



Anexo I

CONDICIÓN JURÍDICA: Protección Especial

BARRIO: ALMAGRO

COMUNA: 5

CATASTRO

C 6	S	M	P	DIRECCION
	036	084	000	YAPEYU 137.183 / QUINTINO BOCAUYVA 144 / DON BOSCO 4002.4050.4074 / AV. HIPOLITO YRIGOYEN N

DENOMINACION: Basílica María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur.

DATOS DE LA PARCELA

SUP LOTE	SUP EDIFICADA	EDIFICABILIDAD	FOS	ALTURA	
				Nº PISOS	ALTURA TOTAL
13396.60	27750	EE	%	PB+1 nivel / PB+2/ PB+3 otros s/edificio	variable: 9m/12m/15-17-21m

DATOS DEL EDIFICIO

PROYECTISTA: sacerdote y arquitecto Ernesto Vespignani	
CONSTRUCTOR:	
CORRIENTE ESTILÍSTICA: Eclecticismo	
TIPOLOGÍA: NR e3 - Escuela de patio central	
RÉGIMEN PROPIEDAD: Único	
DOMINIO: Privado	
USO ACTUAL: Educación y culto	
USO ORIGINAL: Educación y culto	
AÑO PROYECTO: 1899-1902 (basílica)	
AÑO MODIFICACIÓN: 1901-10const.Basilic	



