

ISSN 0325-1225



LABORATORIO DE INVESTIGACIONES DEL TERRITORIO Y EL AMBIENTE

ESTUDIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL PARQUE PEREYRA IRAOLA

ANTECEDENTES Y PROPUESTA METODOLÓGICA PARA EL
RELEVAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

DOCUMENTO DE AVANCE N°1



informe 46

LA PLATA, 1994



provincia de buenos aires
comisión de
investigaciones científicas

CIC provincia de buenos aires
comisión de
investigaciones científicas

LABORATORIO DE
INVESTIGACIONES DEL TERRITORIO
Y EL AMBIENTE



Cno. Centenario e/505 y 508 - M. B. Gonnert - Pcia. de Buenos Aires



LABORATORIO DE INVESTIGACIONES DEL TERRITORIO Y EL AMBIENTE

ESTUDIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL PARQUE PEREYRA IRAOLA

ANTECEDENTES Y PROPUESTA METODOLÓGICA PARA EL
RELEVAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

DOCUMENTO DE AVANCE Nº1

DIRECTOR: *Arq. Julio A. Morosi*
EQUIPO DE INVESTIGACIÓN: *Arq. Beatriz C. Amarilla*
Arq. Cristina E. Vitalone
Arq. Mabel I. Contín
Arq. Alfredo L. Conti
COLABORAC. EN PREPARAC. DEL DOC.:
Arq. Graciela A. Molinari

informe 46

LA PLATA, 1994

CIC provincia de buenos aires
comisión de
investigaciones científicas

ESTUDIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL PARQUE PEREYRA IRAOLA

ANTECEDENTES Y PROPUESTA METODOLÓGICA PARA EL RELEVAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El documento resume las tareas realizadas durante el período 1991/93 por el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Pcia. de Buenos Aires, en el marco del convenio con la Subsecretaría de Turismo de la Pcia. de Buenos Aires y la Dirección de Conservación de Ambientes Naturales de la Subsecretaría de Producción Agropecuaria y Forestal (2-11-91, Resolución CIC N° 9184/91 - Subsidio CIC Exp. 0395/90).

INDICE

1. INTRODUCCION.....	7
2. UNA APROXIMACIÓN HISTORICA A LA VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	9
2.1. ARQUITECTURA URBANA Y RURAL DE LOS ESTANCIEROS: 1830 - 1850.....	9
2.2. LA ARQUITECTURA DE LOS ESTANCIEROS A PARTIR DE 1850.....	11
2.3. EL PARQUE DE LA ESTANCIA SAN JUAN.....	13
2.4. ALGUNOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES.....	14
2.4.1. Valoración de los edificios al momento de la transferencia.....	21
2.4.2. Valoración del parque al momento de la transferencia.....	23
3. DEFINICION DE UN ESQUEMA METODOLÓGICO PARA EL RELEVAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.....	27
3.1. INVENTARIO DE LOS INMUEBLES EXISTENTES.....	27
3.1.1. Definición y objetivos.....	27
3.1.2. Etapas.....	27
3.1.3. Propuesta para los edificios existentes.....	28
3.1.4. Forma de realización del inventario.....	28
3.1.5. Aplicación del método a un caso piloto.....	29
4. CONCLUSIONES.....	33
REFERENCIAS.....	34
ANEXO.....	35
PLANOS CONSULTADOS.....	39

1.- INTRODUCCION

En las últimas décadas, el Parque Pereyra Iraola ha sido objeto de constante preocupación por parte de la comunidad y de aquellos organismos que, provenientes del sector público y privado, están interesados en la preservación de dicho recurso. La periodicidad con que aparecen artículos periodísticos sobre el tema, la creación de comisiones interinstitucionales, y los trabajos de investigación e informes realizados dan buena prueba de ello.

Este interés común se origina en varios motivos:

a) Se trata de un parque único en su género en el país, previsto para el libre desplazamiento de grandes contingentes humanos⁽¹⁾. El resto de los parques suele hallarse en zonas urbanas, por lo que su destino y posibilidades de expansión son limitadas. Sirve de pulmón al eje La Plata - Buenos Aires, por lo que a su valor desde el punto de vista social se agrega su importancia como factor de equilibrio climático.

b) Paulatinamente ha habido un sistemático alejamiento de los objetivos iniciales del parque. Sus características de reserva forestal, pulmón verde, parque recreativo y barrera natural para evitar la megalópolis La Plata - Buenos Aires - que motivaran la expropiación del bien en 1949 -, se han ido resintiendo al afectar edificios y tierras a usos no previstos, incompatibles o no planificados.

c) Estas acciones han dado como resultado que de las 10.000 has. originales destinadas al uso público, sólo estén afectadas con ese fin recreativo 600 has. (exceptuando el ECAS). La Estancia San Juan está en su totalidad ocupada por organismos nacionales (CEAM, Armada, cesión para la construcción de la autopista), y provinciales (Policía y Radio Provincia). Muchas

de estas cesiones son definitivas. La Estancia Santa Rosa, sector abierto al público, también está ocupado parcialmente por dependencias públicas y privadas ⁽²⁾⁽³⁾. En 1959 el Parque fue subdividido en dos sectores: División Bañados de San Juan (ex Estancia San Juan y zonas aledañas), no librada al público y División Santa Rosa (ex Estancia Santa Rosa.)

Estas inquietudes, como ya se ha mencionado, han dado origen a la creación de comisiones ⁽⁴⁾ y a la elaboración de diversos informes ⁽⁵⁾. El objetivo general ha sido diagnosticar la situación actual del parque, promover la planificación de usos del mismo, así como proyectar los instrumentos legales que apunten al resguardo del valioso patrimonio cultural.

Los informes realizados constituyen un importante caudal de información. Existe abundante material en lo que respecta a la ubicación geográfica del bien, características físicas y ecológicas, vías de acceso. En otros documentos, se encuentran detallados los antecedentes legales e históricos del dominio; mensuras y cesión de tierras a diferentes organismos.

A la documentación escrita y gráfica, en su mayoría existente en diferentes organismos oficiales de la provincia de Buenos Aires, puede accederse fácilmente, salvo en los archivos que, por no pertenecer específicamente a su área de incumbencias, no poseen un registro temático adecuado. Otros organismos, con ingerencia directa en el tema, carecen de la información apropiada, o no han concentrado y resguardado convenientemente la documentación elaborada a lo largo de cuarenta y cinco años.

El examen preliminar de los antecedentes indica que, frente a la abundancia de información señalada sobre el parque en general, existe ausencia o deficiencia de documentación gráfica y escrita acerca del patrimonio construido. Las referencias más importantes al patrimonio

físico han sido realizadas para aquellos edificios que, como los cascos San Juan y Santa Rosa, revisten por su envergadura un carácter especial.

No son tan conocidos, ni han sido objetos de preocupación, el resto de los edificios, incluido el equipamiento e infraestructuras propias del funcionamiento inicial del bien como molinos, bebederos, bombas, puestos, etc. El parque aún conserva, con distinto grado de deterioro, conjuntos de edificios y restos de infraestructura que en la estancia funcionaban como un sistema integrado. Estos edificios perviven entremezclados con otras construcciones o modificados sin planificación alguna. Se observa la falta de respeto por sus estructuras originales, y cuando lo hubo, la asociación poco estudiada con otros elementos que dificultan la lectura armoniosa de los sitios o lugares que conformaban, al ser implantados en el parque.

Siendo el objeto de este trabajo, profundizar en el conocimiento del patrimonio cultural del Parque Pereyra Iraola, con especial acento en lo edilicio, los recursos materiales y humanos de-

dicados a la investigación se han optimizado, para no actuar por superposición a lo ya realizado. Por consiguiente, se soslayan en este informe los aspectos suficientemente documentados en anteriores trabajos, excepto en aquellas ocasiones en las que esa información se constituye en soporte del actual objeto de estudio.

El relevamiento de los edificios del parque mediante una metodología científica que indique su valor y estado de conservación, es la base necesaria para la designación de usos compatibles con su preservación y significado patrimonial. Al mismo tiempo, el valorar los edificios, no como entes aislados, sino como parte de una estructura funcional (la estancia), permitirá acercarnos, con fines didácticos y culturales, al conocimiento de nuestras instituciones productivas en sus características físicas, históricas y sociales.

Para que este proceso pueda realizarse sobre bases sólidas, será necesario analizar en primer lugar, aunque en forma sucinta, las circunstancias políticas, sociales y económicas en las que el parque y sus edificios se gestaron.

2.- UNA APROXIMACIÓN HISTÓRICA A LA VALORACION DEL PATRIMONIO CULTURAL

2.1.- ARQUITECTURA URBANA Y RURAL DE LOS ESTANCIEROS: 1830-1850.

Lucio V. Mansilla, en sus memorias, relata las características de la vida cotidiana de la clase de los estancieros que entre 1830 y 1850 gobernaban el país. La mayoría de los personajes que el autor menciona eran estancieros o comerciantes empeñados en poblar tierras. En "Mis Memorias" nombra a muchos de ellos, entre los cuales encontramos a Dn. Simón Pereyra ⁽⁶⁾.

Las fortunas de estos personajes consistían en estancias de ganado, propiedades urbanas, negocios y chacras en los suburbios. Muchos tenían saladeros, barracas de frutos, transporte de carretas y pulperías.

En Buenos Aires, las grandes familias, habitaban la zona de Catedral al Sur, en casonas de dos y tres patios que albergaban diez o doce hijos, parientes y criados. Las habitaciones de recibo se encontraban al frente, el comedor entre el primer y segundo patio; y al fondo la cocina, letrina, despensa y caballerizas.

Existían algunas mansiones singulares o casonas con detalles no habituales, como la de Mansilla Ortiz de Rosas, con un aljibe que aprovechaba el vecindario, o la de Francisco Seguí, con pararrayos y montacargas para la comida, dado que la cocina fue ubicada en el subsuelo y no en el tercer patio como sucedía en el esquema de la casa tradicional.

Desde la primera mitad del siglo XIX, los saladeros se ubicaban sobre la costa bonaerense, en una franja que se iniciaba en las "barran-

cas del sur" (Avellaneda), y se extendía hasta el pago de Magdalena.

Entre los saladeros, así originados, se encontraba el de Simón Pereyra quién tenía campos en Balcarce y faenaba los vacunos que de allí procedían. La ampliación de sus negocios lo llevaron a comprar un nuevo campo que, destinado originalmente a la concentración de ganado para la industria de los saladeros, se transformó pronto en una estancia ganadera.

El 21 de junio de 1850, Doña Juana Rita Pinto de Ximénez, viuda de Dn. Pedro Capdevilla, y con la venia de su segundo esposo Dn. Faustino Ximénez, formaliza con Simón Pereyra "...el contrato de venta de estos terrenos con todos los demás de tierra alta". ⁽⁷⁾

Este documento indica que "...hemos celebrado contrato de compra-venta de la estancia denominada San Juan..." y que "...he vendido al Sr. Pereyra la dicha estancia que dista de esta ciudad como ocho leguas sobre el Río de la Plata, siendo su límite por este frente la lengua del agua del mismo río, y su fondo y linderos, el que expresan las escrituras en todo lo que ellas contienen".

La escritura menciona el tamaño del terreno, de alrededor de cuatro leguas, con aguadas permanentes en dos arroyos de agua dulce. Su extensión sobre el Río de la Plata es de dos leguas "más o menos", y la tierra está cubierta de montes con diferentes clases de maderas. Los arroyos que "entran del río", tienen suficiente profundidad como para embarcaciones chicas.

Luego de la mención referida a las tierras, aparece la primera descripción del patrimonio construido, comodidades y materiales de la casa principal y de los puestos, así como algunas precisiones sobre el equipamiento de la estancia.

Los bienes físicos transferidos se detallan en el boleto de compra-venta celebrado de la siguiente manera y orden: Fig. 1 y 2

CASA PRINCIPAL:

Siete piezas de "sotea", incluida la cochera, un cuarto de tejas, una cocina para peones, un palomar, un gran galpón de piso de Rusia, con un cuarto. Más muchos árboles, como mil y quinientos postes de fiandubay, y un corral para la majada, etc.

PUESTOS:

Santa Rosa: Un rancho con dos piezas de ladrillo y techo de paja, cocina de quincha, monte de paraísos y algunos otros árboles, corral, etc.

San José: Un rancho con dos piezas de ladrillo y techo de paja, cocina de quincha y algunos árboles.

La Calera: Rancho de ladrillo con dos piezas y techo de paja.

Las Ánimas: Rancho de ladrillo y una cocina.



