

Parque Pereyra Iraola: su patrimonio arquitectónico

Alfredo CONTI, Verónica VÁSQUEZ, Graciela a. MOLINARI

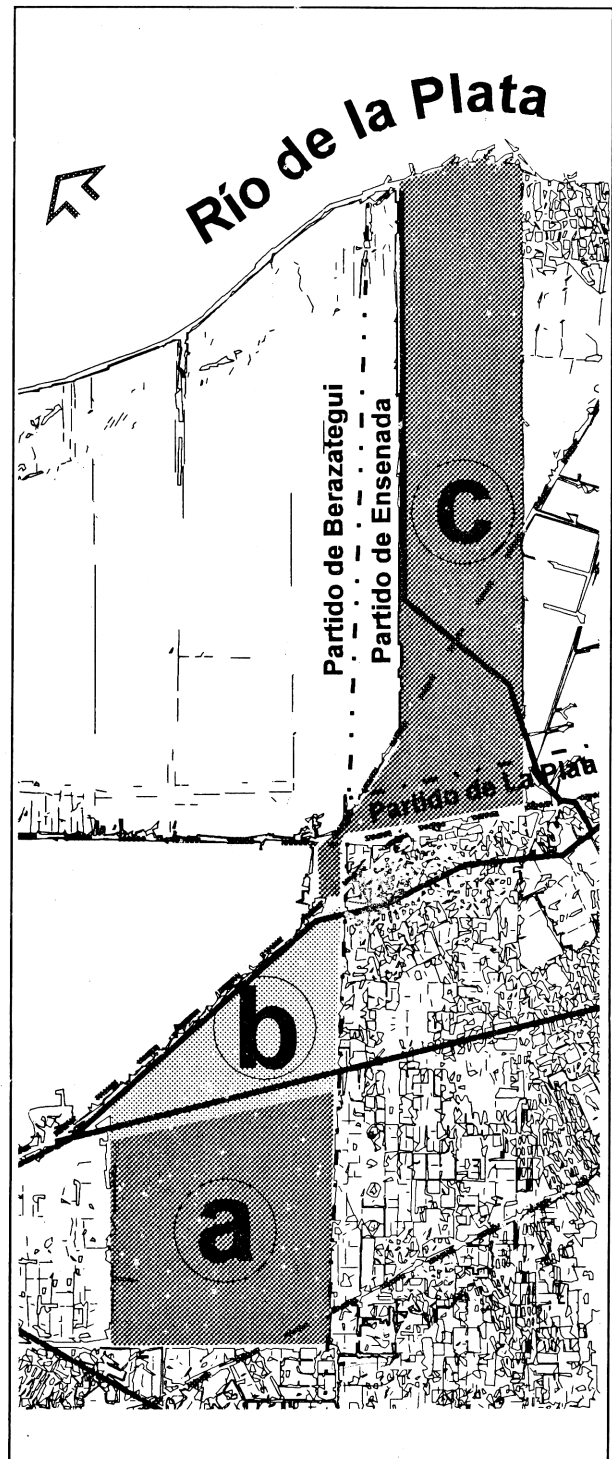
1. Presentación

El patrimonio arquitectónico está conformado por los edificios y sitios que presentan interés y significado cultural, tanto desde los puntos de vista histórico, como artístico, constructivo o social y que resultan testimonios de un modo particular de concebir y materializar el entorno en que se desarrolla la vida humana. Considerando su carácter testimonial, el patrimonio arquitectónico tiene una incidencia fundamental en la identidad cultural de la comunidad, y de ahí la importancia de su conservación.

Por otra parte, el patrimonio constituye un recurso que, adecuadamente administrado, redundará en un beneficio económico, tanto a partir de la prolongación de la vida útil de los inmuebles como de las nuevas posibilidades de explotación de los mismos. En este último aspecto cabe citar la importancia de la actividad turística como generadora de ingresos, en la que la visita a monumentos y sitios se erige como una de las principales atracciones que una determinada región pueda ofrecer.

En el caso del Parque Provincial Pereyra Iraola, nos hallamos en presencia de un rico patrimonio arquitectónico, testimonio de las funciones y edificios que conforman un determinado tipo de asentamiento rural: la estancia. Este patrimonio construido no ha sido valorado en su total magnitud. Basta citar al respecto que entre las razones fundamentales que llevaron a la expropiación de las antiguas estancias en el año 1949 se mencionaba el privilegio de poseer en la zona del Gran Buenos Aires «la riqueza forestal de más alto valor» cuya desaparición ocasionaría un «desequilibrio climático que redundaría en serios perjuicios», pero poco o nada se decía en relación al grupo de inmuebles, entre los cuales se encuentran algunos de notable calidad arquitectónica.

La falta de una adecuada valorización del acervo edilicio llevó a que los edificios fueran tenidos en cuenta sólo como continentes físicos adaptables a albergar algunos de los usos emergentes de las nuevas funciones a que el predio se hallaba afectado. Esto ha llevado a que en la actualidad se encuentren inmuebles desocupados, modificados o afectados a usos que no



PREINVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL PARQUE PEREYRA IRAOLA

FICHA DE CAMPO

ESCALA: EDIFICIO

FICHA N°: 1

1.- UBICACIÓN

1.1.- Datos Catastrales

Circ. Secc. Fracc. Ub. Qta. Ch.

1.2.- Coordenadas

Latitud. Longitud.

