planos. (EXPEDIENTE N° 7877-A-1952).

2. INTERVENCIONES DE 1953

2da INTERVENCIÓN: Se presentan planos de ampliación y reformas, aprobados por la Municipalidad en noviembre de 1953. Director Técnico Arq. Carlos Coire / Constructor Castor García. En planta baja se divide la gambuza, creándose un nuevo depósito; se construye un nuevo local de parrilla con nueva chimenea y ventilaciones; en el pabellón de servicio la gambuza original se transforma en un dormitorio con baño y la habitación del encargado original se transforma también en un dormitorio. En la planta alta se agregan a cada lado de la escalera construida en 1952, dos depósitos (ambos generan la demolición de la carpintería original del salón de baile del Ariston para conectarlos abriéndose ventanas en estos tres volúmenes hacia el contrafrente. (EXPEDIENTE 7877-A-1952).

Las construcciones de 1952 y 1953 alteraron tanto la planta baja como la planta de la obra original de 1948 de Marcel Breuer, no sólo generando la pérdida de elementos del lenguaje arquitectónico y constructivos originales sino además alterando el espíritu con que los tres elementos (lóbulo, pirca y pabellón) habían sido concebidos por el Arq. Marcel Breuer (por ejemplo, las diferencias de criterio proyectual respecto a la escalera proyectada por Breuer como un elemento singular etéreo, empotrado, suspendido, etc. a cambio de un volumen cerrado de escalera de dos tramos y descanso en hormigón armado, adosado directamente a la ameba interrumpiendo la lectura morfológica y demoliendo parte de la carpintería original de planta baja y alta. El resto de las ampliaciones, demoliciones parciales, construcciones de los años 1952 y 1953, también alteraron y constituyeron elementos no armónicos ni compatibles con la esencia del proyecto original, respondiendo a cuestiones de uso.

3. INTERVENCIONES DE LOS AÑOS '70, '80, '90. PLANO DE REGULARIZACIÓN DE 2002

Durante las décadas siguientes, a partir de los años '70 posiblemente, se demuele el muro original de piedra, el pabellón de servicio complete, se lotean y venden lotes, se arman cinco locales con baño en el antiguo comedor y se genera una nueva medianera con respecto a la obra de 1948 en virtud de diferentes propietarios, se construye el cerramiento del acceso semicubierto y del hall conector del antiguo comedor del '52 con la planta baja del ingreso original al Aristón; se construyen nueva batería de baños en el contrafrente del Aristón en planta baja, se construye el cerramiento de la fachada norte en planta baja del lóbulo, se construye un tanque de agua sobre la losa del trébol de cuatro lóbulos, entre otras intervenciones. Todas ellas sin presentar en expedientes de construcción municipales, por lo tanto sin datar y sin aprobación municipal. Los locales comerciales ubicados en el antiguo comedor del '52 se regularizan por Expediente N° 27551-2-1193.

Las sucesivas modificaciones de las edificaciones respondieron a los diferentes usos a lo largo de las décadas subsiguientes a la construcción original en 1948, incluyendo la instancia de división de lotes, diferentes propietarios e inquilinos-alquileres para diversos usos.

Por consiguiente, también, las ampliaciones de 1952 y 1953 se encuentran modificadas y alteradas, con sectores demolidos y, a su vez, incluidos en loteos diferentes durante las décadas posteriores. Todas las modificaciones de las décadas posteriores han producido innumerables cambios de materialidad interior y reformas internas para adecuación a cada uso que se habilitaba.

Hace varias décadas que todas estas construcciones se encuentran sin uso, en estado malo y/o ruinoso. Hubo desmantelamientos producidos por vandalismo y usurpación. Los predios quedaron en estado de abandono total.

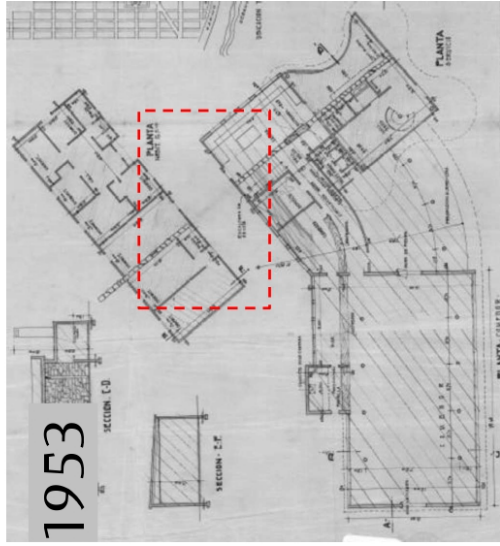
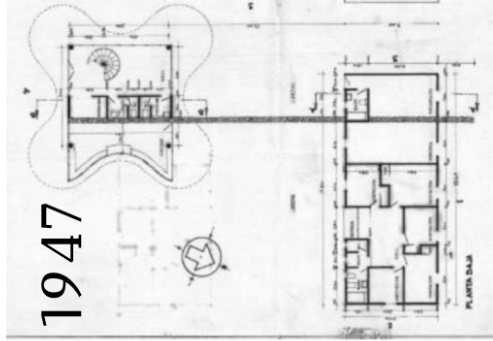
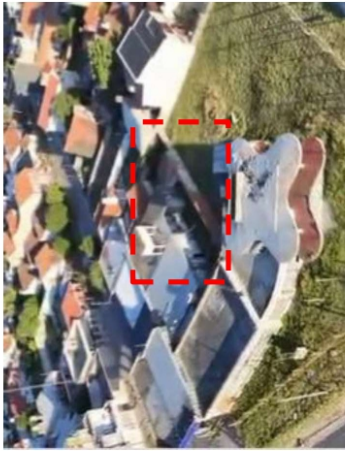
¿POR QUÉ NO RECONSTRUIR LOS VOLÚMENES AUSENTES DE LA OBRA DE 1947?

- DESDE LA PERSPECTIVA PATRIMONIAL

Para no recurrir en un falso histórico, imitaciones o hipótesis sobre su diseño proyectual y materialización.

- DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO

El muro de piedra y el volumen de habitaciones ocupaban 4 lotes más que el actual Parador Ariston, y no se tiene información certera morfología y ubicación. El muro posiblemente se haya demolido en 1952 y el pabellón de servicio en la década del 70.



¿POR QUÉ PROYECTAR UN HOTEL Y UNA CAFETERÍA?

- **DESDE LA PERSPECTIVA PATRIMONIAL** Vuelve al origen del espíritu del Parador Ariston, como elemento traccionador y activador de un barrio, se acompaña al volume central proyectado por Marcel Breuer con espacios y servicios para la comunidad y el turista.
- Se crean accesos públicos, lugares de encuentro, y de actividades culturales, con parámetros de accesibilidad y sustentabilidad.
- **DESDE LO TÉCNICO.** Se trabaja con las Ordenanzas Municipales N° 10075 y 19.660 que permiten establecer condiciones especiales para la conservación del Patrimonio Arquitectónico. Las acciones se encuadran en normativa patrimonial municipal según el Código de Preservación Patrimonial y su reglamento.

EL PROYECTO 1 - 2026 - VISTA DE LOS TRES ELEMENTOS, SU VINCULACIÓN Y LAS CONEXIONES ENTRE ELLOS Y CON EL ESPACIO ABIERTO PÚBLICO.





- ETAPABILIDAD

- 1.- PARADOR ARISTON 1948
- 2.- HOSTERIA ARISTON 1952/53
- 3.- AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES SIN REGISTRO

2019

AL MOMENTO DE LA
DECLARATORIA

- 1.- PARADOR ARISTON 1948
- 2.- HOSTERIA ARISTON
1952/53
- 3.- AMPLIACIONES Y
MODIFICACIONES SIN
REGISTRO
- 4.- DEMOLICIONES



GRADIENTES DE VALORACIÓN

AREA ROJA: ESPACIO DE MAYOR PROTECCIÓN Y VALORACIÓN. SE ESTABLECEN INTERVENCIÓNES RELACIONADAS CON LA RESTAURACIÓN, DE LOS SECTORES DE 1948, LOTE 10A.

AREA AMARILLA: ESPACIO FUELE ENTRE OBRA NUEVA Y ORIGINAL DE 1948.

AREA VERDE: ESPACIO DE MENOR VALORACION Y RESTRICCIÓN. PROPUESTA QUE ACOMPAÑA Y SUMA USO AL ESPACIO. LOTES 8, 9 Y PARCIALMENTE 10A

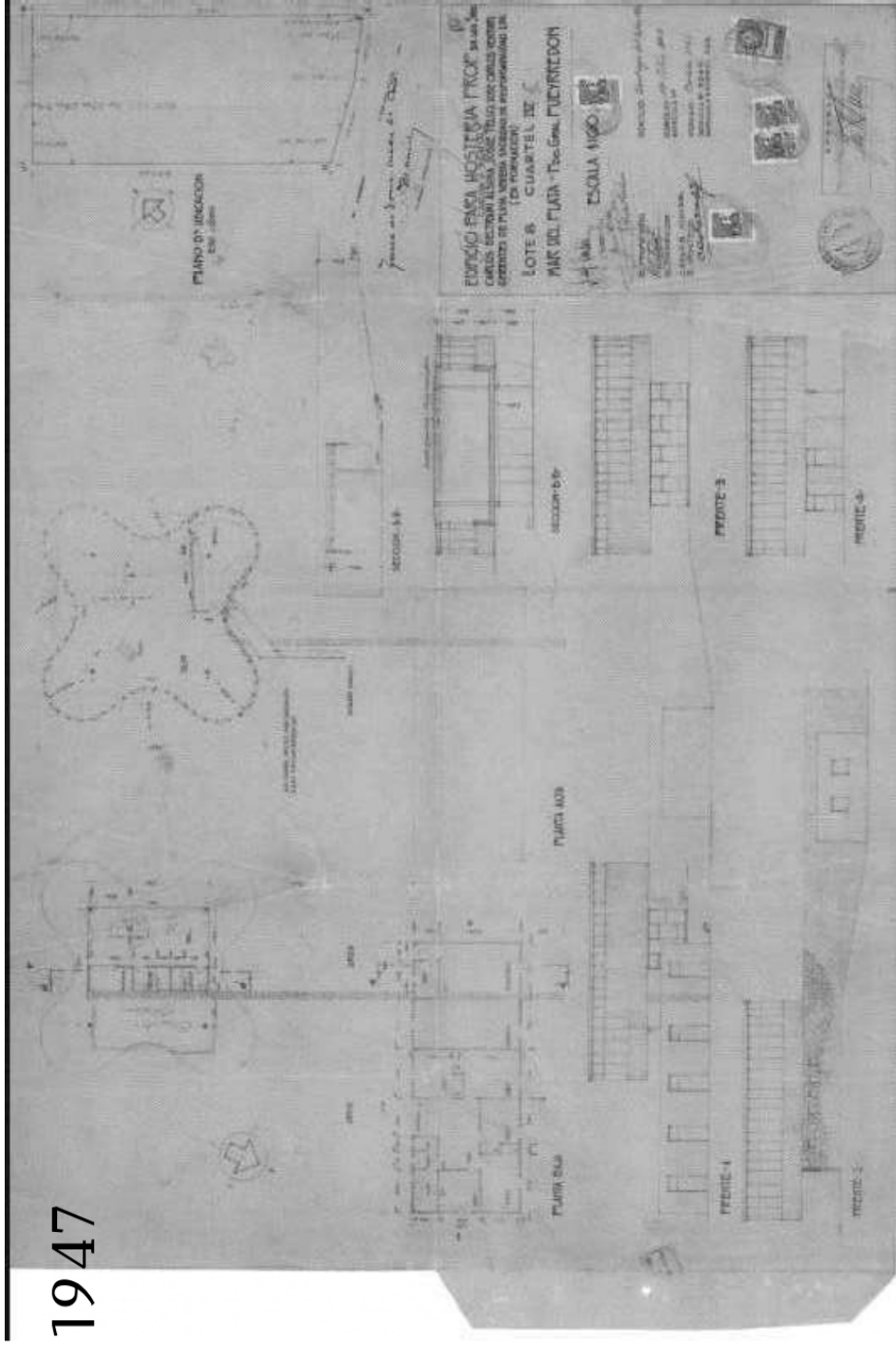


EQUIPO DE PROYECTO

- Miguel Martínez Allué, Mara Knezevic y Marcelo Poczinok – La Fonte D'Oro / Propietarios y Desarrolladores.
- Arqs. Jerónimo Mariani y Oscar Cañadas – Estudio Mariani Pérez Maraviglia Cañadas (Arquitectura).
- Arqs. María Eugenia Millares y María José de la Fuente. Estudio Millares + de la Fuente (Especialistas en Patrimonio).
- Arq. Blanca Muñoz – Supervisión técnica y coordinación de obra.
- Angie Vaca y Valentina Masallera – Interiorismo y diseño integral del conjunto.
- Micaela Martínez – Comunicación institucional.
- Clara Méndez y Lul – Agencia de redes sociales.