Fig. 1.- CASCO ESTANCIA SAN JUAN. ESTADO ORIGINAL.
Fuente: "Buenos Aires Herald", november 10 1968, Sunday Supplement



Fig. 2.- PUESTO ESTANCIA SAN JUAN
Fuente: "Buenos Aires Herald", november 10 1968, Sunday Supplement.

Del Centinela: Un rancho de quincha con pulpería y trastienda, con una cocina de lo mismo.

San Pedro: Un rancho de quincha y cocina.

Villalba: Un rancho de quincha y cocina.

De la Costa del Río: Un rancho de quincha y cocina.

La arquitectura era modesta, las estancias sólo estaban provistas de un mínimo confort. No quedan hoy cascos de estancias anteriores a la época de Rosas. Ello indica la precariedad de las construcciones, donde incluso el ladrillo era considerado material de lujo.

Cinco meses después de Caseros, fallece el citado Simón y hereda este bien su hijo Leonardo, comenzando entonces, el proceso de adecuación del establecimiento al nuevo orden de producción de la segunda mitad del siglo XIX.

2.2- LA ARQUITECTURA DE LOS ESTANCIEROS A PARTIR DE 1850.

A partir de 1850, estancieros criollos y extranjeros comenzaron a formar un grupo de "gentlemen farmers", con el propósito de convertir "la barbarie ganadera en el arte de la verdadera industria pastoril." Se caracterizaban por su afán de progreso agropecuario y desprecio a los hacendados tradicionalistas, que llegaban a jactarse de no saber leer ni escribir. ⁽⁶⁾

La arquitectura acusa este cambio de mentalidad. Rosas pasaba largas horas en su estancia de San José. Ésta era un espléndido edificio, el casco más importante construido hasta entonces. Se destacaban los revestimientos, los patios de mármol y las baldosas blancas de estilo italiano. El edificio estaba rodeado por un parque diseñado y un pequeño zoológico.

Era el momento de fundar y organizar cabañas de vacunos. En 1857, Leonardo Pereyra adquiere cerca de Liverpool el toro Defiance y la vaca Coral, para formar el plantel Shorthorn de la estancia San Juan.

Hacendados con estos ideales fundaron en 1866 la Sociedad Rural Argentina. Leonardo Pereyra figuraba entre ellos. La gran mayoría de los socios fundadores eran criollos porteños, y en muchos casos con apellidos, como el de Pereyra o Iraola, poco conocidos en la época, constituídos en reflejos de un nuevo país y miembros integrantes de la Sociedad Rural hasta nuestros días.

Hacia 1870 se acentúa el problema del indio, cuyas correrías se hacían cada vez más frecuentes. Una fuerza acaudillada por Calfucurá penetra en Tres Arroyos. Los Anales de la Sociedad Rural Argentina publican el detalle de las pérdidas, el que incluye muertos, cautivos, y más de 50.000 cabezas de ganado robadas. Entre los damnificados se encontraba Leonardo Pereyra con 3.200 animales.

Los grandes enrejados originales que protegen las puertas y ventanas del casco de la Estancia San Juan, conservados hasta hoy, fueron colocados como protecciones contra las incursiones indígenas. ⁽⁹⁾ Foto 1



Foto 1.-

A partir de 1870, Gran Bretaña relega su propia agricultura para fomentar las industrias, en la conveniencia de importar alimentos baratos frente a la explotación rural. Por otra parte, todos los productos de ultramar, tenían fácil acceso a los mercados europeos, consecuencia de la caída en el precio de los fletes marítimos y de la gran expansión ferroviaria.

En la década del '80, más del 40% de las inversiones británicas se realizaron en la Argentina, proceso que sólo se frenó con la crisis financiera de los '90. La producción rioplatense se diversificó, al mismo tiempo que hubo, bajo los gobiernos de Roca y Juárez Celman, un gran desarrollo de la infraestructura: construcción de puertos para canalizar la producción y extensión de la red ferroviaria que, entre 1879 y 1892, creció cinco veces.

Los ganaderos incorporaron rápidamente los nuevos adelantos tecnológicos. El molino de viento se introdujo hacia 1880. Sólo los hacendados más modernos y audaces, en principio, se decidieron a adoptar su uso. Entre los primeros usuarios figuraron Leonardo Pereyra y el mismo General Roca.

En 1889, se funda el Herd Book Argentino para la raza Shorthorn, por parte de Leonardo Pereyra, Vicente Casares y otros, lo que significó un paso importante en el proceso de mestización del ganado. Crecen en forma acelerada las plantaciones de alfalfa, muestra evidente de la prioridad que se le concedía al engorde del ganado.

En las tierras arenosas del sur, especialmente aptas para el cultivo de la alfalfa, se instalaron como estancieros muchas de las personalidades destacadas del gobierno de Roca. Establecimientos modelo, grandes estancias con impecable organización, como las de las familias Martínez de Hoz, Pereyra Iraola y Santamarina, testimoniaron este proceso.

Los elevados ingresos provenientes de la actividad agropecuaria dieron origen a singulares arquitecturas. Surgieron edificios sobre patrones extranjeros, trasladados a estas tierras

por los viajeros al exterior o transferidos por las lecturas de esta nueva clase pudiente e ilustrada. Así se levantaron castillos feudales (Rafael Obligado, en Paraná), chalets suizos (Ramón Cárcano, en Córdoba), palacios renacentistas o italianizantes ("Las Acacias" de Carlos Olivera y "Miraflores" de Ezequiel Ramos Mejía), "manors" ingleses (Martínez de Hoz en Chapadmalal), modelos franceses ("Huetel", de Concepción Unzué de Casares).⁽¹⁰⁾

Por otra parte, aparecen edificios más austeros y tradicionales, inspirados en épocas anteriores. Predominan las anchas galerías, rejas y aljibes, con una cuidada ornamentación, como el establecimiento modelo San Juan de Pereyra, admirado por la Infanta Isabel en 1910, por su factura, sus ejemplares, el asado con cuero y la vestimenta a la criolla de la peonada.

Estos edificios, como el casco San Juan, estaban rodeados de importantes parques diseñados por reconocidos paisajistas. El follaje alternaba con espléndidas estatuas de mármol, fuentes y ornamentos que, con los elementos propios del equipamiento del establecimiento, contribuían a crear un ambiente de gran singularidad. Foto 2

2.3.- EL PARQUE DE LA ESTANCIA SAN JUAN

La creación del parque de la estancia San Juan se debe a la obra señera de Leonardo Pereyra, cuyo amor por los árboles y en especial por este establecimiento se manifiesta claramente en el legado a sus once hijos.⁽¹¹⁾

En tal medida San Juan representa un patrimonio forestal sin precedentes, que surge como ejemplo inmediato al referirse a una obra de este género. Es necesario recordar las características fitogeográficas de la pampa, la inmensa llanura desprovista de árboles, para valorar en su real magnitud este parque.

En él se encuentran las primeras semillas de eucaliptos, recibidas por Sarmiento de Australia, convertidas hoy en magníficos ejemplares de más de un siglo.



Foto 2.-

Si bien es muy posible que en la creación hayan trabajado varias personas, el parquista principal fue el paisajista Carlos Vereecke, quien había venido al país convocado por Carlos Lezama para realizar el hoy llamado parque Lezama. ⁽¹²⁾ Fig. 3

Dos cartas de Vereecke al entonces presidente de la Sociedad Rural nos describen parte de su actividad en San Juan donde residía. En ellas se reseñan los resultados obtenidos en el cultivo de semillas de pino marítimo, pino insignis, araucaria imbricata (muy poco conocida en el

país), ambaiba y además recomienda el famoso árbol gigantesco como llama al eucalyptus globulus. En el año 1870 poseía ya un almácigo de más de seis mil semillas provenientes de los árboles más viejos, lo que le permitía plantar todos los años una gran cantidad. ⁽¹³⁾

También se encuentran dentro del parque especies muy difíciles de obtener, ejemplares finos, raros y sobresalientes por sus condiciones ornamentales. Tal es el caso del llamado árbol de cristal (*Agathis Australis*), el cual parece ser uno de los tres existentes en el país.

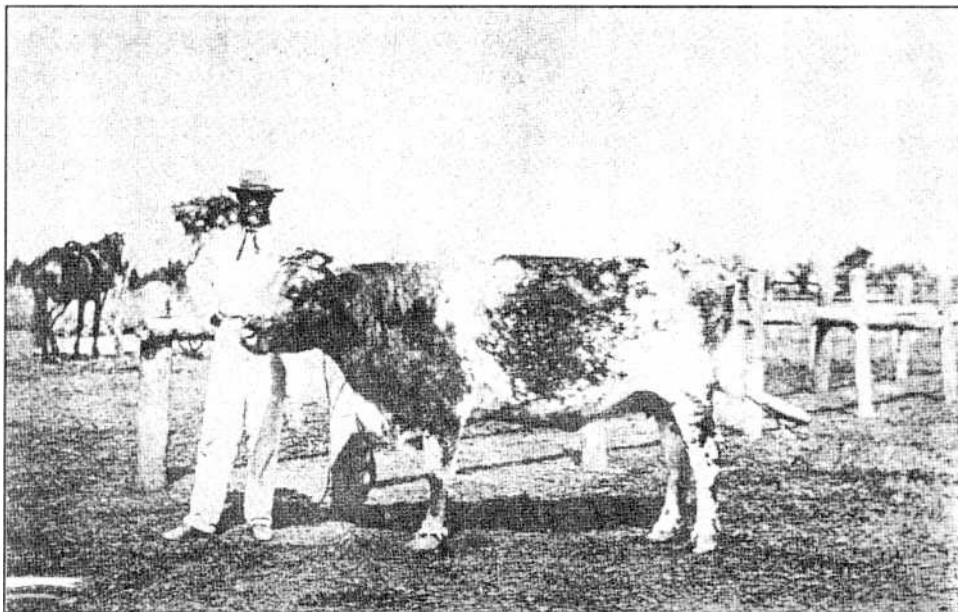


Fig. 3.- CARLOS VEREECKE EN LA ESTANCIA SAN JUAN.
Fuente: "Buenos Aires Herald", november 10 1968, Sunday Supplement.

El relato realizado en 1910 por Jules Huret en su libro "De Buenos Aires al Gran Chaco" describe un parque de 350 has. en cuyo centro corre un riachuelo de aguas tranquilas, bordeado por sauces y avenidas de palmeras y cocoteros, magnolias y cipreses. Llamaban su atención también los olmos, eucaliptos y castaños, las cañas de bambú, los álamos plateados, las acacias y los abetos que alternan en densos grupos con helechos.

La sencilla casa estaba rodeada por parterres de geranios, enredaderas, rosas y encarnados bordeaban su fachada y dos palmeras custodiaban el acceso. ⁽¹⁴⁾

La benignidad del clima y suelo de estas tierras se ha puesto en evidencia por la proliferación en ellas del árbol más típico de la flora bonaerense: el tala. Hasta comienzos del siglo pasado el abastecimiento de leña de la ciudad de

Buenos Aires, se realizaba a expensas de este árbol cuya tala indiscriminada motivó iniciativas de los poderes públicos con el objeto de preservarlo. ⁽¹⁵⁾

Estas condiciones del sitio favorecieron asimismo la naturalización de especies exóticas que se desarrollaron en todo su esplendor.