2.- DOMINIO

- 2.1.- Propietario original: MARTÍN PEREYRA IRAOLA
- 2.2.- Propietario actual: FISCO DE LA Fca. BASAS.
- 2.3.- Ocupante: MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN

3.- USO

- 3.1.- Uso original: CASA PRINCIPAL
- 3.2.- Uso actual: ADMINISTRACIÓN PARQUE

4.- DATOS DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN

- 4.1.- Proyectista: ARQ. ESTEBAN GUICHAET
- 4.2.- Constructor: ESTEBAN GUICHAET
- 4.3.- Otros profesionales:
- 4.4.- Fecha de construcción: c. 1918

5.- SITUACIÓN

- Aislado
- Perteneciente a un conjunto

6.- CARACTERÍSTICAS COMPOSITIVAS Y FORMALES

- 6.1.- Composición en planta:
 - Forma regular
 - Forma irregular
 - Simetría

6.2.- Composición volumétrica

- Volumen simple
- Vol. Compuesto

Número de Plantas: 2

6.3.- Lenguaje arquitectónico: NEOCOLONIAL

6.4.- Ornamentación: ESCALA CORRESPONDIENTE A ESTILO

7.- SISTEMA CONSTRUCTIVO

Técnica:

- Artesanal
- Industrializada
- Combinada

Calidad:

- Precaria
- Permanente
- Desmontable

7.1.- Estructura resistente o portante

Tipo: MUROS PORTANTES
Material: MAMPUESTERÍA DE LADRILLOS

7.2.- Cubierta

Tipo: PTE. ABOTEA PTE. CON PENDIENTE
Material: LOSA, TEJAS ESPAÑOLAS

7.3.- Cerramientos perimetrales

7.3.1.- Muros

Material: LADRILLOS
Terminación: REVOQUE
Color: ARENA
Revestimientos:

7.3.2.- Carpinterías

Material: MADERA

7.4.- Solados Exteriores

Material: solado cerámico
Color: rojo

7.5.- Otros elementos observados:

8.- MODIFICACIONES

Tipo: NO SE OBSERVAN
Data:

9.- ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M
Estructura	X		
Cubierta	X		
Muros	X		
Revoques	X		
Carpintería	X		
Pisos	X		

Observaciones: DETERIORO HOMEDAD ELO RESERVENCIA Y VERDÍN EN REVOQUE

10.- VALORIZACIÓN

- Monumental
- Significativo
- Ambiental
- Prescindible
- Agresivo

11.- PROPUESTA PRELIMINAR

- Inclusión en inventario
- No inclusión en inventario

12.- Fecha del relevamiento: 10-8-1994

HOJA N° 1

Figura 1

PREINVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
DEL PARQUE PEREYRA IRAOLA

FICHA Nº:

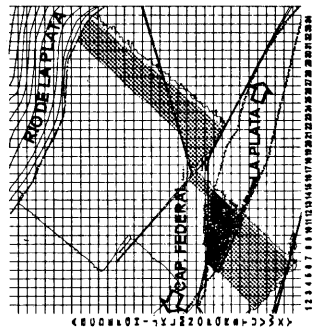
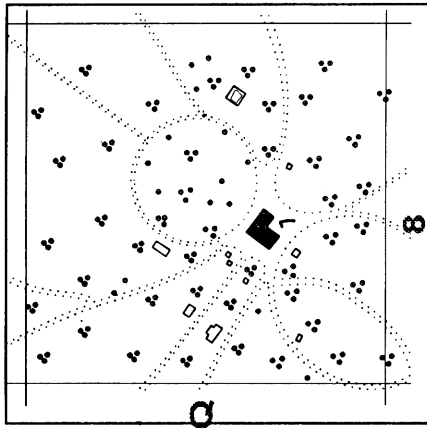
ESCALA: EDIFICIO

FOTOS Y/O GRÁFICOS

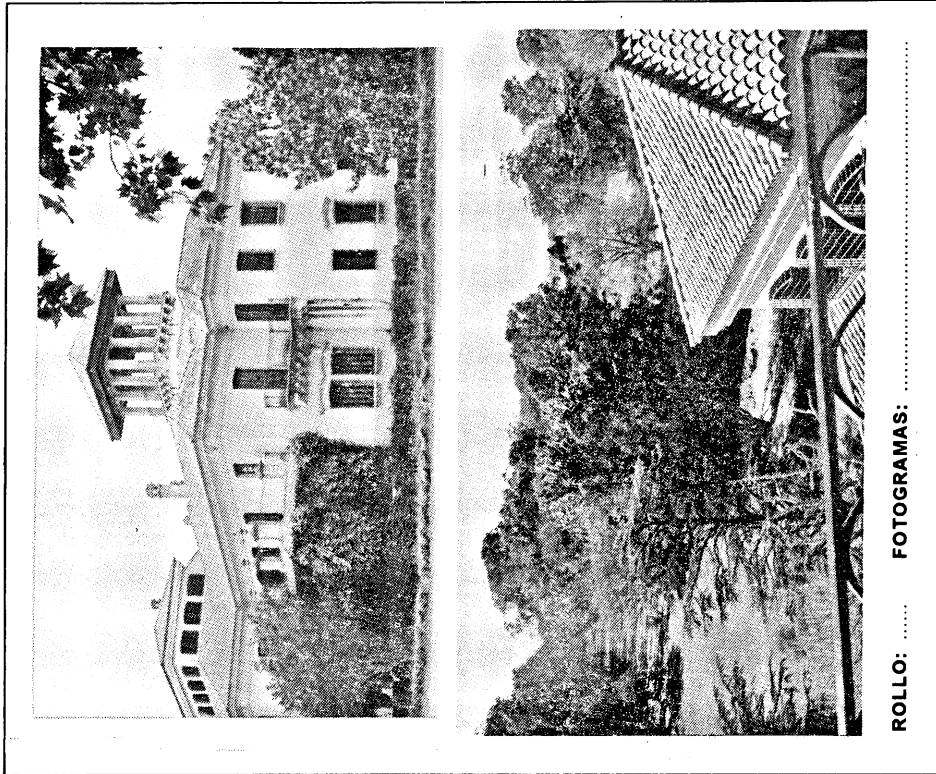
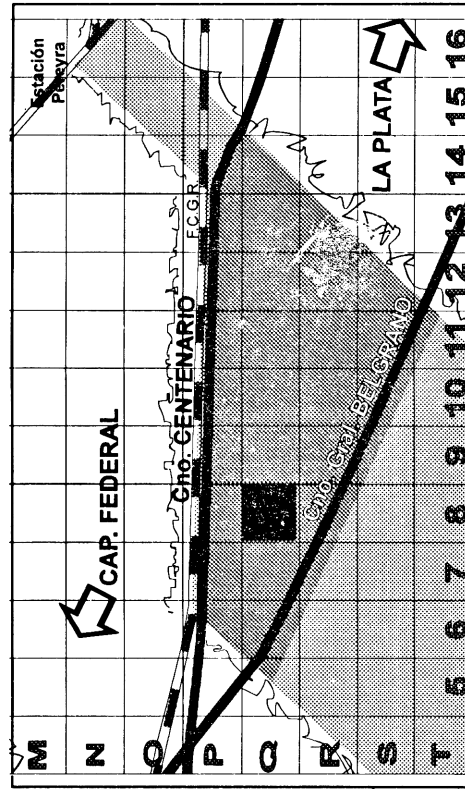
FICHA DE CAMPO

