



REVISTA DE DIFUSIÓN ACADÉMICA  
ISSN 2718-6318  
Año III | Número 10 | Junio 2022

# El chalet “Las Brisas”: el pintoresquismo en su versión italianizante, la prestancia del belvedere y el acierto empírico de un nombre romántico

Oscar A. De Masi\* y Marcela Fugardo\*\*

oademasi@gmail.com y marcelafugardo@gmail.com

---

\* Coordinador de la Cátedra abierta “Adrián Beccar Varela” de la USI.

\*\* Directora de la Diplomatura en Historia y Patrimonio de San Isidro y el Pago de la Costa de la USI y Coordinadora de Patrimonio Histórico de la Municipalidad de San Isidro.

Cuando a finales del siglo XIX el entorno de la plaza matriz de San Isidro (que todavía no había sido bautizada con el nombre de “Plaza Mitre”) era, a excepción del templo parroquial, una escenografía mayormente de sólo casas bajas y fachadas sobre la línea municipal tributarias de los *Tratados* académicos italianos, y sólo se alzaba como vivienda en altura, calle de por medio, el chalet de Beláustegui, vino a irrumpir en aquel sector del casco histórico (la hoy llamada “manzana municipal”), en la esquina de las actuales avenida Del Libertador y la calle 9 de Julio, una construcción que, prontamente, llamó la atención y se convirtió en parte casi insoslayable de la postal pintoresca del pueblo.



*Vista del Chalet Las Brisas tomada desde la Catedral de San Isidro en diciembre de 1966. Foto AGN.*

Vecino a la antigua “Casa de Alfaro” (avenida Del Libertador e Ituzaingó), su estilo y su escala contrastaban llamativamente con aquellas otras edificaciones; y aunque emparentado en su lenguaje pintoresquista con el mencionado chalet de Beláustegui, su impronta opulenta, su color y su volumetría, sumado a su curioso mirador (mucho más alto que la torre de Alfaro, aunque no tan alto como

la aguja del templo parroquial, hoy catedral), le asignaban una marca de diferenciación. Era la representación acabada e indudable de los nuevos lenguajes epocales, asociados a los paisajes vacacionales del suburbio y no ajenos a las influencias de transculturación estética operadas, directa o indirectamente, por el ferrocarril.

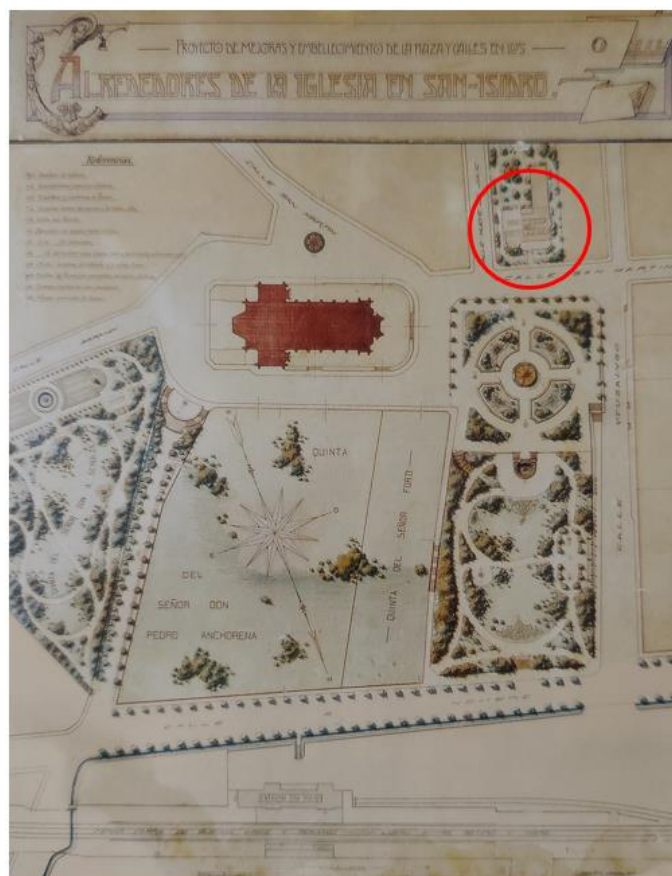
Fue, desde el día en que recortó su silueta sobre el cielo, un hito ineludible en ese tramo del paisaje urbano sanisidrense, como un elemento escénico complementario en la representación cívica y religiosa que postulaban la plaza matriz y la iglesia, erguido por detrás de la primera, y presente sin complejos en cualquier postal lugareña que pretendiera pronunciar un discurso visual acerca de los "progresos" (vaya palabra epocal) que había alcanzado esa ciudad que, de a poco, olvidaba su genealogía aldeana, aunque no se resignaba a despojarse del todo de su pátina patriarcal.

De este edificio, imponente y llamativo, vamos a hablar a continuación.



*Fiestas Julias del año 1917 en San Isidro. Sobre un palco levantado en el costado de la Plaza Mitre, la niña María Bufo, de una edad indescifrable, pronuncia y gesticula una alocución patriótica. El telón de fondo es el chalet "Las Brisas".*

*(Revista Caras y Caretas, N.º 981, 21-VII-1917).*



*Plano de mejoras y embellecimiento de la plaza de San Isidro y sus alrededores. Ings. Servatius y Welter, 1899. Archivo Parroquia de San Isidro.*

### El origen y sus primeros propietarios

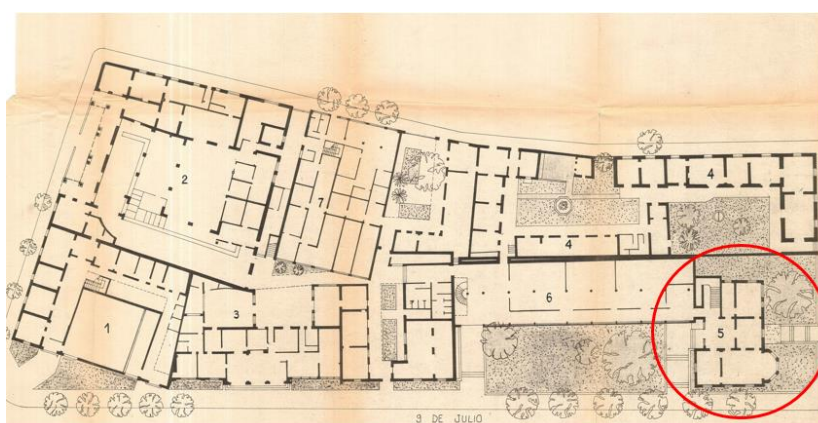
El edificio monumental de vivienda llamado “chalet Las Brisas” o, simplemente, “Las Brisas”, como lo designan las palabras en relieve en el lado izquierdo de su fachada, fue construido por Adolfo Travaglini para Otto Boheme, que era soltero y así permaneció. En cuanto a la fecha de construcción, el arquitecto Marcelo Salas la dató en 1890<sup>1</sup>, aunque podría, también, ubicarse algunos pocos años más tarde. En cualquier caso, se trata de una década que vino a ser virtualmente una encrucijada para la arquitectura de San Isidro, en transición hacia nuevos lenguajes.