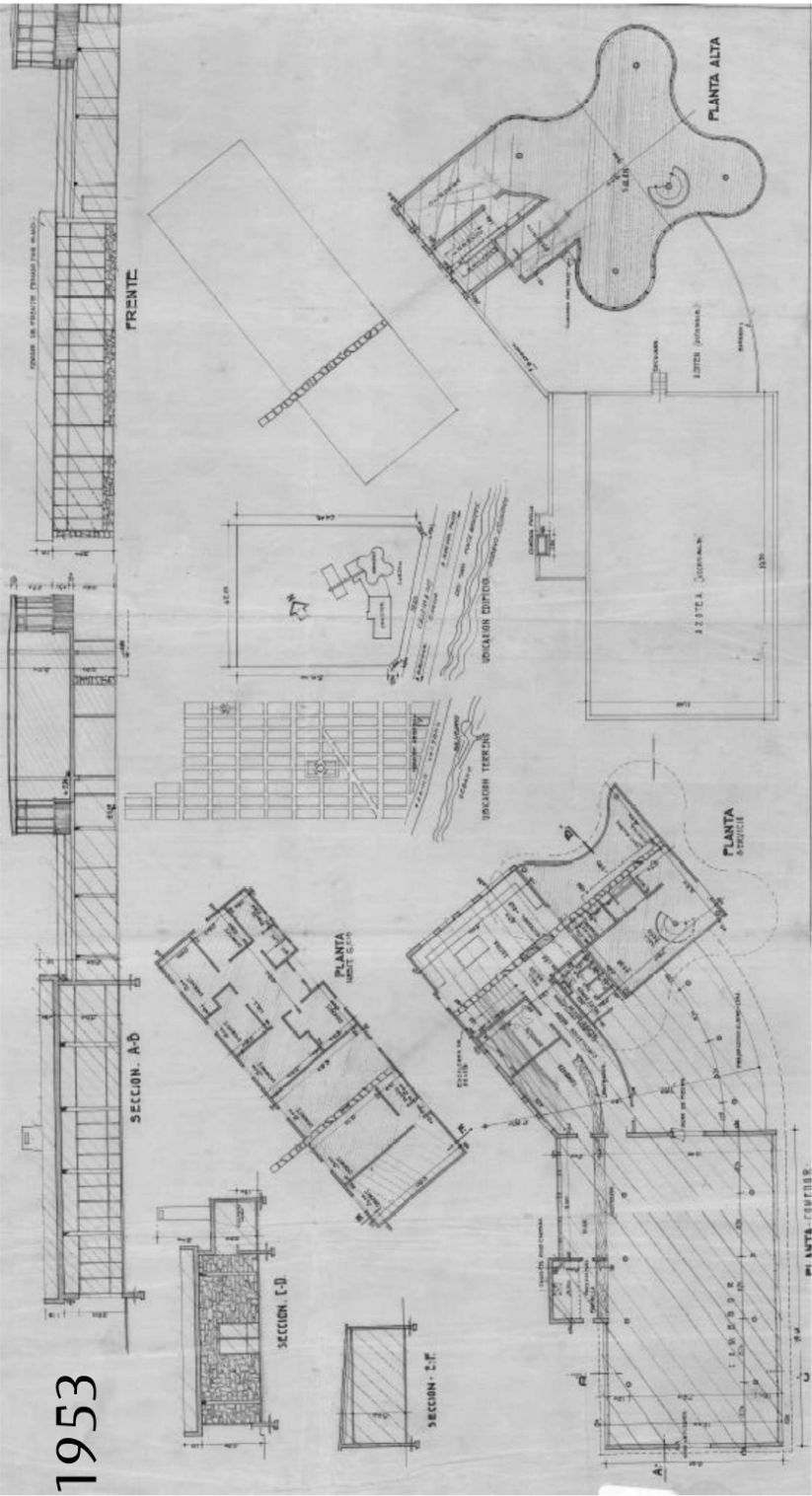
1947



Plano Municipal de la presentación original del Parador en **1947**. Encontrado el día 30/04/2026 en Archivo de Construcciones de MGP

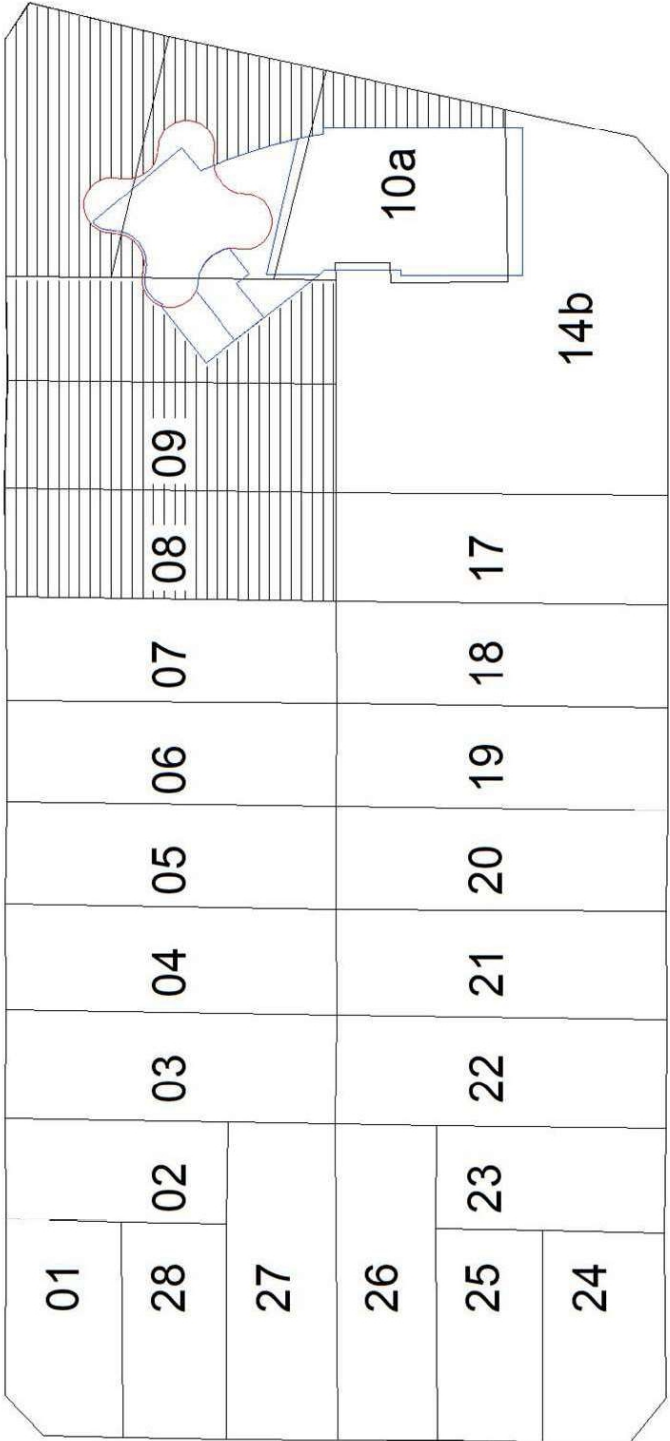
1947

[illegible]



Plano Municipal de la presentación del Parador en 1952. Archivo de Construcciones de MGP

2026. Reunion de parcelas (8, 9 y 10a)



ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN

ESTADO RUINOSO. Producto de la falta de uso y mantenimiento propio de un bien de estas características expuesto permanentemente al ambiente marino. Estado de abandono en las últimas décadas. .

AGREGADOS PERTURBADORES. Inclusión de construcciones en 1953 y ampliaciones posteriores (sin datación) de elementos que desarmonizan y tergiversaron el la propuesta de 1948, no permitiendo hoy su reconocimiento integral, parte está perdido y parte yuxtapuesto con agregados incompatibles con el carácter patrimonial.

DEMOLICIONES PARCIALES. Demolición del muro de piedra ("pirca") y pabellón de servicio que se conectaban originalmente con la construcción principal con forma de ameba.

PÉRDIDA DE ESPACIO DE AMORTIGUACIÓN. Parcelamiento, fragmentación y loteos del predio original, incluyendo espacio circundante y varias parcelas que contenían el pabellón de servicio, varias hoy con construcciones implantadas en ellas.

VANDALISMO, ABANDONO E INTRUSIÓN. Producto de la falta de propuestas de uso y tareas de mantenimiento de las construcciones.

PÉRDIDA DE ELEMENTOS DE SUBSISTEMAS CONSTRUCTIVOS (CARPINTERÍAS, SOLADOS, BARANDAS, ARTEFACTOS, TERMINACIONES, ETC., por déficit de usos o no orientados a la conservación patrimonial, por evolución de los procesos patológicos y las intervenciones incompatibles (aplicación de membranas, relleno entre vigas, etc.).







CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN sobre el sitio y el Parador Aríston

- Recuperar la obra del "Parador Ariston", proyectada por Breuer en 1947, con colaboración de los arqs. Catalano y Coire, restaurando y restituyendo todos los subsistemas constructivos, estructurales y ornamentales y **con elementos que aún presentes permitan su reproducción y/o restauración** (respetando acabados, texturas, terminaciones, calorimetrías, etc.) con parámetros Breuer-Bauhaus.
- Reelaborar el concepto de uso del "parador", restituyendo la idea "residencial, alojamiento" de la "hostería" con el nuevo hotel. Así como el concepto de lugar de encuentro y sitio traccionador de actividades, usos, mejoras en la urbanización.
- Reelaborar la dirección del muro de piedra faltante (continuando el fragmento existente), utilizando el recurso de transversalidad al trébol para generar la vinculación con el nuevo uso y la impronta del pabellón demolido en los años '70 del siglo pasado.



LINEAMIENTOS GENERALES (PRELIMINARES) PARA LAS NUEVAS INCORPORACIONES DE LAS OBRAS ANEXAS

- Las nuevas construcciones jerarquizan al Parador Ariston, sin invadirlo, sin imitarlo, sin intentar cobrar mayor protagonismo, brindándole un marco y sustento visual, de uso y económico.
- Las adaptaciones de los espacios exteriores circundantes mantendrán un diseño de soldados, equipamiento, mobiliario urbano, diseño del paisaje que acompañará sin perturbar. El proyecto de Puesta en Valor no intentará descifrar o hipotetizar sobre los diseños exteriores e interiores originales . Aporte de espacios públicos conectados con el barrio y la ribera.
- La Propuesta Integral respeta el esencial "espacio de amortiguación" del Monumento Nacional. (Sector amarillo en plano del semáforo). Puede integrarse y trabajarse en el proyecto nuevo, teniendo en cuenta la relevancia del objetivo del mismo.



EL PROYECTO

01.

LA OBRA ORIGINAL DE 1948
02.

ESPACIO LIBRE CIRCUNDANTE
03.

PERSPECTIVAS Y ESPACIALIDAD
04.

MIRADA INTEGRAL COMO CONJUNTO
URBANO - ARQUITECTÓNICO
05.

COMUNIDAD
06.

ARQUITECTURA NUEVA

EL PROYECTO

ESPIRITU

El Proyecto Ariston, propone una **lectura unitaria del conjunto** Ariston – Hotel – La Fonte D'Oro, entendiendo cada componente como parte de una composición arquitectónica y urbana.

El proyecto concibe al **hotel** como pabellón de fondo del conjunto, **enmarcando visual y simbólicamente al Parador Ariston** como pieza central y protagonista por su valor patrimonial, legado de importante relevancia mundial.

La Fonte D'Oro funcionará como **espacio urbano de referencia, punto de observación y plataforma comunicacional** del proceso de recuperación.
Se busca, con el proyecto, mantener la jerarquía patrimonial del Ariston dentro de un **entorno contemporáneo armónico, articulando ciudad, historia y refuncionalización**.

Los usos fueron pensados con la finalidad de acompañar la recuperación de un edificio paradigmático a nivel mundial, ser de bajo impacto funcional, que permita una experiencia sensorial diferente, la generación de **novedosas perspectivas y visuales** y otorgue un marco arquitectónico compatible con un edificio con **función turístico-cultural**. Recuperar la **función simbólica** del Parador Ariston de ser un hito que atraiga hacia el **sur de la ciudad** a la comunidad residente y visitante.



