

# **PUESTA EN VALOR DE LA QUINTA JOVITA SEDE DEL MUSEO HISTÓRICO DE ZÁRATE**

Arqts. Silvia Irene Baccino – María Luisa Sorolla – Prof. Cristina Elena Lancellotti

Municipalidad de Zárate – Silvia Irene Baccino  
Roca 617 – Zárate – [silviab@s5.coopenet.com.ar](mailto:silviab@s5.coopenet.com.ar)  
Municipalidad de Zárate – María Luisa Sorolla. Andrade 58 – Zárate  
Prof. Cristina Elena Lancellotti – Restauradora de Obras de Arte  
Condarco 2134 – Dto 2 – Bs.As. – [lancellotti\\_c@yahoo.com.ar](mailto:lancellotti_c@yahoo.com.ar)

## **RESUMEN**

La Quinta Jovita es uno de los más claros ejemplos de tipología residencial y alto valor arquitectónico que se conserva en la actualidad en la ciudad de Zárate, localizada en su Zona de Protección Patrimonial 2 – Ordenanza N° 3125/97 –; el inmueble es Monumento Histórico Provincial por Ley N° 12.333/99 y fue donado con cargo a la Municipalidad en 1993, destinándose a Museo de Zárate, de carácter histórico. A partir de entonces se inició un Programa de Puesta en Valor privilegiándose los criterios de conservación del patrimonio construido, la significación de la casa en sí misma y en su entorno y su destino para conocer, definir y preservar la historia local. Hasta el año 2003 el Plan implicó la realización de los siguientes trabajos: Recuperación del espacio exterior; arreglo de cubiertas de la casa principal; revoques e instalaciones eléctricas y sanitarias; restauración de revestimientos; carpintería y solados interiores; ambientación general y armado de muestras permanentes y restauración de la fachada principal.

El objetivo del presente trabajo es reseñar el referido Programa poniendo particular énfasis en los trabajos realizados a partir de su inclusión en el Decreto Provincial 132/94 y, principalmente, exponer los criterios, técnicas y resultados obtenidos en la restauración de los trabajos laterales y posterior.-

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Quinta Jovita fue donada con cargo – destino Museo de Zárate de carácter histórico – a la Municipalidad de Zárate por la familia Leiva- Pérez de la Torre. Esta donación fue aceptada por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza N° 2881/93. El inmueble fue declarado de Interés Municipal según Artículo 2° de la citada Ordenanza y Monumento Histórico y Patrimonio Cultural de las Provincia de Buenos Aires por Ley N° 12.333/99, conforme al anteproyecto elaborado por el entonces Diputado Dn. Elio Omar Bernués, actual Intendente del Partido de Zárate.

La Quinta Jovita repite y recrea los elementos de la casa quinta compuesta por la vivienda familiar, rodeada de un jardín con plantas aromáticas y de ornamentación, con su patio de baldosas y aljibe que la separan de las dependencias de servicio y, finalmente, el parque posterior. Las fachadas, de sobrias líneas italianizantes, tienen un tratamiento uniforme destacándose, al frente, la loggia definida por esbeltas

columnas. Las pilastras, de capiteles corintios, marcan el ritmo vertical de las mismas y las líneas de zócalos, frisos y cornisas dan ordenamiento horizontal, rematando en la balaustrada superior.

Destacan, además, las relaciones contextuales con su emplazamiento en sector de barrancas, conformando junto a la sede del Club Paraná, la Quinta Azucena y algunas viviendas unifamiliares un sitio urbano de notables características arquitectónicas y paisajísticas.

Su recuperación y puesta en valor ha sido, a lo largo de una década, un compromiso asumido por las distintas autoridades municipales que se sucedieron contando para alcanzar el objetivo fijado con la colaboración de asociaciones intermedias y la comunidad en general.