<sup>1</sup> SALAS, Marcelo: *San Isidro, un patrimonio de 300 años* (inédito).



*El nombre del edificio como una marca identitaria fijada a su fachada  
(Foto M. Fugardo, 2021)*

Posteriormente, en marzo de 1904, el inmueble fue adquirido a Boheme por el Dr. Rodolfo Giménez casado con doña Juana Bustamante<sup>2</sup>. La copropietaria tuvo una destacada actuación en tempranas iniciativas de beneficencia y salud en el pueblo. La casa pasó, luego, a manos de doña Juana Bustamante de Beláustegui, quien la habitó hasta su muerte en 1948<sup>3</sup>.



<sup>2</sup> SANTARCIERI, Domingo Manuel y GONZALEZ, Nora Teresita: *La Manzana Municipal de Las Luces Sanisidrenses*. Editora Asociación Bienestar Comunitario. A.B.C. Boulogne, 2006.

<sup>3</sup> SALAS, Marcelo: *San Isidro, un patrimonio de 300 años* (inédito).



*Retrato de cuatro generaciones de mujeres en el chalet “Las Brisas”:  
Juana Bustamante de Giménez, Adela Giménez Bustamante de Malbrán, María Adela  
Malbrán Giménez de Tomé y María Celina Tomé Malbrán  
(Foto El vocero. “San Isidro, 10 de enero de 1941).*

Las medidas de la propiedad, según la escritura otorgada por el notario José F. Buttin, eran 27 metros de frente al este (o sea, frente a la plaza) por 56 metros. Lindaba al fondo con la propiedad de Jacinto Díaz, al norte, con la casa que era de la viuda de Alfaro y al sud con la propiedad de la viuda de Domingo García.

El precio pactado por la operación fue de \$24.000.-, de los cuales \$4.000.- fueron abonados previamente, \$2000.- se pagaron en la escrituración y el saldo de \$18.000.-, a pagar en un plazo de seis años con intereses del 6%. Naturalmente, por el saldo insoluto, la casa quedaba afectada a una hipoteca<sup>4</sup>.

En la actualidad pertenece a la Municipalidad de San Isidro en razón de la expropiación dispuesta por la Ordenanza n.º 2.266 del 29 de marzo de 1951 en los autos “Municipalidad de San Isidro c/ Giménez Bustamante de Malbrán, Adela y otros- Expropiación”. La suma abonada por la Municipalidad, mediante depósito en la sucursal local del Banco de la Provincia de Buenos Aires, fue de \$350.000.- m/n<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> SANTARCIERI, Domingo Manuel y GONZALEZ, Nora Teresita: *ob. cit.*

<sup>5</sup> SANTARCIERI, Domingo Manuel y GONZALEZ, Nora Teresita: *ob. cit.*

### El lenguaje expresivo

El lenguaje formal que exhibe se enmarca en el contexto de la llamada “arquitectura pintoresquista” que inspiró numerosos ejemplos en los suburbios. En muchos casos (y “Las Brisas” podría ser uno de ellos), eran versiones vernáculas de modelos proyectuales extraídos de catálogos de origen europeo o norteamericano, que los constructores locales adaptaban hábilmente.

La llegada del ferrocarril ha de estimarse como un factor influyente en la aportación de nuevos lenguajes expresivos para los alrededores de la Capital. Entre ellos, el pintoresquismo de matriz británica, aunque no exclusivamente, tuvo especial difusión.

Precisamente, los tratados de arquitectura de finales del siglo XIX y comienzos del XX solían clasificar las residencias “campestres” y “balnearias” en tres categorías: los castillos, las villas y los chalés. Aquel San Isidro finisecular fue campo de ensayo de las tres.

Como hemos señalado en otra ocasión, el pintoresquismo arquitectónico hallaba, pues, su mejor repertorio expresivo en el capítulo de la vivienda, especialmente en su versión veraniega, cuyas condiciones óptimas de emplazamiento, planta libre y dimensiones, favorecía la libertad creativa de los proyectistas y alguna licencia en el gusto de sus comitentes. El tipo de la “residencia veraniega” vino a ser, en nuestra producción de arquitectura de finales del 1800 y principios del 1900, algo así como el epítome del recetario pintoresquista<sup>6</sup>.

Como práctica proyectual, se trataba de una actitud de evasión de los cánones académicos y su rígida preceptiva, para lograr una arquitectura festiva y de esparcimiento, en consistencia con el uso y la apropiación epocal del suburbio y

---

<sup>6</sup> DE MASI, Oscar Andrés y FUGARDO, Marcela: *Quinta Marín-Ibáñez, patrimonio identitario de San Isidro. Notas históricas y estéticas*. Colección Cuadernos de Poliedro, Poliedro Editorial de la Universidad de San Isidro, 2021, p. 20.

su impronta “campestre”, como solía decirse, desligada en general de los rigores de la medianería.

Sin perjuicio de ello, la implantación del chalet “Las Brisas”, en el núcleo urbano central del poblado, viene a postular una situación diferenciada, donde el edificio se compromete con el estilo pintoresquista y adopta los modismos representativos epocales de la arquitectura de aquel suburbio que era San Isidro, pero privado de un terreno perimetral de enorme superficie, como ocurría con las quintas sobre la barranca que se habían construido más o menos hacia la misma época (Marín-Ibáñez, Elortondo-Armstrong, Ocampo, etcétera).