El diseño del Parque Pereyra Iraola se corresponde con la definición del estilo inglés, con formas basadas en la observación de la naturaleza y en los principios de la pintura:

"Los objetivos del arte del paisaje se basaban en la sorpresa, la variedad, la simulación y la consecución de idílicas perspectivas. El manejo de los sinuosos contornos naturales con arreglo a la serpenteante "línea de belleza" de Hogarth y la articulación de la luz y la sombra como lo haría un pintor.." ⁽¹⁶⁾ Fig. 4 y 5

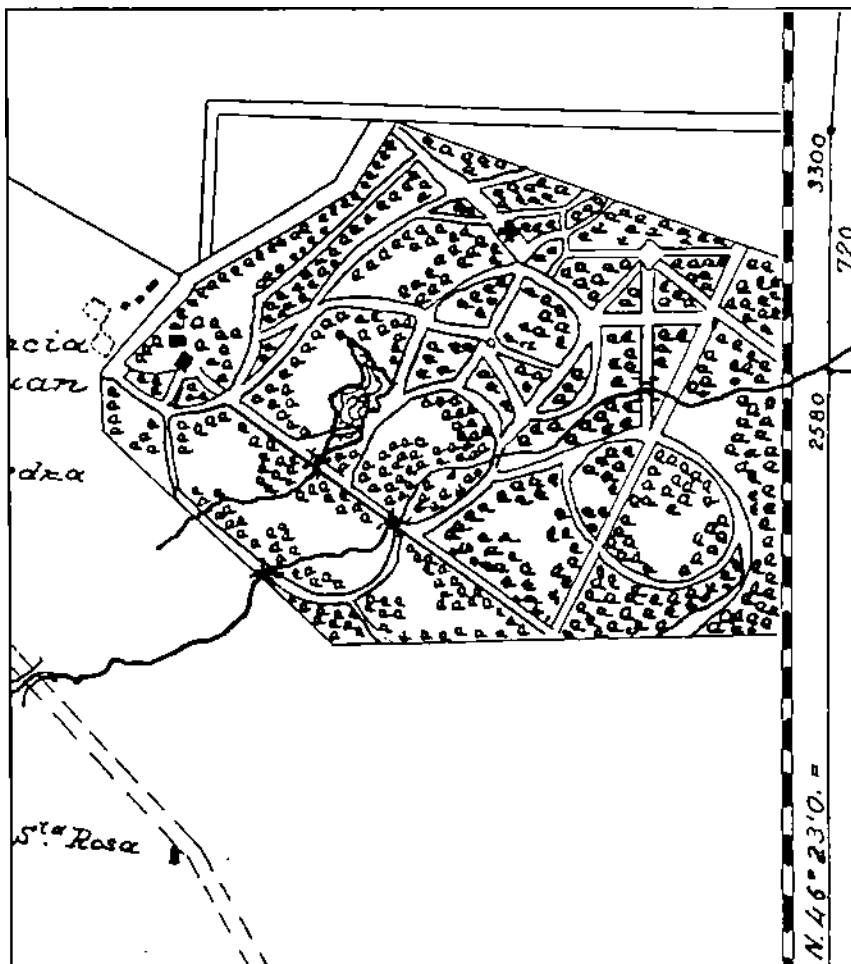


Fig. 4 - PARQUE ESTANCIA SAN JUAN.
Fuente: Archivo Histórico de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires

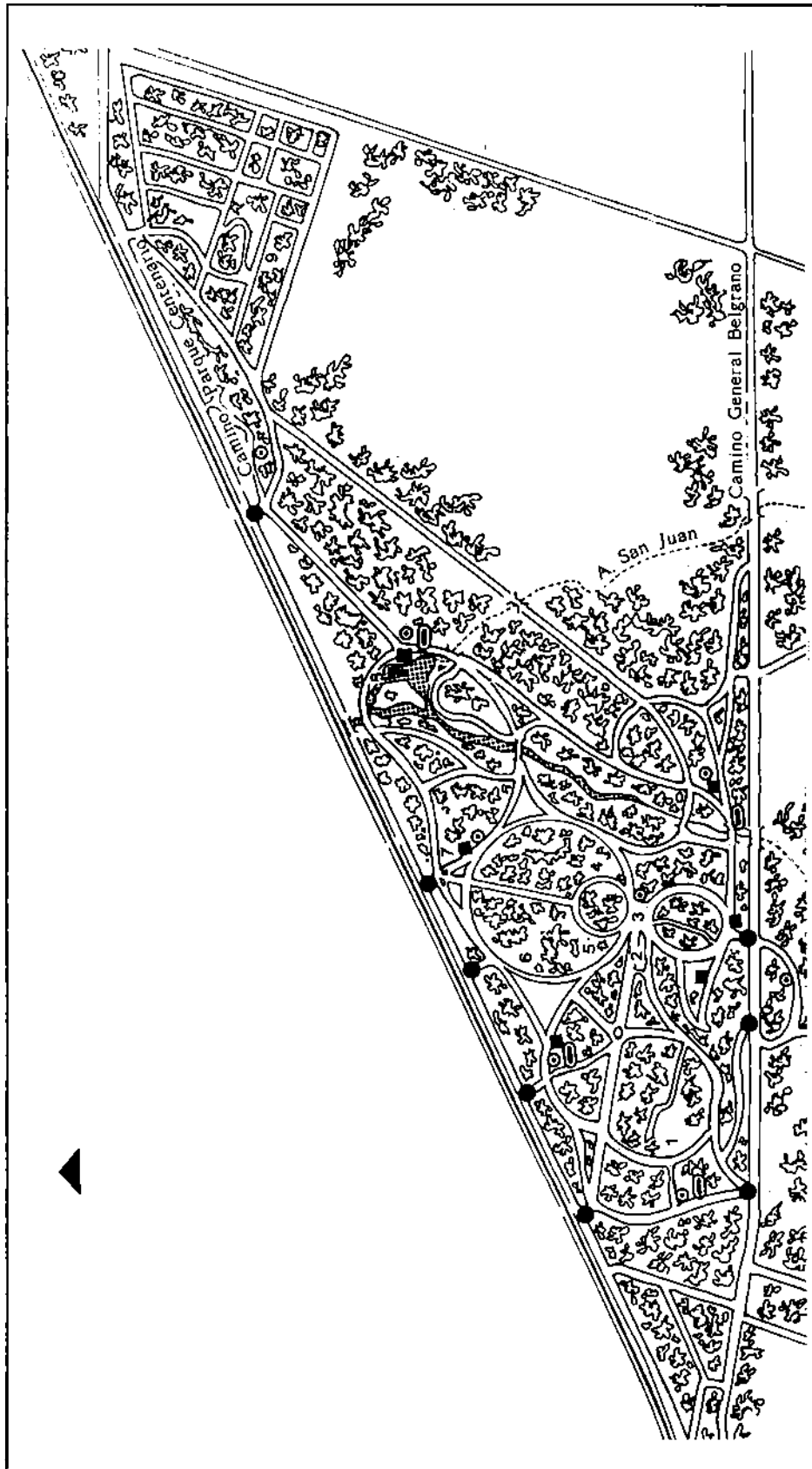


Fig. 5.- PARQUE ESTANCIA SANTA ROSA

Fuente: Folleto del Ministerio de Asuntos Agrarios de la Provincia de Buenos Aires.

La arboleda puede observarse dispuesta en núcleos, montes, grupos, avenidas, macizos arbóreos y arbustivos, cercos vivos, ejemplares aislados, etc., distribuidos en función del recorrido vial conjugando el colorido y textura de las distintas especies con los amplios espacios abiertos y los elementos construidos. Fotos 3 a 7

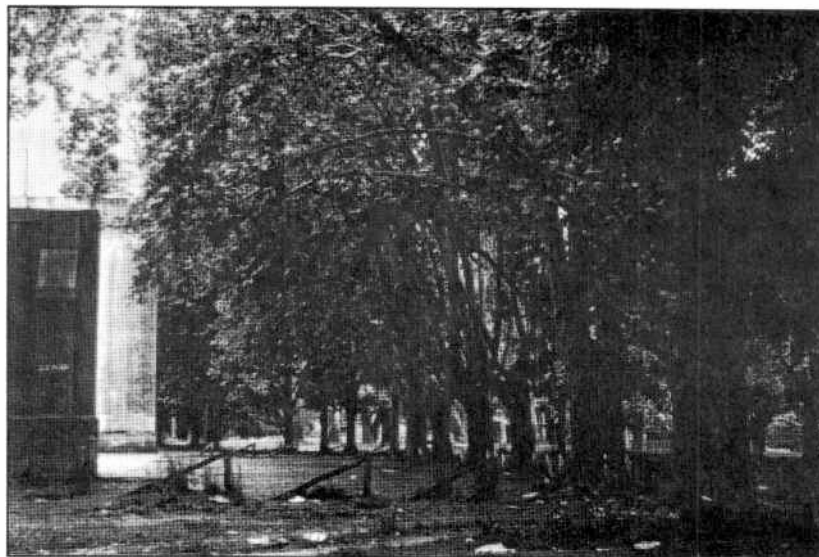


Foto 3 -

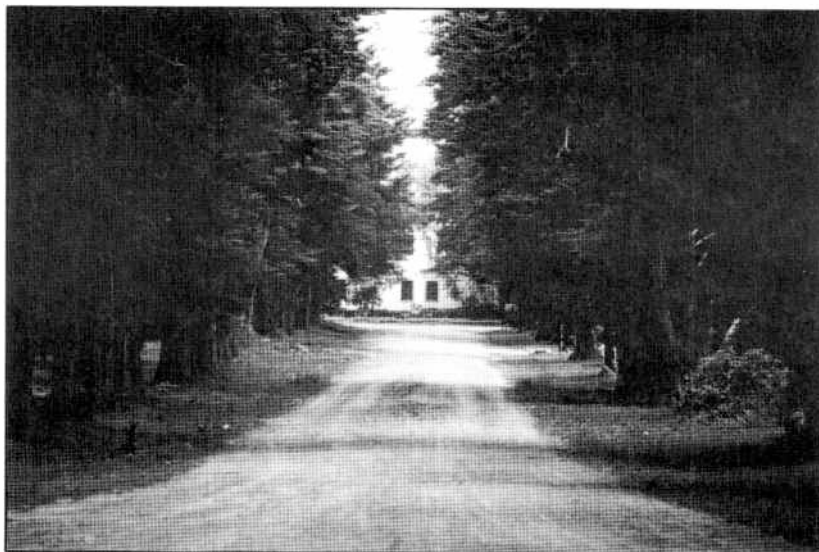


Foto 4.-



Foto 5 -



Foto 6.-

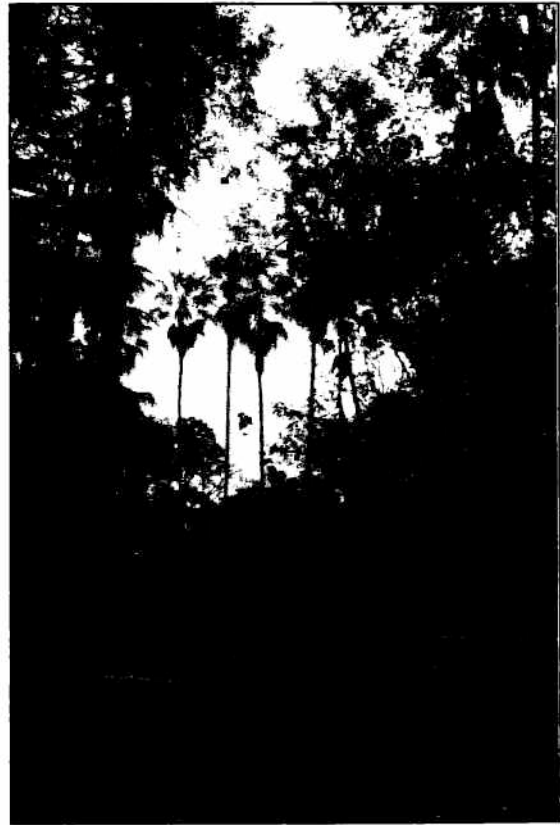


Foto 7 -

2.4.- ALGUNOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES

Esta unidad funcional representativa por sus connotaciones económicas, sociales y políticas de una época paradigmática de la historia argen-

tina fue, desde sus comienzos, cuidadosamente equipada con las más variadas construcciones civiles que incluyeron desde la edificación de la casa principal, capilla, cochera, puestos, pileta y vestuarios hasta alambrados, tranqueras, molinos, entradas, sin olvidar las bateas de lavado y bebederos. ⁽¹⁷⁾ Fotos 8 a 11

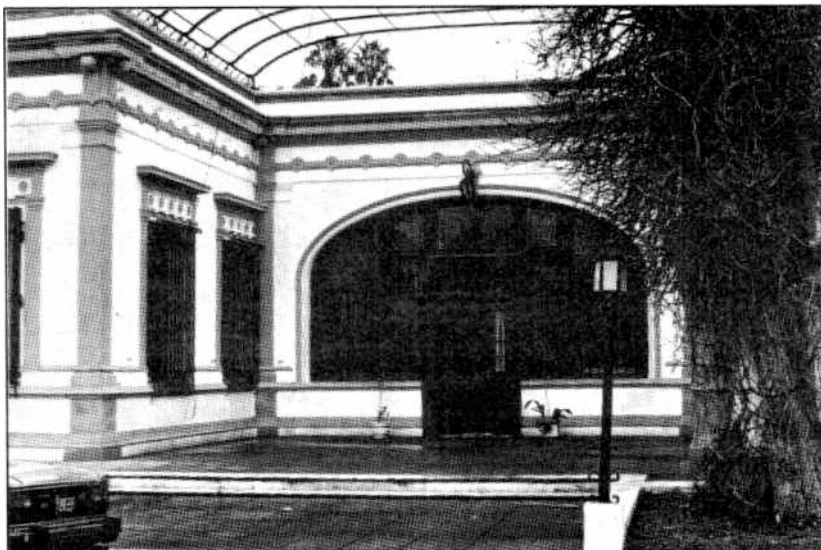


Foto 8.-



Foto 9 -



Foto 10.-



Foto 11.-

Cada elemento físico incorporado, adquiría relevantes significados en la época, como por ejemplo el alambrado de una de "... las estancias más importantes. En el partido de Quilmes, San Juan, de don Leonardo Pereyra -fundada en 1857 y cabaña madre de los Hereford en la Argentina-, fue de las primeras en alambrarse, aunque no totalmente. Ya antes de 1870 se había comenzado a alambra y en el 78 tenía 48.000 varas de alambre exterior, con zanja de

resguardo, y en lo demás de su perímetro notables cercos de añapindá, que todavía pueden verse." ⁽¹⁶⁾

El patrimonio físico, ampliado en la medida que las necesidades de funcionamiento lo requerían, e inscripto en un parque de características singulares por su diseño y selección de especies, no ha sido suficientemente ponderado como parte integrante de una ecuación donde

medio natural y artificial alcanzan una gran simbiosis.