Foto1 – Fachada de la Quinta Jovita-Sede del Museo Histórico de Zárate

## **2. DESARROLLO DEL TRABAJO**

### **2.1. Criterios de valoración que justifican su inclusión en los alcances del Decreto Provincial 132/04**

#### a. Históricos

- “La Jovita” es el nombre que Manuel José de la Torre y Soler impuso a su vivienda familiar, en honor a su esposa Jovita Godoy y Soler. La misma fue habitada durante más de un siglo por tres generaciones de esta familia. Sus muros cobijaron, además, la presencia de ilustres visitantes como Domingo Faustino Sarmiento, Oscar Ivanisevich, Ricardo Balbín, Raúl Alfonsín, Jorge Louis Borges, entre otros.
- A lo largo de cien años, la Quinta Jovita conoció momentos de esplendor, también, momentos de decadencia como si la casa fuera acompañando el mismo ritmo de vida que el de sus propietarios. Creado el Partido de Zárate, el 19 de Marzo de 1854, tanto Manuel José como sus hermanos e hijos fueron ocupando diversos cargos públicos y así es que hacia la segunda mitad del Siglo XIX no hubo puesto político que no desempeñara algún miembro de la familia.
- Manuel José de la Torre y Soler era sobrino del General Miguel Estanislao Soler, guerrero de la Independencia, héroe de Chacabuco y Gobernador de la Provincia de Buenos Aires en 1820.
- Siendo muy joven, Manuel José conoció el exilio durante la época de Rosas cuando éste procedió a confiscar la estancia familiar de Las Palmas (situada en el área rural de Zárate), debiendo huir con sus padres y sus hermanos a la Banda Oriental. Su cuñado Manuel Godoy murió en 1852 en la Batalla de Caseros.
- Al crearse el Partido de Zárate, Manuel José fue electo Procurador Municipal en 1855, desempeñándose en lo sucesivo como Presidente de la Municipalidad, Juez de Paz, Comandante de Guardias Nacionales. Durante los sucesos de la revolución radical en 1893 adhirió a ésta, siendo luego designado Comisionado Municipal (el 22 de agosto) por el interventor nacional de la Provincia de Buenos Aires.
- En 1873, durante la presidencia de Domingo Faustino Sarmiento se concretó la instalación del Parque de Artillería de Marina Zárate (luego Arsenal de Artillería de Marina y hoy Base Naval). Sarmiento era asiduo visitante de la Quinta Jovita, exhibiéndose hoy en el Museo Histórico que la misma alberga el bastón que le obsequió a su amigo personal Manuel José de la Torre y Soler.

#### b. Arquitectónicos

- La Quinta Jovita es uno de los más claros ejemplos arquitectónicos de una época y momento social, que testimonia las formas de vida de la surgiente burguesía local en las últimas décadas del Siglo XIX.



Foto2 – Fachada, vista desde los jardines



Foto 3 –Aljibe en el Patio trasero  
(de las Glicinas)



Foto 4 – Patio trasero a la Casona – Patio de las Glicinas



Foto 5 – Puerta lateral de ingreso al  
Patio de las Glicinas

- Es el único exponente de esta tipología residencial que se conserva en el Partido de Zárate, estimándose necesario resaltar sus valores paisajísticos, su excelente emplazamiento cercano a las barrancas y la integración con su entorno inmediato, conformando un sitio urbano de notables características arquitectónicas y ambientales dentro de la Zona de Protección Patrimonial 2, creada por Ordenanza N° 3125/97.

c. Funcionales

- En la actualidad la Quinta Jovita, que fuera residencia de una de las más antiguas familias radicadas en Zárate y enlazadas con su historia y evolución, ha iniciado un nuevo ciclo. La casa, que como se mencionó data aproximadamente de 1870, ha sido casi totalmente restaurada a partir de 1993 cuando fue donada por sus propietarios a la Municipalidad de Zárate con el fin expreso de constituirse en la sede del Museo, cuya temática es histórica. Se trata de una casa ambientada, ya que la vivienda fue donada con su mobiliario y accesorios. Tiene, además, una sala dedicada a la evolución del Partido de Zárate, sus sitios y edificios significativos y otra dedicada a exposiciones temporarias. Se ha convertido, de este modo, en un monumento vivo, ofreciendo un nuevo uso y posibilitando que la comunidad lo sienta como parte de su vida cotidiana.



Fotos 6 y 7 – Interior del Museo – con las muestras permanentes

- Un parte sustancial del Museo está constituido por su Archivo, que se integra con los fondos documentales del Archivo Histórico Municipal, la hemeroteca con 14.450 ejemplares del periódico local “El Debate” desde 1900 a la fecha y unas 2.000 fotografías que ilustran sobre diversos aspectos del pasado local y provincial.
- El Museo Histórico de Zárate, de carácter municipal, es el único que existe en el ámbito del Partido de Zárate que tiene alrededor de 105.000 habitantes, de los cuales casi 85.000 residen en la ciudad cabecera. Por ello es un punto de referencia ineludible para el conocimiento del pasado local desempeñando, por consiguiente, una función social relevante al ayudar a construir la base de la identidad cultural de la comunidad.