Quintino Bocayuva esq. H. Irigoyen – Basílica - Integral



Yapevú esq. Don Bosco - Estructural



Quintino Bocayuva – Basílica - Integral

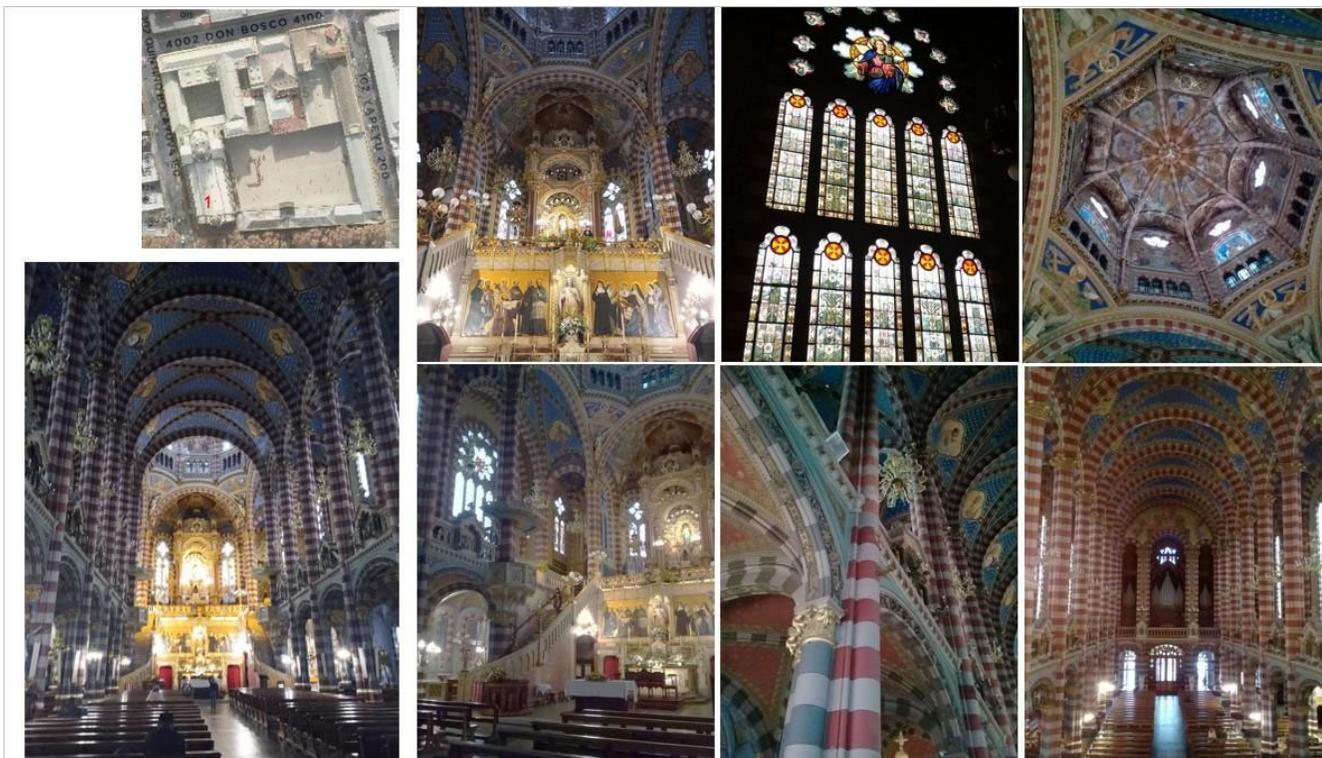


H. Irigoyen esq. Yapevú – Colegio Pío IX – Cautelar grado 3

AÉREA 1940

AÉREA

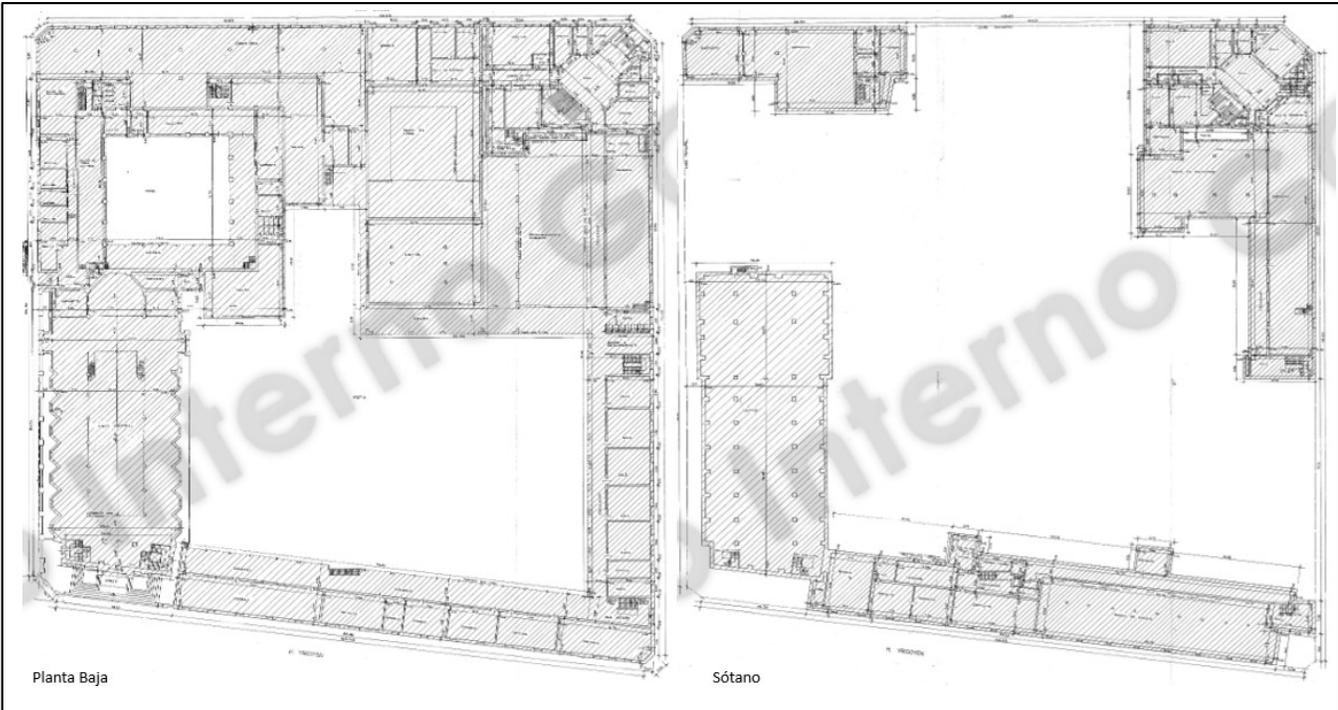
PE





Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M		B	R	M
FACHADA PB	✓			CARPINTERÍAS	✓		
FACHADA PA	✓			REVESTIMIENTOS	✓		
ORNAMENTACIÓN	✓			HERRERIA	✓		
(OTROS)				OBSERVACIONES	calidad ambiental del patio		

VALORACIÓN

VALOR URBANÍSTICO		VALOR ARQUITECTONICO			VALOR HISTÓRICO / TESTIMONIAL	SINGULARIDAD		INTERVENCIÓN
SINGULAR	AGRUPADO	TIPOLOG.	FACHADA	PLANTA		CONSTR	DISEÑO	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	El conjunto posee edificios sin valor

ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERÉS

Neorrománico lombardo: edificio esq. Don Bosco-Yapeyu, Neo gótico y neobizantino interior: Basílica de gran calidad y singularidadespacial-ornamental- material (solados.vitrales. obras artísticas religiosas. luminarias. altares)

OTRAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

MATERIAL RECOPIADO Usig, PDI, relevamiento fotográfico GOPAU

RELEVADO Arq. Mercedes Chezo **FECHA** 21/09/2023

REVISADO Ara. Mercedes Chezo **FECHA** 22/01/2024



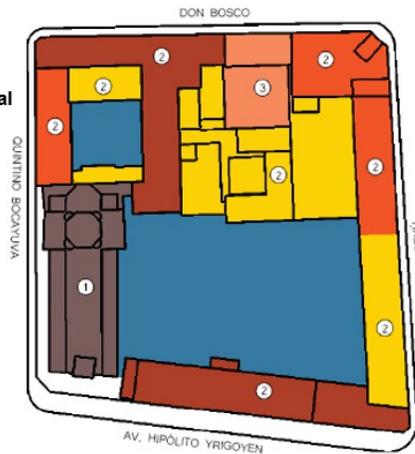
Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA

Estudiado para:

Reglamentación del **Equipamiento Especial** identificando:

- edificios catalogados según referencias;
- protección ambiental (claustros)
- zonas sin protección



REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar Grado 3
- Protección Cautelar
- Sin protección
- Protección Ambiental - Ámbito Consolidado

- ① Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo
- ② Casa Salesiana Pío IX, Obra de Don Bosco: Colegio y Pío IX y Profesorado Don Bosco
- ③ Jardín Maternal "Mamá Margarita"

Protección Ambiental

- Los dos patios constituyen vacíos determinantes para el valor tipológico y ambiental del conjunto, por lo que sus proporciones no deben verse afectadas en futuras intervenciones

El Conjunto Salesiano: Basílica María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, Colegio Pío IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur (036-084-000) / Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectoría y Templo de la casa María Auxiliadora (036-101-001b) / Colegio y oratorio San Francisco de Sales (036-100-006^a) está compuesto por tres inmuebles que constituye un enclave de alto valor referencial para el barrio y la Ciudad. Se trata de tres piezas fundacionales en el entorno, cuya acción institucional educativa y confesional de la Orden de Don Bosco, están íntimamente ligadas a la historia del desarrollo e identidad de Almagro. Vale recordar que el primer templo o capilla de San Carlos, frentista al pasaje homónimo, se erigió en 1878 en el lugar donde actualmente se emplaza la Basílica de María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, la cual fue inaugurada en 1910.

Arquitectónicamente se presentan como ejemplos de la tipología mixta de culto y uso educativo combinado, en la que los claustros o patios (ya sean secos o con jardines) determinan el valor espacial y de contrapuntos entre los llenos y vacíos que singularizan el tejido urbano.

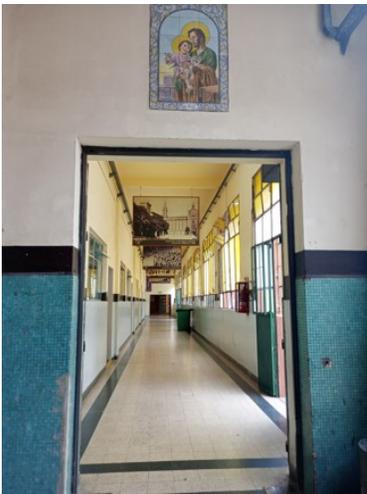
Su impronta monumental se basa principalmente en la continuidad de la masa muraria a una escala relativamente contenida (aproximadamente entre 15 y 17m) en la que se destacan los templos como elementos diferenciales por sus alturas y/o por su carácter simbólico. Este último definido por su tipología específica de planta longitudinal (ya sea basilical o de nave única) y con o sin torre, según jerarquías compositivas y de rango eclesiástico. En este sentido, las variantes en lenguajes expresivos, riquezas estético-ornamentales de valor artístico y materiales aportan a la lectura diversa dentro del conjunto.

Ernesto Vespignani (Lugo, Italia, 8 de septiembre de 1861-Buenos Aires, Argentina, 4 de febrero de 1925) fue un sacerdote católico y arquitecto. Perteneció a la congregación salesiana, obra de Don Bosco. En Turín conoció al fundador de dicha orden religiosa. Estudió dibujo (disegno) en la Academia Albertina de Bellas Artes de Turín (Accademia Albertina di Belle Arti di Torino) con Camillo Boito como profesor. Continuó su formación en Bologna. Construyó su primera obra importante en la capilla de San Francisco, del Liceo salesiano de Valsalice en las afueras de Turín -cruzando el río Po- y el teatro del Oratorio de Valdocco, inicio de una prolífica carrera de producción de arquitectura sacra que desarrolló principalmente en América. Convocado por su hermano José, llegó a la Argentina en 1901 para proyectar y dirigir un nuevo templo en reemplazo de la antigua iglesia San Carlos en el barrio de Almagro en Buenos Aires. Ese fue el inicio de la planificación y construcción de su obra cumbre, la Basílica María Auxiliadora y San Carlos. Ernesto Vespignani fue responsable de la fundación de la Oficina Técnica Central de Arquitectura Salesiana, considerada verdadera escuela de arte en donde proyectan numerosos edificios escolares y religiosos que supervisará personalmente viajando por el interior del país y a los otros países de la región. A su muerte, la oficina técnica continuó su labor de la mano de uno de sus discípulos, el Padre Florencio Martínez. https://es.wikipedia.org/wiki/Ernesto_Vespignani



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

CONDICIÓN JURÍDICA: Protección Especial

BARRIO: ALMAGRO

COMUNA: 5

CATASTRO

C 6	S	M	P	DIRECCION
	036	100	006a	AV. CASTRO BARROS 249.543 / AV. HIPOLITO YRIGOYEN 3840.3900 / BELGRANO 3863 / YAPEYU 264.270

DENOMINACION: Colegio y Oratorio San Francisco de Sales

DATOS DE LA PARCELA

SUP LOTE	SUP EDIFICADA	EDIFICABILIDAD	FOS	ALTURA	
				Nº PISOS	ALTURA TOTAL
8022.80	11636	USAA - USAM	%	PB+1 nivel / PB+2 niveles / otros	variable: e/15 m - 17m
				s/edificio	