SECTOR

UBICACIÓN GENERAL



UBICACIÓN RELATIVA



ROLLO: FOTOGRAMAS:

HOJA Nº 2

Figura 2



Figura 3
Arco de
acceso sobre
el Cementerio
Centenario

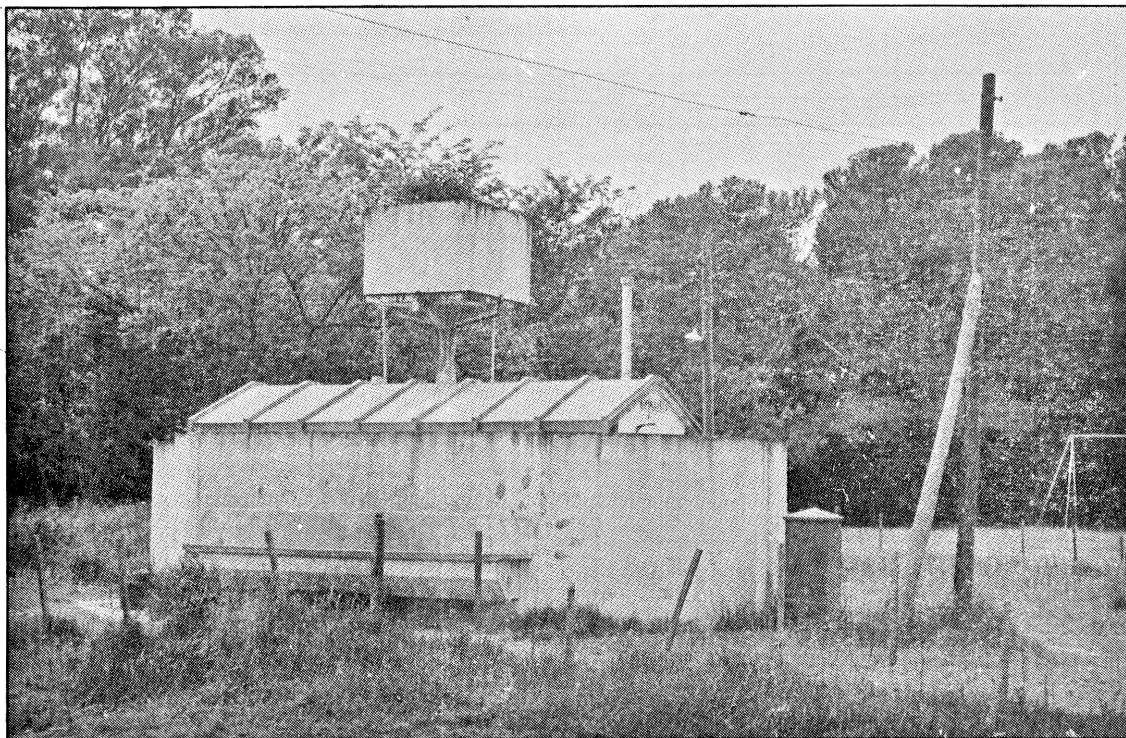


Figura 4

ponen en valor su significación, desaprovechándose el rico potencial didáctico y cultural implícito en los mismos. El desconocimiento de los valores culturales se extiende de la esfera oficial a los visitantes que concurren al parque en busca del espacio verde au-

sente en la gran ciudad.

El propósito de este artículo es reseñar lo realizado hasta el presente en lo que concierne a la puesta en valor del patrimonio arquitectónico del Parque Pereyra Iraola.

Conviene recordar al respecto que la primera acción tendiente a la conservación del patrimonio consiste en arribar a un conocimiento completo y sistemático de cuáles son los elementos componentes de ese patrimonio, para lo cual se impone, a modo de tarea prioritaria, la realización de un inventario.

2. Determinación del área y de los criterios para el estudio

El estudio del Parque Pereyra Iraola se ha centrado en el área correspondiente a la que fuera la Estancia Santa Rosa, de Martín Pereyra Iraola, teniendo en cuenta que se trata del sector parcialmente habilitado al uso público, en contraposición al sector San Juan, el que se encuentra vedado al público prácticamente en su totalidad. A su vez, es posible, dentro de los límites del sector Santa Rosa, diferenciar distintas áreas, según el plano de ubicación adjunto:

a) Sector de quintas, comprendido entre el Camino General Belgrano y límite del parque hacia el Sudoeste

b) Sector parquizado, comprendido entre los caminos Centenario y General Belgrano más una franja aledaña al último

c) Franja comprendida entre el Camino Centenario y el Río de la Plata

De los sectores mencionados se ha tomado el segundo como prioritario para el estudio del patrimonio arquitectónico, dado que se trata del área contenedora de los principales edificios que conformaban la estancia, a la vez que resulta el sector habilitado al público y el que concentra, por lo tanto, la mayor cantidad de visitantes.

Como criterio de selección para la realización del inventario se han tomado los edificios pertenecientes a la antigua estancia, ya que son los que presentan mayor valor histórico y arquitectónico y constituyen la base para la propuesta de puesta en valor del patrimonio del parque.

El estudio de una estancia implica el reconocimiento de los cuatro elementos básicos que la conforman (1):

- el soporte geomorfológico constituido por el paisaje natural
- el paisaje cultural, producto de la modificación del anterior por la actividad humana, instancia que ha sido una constante en la región pampeana
- la casa principal, albergue de funciones de residencia y administración

- los edificios, artefactos e infraestructura de apoyo a la producción, cuya progresiva sofisticación no es sólo tecnológica sino programática

Este trabajo se limita al estudio de los componentes arquitectónicos, reconociendo, no obstante, la íntima relación que existe entre los mismos y el resto de los componentes del sistema.

El relevamiento de los edificios fue realizado en base a formularios normalizados (Figs. 1 y 2) en los que fueron asentados, mediante el trabajo de campo, los datos correspondientes a ubicación, características compositivas y constructivas, usos, modificaciones y estado de conservación de los bienes. Mediante el estudio de trabajos bibliográficos previos y documentos escritos y gráficos se ha completado la información en lo que concierne a usos originales de los inmuebles, data y profesionales intervinientes.