## 2.2. Estado de las obras de puesta en valor hasta el año 2004

Una vez recibido el inmueble donado, la Municipalidad de Zárate inició una serie de acciones tendientes a la puesta en valor de la Quinta Jovita, privilegiando los conceptos de conservación del patrimonio construido, la significación de la casa en si misma y en su entorno y su dedicación a un fin útil a la sociedad.

Las etapas planteadas fueron las siguientes:

### A. Estudios previos

- Análisis histórico y arquitectónico del edificio, incluyendo los aspectos funcionales, formales y constructivos, con el objetivo de aplicar los criterios más adecuados del proyecto de intervención disminuyendo, de este modo, el riesgo de errores cuando se está trabajando con edificios de alto valor patrimonial. Este análisis fue fundamental para determinar las secuencias de realización de inmueble y las modificaciones sufridas.
- Registro fotográfico
- Cateos que permitieron aumentar la escasa información documental

- Relevamiento de deterioros y análisis de sus causas.



Fotos 8 y 9 – Trabajos iniciales de restauración de la fachada lat.izquierda

## B. Diagnóstico

Sobre la base de los datos obtenidos se elaboró el diagnóstico, trabajándose a partir de aquí en la toma de decisiones generales del proyecto de restauración, compatibilizándose la realidad de la Quinta Jovita con los requerimientos de la nueva actividad prevista.

## C. Plan de obras

Teniendo en cuenta las posibilidades concretas, tanto técnicas como económicas, de materialización y algunas consideraciones básicas a fin de resguardar de deterioros el edificio y sus partes durante la realización de los trabajos, se estructuró el siguiente plan de obras:

- Limpieza y recuperación del espacio exterior (veredas, jardines, parque, patios).
- Erradicación de la vegetación invasiva en las construcciones.
- Arreglo de cubiertas de la casa principal como condición previa para la realización de trabajos posteriores.
- Arreglo de masas murarias, revoques, instalación eléctrica, revestimientos, carpintería y solados interiores
- Similar intervención en las dependencias de servicios, agregando instalación sanitaria
- Ambientación general y armado de muestras permanentes.
- Restauración de la fachada (de frente) de la casona principal

### 2.3. Trabajos de puesta en valor propuestos en el Decreto 132/04

- Reconstrucción de fachada lateral izquierda
- Restauración de fachada lateral derecha
- Tratamiento de maderas
- Tratamiento de humedad ascendente
- Recuperación de cubierta de tejas antiguas del sector posterior, salas con frente al Patio de las Glicinas.
- Reconstrucción de cielorrasos en la sala ambientada como comedor principal
- Consolidación y restauración del cerco perimetral y del cerco interior que delimita el Patio de las Glicinas.

#### 2.3.1. Reconstrucción y restauración de fachadas laterales izquierda y derecha.

El material original con el cual esta realizada esta casa, no es símil piedra sino una preparación posiblemente, teniendo en cuenta la fecha de construcción, realizada a la cal apagada en obra y polvo de ladrillo, es por esto que en origen este tipo de construcciones eran pintadas a la cal. A diferencia, el símil piedra que era concebido para dar el aspecto de bloques de piedras naturales, la mezcla era realizada con materiales cementíceos, arenas, polvo de mármol, moliendas de distintas piedras, mica y en algunos casos tierra Romana. Este material era realizado para quedar natural sin ser pintado.

La técnica de un Monumento es fundamental, para poder determinar los métodos que se utilizarán en la restauración y el acabado final que se le va a dar a la fachada.

#### Estado de Conservación

El deterioro más importante que presentaba la fachada era la degradación del material que en todos los casos fue ocasionado por el agua, tanto sea de humedades ascendentes como humedades pluviales infiltradas por microfisuras, y en el caso de los cornisones por falta de protección y capin

El ingreso del agua además de producir sales y con estas la pérdida de cohesión del material, corroe los hierros de estructura, que al oxidarse aumentan de volumen y provocan el desprendimiento del material de mampostería y molduras decorativas. Los balaustrés en la fachada del lateral izquierdo, se encontraban la mayoría en un estado de deterioro muy avanzado y algunos que ya se habían perdido habían sido reemplazados por un modelo que no correspondía a los originales.