DATOS DEL EDIFICIO

PROYECTISTA: sacerdote y arquitecto Ernesto Vespignani	
CONSTRUCTOR:	
CORRIENTE ESTILÍSTICA: Eclecticismo	
TIPOLOGÍA: NR_e3 - Escuela de patio central	
RÉGIMEN PROPIEDAD: Unico	
DOMINIO: Privado	
USO ACTUAL: Educación y culto	
USO ORIGINAL: Educación y culto	
AÑO PROYECTO: ca. 1917/21/24/25	
AÑO MODIFICACIÓN: 1940/54/65/75/89/97	



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 036-100



Av. Hipólito Yrigoyen 3900 esq. Yapeyú – Cautelar grado 3
Colegio San Francisco de Sales



Av. Belgrano 3850 – Estructural
Oratorio San Francisco de Sales



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

AÉREA 1940



AÉREA



PERFIL CUADRA



Av. Hipólito Yrigoyen



Av. Castro Barros



Av. Hipólito Yrigoyen

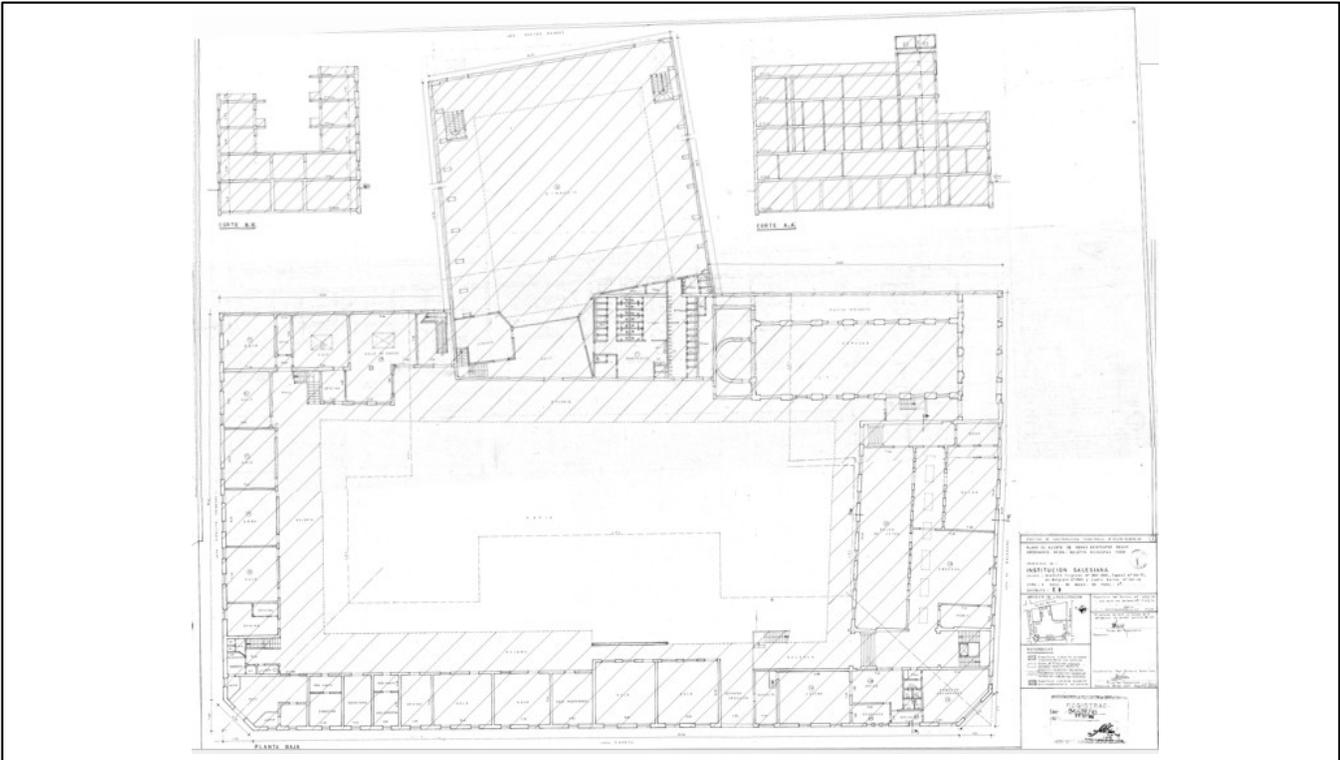
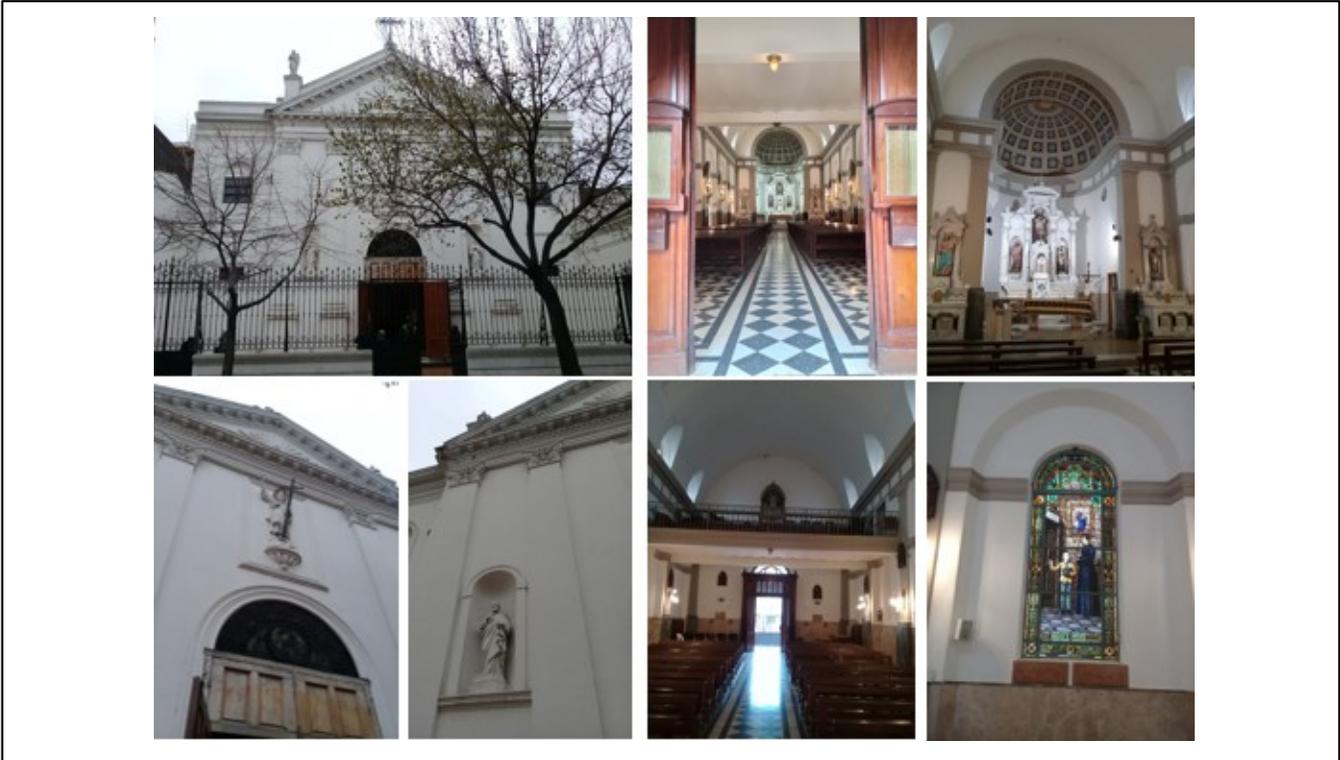