La ausencia de documentación específica sobre cada uno de sus elementos, la cesión definitiva o provisoria a otros usos no compatibles con el carácter público del bien oportunamente expropiado o con las características de los edificios; o la actualización permanente de inventarios, estado y situación, o la introducción de nuevas construcciones que agreden el paisaje preexistente, se constituyen en pruebas de esta falta de valoración del patrimonio físico del Parque Pereyra.

Frente a cada una de las medidas adoptadas, generalmente arbitrarias e inconsultas, se alzaron voces que, conscientes del significado y valor del patrimonio construido, advertían el impacto que producirían otros usos sobre elementos tan singulares.

Una crónica dedicada a señalar el cambio funcional de la ex Estancia San Juan, describía el nuevo estado del establecimiento, lamentando también que tan rico patrimonio fuera vedado al uso público:

"... la San Juan, continúa con su fisonomía intacta, aunque su uso es muy distinto al concebido por sus primitivos propietarios... Es que esta antigua residencia señorial, perteneciente a una familia de hondo arraigo en el campo argentino, ha sido transformada no en su apariencia sino en su uso, en la sede de la Escuela de Policía Juan Vucetich.", concluyendo en estos términos "...Como usted no puede entrar allí

para gozar de ese hermoso lugar, nosotros se lo mostramos. También como homenaje a la historia de nuestra zona y sus bellezas." (19)

En 1985, el Agr. Ariel Clúa, señalaba que una cesión "tan insólita como irreverente", por parte del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires al Instituto de Informática del casco de la Estancia Santa Rosa, sometería a este importante edificio de principios del siglo XX "...a la destrucción total o parcial de su fisonomía, tanto externa como interna, como ya está acaeciendo por otra parte,... como también será modificado todo el entorno en lo que al aspecto forestal se refiere, donde existen especies arbóreas inapreciables..." Estos conceptos, introducían dos de los fundamentos más relevantes para la conservación del patrimonio físico: el inadecuado destino asignado al edificio y el consecuente desequilibrio a la ajustada relación de origen con su entorno inmediato. (20)

Algunas pocas descripciones de los más diversos elementos físicos, realizadas por los peritos que intervinieron en el juicio de expropiación, nos permiten valorar el patrimonio construido en sus aspectos cualitativos y técnicos, e inferir que estos testimonios se convierten hoy en elementos de análisis para recrear física, funcional y espacialmente importantes sitios del parque. (21)

Uniendo las descripciones de dos de los puestos de la estancia San Juan, con las de los elementos que los acompañaban, obtenemos la imagen en 1950 de un significativo sector del establecimiento: Fig. 6

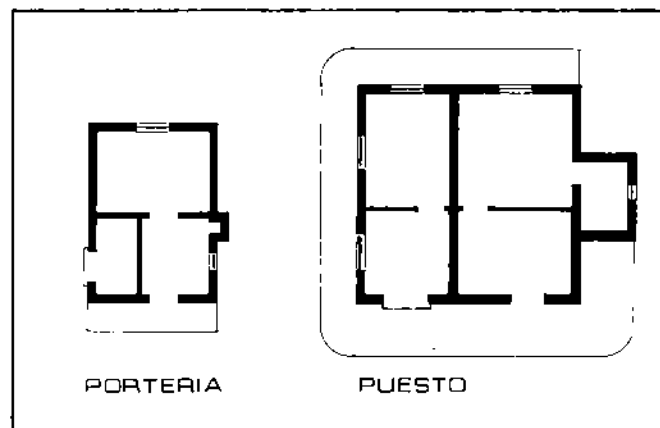


Fig. 6.- PUESTOS EN LA EX ESTANCIA SAN JUAN

“Existen dos construcciones en la fracción expropiada. Se trata de dos casas o “puestos” de mampostería de cal. Uno se encuentra cerca de la entrada y hace las veces de portería y el otro está ubicado en la fracción N°7 del plano. Ambas construcciones están sólidamente hechas de mampostería, con techo de teja francesa, piso de madera y mosaico, sus respectivos baños y w.c., veredas exteriores circundantes de ladrillo... El puesto de entrada cubre 30 metros cuadrados y el otro 66,42 metros cuadrados. Se hallan en buen estado de conservación.”

Continúa el informe del ingeniero Agrónomo Pedro Alberto Lacau y el ingeniero Civil Esteban Pouchou, ponderando la relación que establecían el elemento vegetal y el físico, ejemplificada al describir el portón de acceso a la Estancia San Juan:

“Merece destacarse por su severa elegancia el magnífico portón de entrada, de hierro fundido, con un ancho de 4.40 metros, que da amplio acceso a la calle arbolada de plátanos, que conduce al casco San Juan.

El portón está sostenido por gruesos pilares de hierro y a ambos lados del mismo continúa una verja, también de hierro fundido, de once metros de extensión, que se apoya en sus extremos en dos pilares de mampostería de 0.55 por 0.55. Todo este conjunto está acertadamente rodeado de plantas, cercos vivos y enredaderas que le confiere a la entrada un aspecto elegante y sobrio...”

Las descripciones hacían referencia tanto a los aspectos constructivos, funcionales, y a veces estéticos de los elementos individuales, como a su valoración dentro del conjunto que integraban:

“En el puesto hay un molino, con rueda de seis pies, pozo calzado en mampostería, torre de 10 metros de altura, que alimenta un tanque de cemento de 1.500 litros de capacidad, construido sobre una torre de mampostería, destinado a proveer de agua a la casa habitación contigua. El excedente se vuelca en un tanque australiano, de nueve chapas, con piso de material.

El tanque alimenta cuatro bebederos de fierro galvanizado, uno de 2.40 de largo y tres de cuatro metros de largo. Toda esta instalación se encuentra en muy buenas condiciones de funcionamiento y conservación, lo mismo que la bomba de mano que abastece de agua al puesto de entrada.”

Completaba la imagen de este conjunto perteneciente a la Estancia San Juan, una detallada descripción de los alambrados y las tranqueras “una... de 4 metros de ancho y tres... chicas de 2 y 2.50, estas últimas en los corrales del puesto.”

Entre los antecedentes más actuales se encuentra un relevamiento de las casas habitadas pertenecientes al Ministerio de Asuntos Agrarios, designando el uso, ubicación y función de cada una de ellas. Esta información se completa con la época de construcción (señalada como anterior o posterior a la expropiación), y una calificación según el estado de conservación (bueno, malo, regular).⁽²²⁾

Los disímiles criterios de evaluación del patrimonio cultural del parque, surgen en el mismo momento de la expropiación que, como veremos, privilegia al elemento vegetal por sobre el construido.

2.4.1.- VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS AL MOMENTO DE LA TRANSFERENCIA.

La valoración del patrimonio construido, a los efectos de su transferencia al dominio público, se basó en el concepto de “costo de reposición”⁽²³⁾. Es decir: se valora lo construido a precios actuales descontando un porcentaje de acuerdo a la depreciación por antigüedad y estado de conservación. En contadas ocasiones, tanto por parte de los peritos de la parte actora y de la demandada, se hace mención a otros criterios de valoración que pongan en relieve el significado histórico y arquitectónico de los edificios.

Es cierto que, aparte del hecho de que la valoración del patrimonio construido y su preser-

vación son conceptos relativamente recientes, la perspectiva histórica en el momento de la expropiación es muy diferente de la que se puede tener en la actualidad.

El edificio principal de la estancia Santa Rosa fue construido en 1918, por lo que tenía treinta años al momento de la expropiación. Hoy su antigüedad supera los setenta años. El resto de edificios secundarios se edificó entre 1918 y 1937, para los cuales el perito de la parte actora, Ing. Civil Esteban Pouchou, estimó una vida promedio de veinte años. Foto 12

Sin embargo los criterios de evaluación del parque difieren de los anteriores ya que entran en consideración aspectos que exceden el costo objetivo de los árboles y maderas. Se aprecia "su valor como elemento de protección, sombra y adorno", "valores que deberán hallarse en consonancia con las ventajas que reporta su existencia, no sólo útiles e indispensables para sombra y adorno de poblaciones, para reparo de las plantaciones frutales y de los cultivos hortícolas... sino también como elemento decorativo del terreno en que se levantan las arboledas, por cuanto acrecientan sus atractivos para fines residenciales."

Aún desde el punto de vista de la valoración objetiva, existe un grado de detalle muy superior en la estimación del precio del parque que en la

de las construcciones. Tanto el perito de la familia Pereyra Iraola como del Fisco de la Provincia, Ing. Agrónomo Adolfo Leupold y el Ing. Zabala, respectivamente, valúan los árboles en forma individual o en grupos pequeños de la misma especie, de acuerdo al diámetro del tronco y la altura alcanzada.

En el caso del patrimonio construido, las consideraciones que se toman en cuenta como base para la fijación del precio son mucho más globales.

Para realizar esta valoración se consultaron cotizaciones y presupuestos formulados por constructores de la zona o corralones de venta de materiales de construcción. Así surge un costo por m² construido distinguiendo los tinglados, las casas de puesteros y las "construcciones de poblaciones de mayor categoría."

Los tinglados con estructura de madera y cubierta de chapa de hierro galvanizado se cotizan entre 53,50 y 62,50 pesos. La mitad del costo corresponde a la chapa, las que "no se consiguen nuevas en plaza desde comienzos de la guerra pasada", por lo que se debió apelar para la cotización al mercado de materiales usados.

Las casas de ladrillos para viviendas de los puesteros, se valuaron entre 200 y 250 pesos el



Foto 12.-

m². Como parámetro de comparación, los ladrillos de horno se cotizaban a la misma fecha entre 205 y 230 pesos el millar a pie de obra.

Por su parte "las construcciones de poblaciones de mayor categoría" (mampostería revocada, techo de tejas, piso de ladrillo y cemento portland o baldosa e instalación sanitaria), se evaluaron entre 350 y 450 pesos el m².

Para aplicar la depreciación se utilizó el sistema tradicional de las tablas de Ross-Heidecke. Este método consiste en calcular la depreciación por edad, teniendo en cuenta la antigüedad de la construcción en el momento de la evaluación y la vida útil prevista para el mismo.

Este valor se modifica de acuerdo al estado de conservación (mantenimiento que se haya hecho del edificio durante su uso). La escala va de 1 a 5, desde construcciones en óptimo estado a aquellas que resultan inservibles.

De acuerdo con este método, el perito de la parte actora llega a la conclusión que el edificio principal tiene un valor del 72% de su costo de reposición "con estado regular de mantenimiento, con conservación normal de pequeña importancia." Por su parte, los edificios secundarios, puentes, aeromotor y cañerías de distribución llegan al 77% del costo de reposición, con un estado de degradación algo mayor que en el caso anterior (pero debe recordarse que su antigüedad era de diez años menor en promedio.)

De este análisis surge que el valor total de los edificios es de unos 3.700.000 pesos, un 40% correspondiente al edificio principal.

2.4.2.- VALORACIÓN DEL PARQUE AL MOMENTO DE LA TRANSFERENCIA.

La importancia del Parque Pereyra Iraola queda puesta de manifiesto en los motivos que fundamentaron su expropiación mediante el decreto del 28 de enero de 1949. Éste señala que el área constituye "la riqueza forestal de más alto valor de la zona del Gran Buenos Aires", cuya posible desaparición, a raíz de subdivisiones

ocasionaría un "desequilibrio climático que redundaría en serios perjuicios para las pequeñas explotaciones agrícolas de la zona".⁽²⁴⁾

En el discurso inaugural el entonces gobernador de Buenos Aires menciona la necesidad de crear centros de esparcimiento especialmente en una zona tan congestionada como el Gran Buenos Aires.