Estas humedades constantes provocaron la pérdida de material en una gran proporción, y en las partes en las cuales el material aun no se había desprendido, el material de mampostería se encontraba desprendido del soporte y el mortero había perdido la cohesión entre sus cristales.

### Operaciones de Restauración:

#### Limpieza:

Limpieza manual con cepillos y espátulas para eliminar toda la suciedad de la superficie. En las molduras y decoraciones se realizó la limpieza a fondo con bisturís fijos y espátulas pequeñas para recuperar la profundidad de las formas. No se utilizó ningún sistema de limpieza con agua e hidrolavadora por el estado delicado del material y las molduras.

#### Consolidación por medio de inyección:

Se conservaron todas las molduras y decoraciones originales, para esto fue necesario realizar un trabajo de consolidación exhaustivo.

Se procedió a inyectar en molduras y todas aquellas partes que era posible, para conservar el material de mampostería original que se encontraba desprendido del soporte (muro). Se preparó un mortero fluido realizado con polvo de ladrillo, cal y un aditivo para reforzar (primal diluido al 10%). En los capiteles y molduras donde el riesgo de caída era mucho mas grave una vez realizada la consolidación en profundidad con la mezcla de primal, carbonato de calcio o polvo de ladrillo, se reforzó con algunos puntos de epoxi doble componente Sikadur 52 inyección.

En el caso de molduras y decoraciones no es aconsejable inyectar un mortero fluido que contenga cal ya que en estas partes hay estructuras de hierro y como sabemos la cal provoca deterioro con el tiempo al metal.

#### Tratamiento de hierros:

Los hierros expuestos y que se encontraban en un estado de oxidación avanzado se limpiaron mecánicamente hasta eliminar la película de oxido y llegar al metal sano, luego se aplicó el producto Armatec de Sika. Este producto no solo actúa como protección para evitar una nueva oxidación del hierro, también actúa como puente de adherencia entre el hierro y el material de reposición.

En aquellos faltantes donde el hierro de estructura se encontraba degradado y ya no tenía resistencia mecánica, se reemplazó por pernos de acero inoxidable.

#### Reintegración del material

En las partes donde se había perdido el fino y el grueso y se encontraban los ladrillos del soporte (muro) a la vista, se realizó dos capas de material. Un grueso que se preparó respetando en lo más posible el original con respecto a las tensiones del mismo. La proporción del material preparado para la realización del

grueso fue con arena, cal y una pequeña proporción de cemento. Es muy difícil en estos momentos volver a realizar las mezclas con cal apagada en obra ya que es difícil conseguir la cal viva en roca y deberíamos dejarla estacionar por lo menos 4 meses apagada para poder lograr una mezcla a la cal con la resistencia y las garantías necesarias para realizar la mampostería de una casa. De todas maneras en el grueso tratamos de colocar la menor cantidad de cemento, apenas el 1% en el grueso. Luego realizamos un revoque fino y este si a la cal hidráulica sin agregado de cemento.

En la reintegración del cornisón se realizo la parte superior plana con una inclinación hacia fuera para evitar la acumulación del agua. Se aplicará sobre este material una pintura de protección hidrorepelente para reforzar y evitar la filtración de agua de lluvia.

Reintegración de partes faltantes en molduras y decoraciones:

Los faltantes de partes se completaron con material fino, según el tamaño y las partes a reintegrar si era necesario se colocaba un perno con red plástica para sostener el material.

Reposición de balaustres:

Se repusieron balaustres en la parte superior y balcones. En la fachada izquierda como hemos escrito en el informe de conservación, se encontraban prácticamente todos en muy mal estado, y muchos habían sido repuestos en el pasado con un modelo diferente al original.

Reintegración de grandes partes:

Para los grandes faltantes se realizaron moldes de caucho sobre una pieza igual y entera. Se realizo una cama de yeso para darle rigidez y se realizó el colado por capas agregando los refuerzos de estructura internos que fueran necesarios según la complejidad de las partes.

Tratamiento de humedades ascendentes:

Las humedades ascendentes se trataron realizando canaletas de respiración en todos los zócalos, estas tienen salida al exterior por medio de canaletas con sus correspondientes rejillas de protección.

Los tratamientos por inyección en este tipo de muros espesos no dan buenos resultados.