A fin de acompañar la intención de **declaratoria**, se comunica que la misma está asociada a una propuesta más abarcativa, dentro de una **mirada integral del sitio**, donde se recuperarán y potenciarán los valores existentes, así como también se generarán nuevos, vinculados al paisaje, el ambiente urbano, el desarrollo turístico y cultural, incorporando parámetros de accesibilidad, eficiencia y sustentabilidad.

El Proyecto Integral de Puesta en Valor del Parador Ariston junto a los nuevos usos de Museo de Sitio, la Cafetería La Fonte D'Oro, el Hotel y las intervenciones urbanas del entorno próximo, generarán un **renovado atractivo en el sitio y restaurarán un edificio icónico** abandonado, constituyendo para el Barrio La Serena y el sur de la ciudad una posibilidad de rehabilitación y **reactivación urbana** que potenciará a futuro variadas **actividades dinamizadoras**.

El Proyecto involucra: la **Restauración del edificio histórico**, la reconversión de los espacios libres verdes, la construcción de **arquitectura nueva de altos estándares de calidad** como apoyo y contexto arquitectónico y paisajístico y **las intervenciones sobre el espacio público** que conecta el barrio con la playa y el mar.

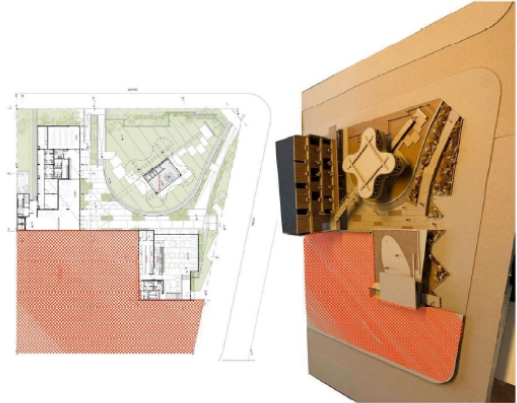


ESTADO ACTUAL



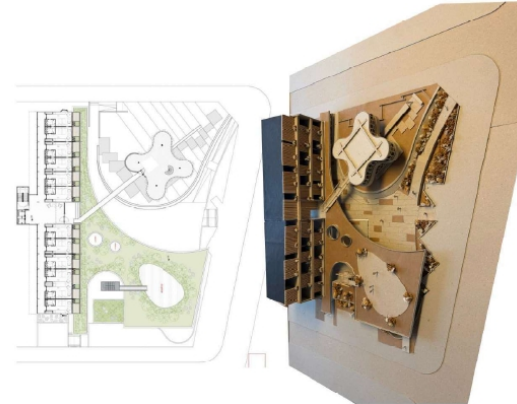
PROYECTO 1

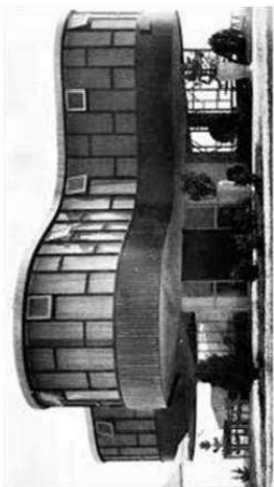
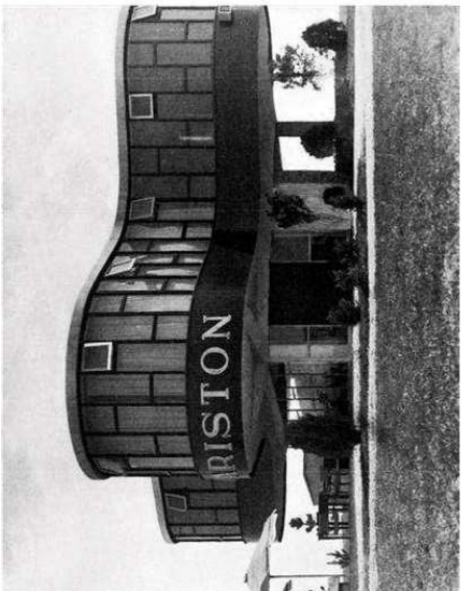
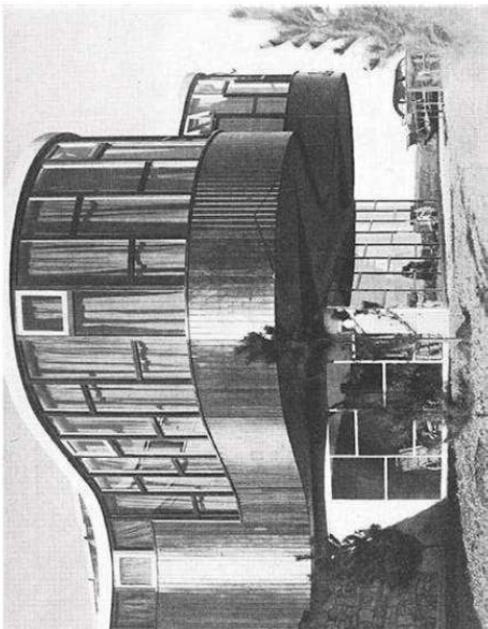
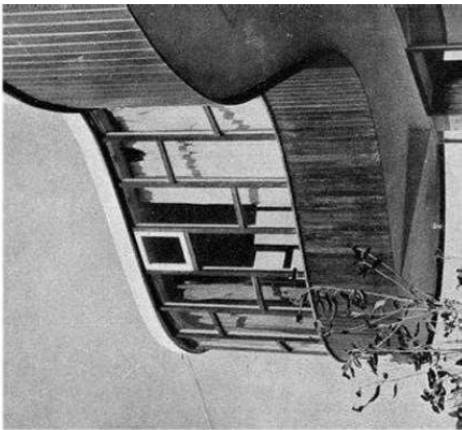
Contemplando el polígono de lotes en propiedad de los desarrolladores

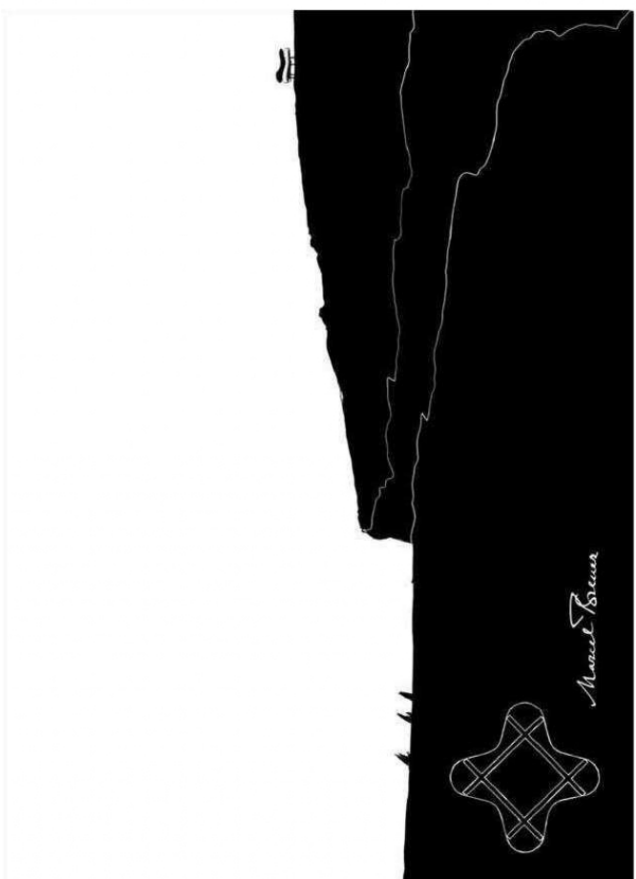
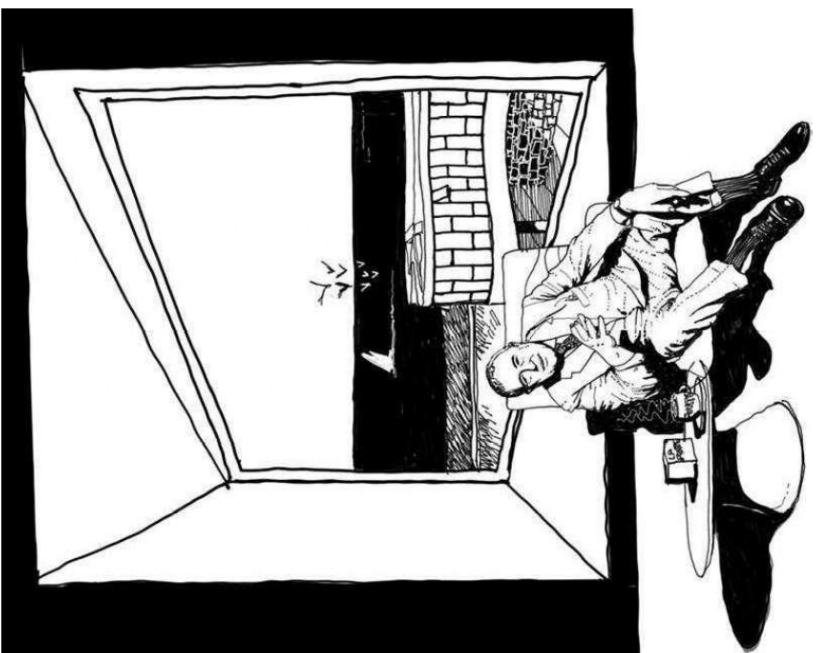


PROYECTO 2

Contemplando el polígono que suma el frente de la manzana hacia el mar. De este modo se despeja la visual hacia el Parador Ariston, lo cual permite ampliar el área de amortiguación



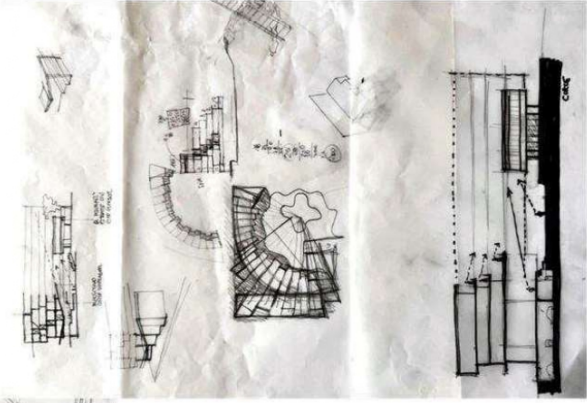
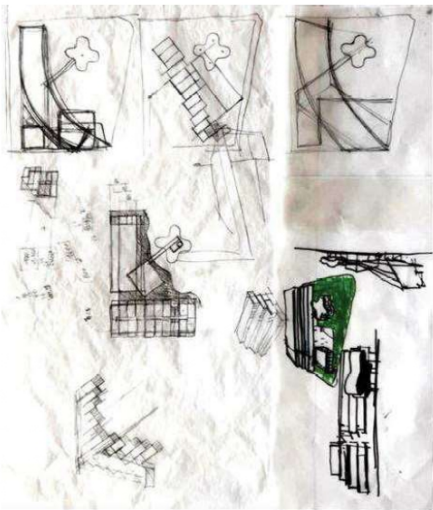
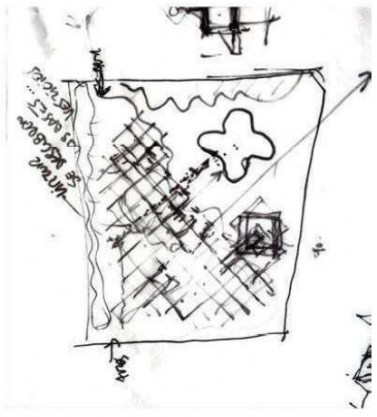




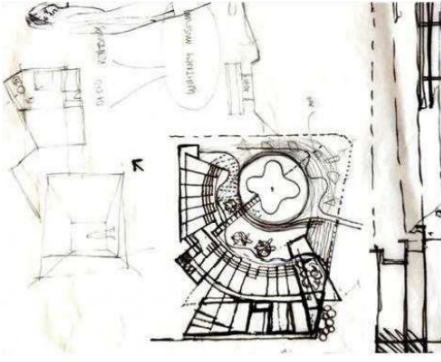
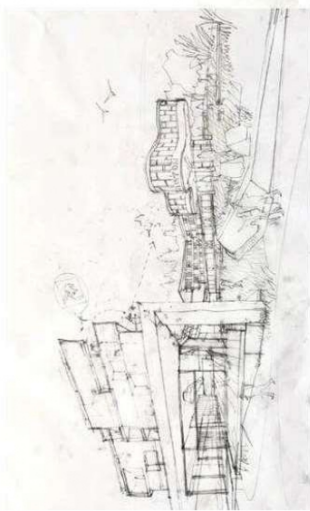