Yapeyú y Av. Belgrano



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M		B	R	M
FACHADA PB	✓			CARPINTERÍAS	✓		
FACHADA PA	✓			REVESTIMIENTOS	✓		
ORNAMENTACIÓN	✓			HERRERIA	✓		
(OTROS)	✓			OBSERVACIONES	se realizaron obras de restauración y puesta en valor fachadas		
Interiores oratorio, galerías al patio							

VALORACIÓN

VALOR URBANÍSTICO		VALOR ARQUITECTONICO			VALOR HISTÓRICO / TESTIMONIAL	SINGULARIDAD		INTERVENCIÓN
SINGULAR	AGRUPADO	TIPOLOG.	FACHADA	PLANTA		CONSTR	DISEÑO	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	El conjunto posee edificios sin valor

ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERÉS

Neorrománico lombardo el edificio histórico del colegio y neoclásico el oratorio, calidad ambiental del patio. Interiores oratorio: solados, vitrales, obras artísticas religiosas

OTRAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

MATERIAL RECOPIADO Usig, PDI, relevamiento fotográfico GOPAU

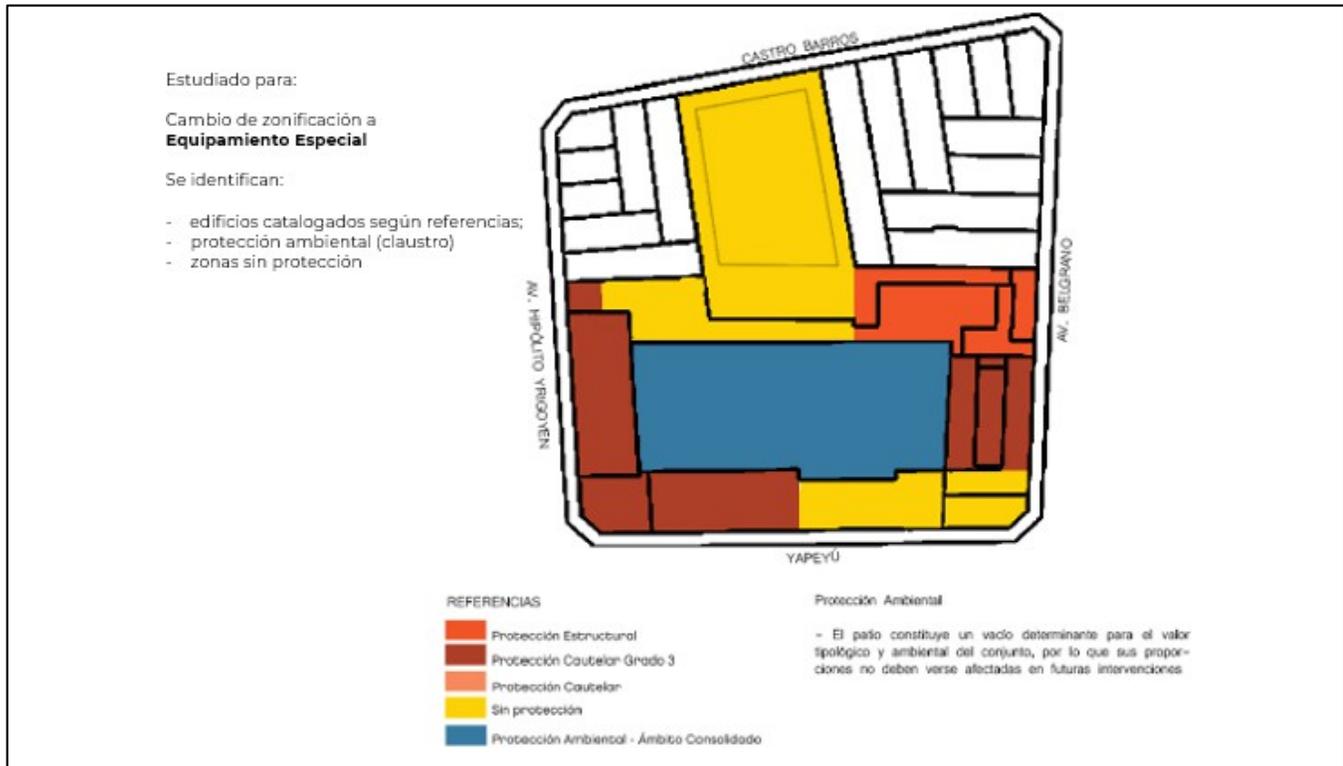
RELEVADO Arq. Gabriela D'amato **FECHA** 21/09/2023

REVISADO Ara. Mercedes Chezo **FECHA** 18/01/2024



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA



El Conjunto Salesiano: Basílica María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, Colegio Pío IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur (036-084-000) / Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora (036-101-001b) / Colegio y oratorio San Francisco de Sales (036-100-006^a) está compuesto por tres inmuebles que constituye un enclave de alto valor referencial para el barrio y la Ciudad. Se trata de tres piezas fundacionales en el entorno, cuya acción institucional educativa y confesional de la Orden de Don Bosco, están íntimamente ligadas a la historia del desarrollo e identidad de Almagro. Vale recordar que el primer templo o capilla de San Carlos, frentista al pasaje homónimo, se erigió en 1878 en el lugar donde actualmente se emplaza la Basílica de María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, la cual fue inaugurada en 1910.

Arquitectónicamente se presentan como ejemplos de la tipología mixta de culto y uso educativo combinado, en la que los claustros o patios (ya sean secos o con jardines) determinan el valor espacial y de contrapuntos entre los llenos y vacíos que singularizan el tejido urbano.

Su impronta monumental se basa principalmente en la continuidad de la masa muraria a una escala relativamente contenida (aproximadamente entre 15 y 17m) en la que se destacan los templos como elementos diferenciales por sus alturas y/o por su carácter simbólico. Este último definido por su tipología específica de planta longitudinal (ya sea basilical o de nave única) y con o sin torre, según jerarquías compositivas y de rango eclesiástico. En este sentido, las variantes en lenguajes expresivos, riquezas estético-ornamentales de valor artístico y materiales aportan a la lectura diversa dentro del conjunto.

Ernesto Vespignani (Lugo, Italia, 8 de septiembre de 1861-Buenos Aires, Argentina, 4 de febrero de 1925) fue un sacerdote católico y arquitecto. Perteneció a la congregación salesiana, obra de Don Bosco. En Turín conoció al fundador de dicha orden religiosa. Estudió dibujo (diseño) en la Academia Albertina de Bellas Artes de Turín (Accademia Albertina di Belle Arti di Torino) con Camillo Boito como profesor. Continuó su formación en Bologna. Construyó su primera obra importante en la capilla de San Francisco, del Liceo salesiano de Valsalice en las afueras de Turín -cruzando el río Po- y el teatro del Oratorio de Valdocco, inicio de una prolífica carrera de producción de arquitectura sacra que desarrolló principalmente en América. Convocado por su hermano José, llegó a la Argentina en 1901 para proyectar y dirigir un nuevo templo en reemplazo de la antigua iglesia San Carlos en el barrio de Almagro en Buenos Aires. Ese fue el inicio de la planificación y construcción de su obra cumbre, la Basílica María Auxiliadora y San Carlos. Ernesto Vespignani fue responsable de la fundación de la Oficina Técnica Central de Arquitectura Salesiana, considerada verdadera escuela de arte en donde proyectan numerosos edificios escolares y religiosos que supervisará personalmente viajando por el interior del país y a los otros países de la región. A su muerte, la oficina técnica continuó su labor de la mano de uno de sus discípulos, el Padre Florencio Martínez. https://es.wikipedia.org/wiki/Ernesto_Vespignani