Se procederá a continuación a una relación de los resultados del trabajo, partiendo de un comentario general acerca de las construcciones ejecutadas con posterioridad a la expropiación, las que no han sido hasta el momento motivo de un inventario.

3. Inmuebles construidos con posterioridad a la expropiación

La expropiación de las estancias San Juan y Santa Rosa en 1949 y su afectación a parque público generó una serie de nuevos usos y requerimientos y, por consiguiente, la construcción de inmuebles de diverso tipo, tamaño y significación. En una primera aproximación, es posible establecer la siguiente clasificación:

a) Inmuebles con valor simbólico ligados a la función de parque público regional. En esta categoría se pueden mencionar los arcos de acceso sobre los caminos Centenario y General Belgrano (Fig. 3) y el Molino Holandés situado sobre la vía circulatoria mencionada en primer término. Estas construcciones fueron erigidas a modo de elementos integrados al paisaje del parque, lo que se traduce en el lenguaje pintoresquista en que están resueltos y en los materiales de construcción utilizados.

b) Edificios de servicio en función del parque. En este rubro cabe mencionar fundamentalmente los bloques de sanitarios construidos en los sectores públicos, los que responden a tipos y modos constructivos diferentes de acuerdo con la época de construcción. (Fig. 4)

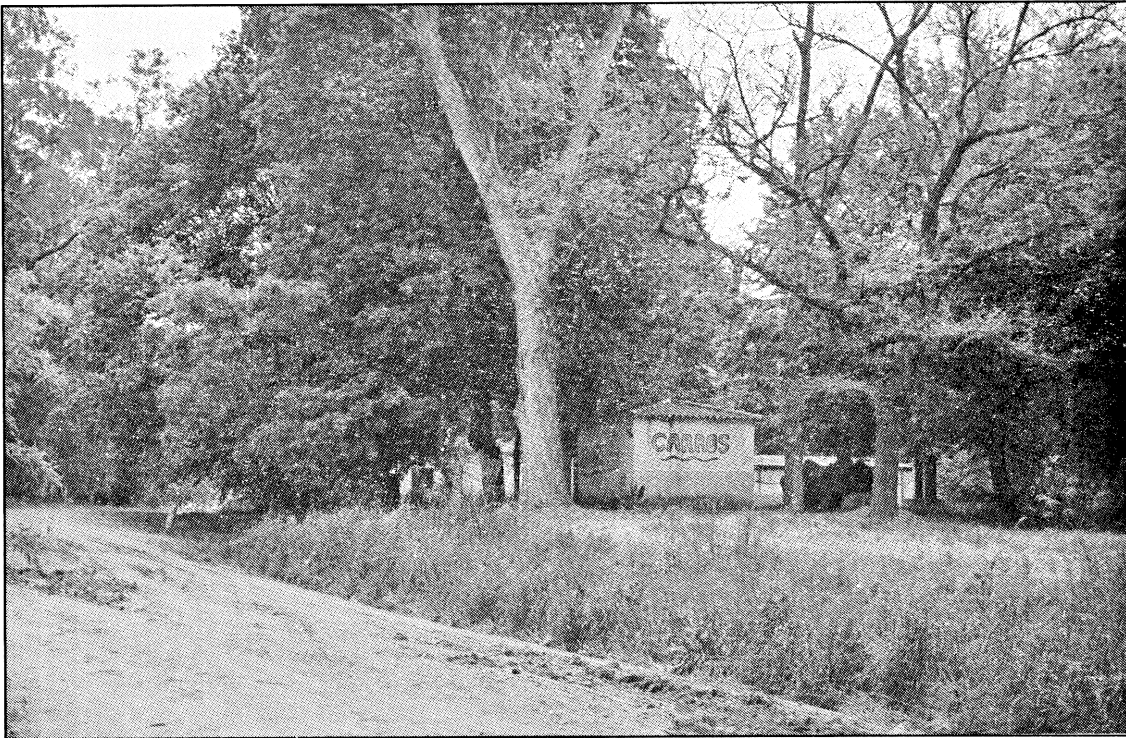


Figura 5

c) Instalaciones comerciales. En esta categoría cabe incluir la parrilla situada sobre el Camino General Belgrano así como varios quioscos ubicados en las áreas de mayor afluencia de público. Los tipos formales y constructivos son variados, hallándose inclusive instalaciones precarias.

d) Edificios destinados a administración y servicios. Si bien algunos de los inmuebles que formaban parte de la estancia fueron afectados a este tipo de usos, se construyeron nuevas estructuras, que se implantan tanto en sectores públicos con acceso irrestricto como en áreas con acceso condicionado (ECAS, criadero de aves, quintas). Este grupo comprende una variedad de usos y tipos edilicios que demandaría un estudio en mayor profundidad para su clasificación. Cabe consignar que algunas de estas construcciones revisten carácter precario y resultan agresivas para la calidad paisajística del entorno. (Fig. 5)

e) Edificios para usos específicos en áreas restringidas al uso público. En este rubro cabe mencionar particularmente a las instalaciones de AMEMOP (Asociación Mutual de Empleados del Ministerio de Obras Públicas).

f) Viviendas de quinteros. Si bien en algunos casos se ha utilizado para este fin los que fueran puestos de la estancia, se ha construido un número considerable de edificios en el período posterior a la expropiación.

4. Edificios que formaban parte de la estancia Santa Rosa

Al morir Leonardo Pereyra en 1899, la estancia «San Juan» fue dividida entre sus seis hijos. El mayor, Leonardo Pereyra Iraola, recibió en herencia el sector en que se hallaba el casco y el parque iniciado por su padre unas décadas atrás, formándose el establecimiento que continuaría ostentando el nombre original de la estancia. Los sectores heredados por su hermano Martín y sus cuatro hermanas darían origen a nuevas estancias: Santa Rosa, Abril, Las Hermanas.(2)

Una estancia puede ser definida como un establecimiento productivo habitacional, con edificios y espacios que responden programáticamente al desenvolvimiento de funciones administrativas, residenciales y de producción ligadas a la explotación de la tierra rural. (3) De ahí que, al encarar el estudio de este tipo de asentamiento, es dable hallar una variedad de tipos edilicios, de formas y de sistemas constructivos acordes a la variedad de funciones emergentes. Esto vale particularmente para el caso de Santa Rosa, que puede ser incluida en la clasificación de estancia ligada al frigorífico (4). En este tipo, característico del período comprendido entre 1890 y 1914, la unidad de explotación y producción agropecuaria logra su madurez; las estancias son factorías y cabañas industrializadas con sofistica-



Figura 6
Casa principal

ción, racionalización y diversificación tecno-productiva. La zona residencial se diseña en función con el parque circundante, que poco tienen del carácter pampeano, constituyendo un contrapunto con el paisaje natural.