PROCESO PROYECTUAL

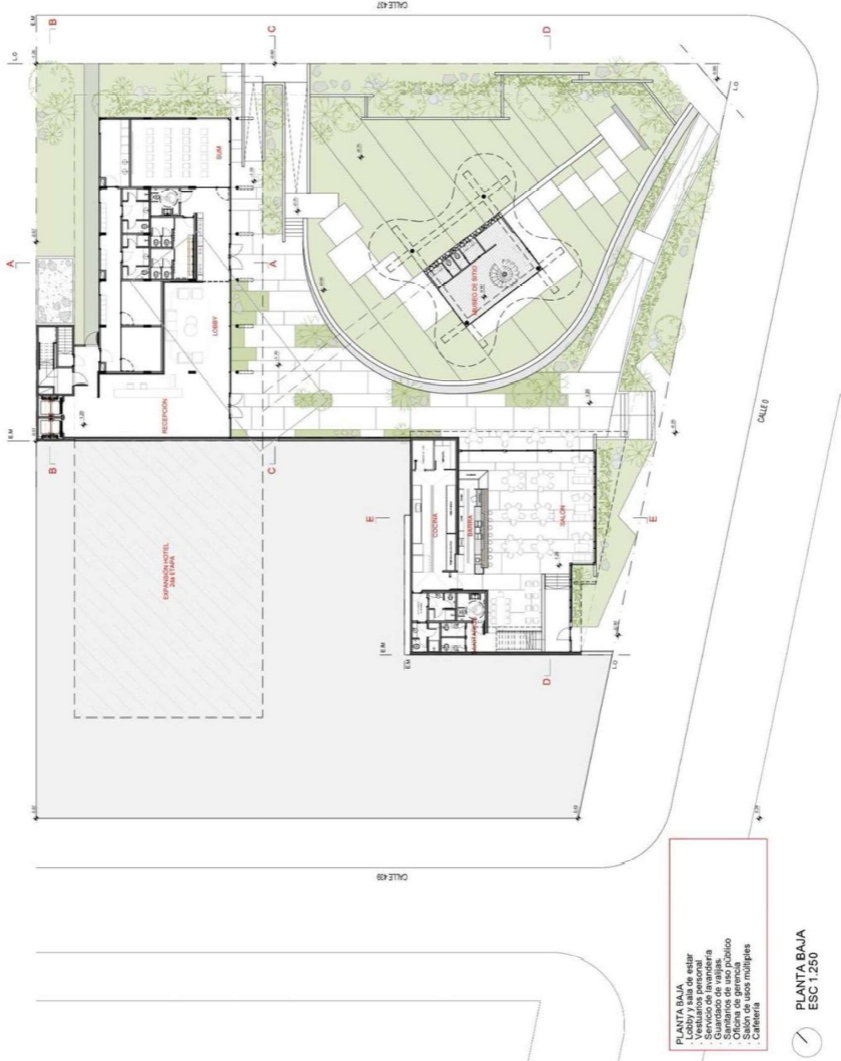




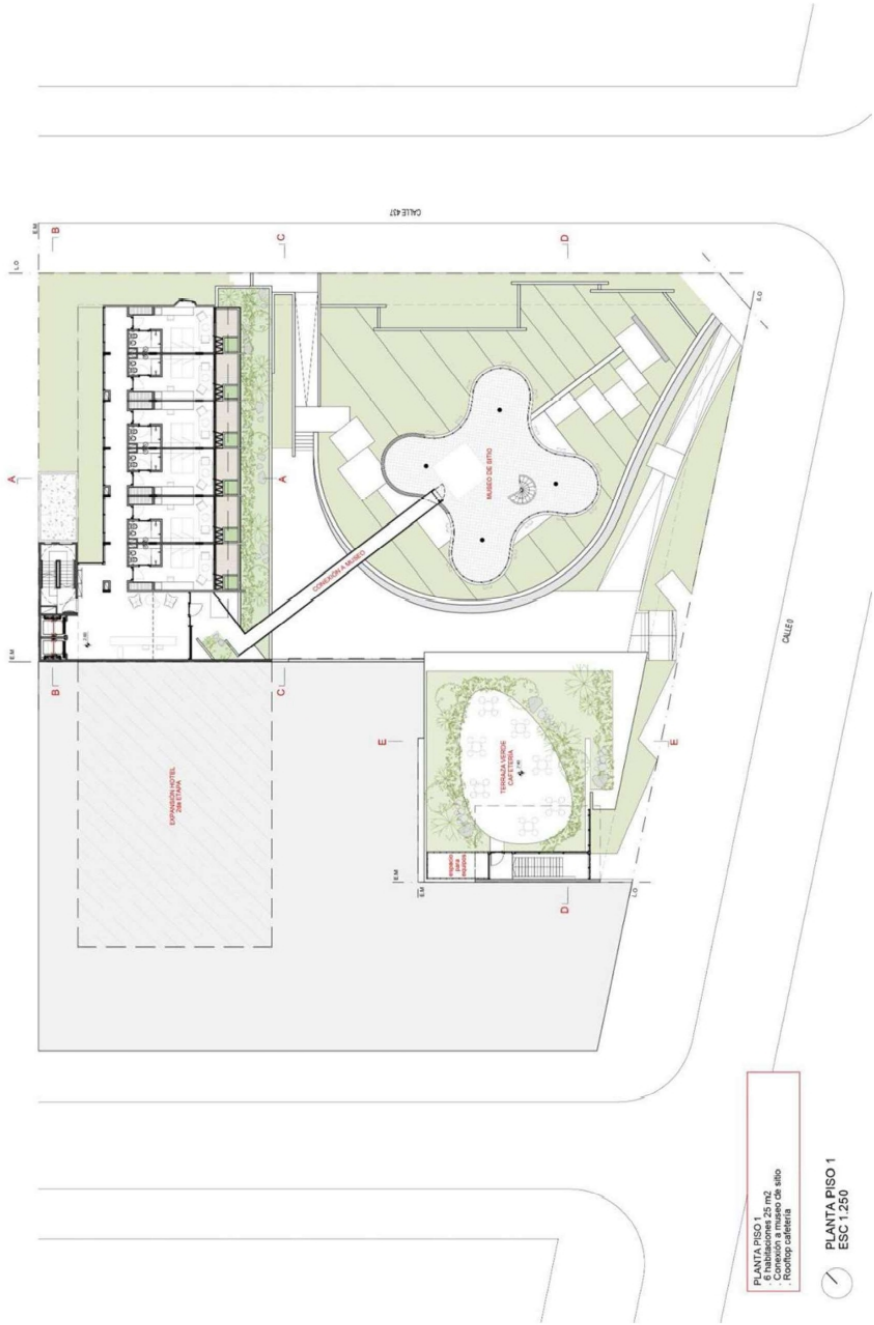
PROCESO PROYEKTUAL



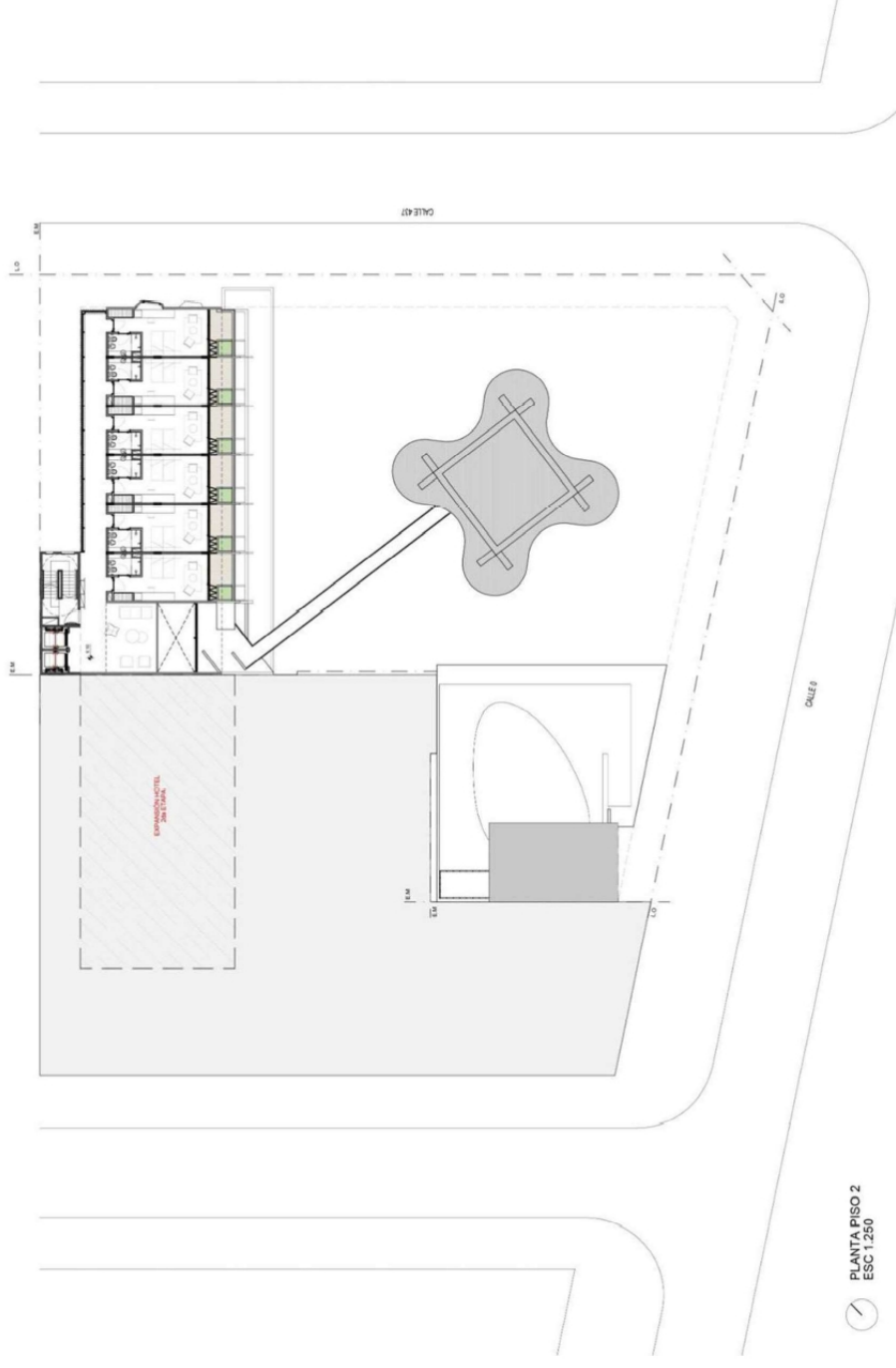
PROYECTO 1 – PLANTA BAJA



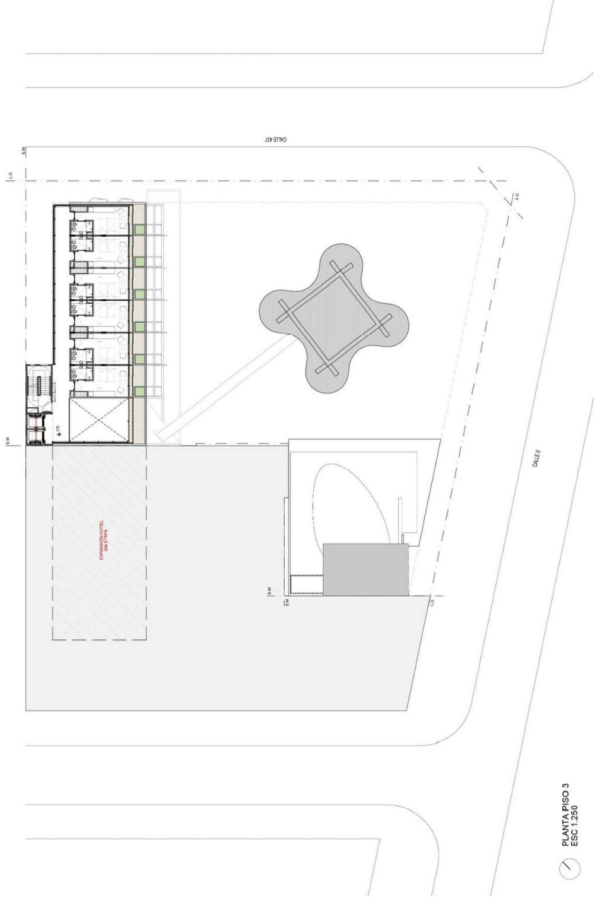
PROYECTO 1 – PISO 1



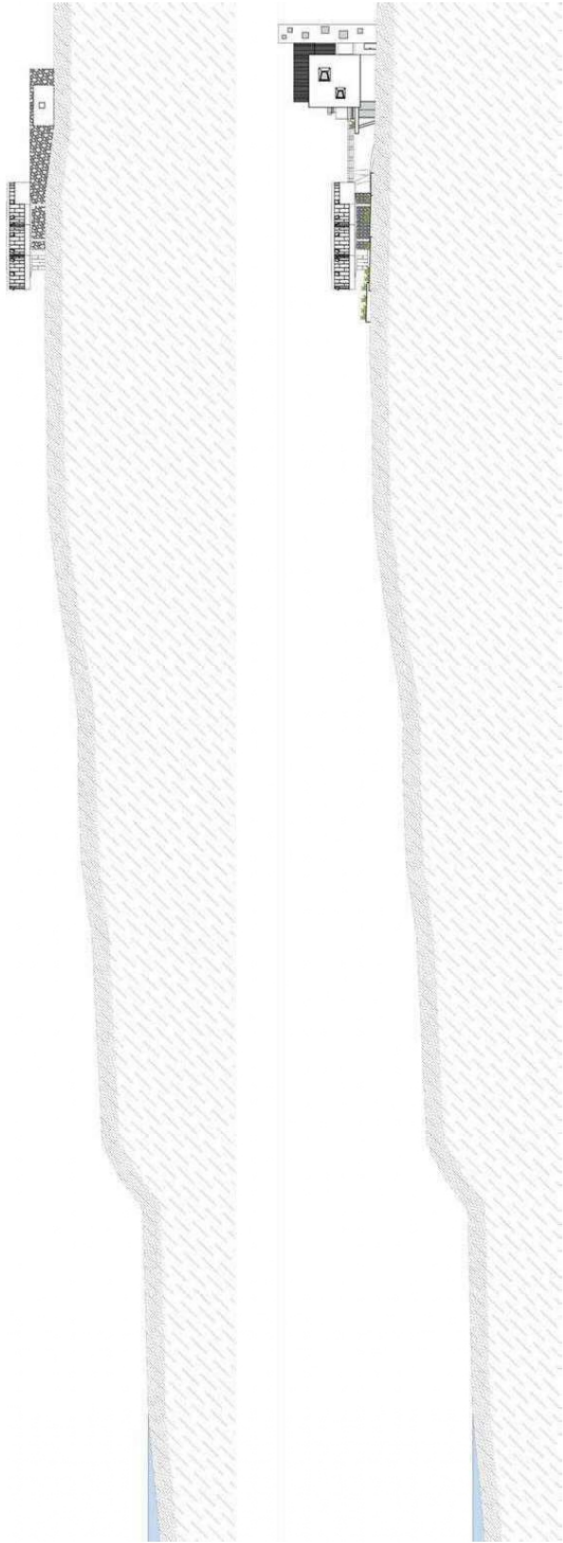
PROYECTO 1 – PISO 2