Sellado de juntas:

Se procedió al sellado de todo el perímetro entre el zócalo y el piso con producto sellador Sikaflex 1 A.

2.3.2. Restauración de los techos de las construcciones posteriores del Museo, con frente al Patio de las Glicinas

Los trabajos fueron efectuados por la empresa Techos Dörfler, especializada en la construcción, restauración y puesta en valor de monumentos y sitios históricos. La empresa inició sus actividades en Alemania en el año 1708-1709. Hacia el año 1921 Rudolf Dörfler emigra a la Argentina continuando con la tradición familiar. En la larga lista de obras realizadas en nuestro país pueden mencionarse, entre obras, Palacio Basualdo (1923); Iglesia de Goya – Corrientes (1928); Iglesia Catedral de San Isidro (1934) y ya en las últimas décadas del siglo XX. Iglesia Catedral de Mercedes; Obispado de San Isidro, Edificio Bunge & Born, Iglesia San Felicitas, Embajada Británica. El Plan de Trabajo contempló:

1. Retiro de la totalidad de las tejas con agregado de asfalto, materiales incompatibles, etc.
2. Retiro del maderamen deteriorado, teniendo como premisa la conservación de la madera original que se encontraba en condiciones.
3. Retiro de la totalidad de las babetas y conversas de chapa revestida con materiales incompatibles y obsoletas por su antigüedad.
4. Preparación y colocación de un nuevo maderamen en los sectores retirados, con la misma escuadría y características que el original.
5. Reparación y colocación de un tratamiento insecticida y preservador de alta residualidad y baja toxicidad combinando un órgano fosforado y un Piretroide, que juntos se sinergizan potenciando la fórmula.
6. Colocación de un aislante hidrófugo – Tyvek de Dupont -, que funciona como barrera de agua desde el exterior pero permite respirar a la madera dejando pasar la condensación desde el exterior.
7. Preparación y colocación de los nuevos bulines y listones para el anclaje de las tejas.
8. Colocación de un aislante térmico de telgopor de alta densidad en 1” de espesor.
9. Limpieza y colocación de las tejas de procedencia francesa igual a las originales – se recuperaron todas las que estaban en condiciones y se utilizaron otras en depósito.
10. Preparación y colocación de todas la babetas conversas, guarniciones y zinguería necesaria para dejar el sistema de cubiertas totalmente estanco.

### 2.3.3. Tratamiento de maderas

Se realizaron trabajos referidos al tratamiento de maderas que abarcan la recuperación integral de puertas exteriores e interiores y ventanas; las reparaciones tradicionales de carpintería y herrajes, como así también la remoción total de las capas de pintura acumuladas en estos últimos recuperándose de este modo la visión

del diseño y material de origen correspondientes a las distintas etapas constructivas de la casona.

Se efectuó, también, la sustitución de sectores degradados de zócalos y cielorrasos.



Foto 10 –[Arriba] Restauración de herrajes en las ventanas

Fotos 11;12 y 13 –[Izquierda] Diferentes casos en donde los herrajes debieron ser restaurados

#### 2.3.4. Comentarios finales

La realización de los trabajos precedentemente descritos – debiéndose incluir el tratamiento de humedad ascendente u la restauración de un sector del cerco interior del Patio de las Glicinas – fueron afrontados con el dinero enviado al Municipio de Zárate en el marco del Decreto 132/04 que ascendió a \$ 75.000,-

Quedaron pendientes, por consiguiente, los trabajos de pintura exterior de fachadas – cuya realización se prevé para los meses de octubre y noviembre – la reconstrucción del cielorraso en la sala ambientada como comedor principal y la consolidación y restauración del cerco perimetral y parte del interior que delimita el Patio de las Glicinas. En este último aspecto, el principal inconveniente radica en no

contar en la zona con ingenieros especializados en estructuras asentadas en barro, habiéndose consultado a varios profesionales que aún no han aportado una solución conveniente a la problemática estando previsto, en una próxima etapa, la consulta a especialistas a nivel provincial y/o nacional.

Se estima que la realización de las tareas enunciadas requiere un monto estimado en treinta y cinco mil pesos, habiéndose solicitado su inclusión en una segunda etapa del Decreto 132/04 o en algún otro Programa de restauración de edificios públicos implementados por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Ello hará posible la finalización de la puesta en valor de este Monumento Histórico Provincial tan significativo para la memoria e identidad de la comunidad zarateña.-