La estancia Santa Rosa se hallaba separada de San Juan por el Camino Centenario. En 1904 Martín Pereyra Iraola inició el trazado y la plantación de lo que sería un nuevo parque y, en 1918, la construcción de una serie de mejoras edilicias que incluían la morada principal y sus dependencias, así como las instalaciones necesarias «... para la distracción predilecta de su propietario, que era la cabaña y se culminó en 1937, cumpliendo la tradicional promesa de elevar al Todopoderoso la graciosa capilla». (5)

Según lo expresado por el Ing. Cayetano Perrone, autor de la mensura y pericia realizada en 1949, «... no hubo para el desarrollo de estas obras de regular importancia, ..., especulación de ninguna clase y especialmente en el campo artístico-económico. Su propietario, de elevada distinción tradicionalista, quiso satisfacerse con el estilo colonial y encomendó todo, sin sombra de competencia, a persona merecedora de su estimación y confianza, como lo fue el arquitecto francés Don Esteban Guichet, que las llevó a feliz término con su Empresa General de Construcciones.» (6) La cita de Perrone deja constancia que los edificios de Santa Rosa no fueron construidos simultáneamente,

sino que abarcan el lapso que va entre 1918 y los años 40. A la vez, más allá de la cita referida al «estilo colonial», no todos los inmuebles responden a esos lineamientos, lo que se detallará al hacer referencia a los mismos.

En una primera aproximación, es posible clasificar a los inmuebles a partir de su pertenencia a un conjunto o bien a su condición de aislados. En el primer caso se encuentran aquellos correspondientes al sector casco, algunos tipos de dependencias y el conjunto de la cabaña. Los edificios aislados corresponden principalmente a los puestos, que se hallan distribuidos en toda la extensión del asentamiento.

4.1.- Edificios que forman parte de conjuntos

4.1.1.- Conjunto casco

En este sector se encuentran actualmente seis edificios. Según la pericia de 1949 había un séptimo, destinado a lavadero y bombeador, el que ha sido demolido. La numeración con que se identifica a los inmuebles es la que corresponde al inventario realizado, en tanto que la designación corresponde a la función a que estaban afectados como parte de la estancia, según consta en la mensura y pericia del Ing. Cayetano Perrone.

Edificio Nº 1. Casa principal (Fig. 6)

Constituía el principal edificio residencial de la estancia, utilizado por la familia a modo de residencia

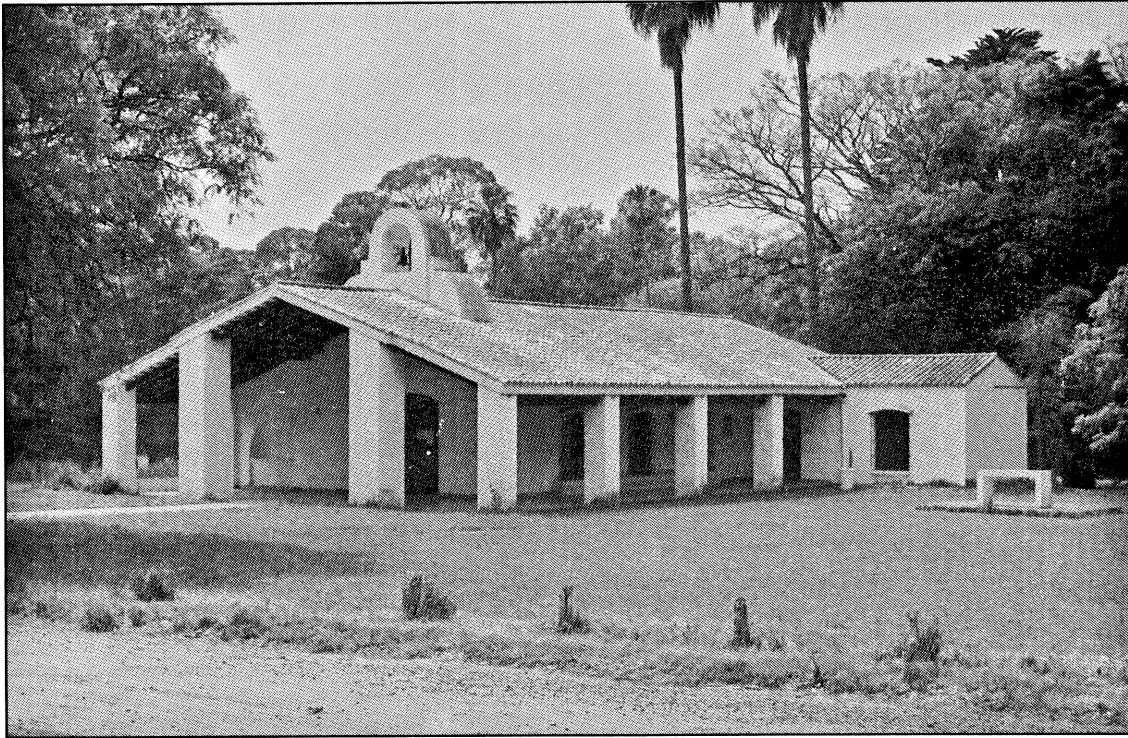


Figura 7
Capilla

temporaria. En la actualidad se encuentra ocupada en parte por las oficinas de administración del parque.

Se trata de una composición de planta y volumetría irregulares, según criterios compositivos pintoresquistas, con elementos arquitectónicos que permiten clasificarla en la corriente neocolonial, que tuvo su auge en el país entre 1915 y 1930. Presenta escasa ornamentación y la composición está coronada por una torre-mirador. Este elemento resulta típico de la arquitectura rural; justificado en épocas anteriores por cuestiones defensivas, con el tiempo adquieren un carácter más bien simbólico al no ser imprescindibles para el control. (7)

La implantación guarda relación con el diseño del parque que la rodea, particularmente en cuanto al trazado de caminos, ya que sobre sus dos frentes principales los caminos definen dos amplias circunferencias. Es, a la vez, el punto de remate de algunas perspectivas, definidas por el trazado de senderos y la vegetación.