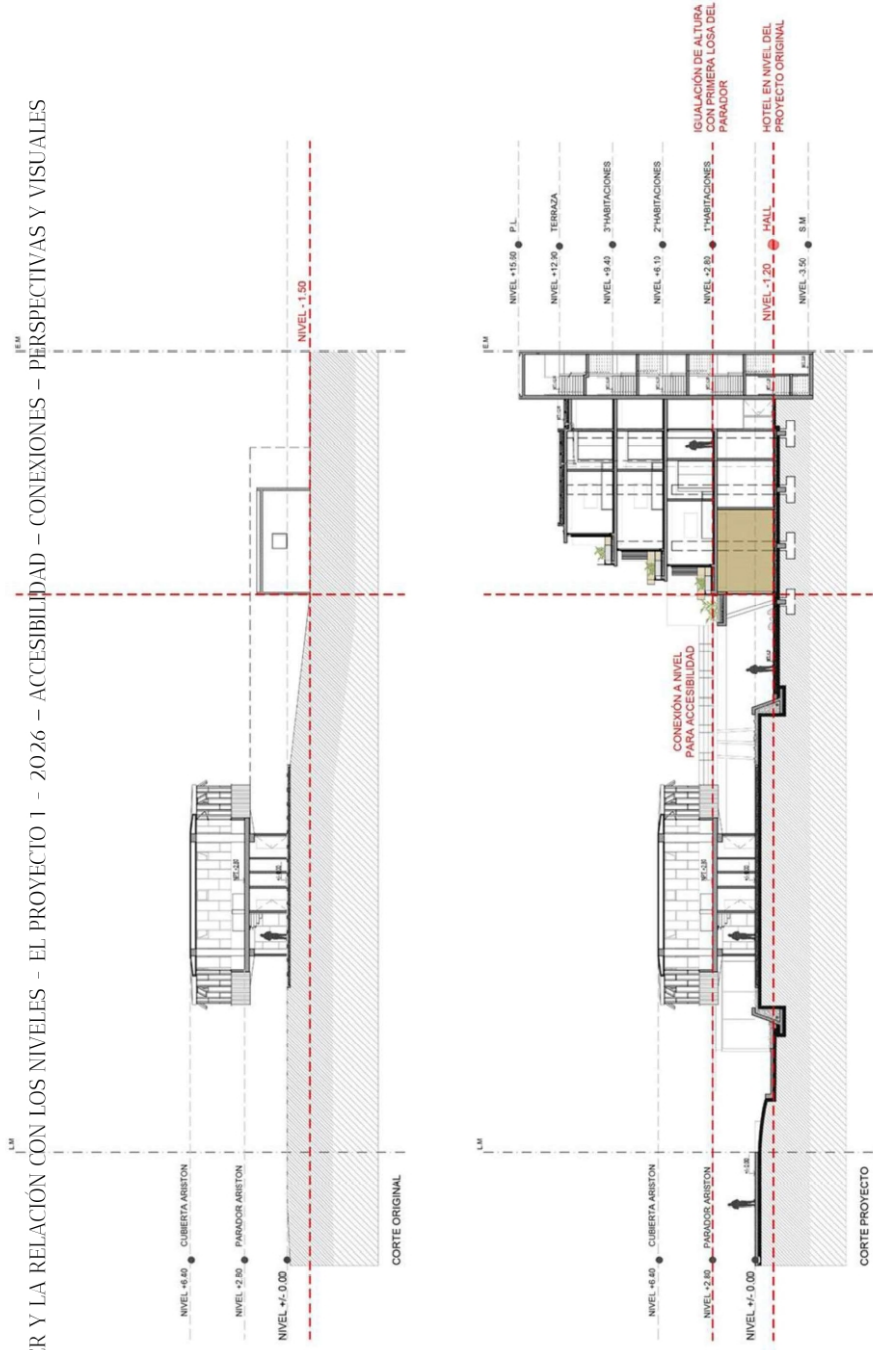
PROYECTO 1 – PISO 3



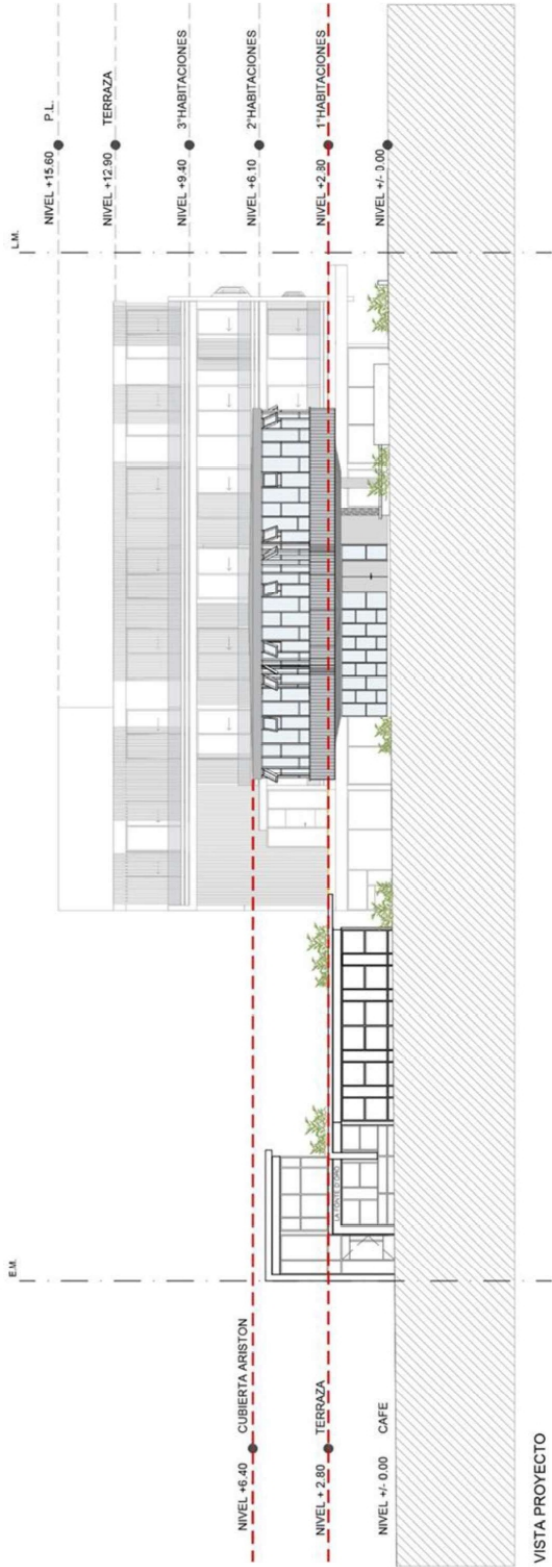
EL SITIO - LA OBRA 1948 - EL PROYECTO 2026



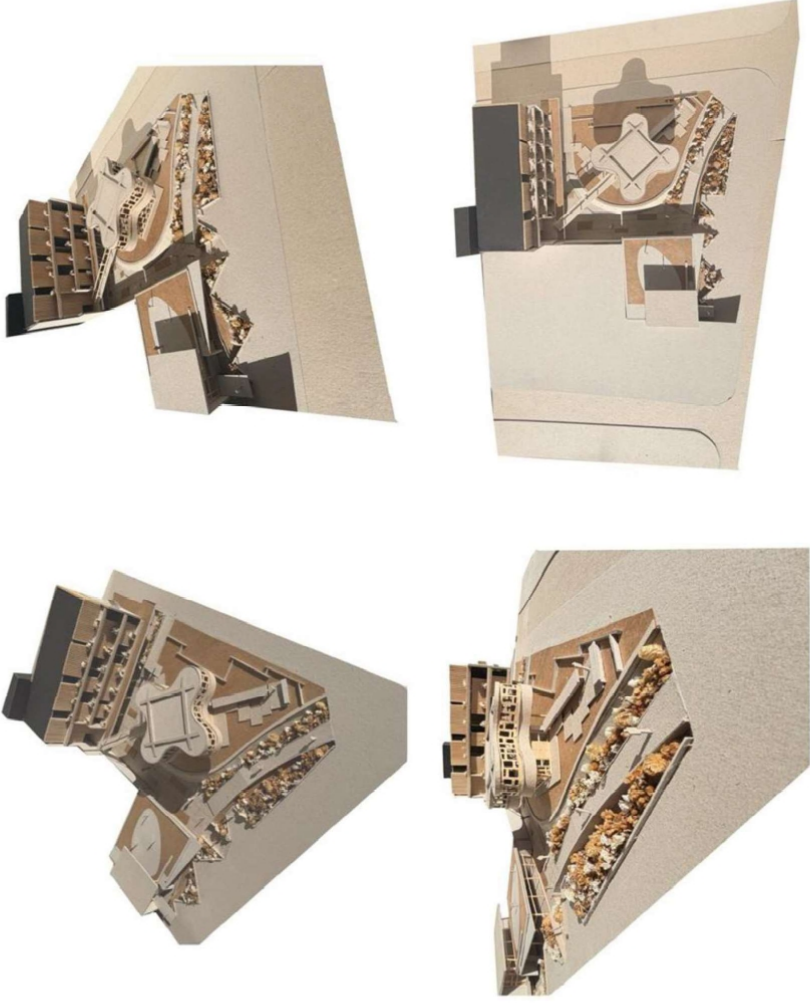
BREUER Y LA RELACIÓN CON LOS NIVELES – EL PROYECTO 1 - 2026 – ACCESIBILIDAD – CONEXIONES – PERSPECTIVAS Y VISUALES



EL PROYECTO 1 - 2026 - ALTURAS - LÍNEAS COMPOSITIVAS - PERSPECTIVAS, MARCO ARQUITECTÓNICO Y GENERACIÓN DE NUEVAS VISUALES



EL PROYECTO 1 - 2026 - MAQUETAS



EL PROYECTO 1 - 2026 - PERSPECTIVA DESDE LA ESQUINA



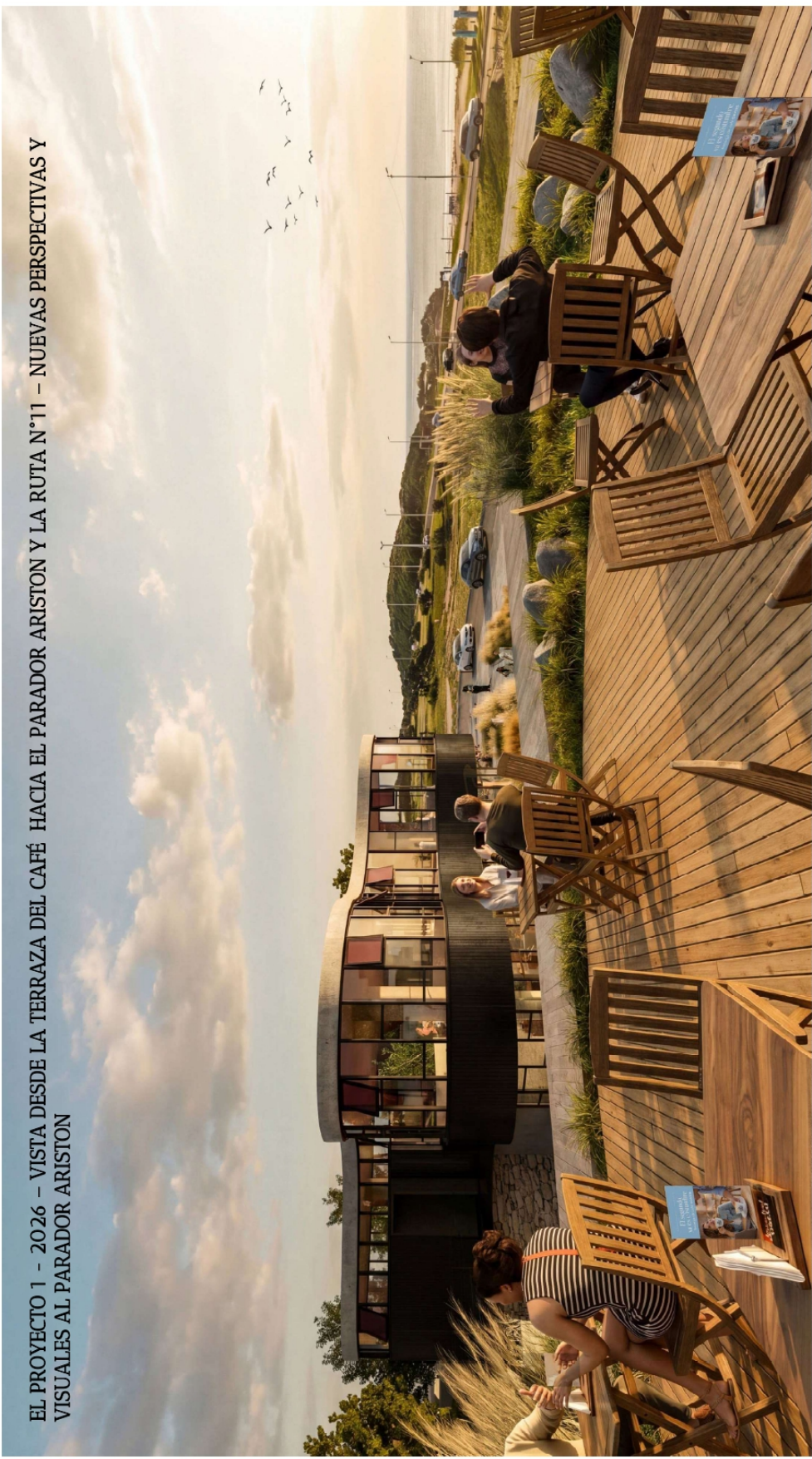
EL PROYECTO 1 - 2026 - VISTA DE LOS TRES ELEMENTOS, SU VINCULACIÓN Y LAS CONEXIONES ENTRE ELLOS Y CON EL ESPACIO ABIERTO PÚBLICO



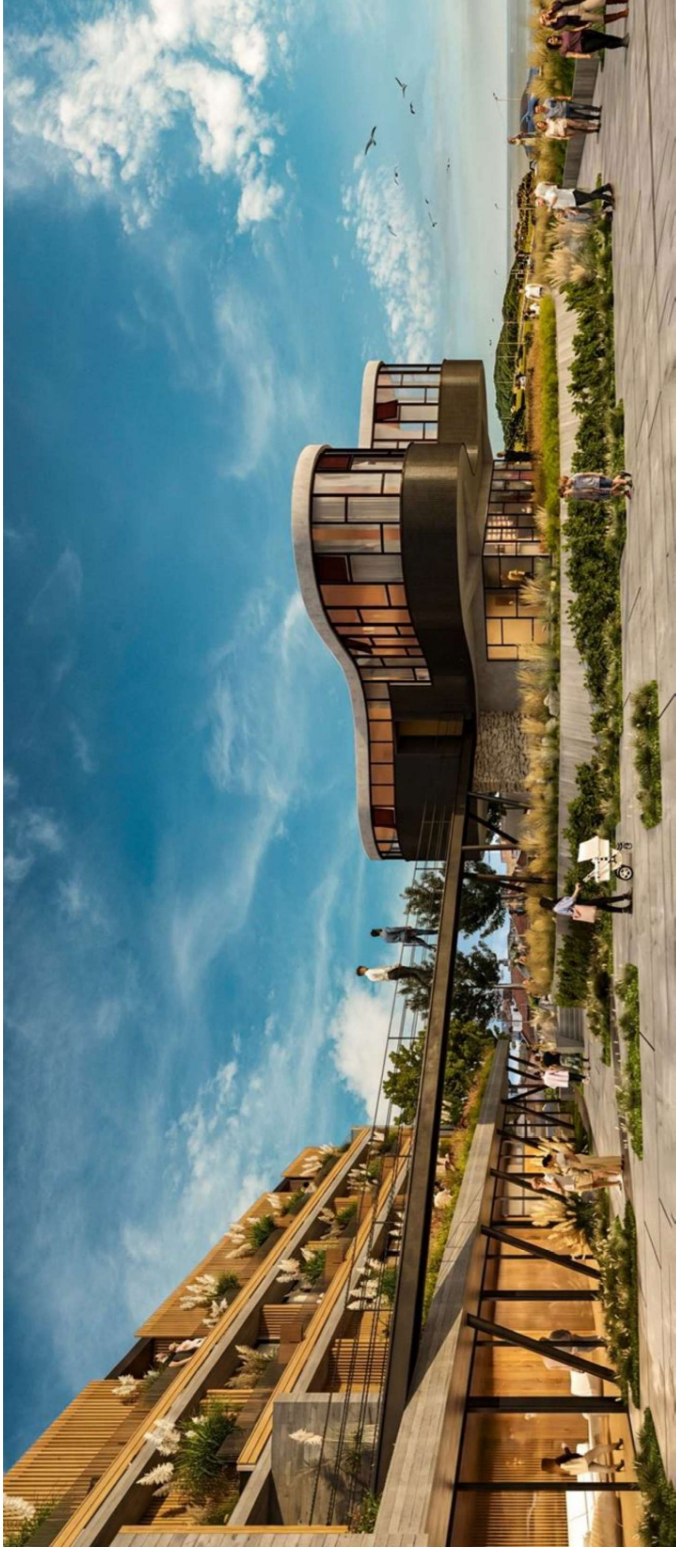
EL PROYECTO 1 - 2026 - VISTA DESDE LA CALLE LATERAL - CONECTOR ENTRE PARADOR ARISTON Y NUEVO HOTEL BOUTIQUE -
ESCALONAMIENTO - TERRAZAS VISUALES AL PARADOR



EL PROYECTO 1 - 2026 - VISTA DESDE LA TERRAZA DEL CAFÉ HACIA EL PARADOR ARISTON Y LA RUTA N°11 - NUEVAS PERSPECTIVAS Y VISUALES AL PARADOR ARISTON



EL PROYECTO 1 - 2026 - REELABORACIÓN DEL ELEMENTO LINEAL ORIGINAL CONECTOR DEL USO PÚBLICO CON EL DE ALOJAMIENTO



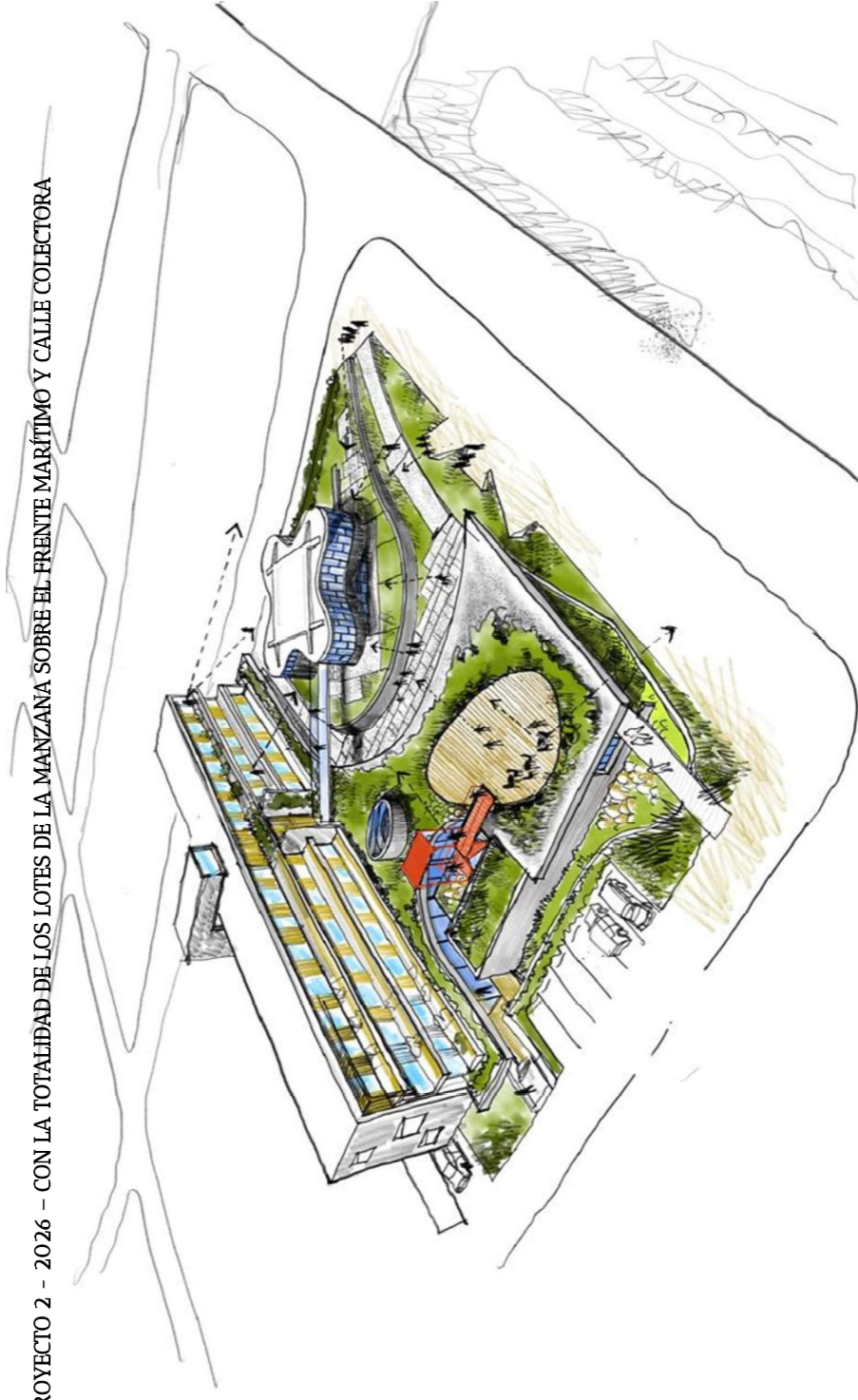
EL PROYECTO 1 - 2026 - EL PARADOR COMO LUGAR DE ENCUENTRO TURÍSTICO Y CULTURAL - MUSEO DE SITIO