Los conceptos vertidos por el Coronel Mercante se constituyen, por la riqueza de matices temáticos, en fundamentos precisos de la expropiación:

"... nos hemos congregado en este parque, expresión acabada de la incomparable belleza del campo argentino, para entregar al pueblo un parque admirable... Si en alguna parte del país era necesario crear esos centros de distracción popular, ... era precisamente en las proximidades del Gran Buenos Aires, donde el hacinamiento de la vivienda llega al máximo y faltaban casi en absoluto lugares de turismo asequibles. Entre Buenos Aires y La Plata quedaba una reserva providencial de campo argentino, cuya espesa y añosa arboleda era contemplada por los viajeros de ambas ciudades..."⁽²⁵⁾

Después de referirse a la 'belleza agreste' de 'estas magníficas estancias', concluye el discurso calificando acertadamente al lugar como "el parque más hermoso del país".

Debe tenerse en cuenta que de acuerdo a las pericias realizadas se reconocieron más de 132 especies, algunas con numerosas variedades como por ejemplo los eucaliptos que representan más de 20.⁽²⁶⁾ Fotos 13 a 15

Ciertas agrupaciones se destacaban por su belleza como la magnífica calle de plátanos, bordeada de espléndidos eucaliptos y acacias melanoxylon, que daba acceso al casco de San Juan luego de traspasar el portón de entrada.

El pinar de casi 17 has. de extensión formando una masa compacta y verde oscura, donde predomina el pino insignis de rápido crecimiento y desarrollo muy esbelto y al cual "Le sigue en importancia el pino marítimo, el canariense o

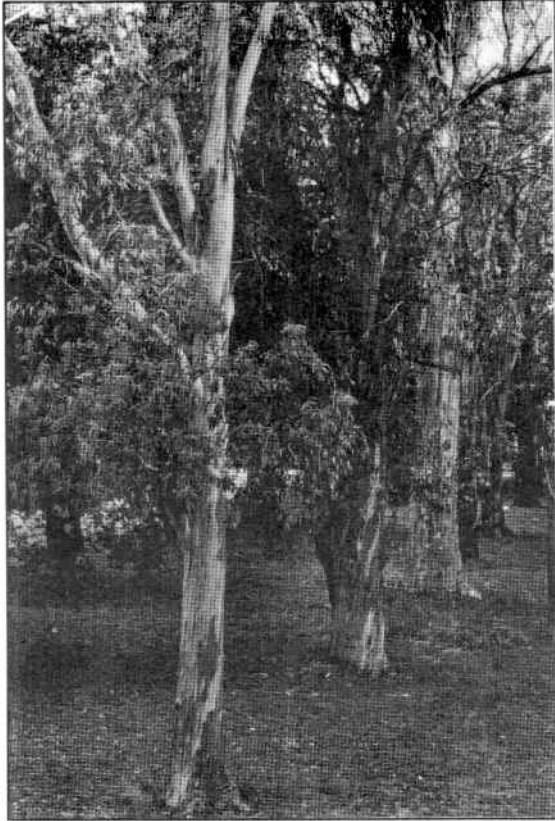


Foto 13

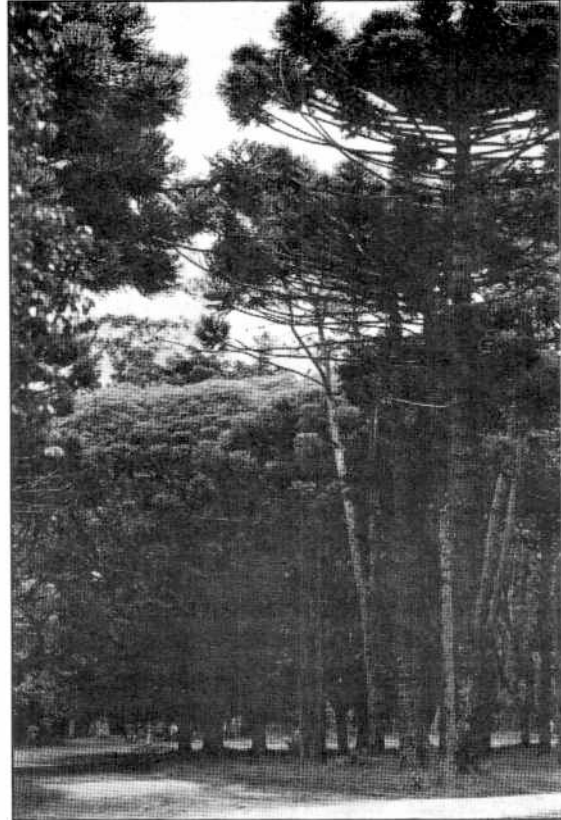


Foto 14.-



Foto 15 -

pino tea, el silvestre y el de Alepo. Todas estas especies están entremezcladas, de modo que las distintas gradaciones de verde de las mismas hacen más variado y atrayente el espléndido conjunto." (27)

"...los pinos ceden su lugar a otros forestales, como ser el eucalipto, magníficos cipreses de la variedad lambertiana, robles (*Quercus robur* var. *pedunculata*), acacias blancas, acacias *melanoxylo*n. Estas dos últimas se reproducen naturalmente y dan lugar a la formación de espesos renovales,..." (28)

El álamo plateado con su follaje claro y oscilante forma interesantes contrastes con los pinos. Entremezclados en los distintos grupos aparecen ejemplares de *Cupressus lambertiana*, *C. sempervivens*, *Thuja occidentalis*, *Cupressus pyramidalis*, robles europeos, phoenix, acer negro, morera, acacia negra, encinas, nogales, tilos, aromos, etc.

En la actualidad pueden reconocerse en el parque tres sectores:

1.- El sector *Santa Rosa* ubicado entre las vías del F.C.N.G. Roca y la ruta nacional N° 2, con una superficie aproximada de 2.200 has.; 2.- El sector *San Juan* (tierras altas) situado entre las vías Quilmes y Temperley del F.C.N.G. Roca y el camino Centenario, con una superficie de 22.100 has.; y 3.- Las “*tierras bajas*” o bañados que se encuentran entre las vías Quilmes del F.C.N.G. Roca y el Río de La Plata, con un área de 5.900 has.⁽²⁹⁾

Esta última constituye el relicto más austral de la selva en galería que bordea los ríos Paraná y Uruguay. Este bosque indígena está constituido por “laureles, blanquillos, sauces criollos, arrañes y otras especies de origen tropical o subtropical, numerosas lianas epifitas y arbustos.”⁽³⁰⁾

En 1942, dada la importancia científica del sector, se firmó un convenio con el Sr. Martín Pereyra Iraola, por el cual cedió la ocupación precaria por el plazo de 10 años a fin de permitir su observación y estudio. Posteriormente, la selva marginal fue declarada intangible, dado que en ella se conservan áreas de vegetación y fauna autóctonas que mantienen aún sus condiciones prístinas.

Las pericias realizadas a los fines de estimar los montos indemnizatorios por la parte actora y por la parte demandada explicitan diferentes criterios de evaluación.

El Ingeniero civil Esteban Pouchou compara el área expropiada con la Estancia “Las Hermanas” de 320 Has. considerándolas semejantes tanto en sus parques como en sus edificios principales. En relación al paisaje, lo estima como un valor extrínseco evaluando a uno de sus principales elementos componentes: el árbol y a partir de la “utilidad que pueda proporcionar al hombre, sea en rollizos para la obtención de tablas, materia prima para la obtención de celulosa o en su defecto, como leña para ser utilizada como combustible.”⁽³¹⁾

De esta manera se establecen valores por tonelada o metro cúbico de leña o pie de madera. El Ingeniero Agrónomo Adolfo Zabala, quien

realiza la valuación forestal describe el estado sanitario del parque como bueno, y determina un método de apreciación del arbolado basado en la sumatoria del valor intrínseco. Este se obtiene sumando a las posibles aplicaciones humanas mencionadas, el ‘valor rendimiento semilla’ y el ‘valor extrínseco’ de ‘carácter espiritual’ que puede incrementar el anterior de un 10 a un 30 %.

El valor extrínseco está dado por el sentido parquístico de la plantación, la rareza del vegetal, la ubicación, distribución y el ‘sentimiento de belleza’, concluyendo que ambos valores -intrínseco y extrínseco-, “... forman el justiprecio unidad árbol.”⁽³²⁾

Para las especies florales se ha tomado el monto compuesto por: la compra, plantación y arraigo del vegetal, al que se le acumulaba el interés por edad, desarrollo y estado.

A estos fines, el perito realizaba el recuento de los árboles componentes del parque especificando: cantidad, circunferencia, diámetro, altura media útil y valuación.

Las pericias de la parte demandante sustentaban otras pautas de evaluación. El Ingeniero Agrónomo Alberto Lacau realizaba la descripción del bien a partir de su ubicación, topografía, suelos, clima, vegetación, etc., y la acción reguladora de los bosques, para finalmente estimar que el parque es “un bien valiosísimo, de características únicas, que tornan su reposición prácticamente imposible.”⁽³³⁾

Por lo antedicho evalúa que no puede obtenerse una apreciación correcta del parque a partir del precio de la tierra, su calidad y ubicación, sumándole luego el precio de cada uno de los árboles para arribar a un valor total. Esta interpretación sería inacabada y no traduciría ‘el valor artístico o de paisaje’ del bien expropiado.

En estas reflexiones, fundamentadas por los peritos para la determinación del precio, subyacen además otros valores como el determinado por el paso del tiempo y la magnificencia de un patrimonio concebido con proyección de futuro.

3.- DEFINICIÓN DE UN ESQUEMA METODOLÓGICO PARA EL RELEVAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

3.1.- INVENTARIO DE LOS INMUEBLES EXISTENTES EN EL PARQUE PEREYRA.

3.1.1.- DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

Uno de los primeros pasos en un plan de conservación del patrimonio arquitectónico consiste en conocer, identificar y valorizar cuáles son los bienes que lo conforman. En este sentido, el inventario resulta un instrumento de suma utilidad pues consiste en "reunir, mantener al día y analizar los datos significativos sobre los bienes de que dispone una región, provincia o municipio."⁽³⁴⁾

La carencia de información adecuadamente organizada y sistematizada acerca de los edificios existentes en el Parque Pereyra Iraola lleva a plantear la necesidad de realizar un inventario como tarea previa a cualquier propuesta de intervención.

Los objetivos que se plantean para esta etapa del trabajo son:

a) Elaboración de un registro sistematizado de los edificios existentes en el parque.

b) Valorización de los mismos teniendo en cuenta aspectos históricos, arquitectónicos, paisajísticos, etc.

c) Formulación de premisas para posibles intervenciones futuras sobre los edificios y/o el medio.

d) Concientización de la comunidad y las autoridades acerca de la existencia y el valor de los bienes en cuestión.

3.1.2.- ETAPAS

Con el objeto de acercarse al conocimiento progresivo del patrimonio, la tarea puede dividirse en dos etapas:

PREINVENTARIO: esta etapa tiene como fin un reconocimiento general de la totalidad de los bienes existentes, de modo de proceder a un diagnóstico general de la situación, así como a la valorización y categorización de los mismos, definiendo aquellos que conforman el patrimonio arquitectónico.

Esta etapa supone un grado mínimo de investigación, basada fundamentalmente en publicaciones y relevamientos ya realizados. Los datos que se registran para cada edificio están relacionados con su localización, cronología, situación dominial y de ocupación, uso, características físicas y tipológicas y estado de conservación. Como resultado y mediante la aplicación de los criterios de valoración que se consideren oportunos, se procede a una selección de los bienes relevados, identificando aquellos que serán motivo de una investigación más profunda.

INVENTARIO: "El inventario implica un estudio de los elementos que componen el patrimonio, realizado de una manera científica, homogénea, con lenguaje normalizado y susceptible de ser utilizado rápidamente. La investigación se extiende de los trabajos ya publicados al estudio de los archivos especializados." Es decir, se trata de una profundización de la investigación, centrada sobre los bienes seleccionados como resultado de la etapa anterior.⁽³⁵⁾

3.1.3.- PROPUESTA PARA LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

De las visitas realizadas surge que nos encontramos ante una muy variada gama de edificios, incluyendo los que formaban parte de las estancias San Juan y Santa Rosa, como aquellos construidos después de la expropiación, que presentan una gran diversidad en lo que concierne a usos, lenguajes arquitectónicos, técnicas constructivas e integración al medio que los alberga. Se ha detectado, inclusive, el caso de inmuebles que resultan francamente agresivos al paisaje del parque.

Se propone, por lo tanto, comenzar por la realización de un preinventario que alcance a la totalidad de la edificación existente, de modo de contar con un registro sumario de la misma y a partir de una selección basada en criterios históricos, arquitectónicos y paisajísticos, determinar cuáles son los edificios más significativos y conformantes del acervo arquitectónico del parque.

Las premisas para encarar las tareas son las siguientes:

a) Cualquier tipo de acción que se planifique sobre el parque deberá tender a su preservación como espacio verde, incluyendo a los sectores naturales y culturales.

b) En el perímetro del parque se encuentra un número considerable de edificios que presentan alto valor testimonial, por representar a dos de las que fueran importantes estancias de la región, abarcando la diversidad de funciones y tipos edilicios propios de las mismas. Se considera que este aspecto debe ser particularmente tenido en cuenta, por cuanto permitirían sumar a la función predominantemente recreativa del parque, circuitos didácticos de comprensión del funcionamiento de un establecimiento rural.

c) Un edificio es inseparable del medio que lo contiene. En este caso, este aspecto debe ser especialmente considerado ya que el parque en sí, como ambiente creado por el hombre, resulta un testimonio cultural de primer orden. Se impone, entonces, además del relevamiento y regis-

tro de los edificios un estudio del parque incluyendo especies, diseño e integración entre edificación y elemento vegetal.

3.1.4.- FORMA DE REALIZACIÓN DEL PREINVENTARIO.

Como instrumento para la realización del preinventario se propone una ficha normalizada en la cual se asiente, en forma sucinta, la información obtenida tanto en el trabajo de campo como aquella del material bibliográfico y documental disponible.

El tipo de información a volcar en la citada ficha es la siguiente:

a) **Localización del bien:** A los efectos de localizar con exactitud el edificio relevado se propone la referencia a datos catastrales, como así también a un sistema de coordenadas. Como complemento gráfico, aparecen esquemas en los que se sitúa el bien en el contexto del parque, o del sitio para aquellos casos en que el edificio forma parte de un grupo o conjunto.

b) **Uso:** Se registrará tanto el uso original como el actual.

c) **Historia del Edificio:** En este rubro se incluirá la información referida a la data de construcción, proyectista y constructor, información que puede ser obtenida en el trabajo de campo en caso de que los datos figuren grabados en el frente del edificio, o bien de la investigación complementaria.

d) **Situación dominial y ocupación:** Esta información está referida al propietario y ocupante del inmueble, la que puede o no coincidir.

e) **Características físicas generales:** Se refiere a la información que puede ser obtenida mediante la observación directa exterior del inmueble, comprendiendo número de plantas, materiales de construcción y modificaciones, en el caso que las mismas sean reconocibles a partir de la inspección 'de visu'.

f) **Estado de conservación:** Se refiere al estado en que se encuentra el edificio según lo que es dable observar desde la inspección ocular exterior, explicitando el tipo de deterioro hallado.

g) **Protección:** Se refiere a si el inmueble cuenta con algún tipo de protección, ya sea a nivel nacional, provincial o local.

h) **Valoración:** Una vez evaluadas las características generales del inmueble, se procede a asignarle un valor, el que podrá expresarse con arreglo a la escala siguiente:

- Monumental
- Valor intrínseco
- Valor ambiental
- Prescindible
- Agresivo

i) **Propuesta:** Se refiere a los próximos pasos propuestos respecto al inmueble, particularmente a si se lo incluyó en el inventario, con lo cual se procederá a profundizar la investigación, o si queda sólo registrado a nivel de preinventario.

La información obtenida se complementará con fotografías que permitan individualizar fácilmente al inmueble, y se constituyan en referencias concretas de la documentación consultada.

3.1.5.- APLICACIÓN DEL METODO PROPUESTO A UN CASO PILOTO

A los efectos de la aplicación del método propuesto, se ha tomado un caso, el sector de la ex Estancia Santa Rosa, seleccionado en base a las siguientes consideraciones:

a) Que se trata de un conjunto de edificios, permitiendo la observación de un espectro más variado de usos, características físicas y condiciones de los bienes.

b) Que se encuentran en el sector edificios originales de la estancia, así como posteriores a la expropiación.

c) Que se ubican en un sector de acceso libre al público, y por consiguiente pasible de ser incorporado al uso comunitario.

La información obtenida básicamente en el trabajo de campo fue volcada en fichas donde se registraron las siguientes instalaciones: Casco ex Estancia Santa Rosa, Capilla Santa Elena, Cocheras, Administración del Parque, Cancha de Pelota, Bombeador y Molino, Generador de Electricidad, Baños Públicos y Quiosco (ver ficha modelo). Los datos ausentes requieren de un posterior trabajo de investigación en plazos no acotados con el rigor previsto en esta primer etapa. Cabe mencionar que, realizados los esfuerzos necesarios para su completamiento, la falta de información o la reticencia en suministrarla y la documentación dispersa y no clasificada, fueron sólo algunos de los factores que impidieron arribar a conclusiones más precisas.

La interpretación de la información obtenida hasta el presente conlleva a las siguientes conclusiones:

El sector relevado corresponde al casco de la ex Estancia Santa Rosa, construido en 1918, y ubicado entre los caminos Centenario y General Belgrano. Se encuentran en el área once edificios, de los cuales ocho corresponden al casco original de la estancia y tres al periodo posterior a la expropiación.

Los ocho edificios originales son:

- Casa principal (Escuela Superior Latinoamericana de Informática)
- Capilla. Foto 16
- Cochera (Sala de Interpretación)
- Cochera (actualmente sin uso)
- Casa Pequeña (Administración del Parque). Foto 17
- Cancha de pelota y vestuarios (actualmente sin uso). Foto 18
- Molino y Tanque de reserva.
- Generador de electricidad.



Foto 16.-

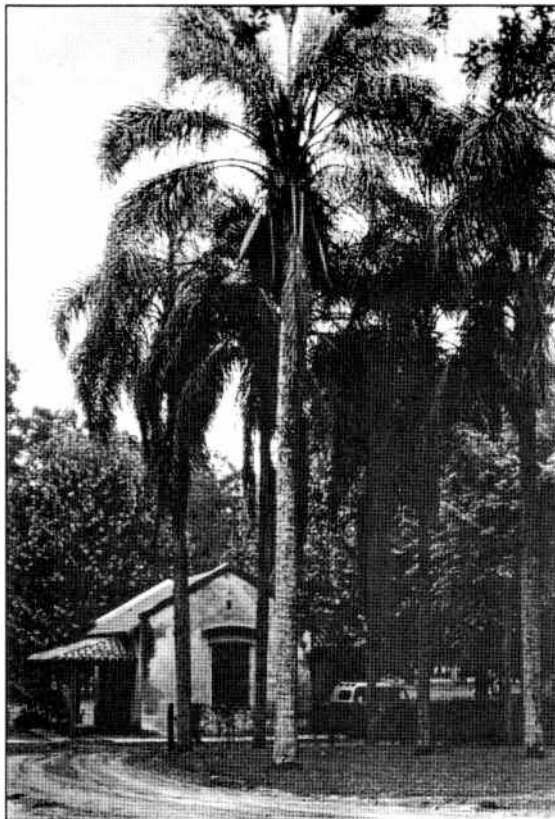


Foto 17.-

Los edificios construidos con posterioridad a la expropiación:

- Batería de baños para público.
- Quiosco.
- Bombeador de la Escuela Superior Latinoamericana de Informática.

Los inmuebles que formaban parte del casco presentan, exceptuados los dos destinados a la provisión de agua y electricidad, una marcada homogeneidad arquitectónica, dado que se expresan en un lenguaje neocolonial, en boga en nuestro país entre las décadas de 1920 y 1930.

Desde el punto de vista arquitectónico y paisajístico se destaca notablemente la casa principal, de grandes dimensiones, con el mirador característico de la arquitectura rural. La capilla "Santa Elena", se caracteriza por su galería frontal y lateral, que remeda las iglesias del área guaraníca, constituyendo en el conjunto, el único edificio en que se hallan registrados los nombres de los profesionales intervinientes, arquitectos F. Pereyra Iraola y C. Beiro Madero, y constructor Adolfo Travaglino. Es asimismo el único inmueble que continúa con su uso original.

Respecto a los usos a que fueron afectados los otros edificios, los mismos no resultan, en

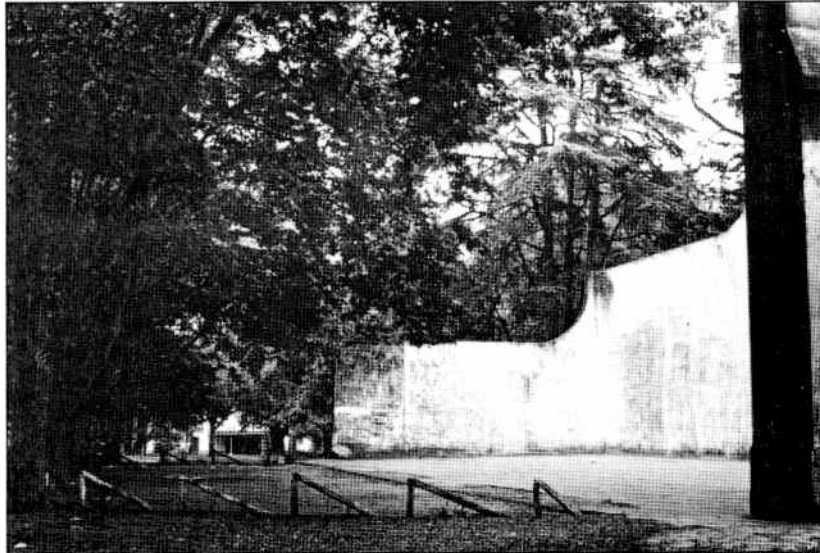


Foto 18. -

principio, conflictivos con sus características físicas exteriores, ya que es posible observar que se mantiene la integridad de los inmuebles.

La afectación del inmueble a la Escuela Superior Latinoamericana de Informática, evidencia, no obstante, que el edificio resulta inadecuado para dicha función, especialmente si se tiene en cuenta la necesidad de instalar -en un edificio construido en la segunda década del siglo- una infraestructura tecnológicamente avanzada. Las modificaciones parciales propuestas en oportunidad de la adecuación interior del edificio a la nueva función fueron una muestra de la insensibilidad del sector público a la conservación de los valores arquitectónicos de nuestra historia.

Corresponde agregar que tal afectación, implicó un no aprovechamiento total del inmueble y fundamentalmente una restricción más al uso público, situación que, como en el conjunto del casco de la ex-Estancia San Juan de características inéditas, le impide ser incorporado al patrimonio de la comunidad como exponente de una particular época de la historia argentina.

Respecto a la conservación de los edificios, se ha detectado una variedad de situaciones que van desde el buen estado en que se encuentra la capilla, hasta el francamente malo del sector de vestuarios aledaño a la cancha de pelota o la cochera, que se halla actualmente desocupada. Ninguno de los inmuebles ha llegado, sin embar-

go, a un estado de ruina u obsolescencia irreversible.

En los edificios que se encuentran en un estado regular de conservación, incluyendo la casa principal, se ha detectado la presencia de humedad, ascendente y descendente, como principal agente de deterioro, afectando particularmente sectores de revoques y cielorrasos.

A nivel de síntesis respecto de este grupo de edificios, se puede expresar que, en conjunto, constituyen un interesante testimonio del sector residencial de una estancia argentina, abarcando una variada gama de funciones y estructuras edilicias. Se entiende que ninguno de ellos debe ser desestimado, y que como conjunto pueden constituir, en el marco del parque, un área de preservación.

En los edificios construidos con posterioridad a la expropiación, se observa una gran variedad de formas y lenguajes, con arreglo a sus funciones y al momento de construirlos. Lamentablemente, estos aspectos así como el sitio de implantación, no fueron estudiados considerando la armonía del conjunto original, por lo que en algunos casos se constituyen en elementos agresivos a las condiciones paisajísticas del medio. Algunos desajustes pueden ser subsanados a través de la incorporación del elemento vegetal, lo que demandaría un estudio particularizado de cada caso.

4.- CONCLUSIONES

Como conclusiones de este primer documento de avance podemos destacar que, a pesar de la clara visión bajo la que se expropió el Parque, hemos podido verificar algunas de las hipótesis planteadas al comenzar el trabajo:

4.1 El concepto general con el que se ha manejado al Parque ha sido el de concebirlo como simple sustentante de un espacio abierto ornado con plantaciones más o menos valiosas. Gradualmente se ha ido ignorando el concepto de unidad bajo el que ese conjunto fue construido, así como el valor testimonial que el complejo Parque - establecimiento agrario - edificación representa como expresión de una época y de un estilo de vida.

4.2 El Parque Pereyra Iraola confirma la difundida circunstancia de que las reservas verdes públicas en nuestro país han sido consideradas por organismos privados y oficiales como bienes mostrencos. Recuérdense los casos similares de los Parques de Palermo en Buenos Aires y del Bosque de La Plata, de similar origen y suerte.