No presenta modificaciones exteriores respecto a la situación original. El estado de conservación puede definirse, en términos generales, como bueno. Sólo se observan algunos desajustes menores producto de las condiciones del sitio de implantación y de la falta adecuada de mantenimiento. Entre los desajustes se puede mencionar la presencia de humedad ascendente en algunos sectores, con el con-

siguiente deterioro del revoque a lo que se suma la presencia de microorganismos.
Edificio N° 2. Capilla «Santa Elena». (Fig. 7)

Si bien en la pericia de Cayetano Perrone se hace referencia a su construcción en 1937, no figura en la fotografía aérea de 1939, lo que permite deducir que fue construida a inicios de la década de 1940. Esta data hace que se trate de uno de los últimos edificios construidos por la familia Pereyra Iraola con anterioridad a la expropiación. Son sus autores los arquitectos Francisco Pereyra Iraola y C. Berro y su constructor el Sr. Adolfo Travaglini. Estos datos figuran en una placa colocada en uno de los muros, lo que resulta excepcional en el conjunto de edificios de la estancia.

Se trata de una construcción sencilla resuelta en un volumen irregular de una sola planta. Los muros blancos y la cubierta de tejas le otorgan un aire colonial. La prolongación de la cubierta hacia el frente y uno de los costados, formando una galería, permiten relacionar su imagen con las iglesias del área guaraníca.

La capilla es el único edificio de la ex estancia que continúa con su función original. No presenta modificaciones evidentes al exterior y su estado de conservación es bueno.

Edificio N° 3. Cancha de pelota y dependencias.
(Fig. 8)

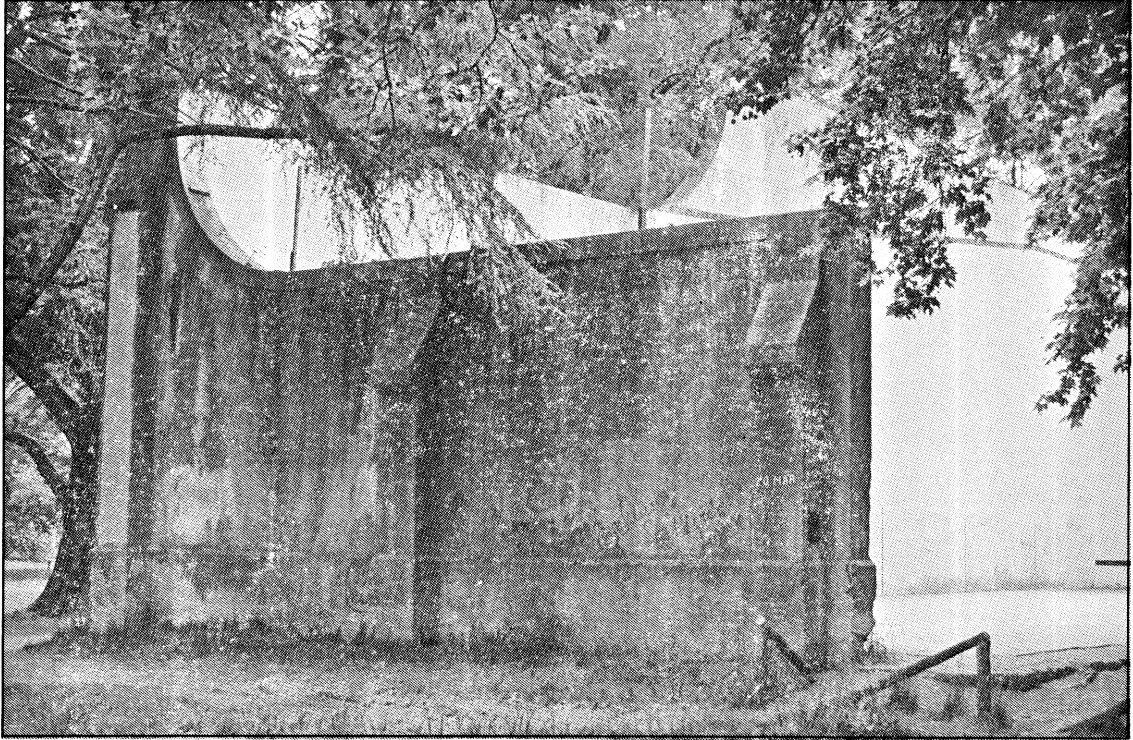


Figura 8
Cancha
de pelota



Figura 9
Casa de
planchado

El espacio descubierto de la cancha de pelota se halla definido, por dos de sus lados, por altos muros de mampostería revocados. El más largo presenta, a modo de refuerzos estructurales, una serie de contrafuertes, en tanto que sobre el menor, en coinci-

dencia con la cabecera de la cancha, se apoya un bloque de servicios. Este bloque está cubierto con un techo construido en tejas españolas, con lo cual se asimila al conjunto de edificios que conforman el conjunto del casco.