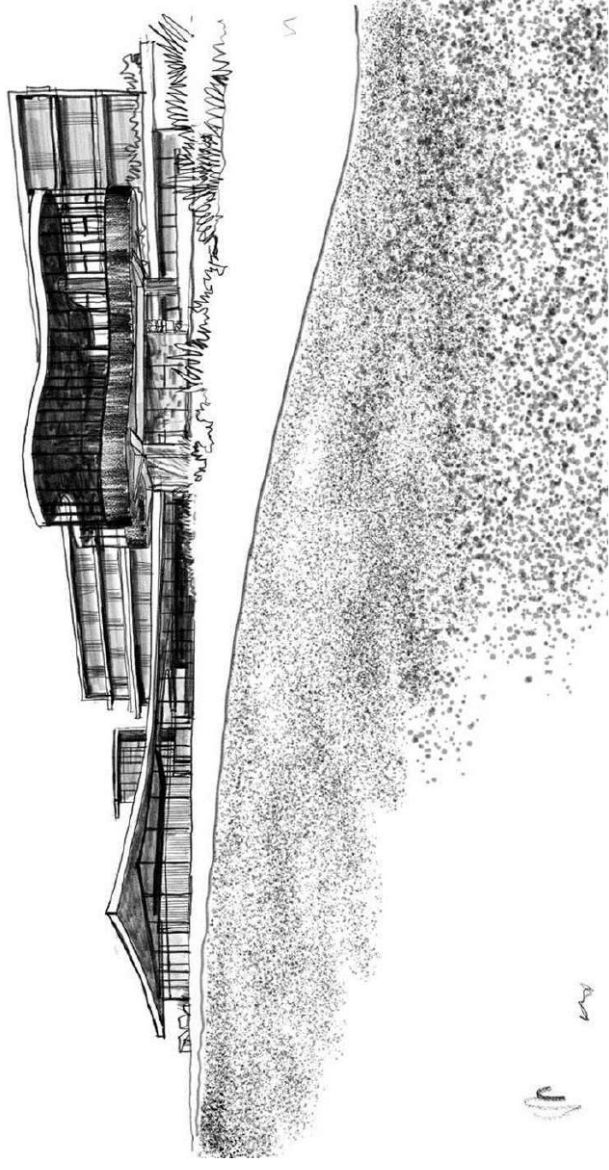


EL PROYECTO 1 - 2026 - VISTA AÉREA

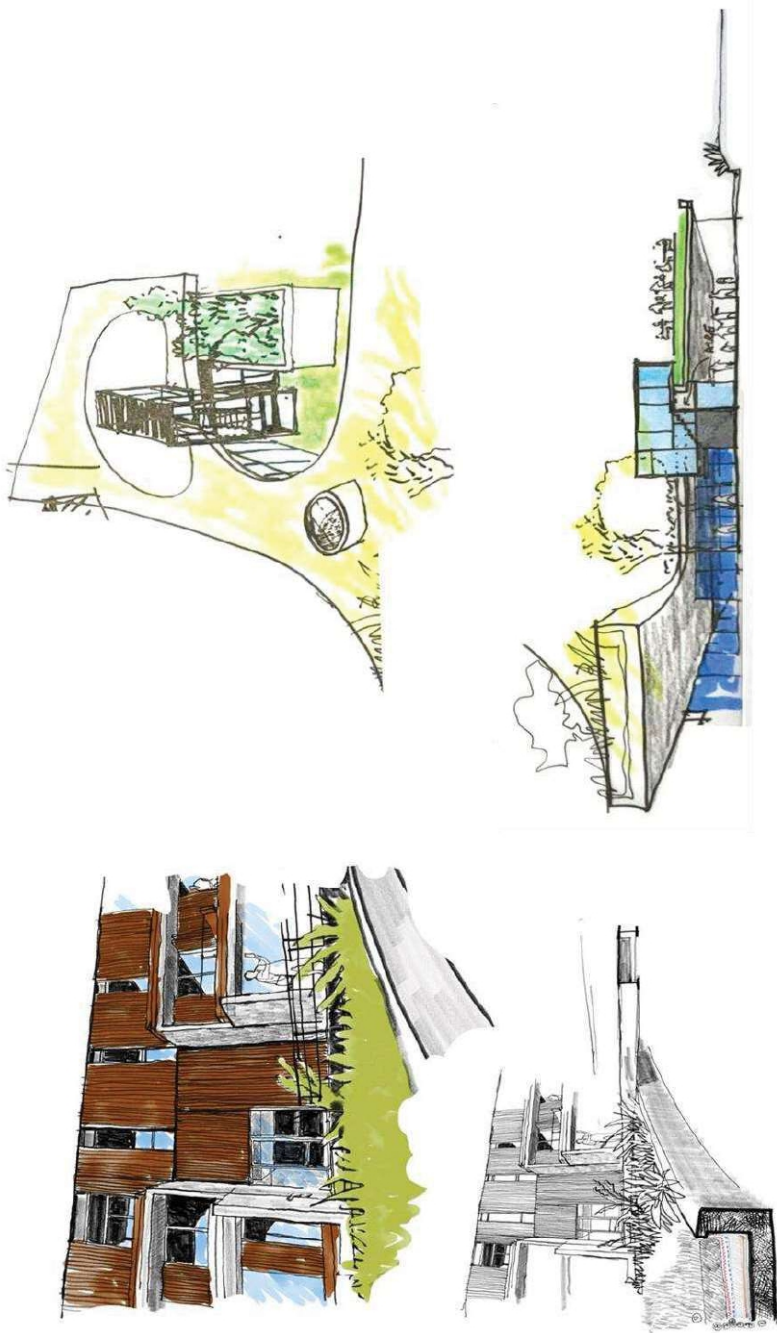
EL PROYECTO 2 - 2026 - CON LA TOTALIDAD DE LOS LOTES DE LA MANZANA SOBRE EL FRENTE MARÍTIMO Y CALLE COLECTORA



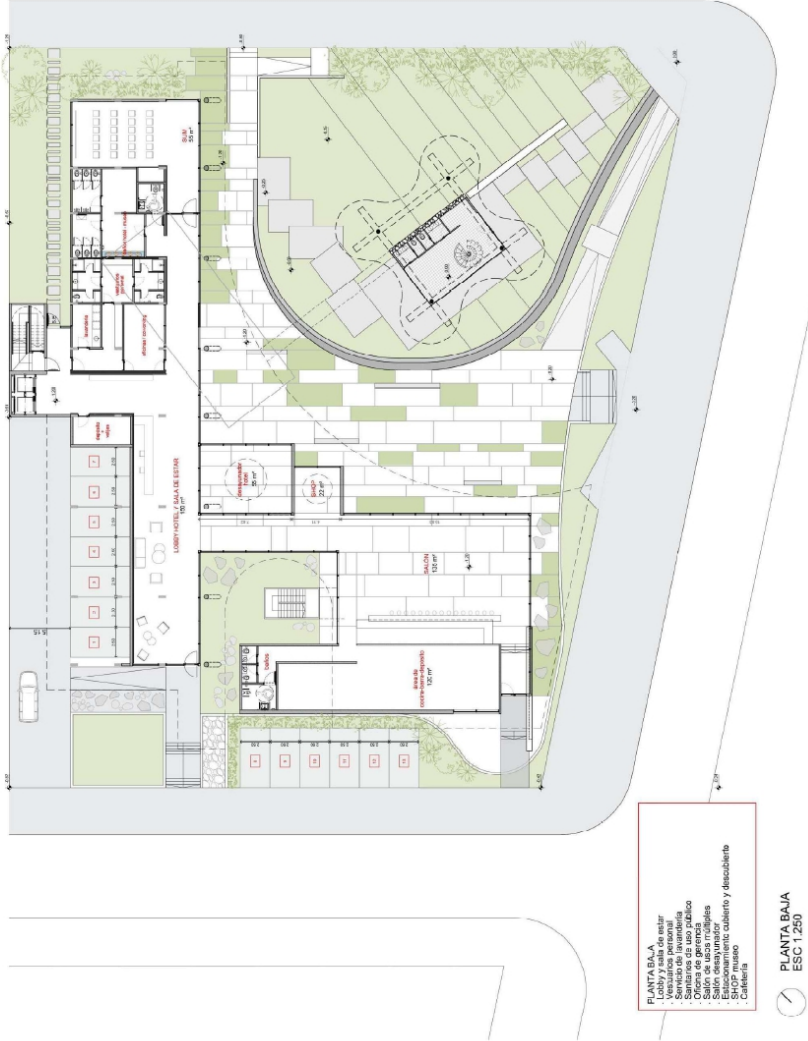
EL PROYECTO 2 - 2026 - LOS TRES OBJETOS ARQUITECTÓNICOS COMO UN CONJUNTO INTEGRADO - PRIMEROS ESBOZOS



EL PROYECTO 2 - 2026 - REFLEXIONES ACERCA DE LOS CRITERIOS RESPECTO A LA MATERIALIDAD, MORFOLOGÍA, IMPANTACIÓN Y GESTO DE LA NUEVA ARQUITECTURA HACIA EL PARADOR ARISTON - PROCESO DE ESTUDIO Y ANÁLISIS