4.3 Tales enfoques condujeron a destacar y utilizar casi exclusivamente sus posibilidades recreativas como espacio abierto para uso pasivo o activo elemental y sus atributos ambientales como pulmón verde, regulador climático y elemento separador en la conurbación sud del Gran Buenos Aires.

4.4 Quedaron así sin aprovechamiento las enormes posibilidades turísticas que este espacio singular ofrece y que ya fueron debidamente valoradas en las primeras décadas de este siglo y finales del anterior. El Parque constituyó entonces una meta insoslayable de todo visitante extranjero ilustre y de todo personaje destacado de la vida argentina, atraído por el patrimonio cultural múltiple que el mismo contenía.

4.5 Por lo expuesto se reconoce, como en todo problema vinculado a fallas en la preservación del patrimonio heredado, un gradual olvido que con el transcurso del tiempo remata en un completo desconocimiento de las circunstancias y valores atesorados por el mismo.

4.6 Ello confirma la necesidad, a fin de rescatar las posibilidades no advertidas ni aprovechadas, de un estudio profundo. Este no sólo debe comprender el patrimonio físico (parque, plantaciones y construcciones) sino el significado que el mismo posee como testimonio, así como su interpretación en el contexto cultural que le diera origen.

Es por ello que para concluir el documento de avance se propone una metodología que apunta en la citada dirección y que aparece como ineludible primera etapa de todo plan de utilización y rescate del invaluable patrimonio del Parque Pereyra Iraola. Confiamos en que esa propuesta pueda ser concretada en sucesivos avances.

REFERENCIAS

1. "El Parque Pereyra Iraola en vísperas de su mejoramiento". En: Diario El Día, La Plata, 20 de marzo de 1969.
2. CLUA, Ariel: "El Parque Pereyra Iraola y otra injusticia." En: Diario El Día, La Plata, 23 de diciembre de 1985.
3. "Parque Pereyra Iraola: Un pulmón que se reduce." En: Diario El Día, La Plata, 16 de abril de 1985.
4. Por ejemplo: " Comisión Parque Pereyra Iraola." 1986. Integrada por representantes de: Ministerio de Asuntos Agrarios de la Pcia. de Buenos Aires, Consejo del Naturalista, Agrupación de Fomento y Defensa Forestal del Gran La Plata, Federación de Entidades Culturales y Deportivas de La Plata, Instituto de Limnología, Cámara de Comercio e Industria de La Plata, Federación de Asociaciones de Ingenieros Agrónomos Bonaerenses y Centro de Estudios y Proyección del Ambiente (CEPA).
5. Informe "Comisión Parque Pereyra Iraola." 1986
Informe "Estudio Particularizado Area Parque Pereyra Iraola."
Dirección de Planeamiento Territorial, Ministerio de Obras Públicas de la Pcia. de Buenos Aires y Dirección Forestal. Ministerio de Asuntos Agrarios de la Pcia. de Buenos Aires. 1974.
6. SAENZ QUESADA, María: "Los Estancieros". Ed. Sudamericana, Buenos Aires, 1991.
7. FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES c/ PEREYRA IRAOLA. Sobre Expropiación. Antecedentes del Dominio. La Plata, 1950.
8. SAENZ QUESADA, María: op. cit.
9. "Como testigo de la Historia, La Estancia San Juan todavía vive". En: Diario el Día, La Plata, sin fecha, en Archivo Histórico y Cartográfico de la Dirección de Geodesia de la Pcia. de Buenos Aires.
10. SAENZ QUESADA, María: op. cit.
11. PEREYRA IRAOLA, Leonardo: Legado a sus hijos. Expediente 2212. Juzgado N°3. Secretaría N°17.
12. "Don Leonardo Pereyra". En: Buenos Aires Herald, november 10/1968, sunday supplement.
13. ANALES DE LA SOCIEDAD RURAL ARGENTINA. Volumen IV, Buenos Aires, 1870.
14. HURET, Jules: "De Buenos Aires al Gran Chaco". En: "Estancias Bonaerenses" de Carlos Moncaut, City Bell, 1977.
15. FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES c/ Pereyra Iraola. Pericia Ex. 2212. Informe del perito Lacau, Pedro Alberto.
16. LAURIE, Michael: "Introducción a la Arquitectura del Paisaje". Ed. G. Gili, Barcelona, 1983.
17. SBARRA, Noel: "Historia de las aguadas y el molino". Ed. El Jaguel, La Plata, 1961.
18. SBARRA, Noel: "Historia del Alambrado en la Argentina". EUDEBA. Ed. Universitaria de Buenos Aires, Buenos Aires, 1964.
19. "Como testigo de la Historia, la Estancia San Juan todavía vive" op. cit.
20. CLUA, Ariel: op. cit.
21. FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES c/ Pereyra Iraola. Expropiación. Informe de los peritos designados en el juicio sobre expropiación del lote A del campo San Juan. La Plata, 1950.
22. Informe "Comisión Parque Pereyra Iraola." 1986.
23. FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, op. cit.
24. Decreto N°1465. 28 de enero de 1949.
25. FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. op. cit.
26. Informe del perito Adolfo Zabala. En Expte. 2212, op. cit.
27. Informe del perito Pedro A. Lacau, op. cit.

FE DE ERRATAS

En la página 32 se omitieron las siguientes referencias:

28. ibidem anterior.

29. "Estudio Particularizado Area Parque Pereyra Iraola". op. cit.

30. COMISION CENTRAL HONORARIA DE PARQUES PROVINCIALES Y DE PROTECCION A LA FAUNA Y FLORA ABORIGEN de la Pcia de Buenos Aires: Los Parques Provinciales de Buenos Aires. (1938- 1946). Taller de Impresiones Oficiales, La Plata, 1946.

31. Informe del perito Esteban Alberto Pouchou. En Expte 2212. op. cit

32. Informe del perito Adolfo Zabala, op. cit.

33. Informe del perito Pedro A. Lacau, op. cit.

34. "Sistema de Inventario y Registro Automatizado de Monumentos y Sitios". Boletin N° 6, ICOMOS Argentina, Buenos Aires, 11/ 1986.

35. ibidem anterior.

ANEXO

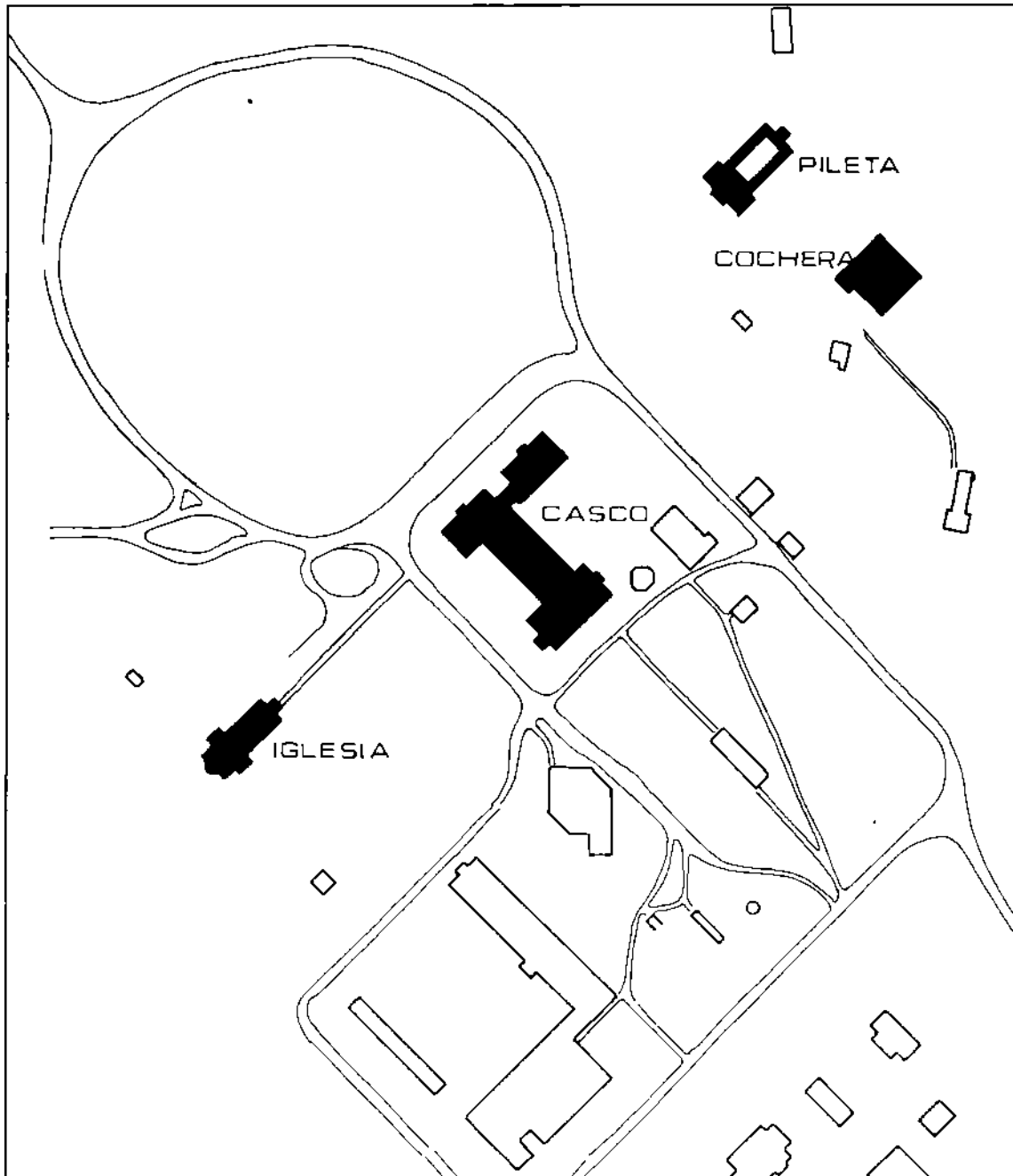


Fig. 7. Conjunto Estancia San Juan.

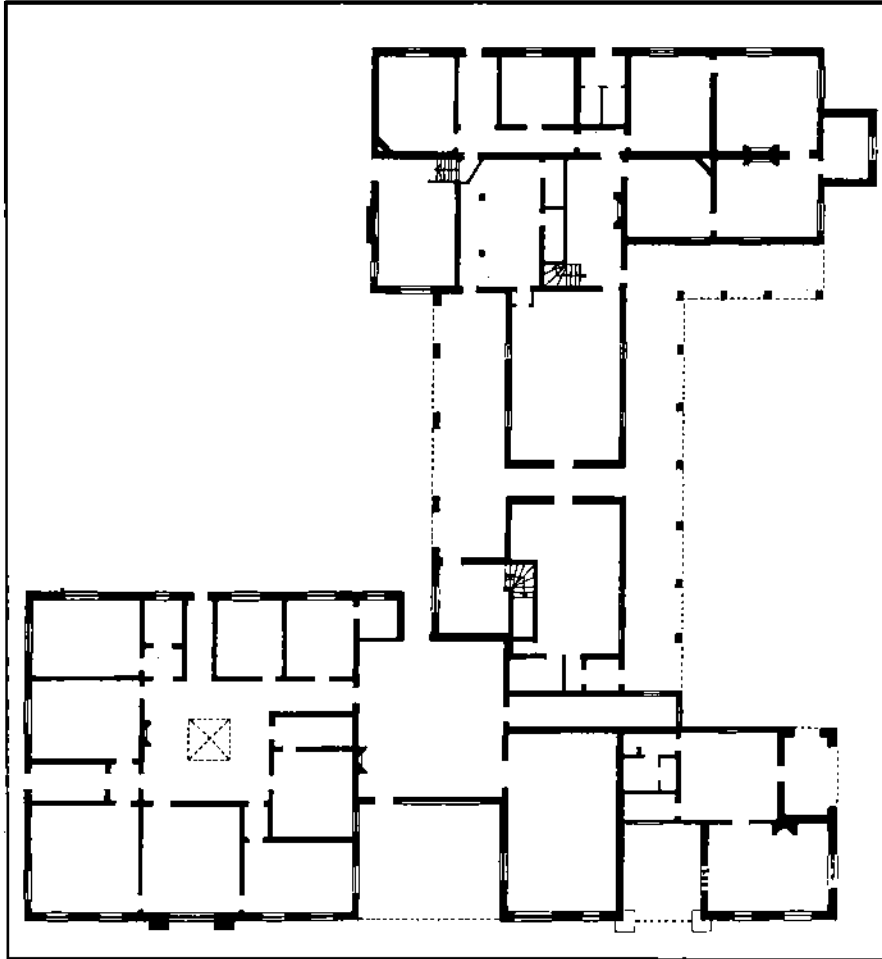


Fig. 8: Casco San Juan. Planta baja.