En cualquier caso, todos estos edificios venían a visibilizar las actitudes rupturistas que caracterizaron los lenguajes y modos constructivos de la última década del siglo XIX en San Isidro, que claramente fueron tomando distancia de los rasgos de la anterior arquitectura local de época poscolonial, donde predominaban los resabios de la impronta española en diálogo con los alardes italianizantes clásicos de cuño tratadístico. Tomemos como ejemplo la quinta de Telechea-Pueyrredon, luego de Aguirre, en la cual, al volumen original de referencias andaluzas, Prilidiano Pueyrredon le incorporó una columnata romana y otros gestos italianos clasicistas. **No hubo allí ruptura sino “mixtura”.**

Lo cierto es que, tanto en las arquitecturas del núcleo urbano, como en aquellas que se mimetizaban con el retiro arbolado de las quintas de recreo, comenzaban a manifestarse otros lenguajes innovadores y ajenos a la tradición lugareña. Y allí, como en otros poblados suburbanos que retenían aspiraciones veraniegas epocales (como Tigre, San Fernando, Olivos, Lomas de Zamora, Temperley, Banfield o Adrogué), pronto se convertirían en una moda, sino dominante, al menos muy preferida por los comitentes de clase principal y burguesa. En cuanto a San Isidro, retenía su prestigio de viejo arraigo, sintetizado por los hermanos Mulhall en la edición de 1892 del *Handbook of the River Plate*: “*the prettiest of all the suburbs...*”<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> MULHALL, M.G. & E.T.: *Handbook of the River Plate*. Buenos Aires, M.G. & E. T. Mulhall Standard Court- London, Kegan Paul, Trench & Co, 1892, p. 75.

“Las Brisas” se aparta en su conjunto del mandato del clasicismo ortodoxo y parece reunir las características del tipo ecléctico de lo que popularmente podría denominarse una “mansión” victoriana dotada de vistosos rasgos italianizantes del estilo neorrenacimiento. En los detalles, reaparecen inevitablemente las referencias clásicas, como una pulsión inescindible de cuanto diga el nombre “italiano”.



Vista de la fachada posterior desde el terreno que antes fue el jardín de la casa  
(Foto OADM, 2021).

### El “tipo” de la “mansión”

Una digresión acerca del tipo de la “mansión” se impone en este punto. El término viene algo devaluado por cierta vulgaridad *snob*, cuyas connotaciones simbólicas exceden el campo de la arquitectura y, más bien, proyectan su semántica desde la sociología y desde cierta literatura. La filiación del término con la estética de la opulencia salta a la vista: se supone que en la inmensidad de las mansiones habitan las familias muy ricas, aunque, a veces, su decadencia venga a satisfacer las demandas del “ruinismo” romántico<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> DE MASI, Oscar Andrés: *La frustrada “Villa Vasena” en San Isidro y el germen del exceso expresivo en Mario Palanti*. En AA.VV., *Los Palanti: su trayectoria en Italia, Argentina, Uruguay y Brasil*, Cedodal, Buenos Aires, 2015, p. 71.

Como el nombre suele asociarse a ciertas narrativas anglosajonas, revisamos el *Dictionary of Building Preservation*, el cual define a la mansión, en la primera acepción del término, desde el siglo XIX hasta la actualidad, como “*a large and impressive house*”<sup>9</sup>. Ello indica que poco tiene que ver la estilística en el concepto, salvo por el hecho de que las mansiones se hicieron tal vez famosas de la mano de los estilos neogóticos o victorianos de matriz británica.

Aceptando que *Las Brisas* pueda incluirse genéricamente en el concepto de “mansión” -con los alcances de tamaño y ostentación antes establecidos-, una rótulación más calibrada sitúa este edificio en la tipología aproximada de la “villa” o del “villino” italiano, no exento de notas eclécticas.

### Los detalles exteriores

Retengamos, una vez más, que en el chalet “Las Brisas” existen visiblemente elementos italianizantes, tanto en la impronta general del edificio, como en sus detalles ornamentales.

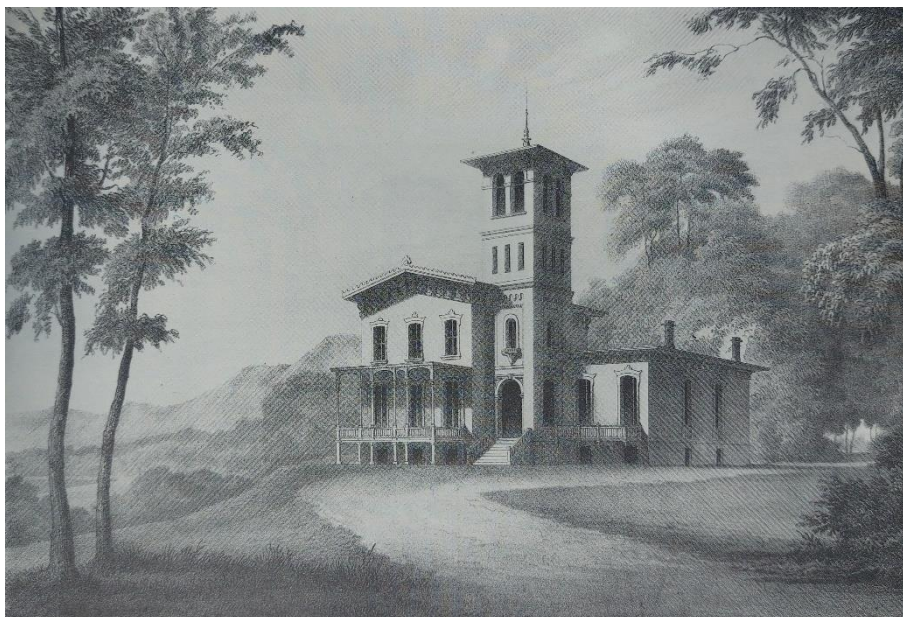
Naturalmente, se destaca la torre-mirador (con visuales privilegiadas hacia el río y hacia el resto de los puntos cardinales), o miembro arquitectural llamado “belvedere”<sup>10</sup> (o también “campanile”, aunque sin campana en este caso) que caracteriza a las “villas” rústicas italianas. Puede verse un modelo que exhibe cierta analogía en el célebre Catálogo de Arquitectura de Samuel Sloan (originalmente titulado *The Model Architect* [1852]), en el diseño N.º 53 “*A Southern House*”. Este modelo tuvo concreción en Montgomery, Alabama, en un proyecto de Sloan y expresamente se lo califica como *Italian Style*. Además, la presencia de la torre es anotada como “*a marked feature of the elevation*”<sup>11</sup>.