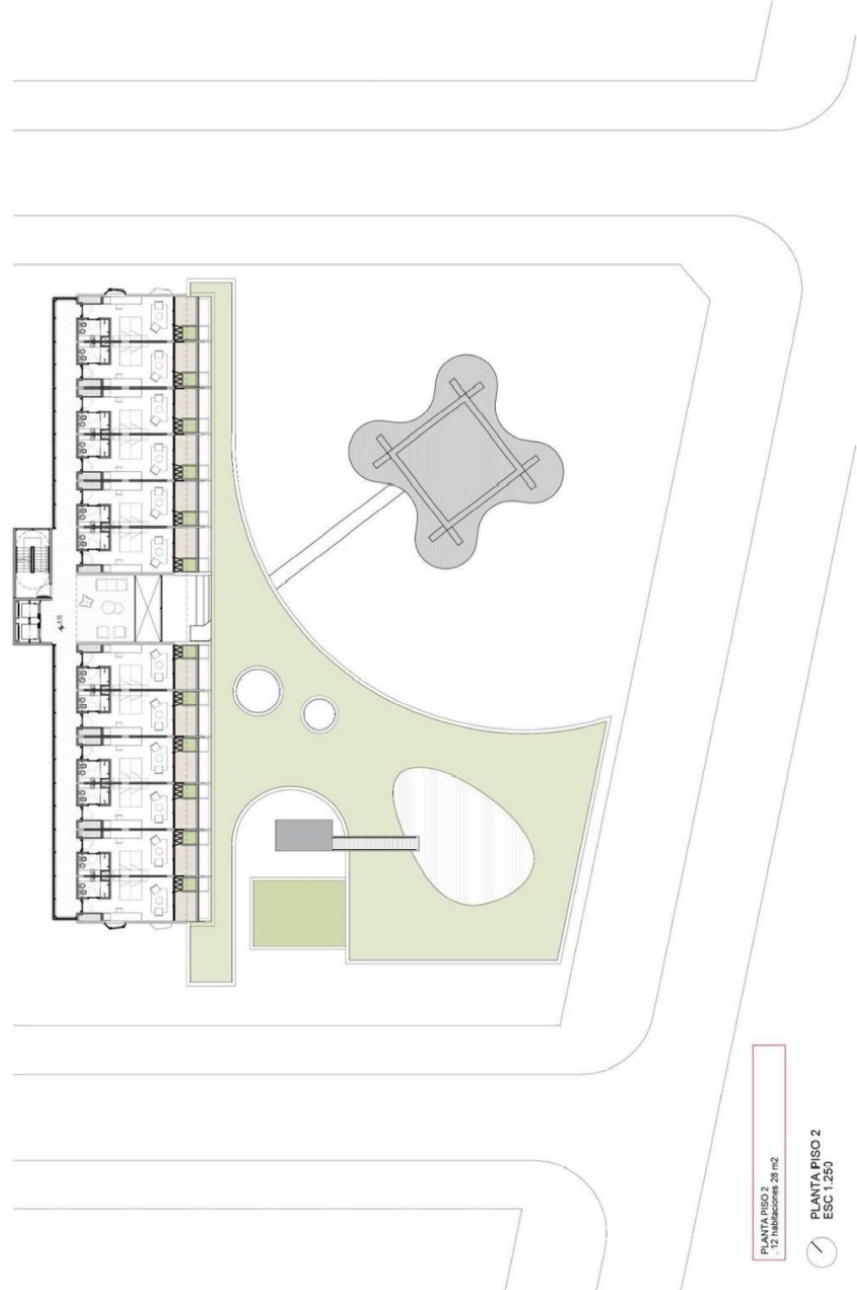
EL PROYECTO 2 - 2026 - PLANTA BAJA



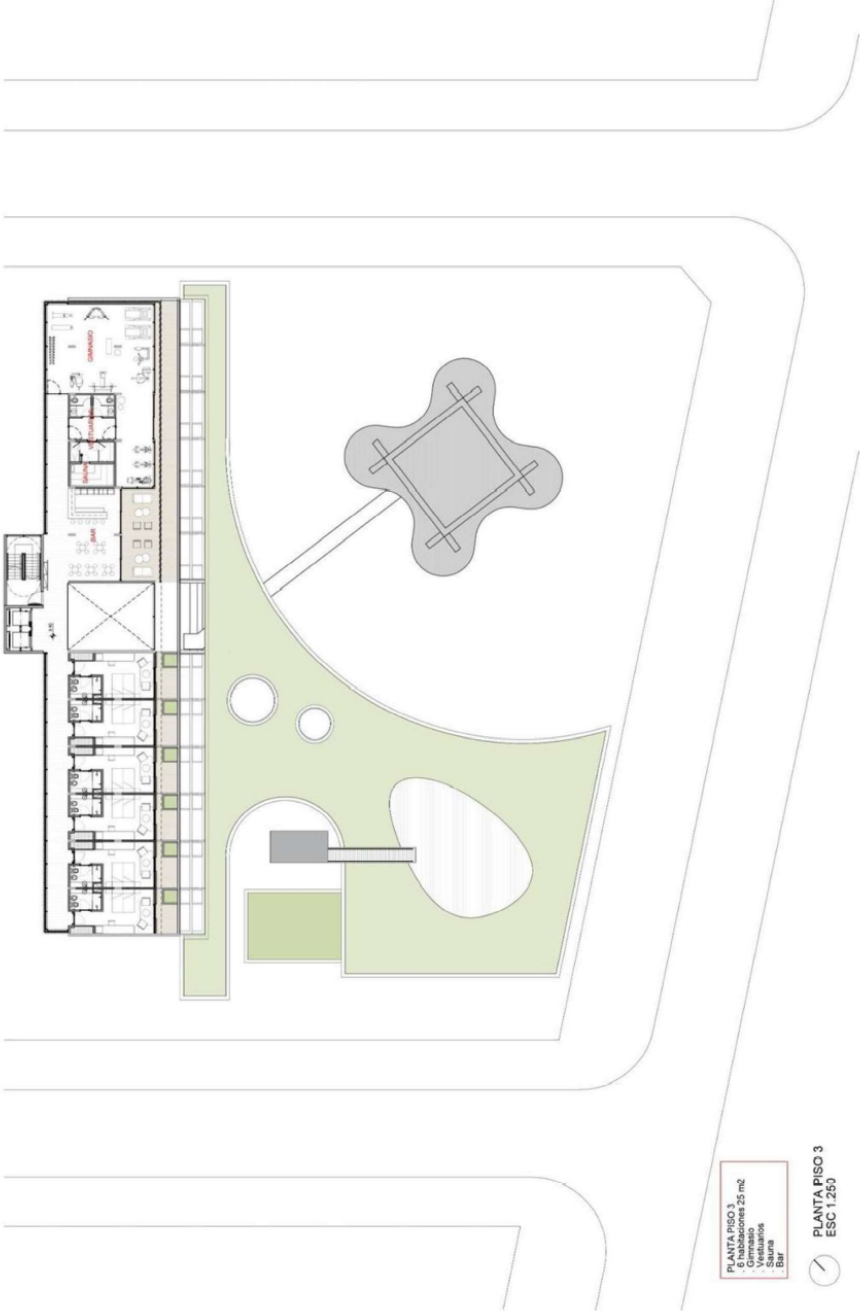
EL PROYECTO 2 - 2026 - PLANTA PISO 1



EL PROYECTO 2 - 2026 - PLANTA PISO 2



EL PROYECTO 2 - 2026 - PISO 3



PLANTA PISO 3
Gymnasio
Sauna
Bar

PLANTA PISO 3
ESC 1/250

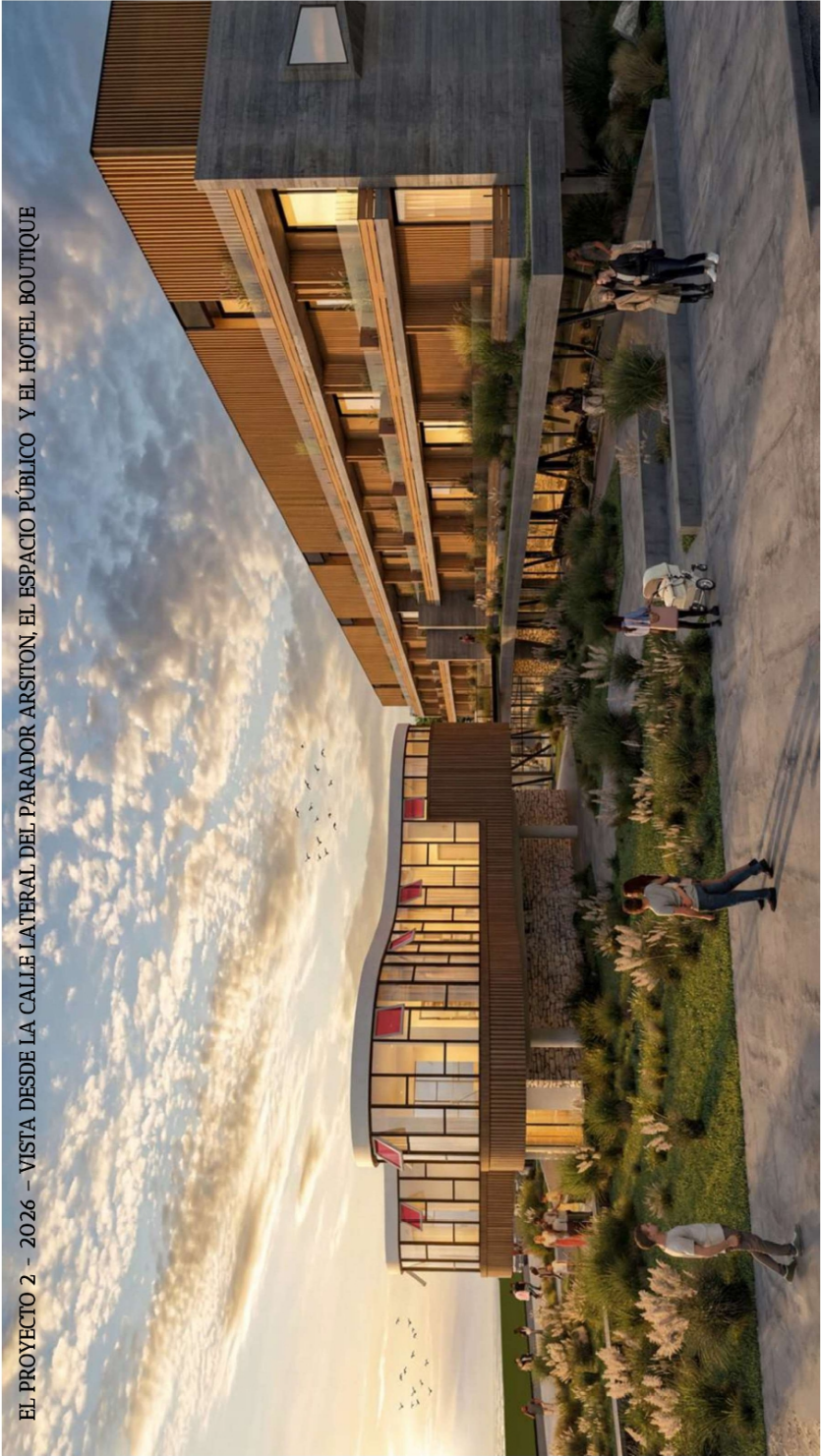
EL PROYECTO 2 - MAQUETAS





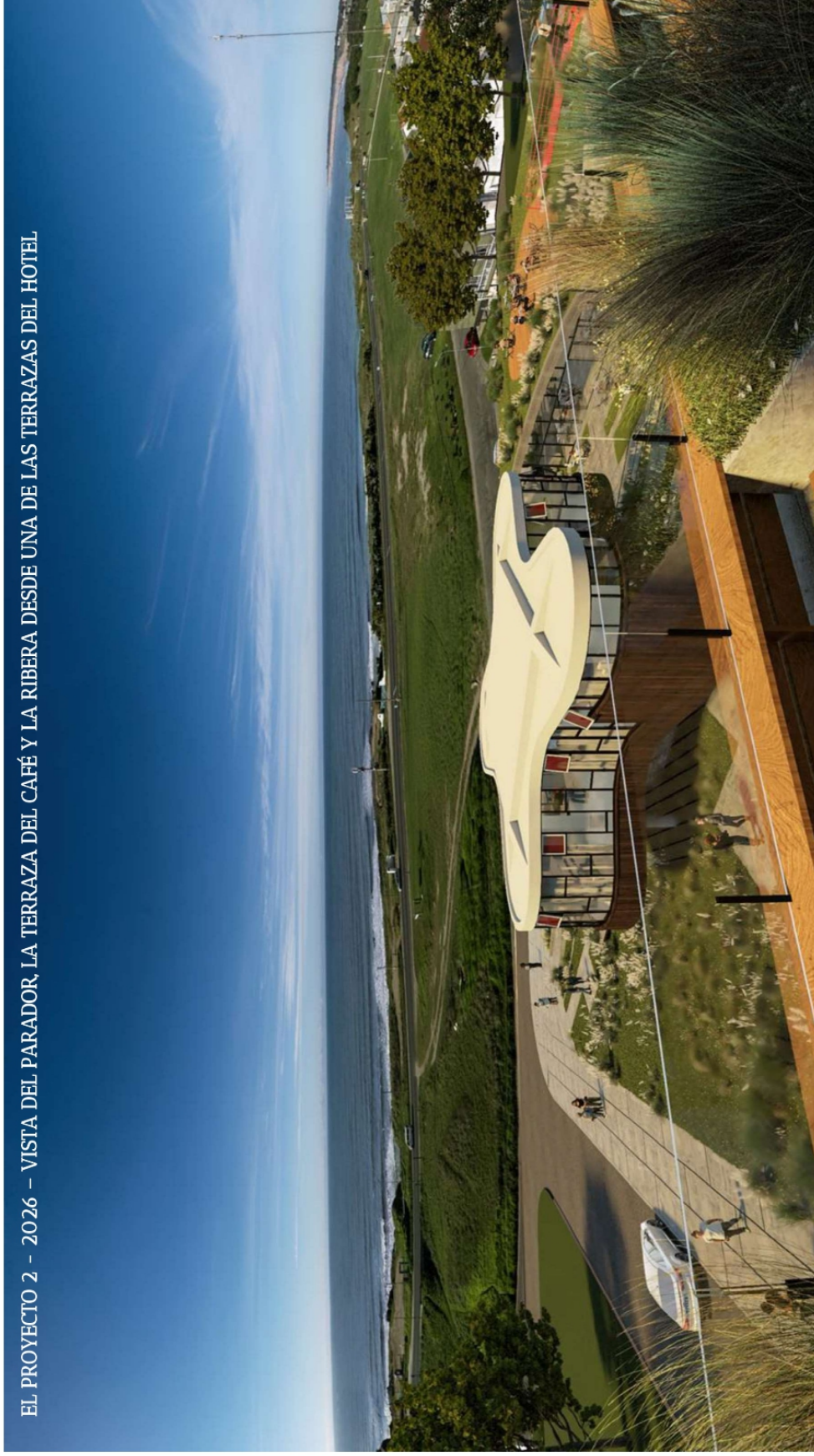
EL PROYECTO 2 - 2026 - VISTA GENERAL DEL CONJUNTO







EL PROYECTO 2 - 2026 - VISTA DEL PARADOR, LA TERRAZA DEL CAFÉ Y LA RIBERA DESDE UNA DE LAS TERRAZAS DEL HOTEL



EL PROYECTO 2 - 2026 - VISTA GENERAL DEL CONJUNTO DESDE EL NIVEL DE TERRAZA DEL CAFÉ





EL PROYECTO 2 - 2026 - PARADOR ARISTON LIBERADO DE AGREGADOS, RECUPERACIÓN DE PERSPECTIVAS COMPLETAS, EXCENTO - ESPACIO PÚBLICO EN PLANTA BAJA COMO CONECTOR DEL NUEVO CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