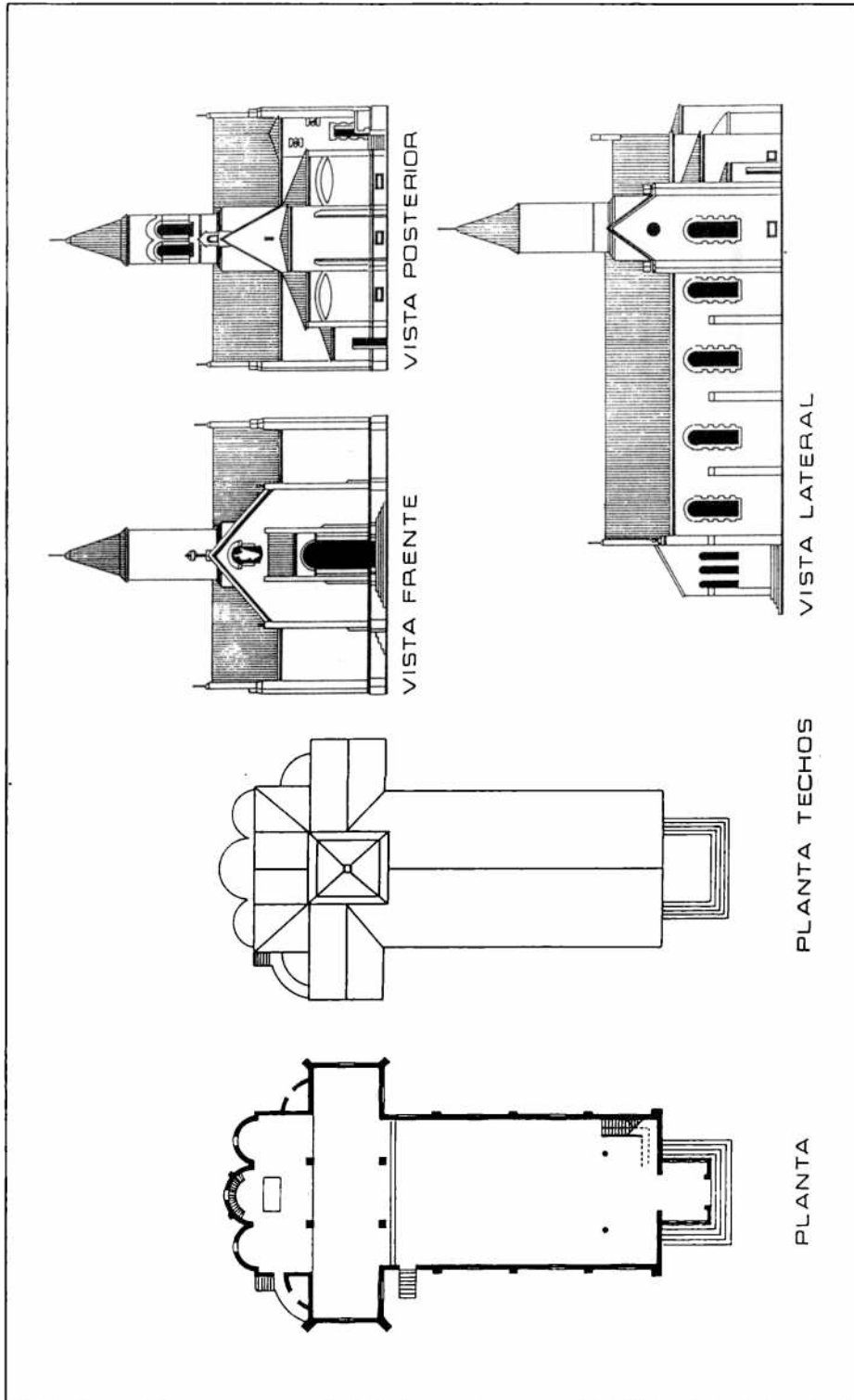


Fig. 9. Iglesia en ex Estancia San Juan.

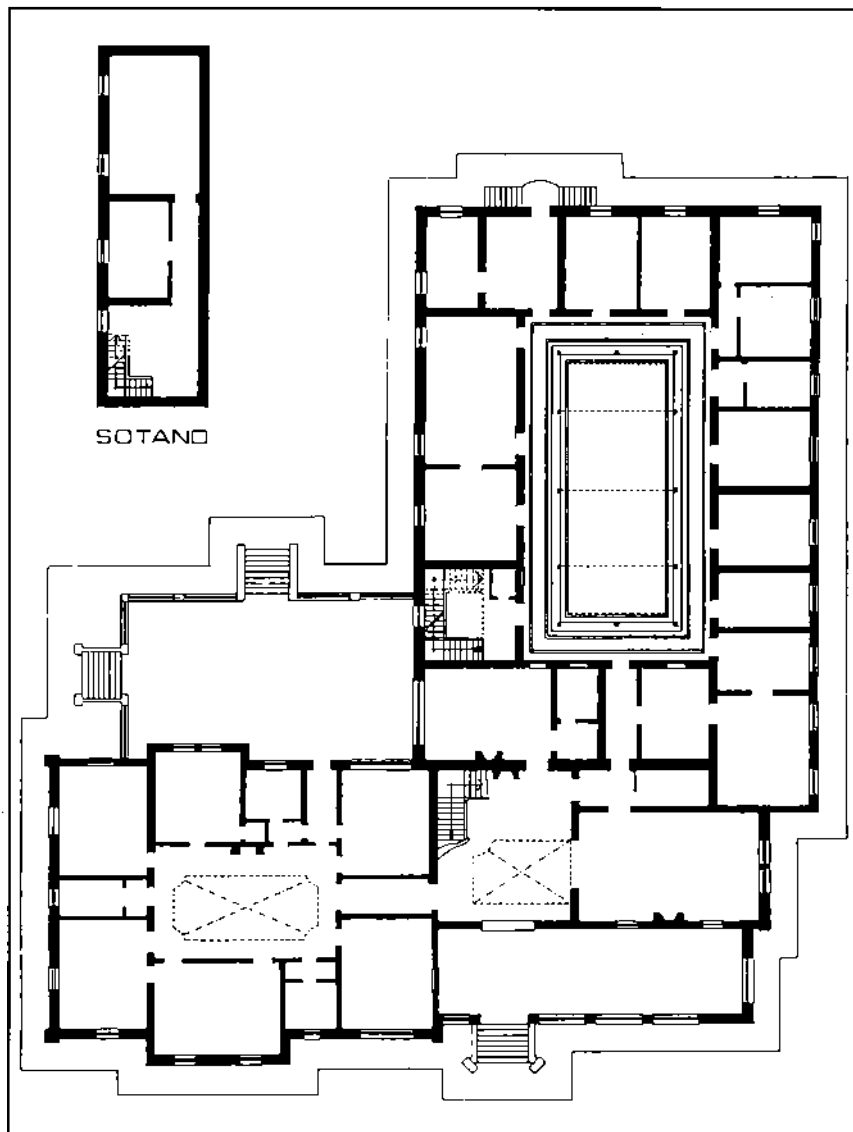


Fig. 10. Casco Santa Rosa. Planta Baja.

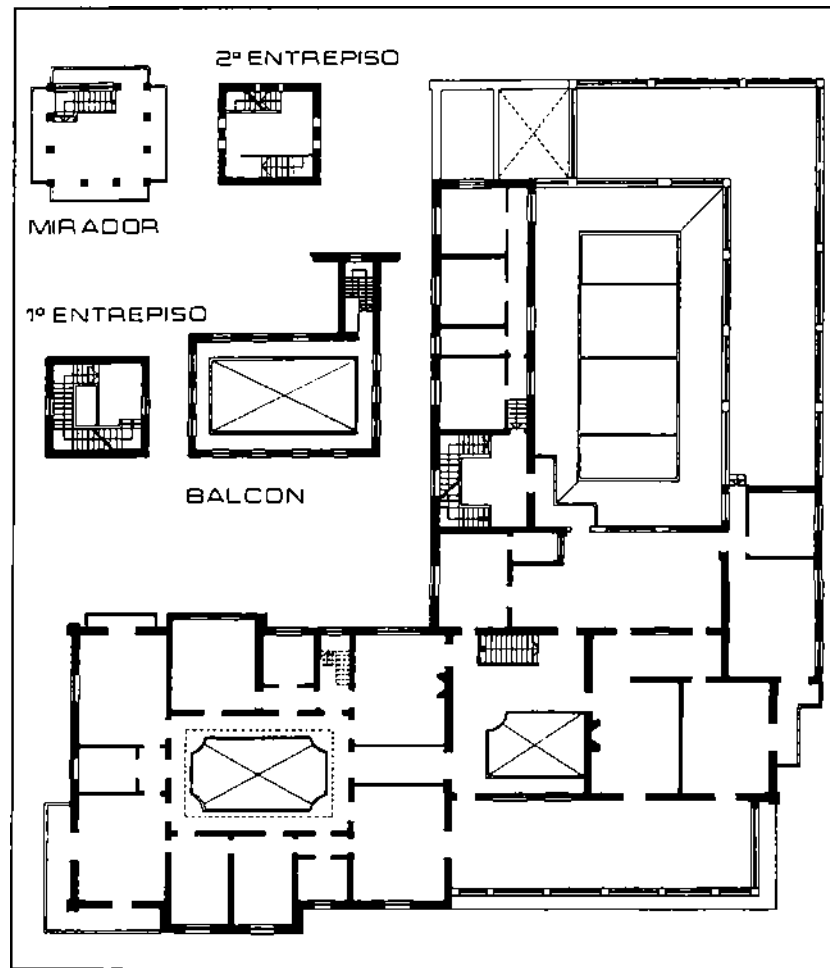


Fig. 11: Casco Santa Rosa. Planta Alta

PLANOS CONSULTADOS:

- Duplicado de la Diligencia de Mensura. Leonardo Pereyra. Agr. Adolfo Soredeaux. 1870. Expte. 79.
- Duplicado de la Diligencia de Mensura. Leonardo Pereyra. Agr. Germán Kuhr. Expte. 121.
- Hoja 3557 IGM Levantamiento efectuado en los años 1907, 1910, 1911, 1912 y 1914. Esc. 1:100.000.
- Idem anterior, actualizado en 1948 y 1949. Esc. 1:50.000.
- Parque "Los derechos de la Ancianidad". Editado por EGM, 1950. Esc. 1:25.000.
- Fotogrametrías varias.

FICHA MODELO



LABORATORIO DE INVESTIGACIONES DEL TERRITORIO Y EL AMBIENTE

COMISION DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PREINVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

ESCALA: EDIFICIO

LOCALIDAD: PARQUE PEREYRAIRAOLA

NUMERO: SR 2

Circ. Sec. Frac.

Coordenadas

Nombre capilla SANTA ELENA

Uso original capilla

Uso actual el mismo

Año de construcción 1938

Proyectista F. Pereyra Iraola, C. Berro Madero

Constructor Adolfo Travaglino

Propietario Fisco de la Pcia. de Bs. As.

Ocupante

Número de plantas 1

Material de frente revoque

Material de cubierta teja colonial

Estado de conservación bueno

*

*

*

Modificaciones aparentes no

*

*

Protección - - -

Valoración valor intrínseco y ambiental

Propuesta inclusión en inventario

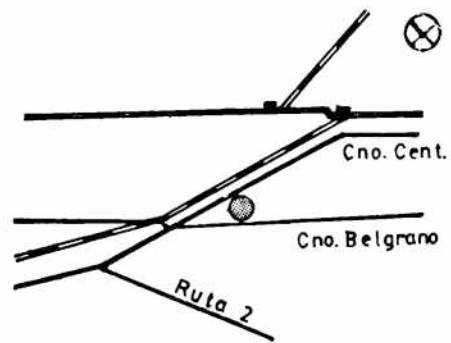
* conservación

Documentación

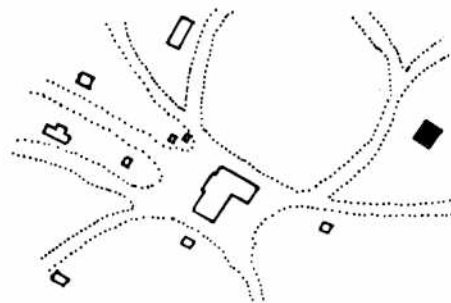
*

*

UBICACION



UBICACION EN EL CONJUNTO



FOTOS



Rollo

Tomas

Se terminó de imprimir en el mes de Junio de 1994
en los Talleres Gráficos SERVICOP
Calle 50 N° 742 - Tel. (021) 21-3314
(1900) La Plata - Pcia. de Buenos Aires