---

<sup>9</sup> WARD BUCHER, A.I.A. editor, *Dictionary of building preservation*. John Wiley and Sons Inc., New York, 1996, p. 283.

<sup>10</sup> Según el *Sturgis’ Illustrated Dictionary of Architecture and Building*, el “belvedere” es, sencillamente, *a building commanding or supposed to command an interesting view*. Sin embargo, el autor advierte que el nombre podía ser aplicado, a veces, a la totalidad de un edificio en el cual sólo una de sus partes quedaba así favorecida por las visuales.

<sup>11</sup> SLOAN, Samuel: *Sloan’s victorians buildings*. Dover Publications Inc., New York, 1980 (unabridged reproduction of the work originally published in 1852), p. 81-83.

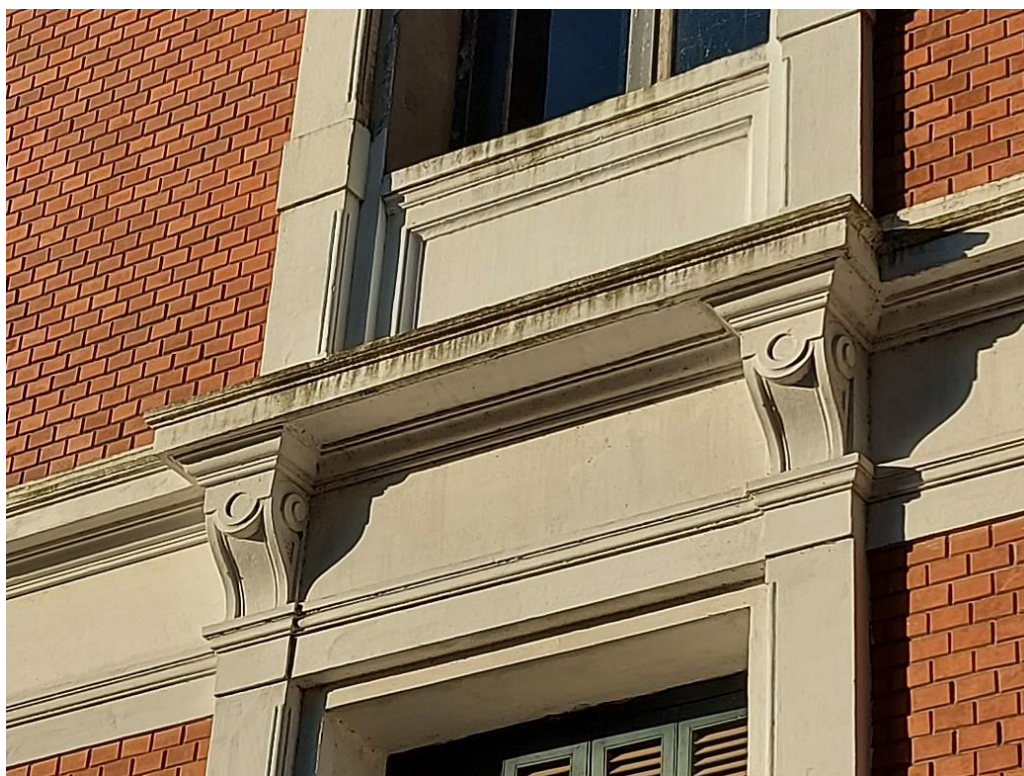


*Modelo de “villa” italianizante propuesto por Samuel Sloan, en la cual se destaca como logro plástico el belvedere. The Model Architect, 1852.*



*Una vista del mirador o belvedere que sobresale por encima del volumen superior del edificio. (Foto OADM, 2021).*

Como consecuencia de la inspiración itálica, en “Las Brisas” adquieren prevalencia, también, algunos formalismos academicistas, tales como frontones triangulares, la fenestración vertical, las cornisas, los aristones, las ménsulas, todos ellos de referencia neorrenacentista.



*Un detalle del cornisamiento que acompaña la fenestración, donde sobresale la nota plástica de las ménsulas en los extremos (Foto OADM, 2021).*

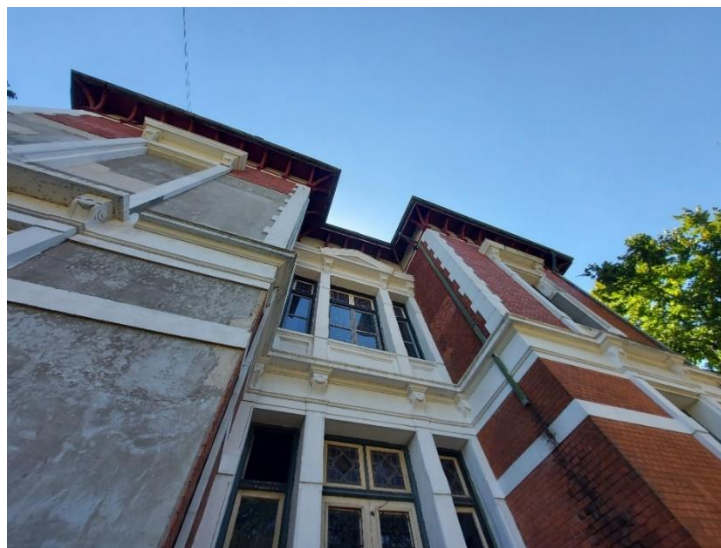
Pero he aquí que en la fachada orientada hacia la plaza aparece un cuerpo extraño al programa tratadístico, que viene a aportar dos marcas pintoresquistas de matriz británica: la *bay-window* sobre el lado izquierdo y la *veranda* a lo largo del resto del frente. Del mismo modo, los óculos que asoman sobre las cubiertas en las cuatro direcciones asumen un gesto ecléctico, en este caso afín a los modismos franceses y a las fuentes de luz en las mansardas.

Otro detalle epocal de singular atractivo (y, a la vez, con algo de truculencia formal) eran los pináculos aciculados fabricados en zinc que daban remate a la cubierta. Aún se conserva un par de ellos.



*Un pináculo de zinc desprendido de la cubierta y resguardado dentro del edificio (Foto M. Fugardo, 2022).*

Hay una curiosidad remarcable en el planteo de las fachadas. Es lógico suponer –y así es, sin duda– que la fachada principal es aquella que hace frente a la plaza, y la escalinata de acceso, con sus peldaños de mármol, viene a ratificarlo. Sin embargo, el pórtico situado en la fachada posterior (orientado hacia el centro de la manzana), al cual se accede lateralmente por la calle 9 de Julio, presenta **una jerarquía indudable y una plasticidad diferenciada**. En efecto, el plano de esa fachada adopta la forma de una U, toda vez que los cuerpos laterales hacen un retiro en el sector central, dando lugar a un espacio rehundido, dotado de una puerta de doble hoja y, por encima, un ventanal de tres paños (bajo un frontón), en el cual se observan vidrieras decoradas.



*La plasticidad de la fachada posterior viene dada por el rehundimiento del paño central (resaltado por los contornos de puertas y ventanas) entre dos volúmenes laterales salientes*

*(Foto M. Fugardo, 2022).*

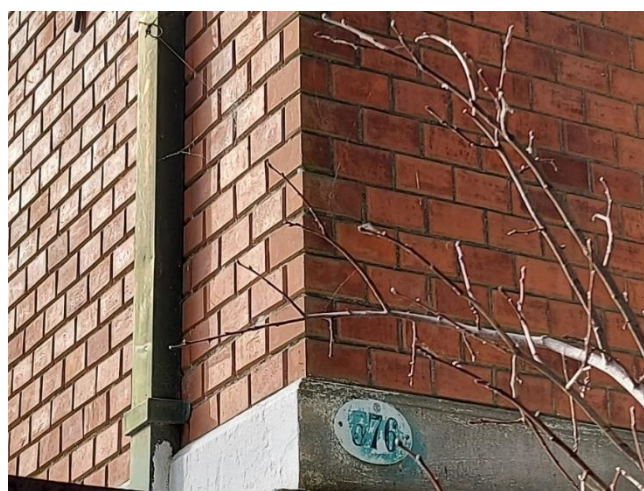


*Señalamiento epocal de la calle 9 de Julio mediante una chapa adosada al muro lateral del edificio. Debajo, los restos del apoyo de un artefacto de iluminación (Foto OADM, 2021).*

Por su parte, quizá el logro de la cara sobre la avenida Del Libertador sea la galería o veranda de la planta baja, cubierta por el balcón corrido y defendida por una barandilla baja de hierro. Como espacio de simple ocio y punto de

observación del escaparate social (recordemos el trayecto del paseo de moda a finales del siglo XIX, que comenzaba en la plaza y concluía en la plazoleta de los “Tres Ombúes”) debió resultar óptimo, evitando la maniobra más desalentadora de acceder cada tarde al mirador. Todas las puertas de esta fachada permiten pasar desde el interior a la galería.

Los muros exhiben aparejos que simulan ser de ladrillos, de excelente acabado superficial, sin resalto en las juntas. Pero se trata, en rigor, de finas cerámicas de 0.065 x 0.115 cm, biseladas en sus lados. Los aristones de mampostería, a su vez, imitan sillares de piedra.



*El prolijo revestimiento mediante piezas de cerámica simulando un aparejo de ladrillos (Foto OADM, 2021).*

Parte de este revestimiento original, en la cara posterior, se ha desprendido<sup>12</sup>.

Es oportuno llamar la atención respecto de la paleta cromática de ese revestimiento de los muros, que venía a duplicar de alguna manera los colores dominantes de la superficie del templo neogótico, vale decir, mayormente ladrillos, con sectores de mampostería. Ello acentuaba el rupturismo provocado por los lenguajes historicistas convocados para ambos edificios (tanto el neogótico de la iglesia, como el neorrenacentista en clave pintoresquista del chalet), marcando la distancia ya ineluctable respecto de la arquitectura del casco histórico del poblado, que alternaba en sus fachadas las epidermis encaladas de la tradición hispano-criolla, con los revestimientos calcáreos pintados de blanco o de ocre, e incluso algún novedoso simil piedra, que ofrecía el menú academicista, en sus variantes italiana y francesa.

No sería descabellado sostener que sólo “Las Brisas” y el templo pudieron alardear por entonces de esa impactante monocromía rojiza, sumada a la singular textura del revestimiento mismo. Únicamente la estación del Ferrocarril Central Argentino, situada a pocas cuadras, podía exhibir ese mismo gesto de color ladrillero.

Volviendo al chalet, otro logro plástico destacable es la sucesión rítmica y graciosa de las ménsulas de madera que todavía pueden observarse por debajo del saledizo de los techos.

---

<sup>12</sup> No obstante ello, durante los trabajos de limpieza integral del chalet “Las Brisas” en marzo-abril de 2022, dispuestos por la Secretaría de Inspecciones, Registros Urbanos y Tránsito de la Municipalidad de San Isidro, se pudieron coleccionar numerosas piezas sueltas de este revestimiento, las cuales han sido reunidas, numeradas y preservadas por la Coordinación de Patrimonio Histórico para su ulterior reposición.



*La sucesión rítmica de las ménsulas de madera por debajo del saledizo del techo  
(Foto OADM, 2021).*

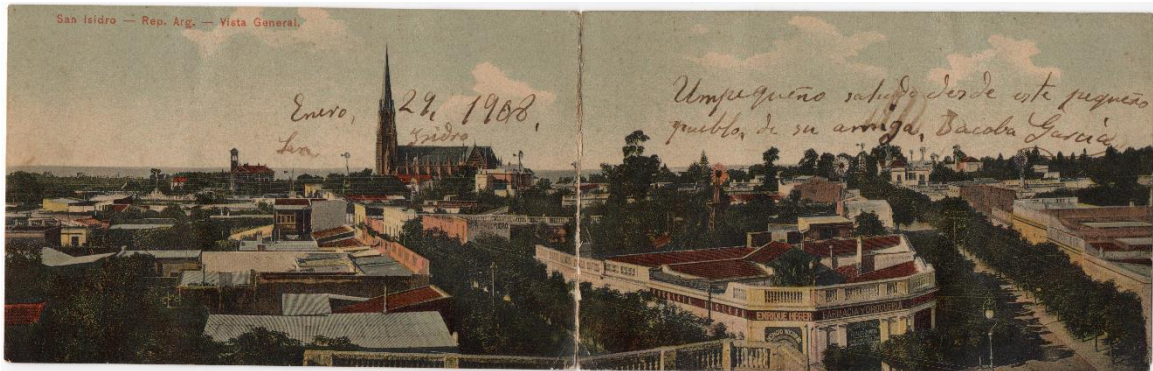
El terreno estaba originalmente cercado por una verja de hierro perimetral apoyada sobre los muretes que aún hoy se observan, pero ahora despojados de rejas. Aquella hermosa pieza de herrería de forja combinaba barrotes verticales terminados en puntas de lanzas en su paño superior, y una banda inferior con diseño reticulado romboidal. Puede apreciarse en una vieja fotografía de la casa.



*Una vieja fotografía del chalet “Las Brisas” donde se aprecia el volumen construido rodeado por la verja original. Nótese que no existe aún el señalamiento con su nombre (MBAHMSI).*

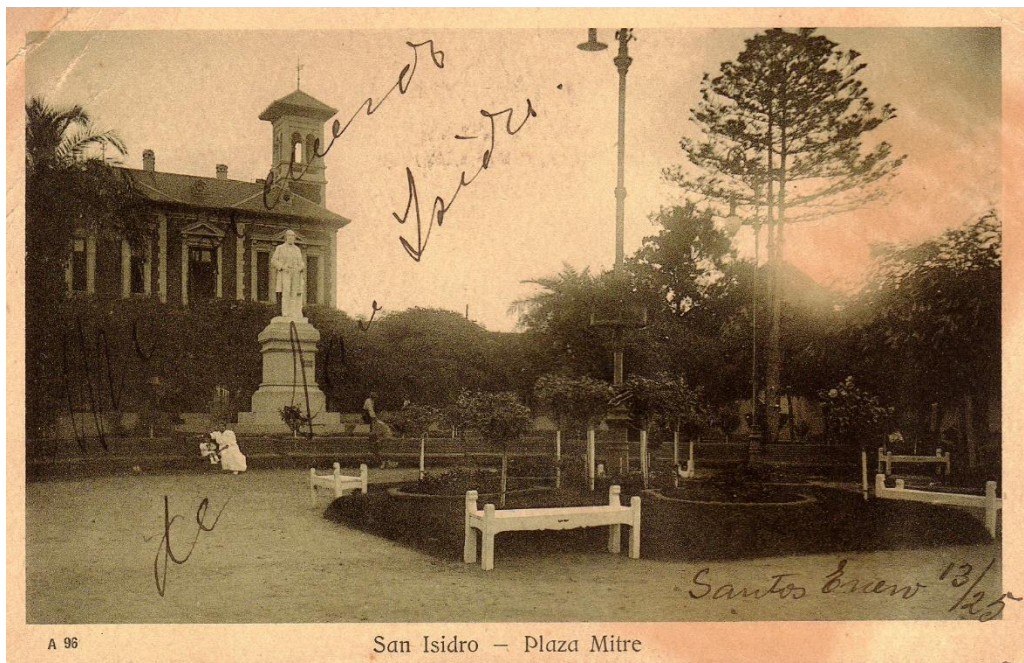
Como dijimos antes, su escala debió causar un fuerte impacto perceptivo para la época de su construcción, en un sector del poblado donde, a excepción del viejo templo parroquial (que comenzó a demolerse en 1895) y del ya mencionado chalet Beláustegui, abundaban las casas bajas rematadas en parapetos con pretiles y balaustradas, o, a lo sumo, un caso ya anacrónico como la “Casa de Alfaro”, que maguer su torre de sección cuadrada, no lograba imponerse de un modo tan dominante.

Una vista panorámica circularizada como carta postal circularizada en el año 1908 permite descubrir su nítida silueta recortada sobre el fondo del río, lo mismo que los contornos, mayores todavía, de la aguja de la parroquia.



*El perfil dominante de la aguja del templo matriz se recorta sobre el cielo en dirección al río y es secundado en altura edificada (aunque en una escala completamente diferente), por la silueta del belvedere del chalet "Las Brisas" (MBAHMSI).*

Su ubicación, frente a la plaza matriz, le confirió, desde el comienzo, una prestancia diferenciada respecto de su entorno. Como dijimos antes, en numerosas postales y fotografías antiguas de San Isidro, y a partir de 1910, se lo ve como espléndido telón de fondo de la estatua de Bartolomé Mitre.





*Dos postales de época que ofrecen una vista de la estatua de Bartolomé Mitre y, detrás, como telón de fondo, el chalet “Las Brisas” (MBAHMSI).*

Precisamente, con motivo de la inauguración de aquel monumento, el 25 de diciembre de 1910, “Las Brisas” prestó sus salones para el té con el cual doña Juana Bustamante de Giménez agasajó a las niñas y damas presentes<sup>13</sup>.



*Inauguración del Monumento a Bartolomé Mitre, el 30 de diciembre de 1910  
(Revista PBT, enero 1911).*

---

<sup>13</sup> *La Nación*, 26 de diciembre de 1910.

### El interior de la vivienda

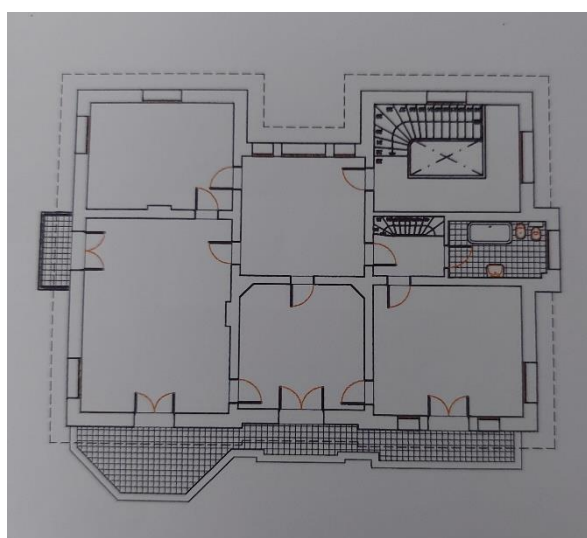
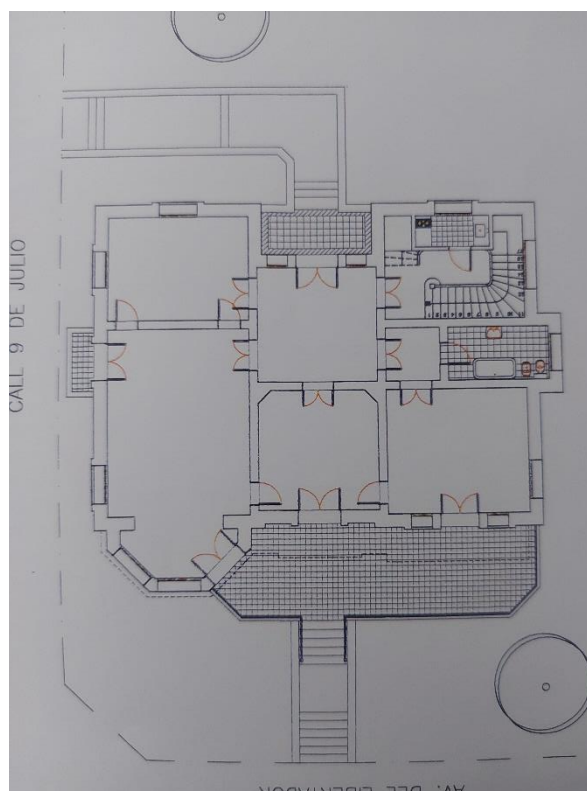
En consistencia con esta curiosa resolución bifronte del ingreso, cada portal provee el acceso a su propio vestíbulo y, ambos, resultan espacios distributivos cuadrilongos prácticamente de igual superficie.

Si se ingresa por la *veranda*, el visitante puede dirigirse a un local sobre la derecha (conectado con un baño), o a un gran salón sobre la izquierda, que recibe la luz natural, tanto de la *bay-window* del frente, como del ventanal lateral sobre la calle 9 de Julio.

Si, en cambio, se ingresa por la parte posterior, el vestíbulo permite acceder a una sala a la derecha, enfilada respecto del gran salón; y a la izquierda, atravesando una puerta, se accede a la escalera, que no se ofrece a sí misma como elemento de representación y más bien permanece discretamente dentro de un local. Al fin y al cabo, no se trata de un edificio proyectado a la manera borbónica francesa, donde las escaleras asumen otro valor escenográfico.

Respecto de la cocina, se ubica sobre el local del fondo, contiguo a la escalera, aunque pudo, quizá, haber estado instalada en un comienzo en el sótano. No lo sabemos. En cualquier caso, las chimeneas que se elevan sobre el tejado se sitúan en línea con ese sector de la casa y es bastante lógico conjeturar la existencia de un conducto vertical que permitiera la salida del humo de la cocina.

La planta alta está dotada de un hall de distribución (que recibe abundante luz del ventanal central, de tres paños y vidrieras decoradas) y cuatro habitaciones, todas conectadas entre sí; tres de ellas se abren hacia el balcón corrido. Un sólo núcleo sanitario atiende a estos espacios y una escalera conduce al *belvedere*.



*Planos de la Planta Baja y la Planta Alta del edificio, respectivamente.  
(J. J. Briozzo y J. Caballero).*

### El acierto del nombre

Bautizar a la casa con el nombre de “Las Brisas” no fue un gesto de mera retórica con aspiraciones poéticas, ni una ocurrencia caprichosa, desvinculada del “ubi” donde se alza el edificio. Muy por el contrario, ese nombre concreto, conciso y bello, recapitula una de las experiencias sensoriales más tangibles que el lugar podía ofrecer a sus moradores y a sus visitantes. Podríamos hablar, en lenguaje del presente, de una “experiencia inmersiva”.

En efecto, situado en la cresta de la barranca que, hacia el Bajo, se confunde con los taludes de la plaza, su emplazamiento privilegiado y libre de obstáculos constructivos por delante de su fachada principal, permitía (y sigue permitiendo) que las brisas del río hicieran su ingesión con regularidad a través del breve jardín delantero. Es de imaginar que en el sector de la *veranda* (como dijimos antes, un observatorio privilegiado del paseo pueblerino), las señoras y los caballeros pasaran largos ratos de *dolce fare niente*, especialmente durante las horas de la tarde, cuando el sol no impactaba en el frente sino en el fondo de la propiedad. En aquellos momentos de ocio estival, el barrido de las brisas, acariciando la fachada y meciendo las hojas de los árboles, sería la prueba empírica de la justeza del nombre. Todavía hoy pueden percibirse con una notoria sensación de “abanicamiento” intermitente.

Una explicación –asaz conjetural– de este llamativo fenómeno podría hallarse en el trayecto que el viento realiza desde la ribera hasta la cresta, atravesando como se dijo antes un terreno no edificado (la plaza Mitre) donde es atenuado por los árboles, y donde las copas frondosas que halla y mueve en su desplazamiento, vendrían a funcionar como abanicos o flabelos<sup>14</sup>, naturales y enormes, favoreciendo que las fuertes ráfagas lleguen bajo la forma suavizada de aquellas “brisas”, tan reales como reconfortantes.

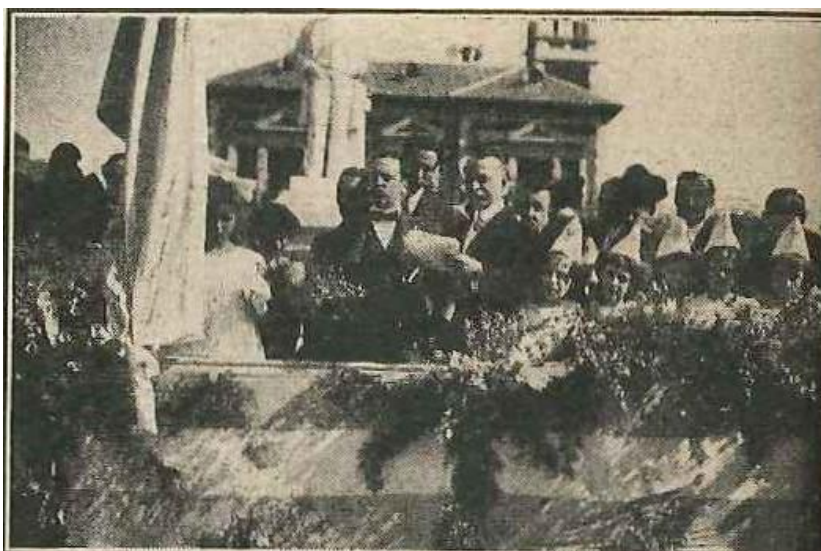
---

<sup>14</sup> El “flabelo” era un abanico de gran tamaño, fabricado generalmente con plumas de pavo real y manipulado mediante un largo palo, que se usaba desde antiguo en las celebraciones litúrgicas de la Iglesia (Latina y Griega) a efectos de ahuyentar los insectos de la cercanía de las dos especies eucarísticas y, de paso, en los días calurosos, proveer de una brisa refrescante a los celebrantes. Hasta entrado el siglo XX se siguió empleando en la Iglesia Latina pero sólo como acompañamiento del Romano Pontífice, cuando era transportado en la silla gestatoria en determinadas apariciones públicas solemnes. Hoy cayó en desuso.

He aquí, pues, la valoración del nombre de un edificio que se corresponde con un hecho empírico inherente al sitio y que, además, resulta consistente con aquellas orientaciones románticas y post románticas, que solidarizaban y hasta subordinaban la experiencia humana al predominio desbordante de la naturaleza.

### Valoración patrimonial y entorno

Por su sostenida presencia urbana en el “casco histórico” de San Isidro, por su pionero lenguaje expresivo y su calidad constructiva, por la escala de su volumetría, por su llamativo mirador y por el protagonismo en el seno de la comunidad local de quienes fueron sus antiguos propietarios, este edificio reúne características de autenticidad, valor histórico, valor simbólico y valores estéticos-arquitectónicos (un testimonio edificado y en pie todavía, del habitar suntuoso en el pasado sanisidrense) que hacen aconsejable su preservación y puesta en valor, como un bien patrimonial singular e identitario que enriquece la memoria de esta comunidad.



*Ceremonia patriótica en conmemoración del Centenario de la Batalla de Maipú, en la Plaza Mitre de San Isidro. En la foto, el Dr. Carlos A. Carranza da lectura a una oración patriótica, luego del Tedeum en la parroquia. Como una viñeta habitual, detrás, asoma el chalet “Las Brisas”.*

*(Caras y Caretas N.º 1019, 13-IV-1918).*

Paradójicamente, y aunque en su época la expropiación dispuesta por el gobierno justicialista haya acentuado esa marca de tirantez ideológica con los propietarios, que eran tan refractarios a Perón<sup>15</sup>, aquel acto expropiatorio vino a salvar providencialmente al edificio, quizá, de una inevitable demolición (como aquella que derrumbó la esquina de 9 de Julio y la avenida Del Libertador u otras casas de la misma zona, mucho antes de que entrara en vigencia la Ordenanza de tutela del “casco histórico”).

Sin duda, embellece con su elegante prestancia el entorno de la “Plaza Mitre”, en una situación de diálogo arquitectónico y amortiguación visual respecto de los otros edificios del sector inmediato, que adviene como escena urbana: ya sea el pintoresquismo del chalet “San Antonio”, los restos de la otra vivienda pintoresquista sobre la cafetería contigua a la Plazoleta del Fundador (en ambos casos sin la audacia de la textura ladrillera), y la esquina noroeste de la avenida Del Libertador e Ituzaingó; ya sea el neogótico de la Catedral; ya el lenguaje italianizante academicista de las casas sobre la calle Ituzaingó en el lateral norte de la plaza; o ya el neoclasicismo tardío de la “Casa de Alfaro”.

La desmaterialización de estructuras en su parte posterior (y la suficiente lejanía de otras construcciones municipales hacia el fondo del lote, separadas de “Las Brisas” por un terreno ahora libre de edificaciones), así como su planteo original de perímetro libre, le proveen una excepcional amortiguación visual. Adicionalmente, cualquiera sea el uso futuro del edificio, corresponde que conserve su nombre, como parte de la autenticidad de sus valores tangibles e intangibles.

---

<sup>15</sup> En el archivo de la familia Giménez Bustamante, que se custodia en la Universidad de Notre Dame en los Estados Unidos de Norteamérica, aparecen numerosos documentos y publicaciones que denotan el enfrentamiento de ideas respecto del gobierno peronista.



*Una inusual visión del Casco Histórico de San Isidro desde uno de los óculos en el lado sur del chalet “Las Brisas” (Foto M. Fugardo, 2022).*

## BIBLIOHEMEROGRAFÍA

- BECCAR VARELA, Adrián: *San Isidro. Reseña histórica*, 1906.
- BRIOZZO, Juan José y CABALLERO, José: *Informe para la puesta en valor del chalet "Las Brisas"*, 2014.
- DE MASI, Oscar Andrés: *La frustrada "Villa Vasena" en San isidro y el germen del exceso expresivo en Mario Palanti*. En AA.VV, *Los Palanti: su trayectoria en Italia, Argentina, Uruguay y Brasil*, Cedodal, Buenos Aires, 2015.
- DE MASI, Oscar Andrés y FUGARDO, Marcela: *Quinta Marín-Ibáñez, patrimonio identitario de San Isidro. Notas históricas y estéticas*. Cuadernos de Poliedro, Universidad de San Isidro, 2021 (edición digital).
- MULHALL M. G. y E. T.: *Handbook of the River Plate comprising the Argentine Republic, Uruguay and Paraguay*. Buenos Ayres: M. G. and E. T. Mullhall, Standard Court/London: Kegan Paul, Trench & Co, 1892.
- SANTARCIERI, Domingo Manuel y GONZALEZ, Nora Teresita: *La Manzana Municipal de Las Luces Sanisidrenses*. Editora Asociación Bienestar Comunitario. A.B.C. Boulogne, 2006.
- SALAS, Marcelo: *San Isidro, un patrimonio de 300 años* (inédito).
- SLOAN, Samuel: *Sloan's Victorians Buildings (originally titled "The Model Architect")* [1852], Dover Publications Inc., New York, 1980.
- STURGIS, Russell et al.: *Sturgis' Illustrated Dictionary of Architecture and Building (Unabridged reprint of the 1901-2 edition)*. Dover Publications Inc., New York, 1989, Vol. I, p. 289-290.
- WARD BUCHER, A. I. A. editor: *Dictionary of building preservation*. John Wiley and Sons Inc., New York, 1996.