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





CONDICIÓN JURÍDICA: Protección Especial

BARRIO: ALMAGRO

COMUNA: 5

CATASTRO

C 6	S	M	P	DIRECCION
	036	101	001b	AV. CASTRO BARROS 133.147.153.171 / AV. HIPOLITO YRIGOYEN 3841.3849.3855 / DON BOSCO 3908.3938.3940 / YAPEYU 132.172

DENOMINACION: Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora

DATOS DE LA PARCELA

SUP LOTE	SUP EDIFICAD A	EDIFICA BILIDAD	FOS	ALTURA	
				Nº PISOS	ALTURA TOTAL
13383.20	16897	EE	%	PB+1 nivel / PB+2 niveles / otros s/edificio	variable: 9m/12m/15-17m

DATOS DEL EDIFICIO

PROYECTISTA: sacerdote y arquitecto Ernesto Vespignani	
CONSTRUCTOR:	
CORRIENTE ESTILÍSTICA: Eclecticismo	
TIPOLOGÍA: NR e3 - Escuela de patio central	
RÉGIMEN PROPIEDAD: Unico	
DOMINIO: Privado	
USO ACTUAL: Educación, residencia religiosas y culto	
USO ORIGINAL: Educación y culto	
AÑO PROYECTO: ca.1906/08/19	
AÑO MODIFICACIÓN: 1925/27(hcas) 65/75	



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 036-101



Don Bosco esq. Yapeyú – Cautelar Grado 3



Yapeyú esq. Hipólito Yrigoyen – Cautelar Grado 3



Yapeyú hacia H. Yrigoyen – Templo Ma. Auxiliadora - Estructural

AÉREA 1940



AÉREA



PERFIL CUADRA



Castro Barros 175



Castro Barros 133 – Casa San José



Don Bosco 3950



Castro Barros esq. Don Bosco

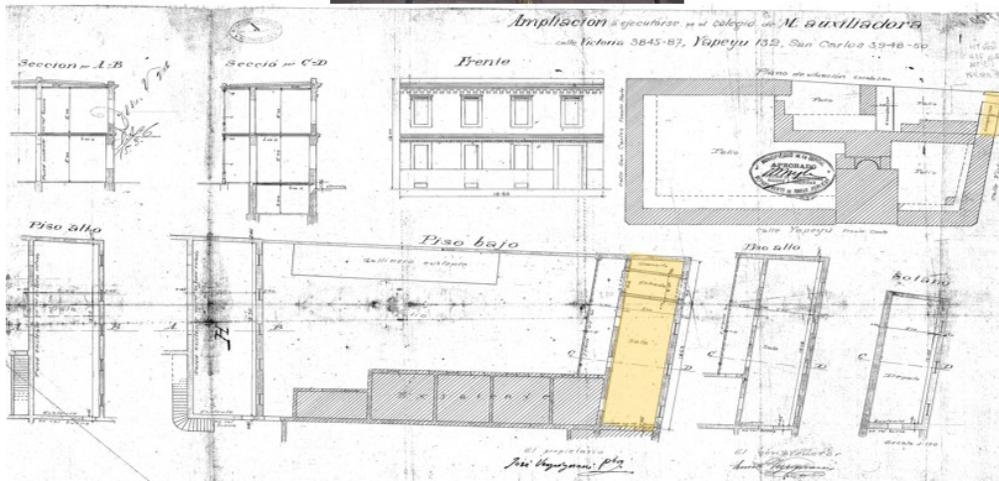


Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA



Ampliación 1906 –
frente sobre H. Yrigoyen 3855





Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M		B	R	M
FACHADA PB	✓			CARPINTERÍAS	✓		
FACHADA PA	✓			REVESTIMIENTOS	✓		
ORNAMENTACIÓN	✓			HERRERIA	✓		
(OTROS)	✓			OBSERVACIONES	Posee sectores de fachadas históricas pintadas		
Interiores templo, galerías patio							

VALORACIÓN

VALOR URBANÍSTICO		VALOR ARQUITECTONICO			VALOR HISTÓRICO / TESTIMONIAL	SINGULARIDAD		INTERVENCIÓN
SINGULAR	AGRUPADO	TIPOLOG.	FACHADA	PLANTA		CONSTR	DISEÑO	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	El conjunto posee edificios sin valor

ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERÉS

Calidad ambiental del patio y valor paisajístico el jardín. Interiores templo: solados, obras artísticas religiosas, pinturas decorativas en cielorrasos y ventanales a nave central. estucos. columnas v arcos con bóveda de cañon corrido. órgano.

OTRAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

MATERIAL RECOPIADO Usig, PDI, relevamiento fotográfico GOPAU

RELEVADO Arq. Mercedes Chezo **FECHA** 21/09/2023

REVISADO Ara. Mercedes Chezo **FECHA** 19/01/2024



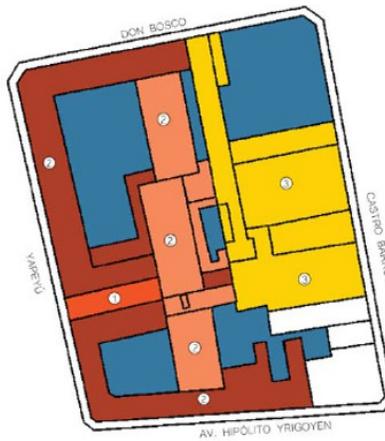
Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRAFICA

Estudiado para:

Reglamentación del **Equipamiento Especial**
identificación:

- edificios catalogados según referencias;
- protección ambiental (claustros y jardín parquizado)
- zonas sin protección



REFERENCIAS

- Protección Estructural
- Protección Cautelar Grado 3
- Protección Cautelar
- Sin protección
- Protección Ambiental - Ámbito Consolidado

- 1 Templo de la casa de María Auxiliadora
- 2 Instituto María Auxiliadora
- 3 Área de residencia de religiosas, jardín de infantes e instalaciones deportivas del colegio

Protección Ambiental

- Se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área.
- Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.
- Toda reposición y/o renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo, no sólo a criterios paisajísticos, sino también a valores históricos, previa intervención de los organismos competentes.
- Los dos claustros cuyo frente principal edilicio dan hacia la calle Yapeyú constituyen vacíos determinantes para el valor tipológico y ambiental del conjunto, por lo que sus proporciones y galerías perimetrales no deben verse afectados en futuras intervenciones.

El Conjunto Salesiano: Basílica María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur (036-084-000) / Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora (036-101-001b) / Colegio y oratorio San Francisco de Sales (036-100-006a) está compuesto por tres inmuebles y constituye un enclave de alto valor referencial para el barrio y la Ciudad. Se trata de tres piezas fundacionales en el entorno, cuya acción institucional educativa y confesional de la Orden de Don Bosco, están íntimamente ligadas a la historia del desarrollo e identidad de Almagro. Vale recordar que el primer templo o capilla de San Carlos, frentista al pasaje homónimo, se erigió en 1878 en el lugar donde actualmente se emplaza la Basílica de María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo, la cual fue inaugurada en 1910.

Arquitectónicamente se presentan como ejemplos de la tipología mixta de culto y uso educativo combinado, en la que los claustros o patios (ya sean secos o con jardines) determinan el valor espacial y de contrapuntos entre los llenos y vacíos que singularizan el tejido urbano.

Su impronta monumental se basa principalmente en la continuidad de la masa muraria a una escala relativamente contenida (aproximadamente entre 15 y 17m) en la que se destacan los templos como elementos diferenciales por sus alturas y/o por su carácter simbólico. Este último definido por su tipología específica de planta longitudinal (ya sea basilical o de nave única) y con o sin torre, según jerarquías compositivas y de rango eclesástico. En este sentido, las variantes en lenguajes expresivos, riquezas estético-ornamentales de valor artístico y materiales aportan a la lectura diversa dentro del conjunto.

Según una placa conmemorativa colocada en el templo de María Auxiliadora, el mismo fue bendecido en 1883 y fue el primero en América dedicado a esa advocación de la Virgen. Los primeros planos de la Institución, obrantes en archivo del GCBA, son de ampliaciones realizadas en 1906 por Vespignani. En ellos ya se graficaron como existentes el colegio, sus claustros y la capilla de nave central que, en 1919/20 fue ampliada con las naves laterales. Sobre las construcciones previas a dichas ampliaciones de 1906, se desconoce a qué época pertenecen y sus autores o, si son del propio Vespignani del cual se sabe que arribó al país en 1901.

Ernesto Vespignani (Lugo, Italia, 8 de septiembre de 1861-Buenos Aires, Argentina, 4 de febrero de 1925) fue un sacerdote católico y arquitecto. Perteneció a la congregación salesiana, obra de Don Bosco. En Turín conoció al fundador de dicha orden religiosa. Estudió dibujo (diseño) en la Academia Albertina de Bellas Artes de Turín (Accademia Albertina di Belle Arti di Torino) con Camillo Boito como profesor. Continuó su formación en Bologna. Construyó su primera obra importante en la capilla de San Francisco, del Liceo salesiano de Valsalice en las afueras de Turín -cruzando el río Po- y el teatro del Oratorio de Valdocco, inicio de una prolífica carrera de producción de arquitectura sacra que desarrolló principalmente en América. Convocado por su hermano José, llegó a la Argentina en 1901 para proyectar y dirigir un nuevo templo en reemplazo de la antigua iglesia San Carlos en el barrio de Almagro en Buenos Aires. Ese fue el inicio de la planificación y construcción de su obra cumbre, la Basílica María Auxiliadora y San Carlos. Ernesto Vespignani fue responsable de la fundación de la Oficina Técnica Central de Arquitectura Salesiana, considerada verdadera escuela de arte en donde proyectan numerosos edificios escolares y religiosos que supervisará personalmente viajando por el interior del país y a los otros países de la región. A su muerte, la oficina técnica continuó su labor de la mano de uno de sus discípulos, el Padre Florencio Martínez. https://es.wikipedia.org/wiki/Ernesto_Vespignani

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA