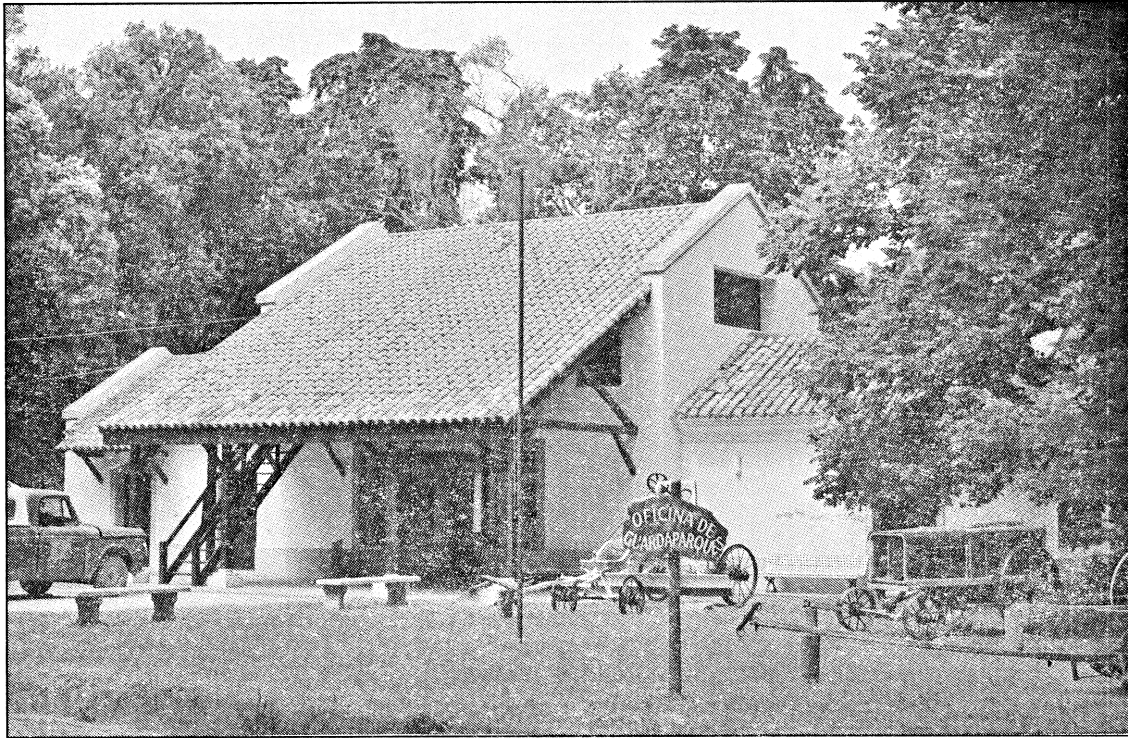


Figura 10
Cochera principal



Figura 11
Cochera chica

La cancha es utilizada ocasionalmente por los visitantes que concurren al parque, aunque su estado de conservación no es bueno. Parte del núcleo de servicios se halla en un estado próximo a la ruina. Edificio N° 4. Casa de planchado. (Fig. 9)

Se encuentra ubicada detrás de la casa principal. Albergó durante algún tiempo oficinas de la administración del parque, encontrándose en la actualidad desocupada.

Es una construcción sencilla compuesta por un

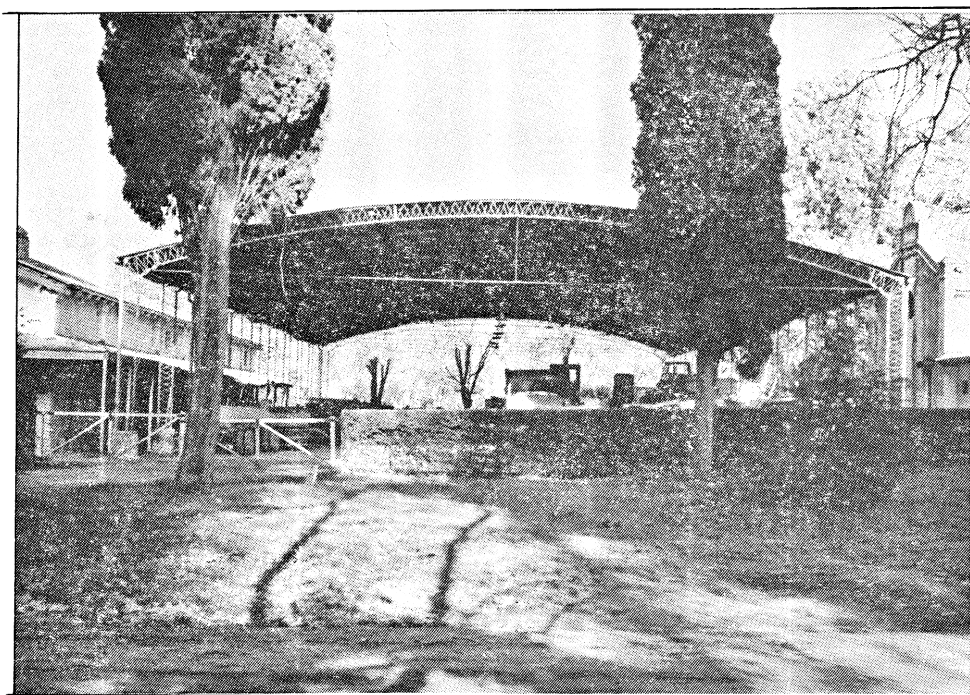


Figura 12
Tinglado

único volumen de una planta. La cubierta de tejas españolas y el modo de resolución de algunos elementos, tales como ventanas, permiten encuadrarla dentro de la corriente neocolonial. Sobre el lado correspondiente al acceso se ha construido una amplia galería, resuelta con el mismo material de la cubierta original.

Edificio N° 5. Cochera principal. (Fig. 10)

Se encuentra ubicada en un costado de la casa principal, sobre el acceso desde el Camino Centenario. En la actualidad aloja a la Sala de Situación del Parque.

Consta de un volumen en parte de dos plantas y en parte de una, cubierto con techo de tejas españolas y aspecto neocolonial. Las pocas modificaciones que se observan consisten en el cambio de algunas carpinterías. El estado de conservación es, en términos generales, bueno, observándose en algunos sectores la presencia de humedad ascendente.

Edificio N° 6. Cochera chica. (Fig. 11)

Se encuentra frente al anterior, del otro lado del camino que conduce a la casa principal. Fue construido con posterioridad al grupo de edificios principales, probablemente hacia 1940. En la actualidad se encuentra desocupado.

Se trata de un volumen simple de una planta, en el que se alojan dos locales de alturas diferentes. Esta circunstancia permitiría suponer que fue construido en dos instancias, aunque en la mensura y pericia de 1949 figura en sus condiciones actuales. Tiene cubierta de

tejas españolas, aunque su aspecto es más severo que los edificios más antiguos.

El estado de conservación puede definirse como regular, ya que se observan algunas grietas, presencia de humedad con su consiguiente efecto en los revocos y mal estado de la carpintería de madera.

4.1.2.- Conjunto dependencias

Este conjunto de edificios se encuentra próximo al descrito en el apartado anterior. En la actualidad está compuesto por cuatro edificios anteriores a la expropiación, faltando uno consignado en la pericia de 1949, el pabellón de residencia de los peones, que consistía en una construcción en madera.

Dado que el conjunto constituye un área de servicios, de acceso vedado al público, se han construido algunas estructuras nuevas. Cabe destacar un tinglado de chapa sobre estructura metálica, de importantes dimensiones, que constituye un elemento claramente agresivo, en conjunción con el estado general de mantenimiento, para la calidad visual del sector. (Fig. 12)

Edificio N° 7. Galpón, boxes y comedor de personal. (Fig. 13)

Se trata de una construcción de grandes dimensiones, destinada en la actualidad a depósi-

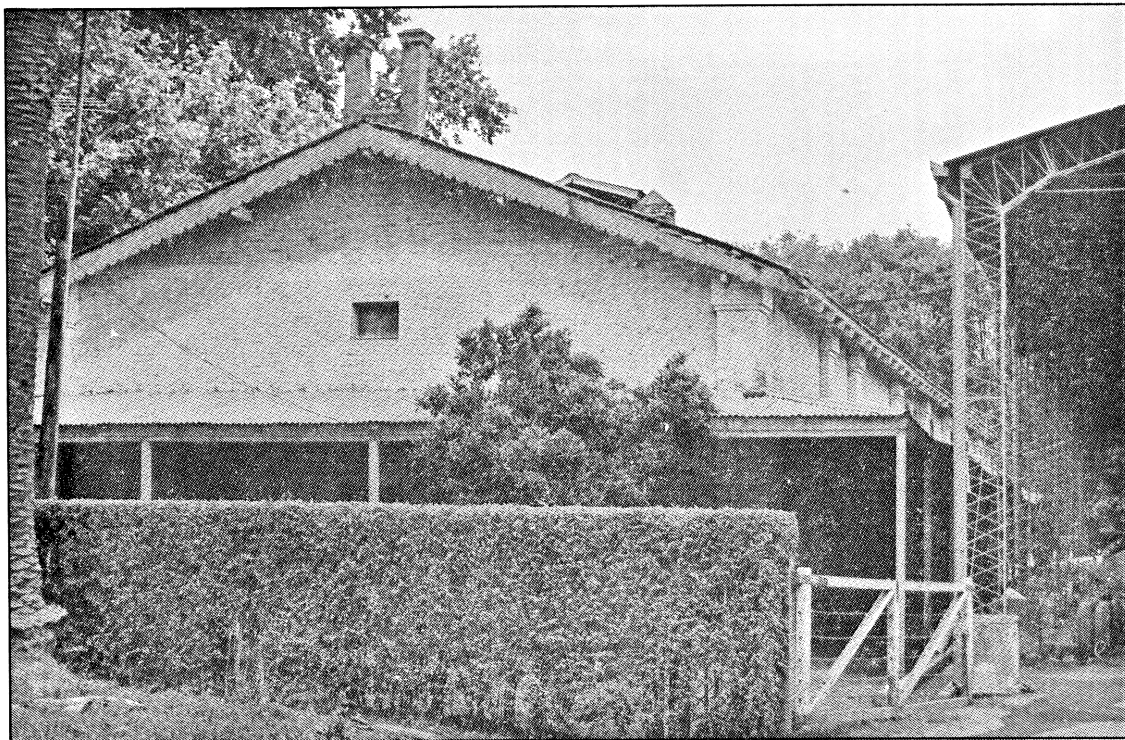


Figura 13
Boxes

tos y vivienda. Consta de un volumen simple de planta rectangular y dos niveles, construido a partir de una carcasa de mampostería y cubierta de chapa ondulada a dos aguas. El hecho de poseer mampostería a la vista sumado a la forma resultante permiten emparentarlo con el tipo de edificios utilitarios de raigambre inglesa, lo que lo convierte en un elemento atípico en el conjunto de edificios del parque.

Presenta un regular estado de conservación, evidente en la presencia de humedad, deterioro de la cubierta, desprendimiento o falta de canaletas y mal estado de la carpintería de madera.

Edificio N° 8. Galpón. (Figura 14)

Se halla próximo al anterior y es utilizado actualmente como taller mecánico. Consta de un volumen de planta rectangular, resuelto en forma simétrica. Construido con una carcasa de mampostería revocada y cubierta a dos aguas de chapa ondulada, tiene un entrepiso construido en madera.

Presenta significativas modificaciones, ya que sobre el frente se ha agregado un volumen de mampostería y en la parte posterior un cobertizo de chapa que alteran la volumetría original. A la vez se ha modificado la distribución original de aventanamientos.

El estado de conservación puede definirse como regular, verificándose la presencia de humedad ascendente, lo que produjo deterioro del revoque,

corrosión en las chapas de la cubierta y falta o desprendimiento de canaletas. Edificio N° 9. Carpintería y herrería. (Fig. 15)

Este edificio, aledaño al anterior, fue utilizado, con posterioridad a la expropiación, como semillería. En la actualidad es utilizado como depósito y vivienda.

Está resuelto en un volumen simple de un nivel, con planta rectangular y fachada simétrica, con un alero en correspondencia con el sector de ingreso. El sistema constructivo se compone de muros portantes de mampostería y cubierta de chapa ondulada.

En cuanto a las modificaciones exteriores, la fotografía obrante en la pericia de 1949 permite apreciar la modificación en el pretil de mampostería sobre la fachada principal. Presenta regular estado de conservación, verificable en la presencia de humedad y deterioro en revoque y carpintería. Edificio N° 10. Pabellón de sanitarios. (Fig. 16)

Este inmueble se halla algo retirado respecto al resto de los componentes del conjunto y se encuentra en la actualidad sin uso. Está resuelto en un volumen de planta rectangular y composición axial, resuelto a partir de una carcasa de mampostería revocada y cubierta a dos aguas de tejas francesas. El aspecto exterior no permite relacionarlo, en principio, con su función original.



Figura 14
Galpón



Figura 15
Carpintería

Si bien no se observan modificaciones, se encuentra en mal estado de conservación, presentando grietas, revoques en mal estado, deterioro y presencia de vegetales en la cubierta y falta o mal estado de la carpintería de madera.

4.1.3.- Conjunto cabaña y dependencias

Este conjunto de edificios se encuentra del otro lado del Camino General Belgrano. Está conformado por un edificio principal y tres menores. Algunos de estos últimos presentan tal grado de modificacio-

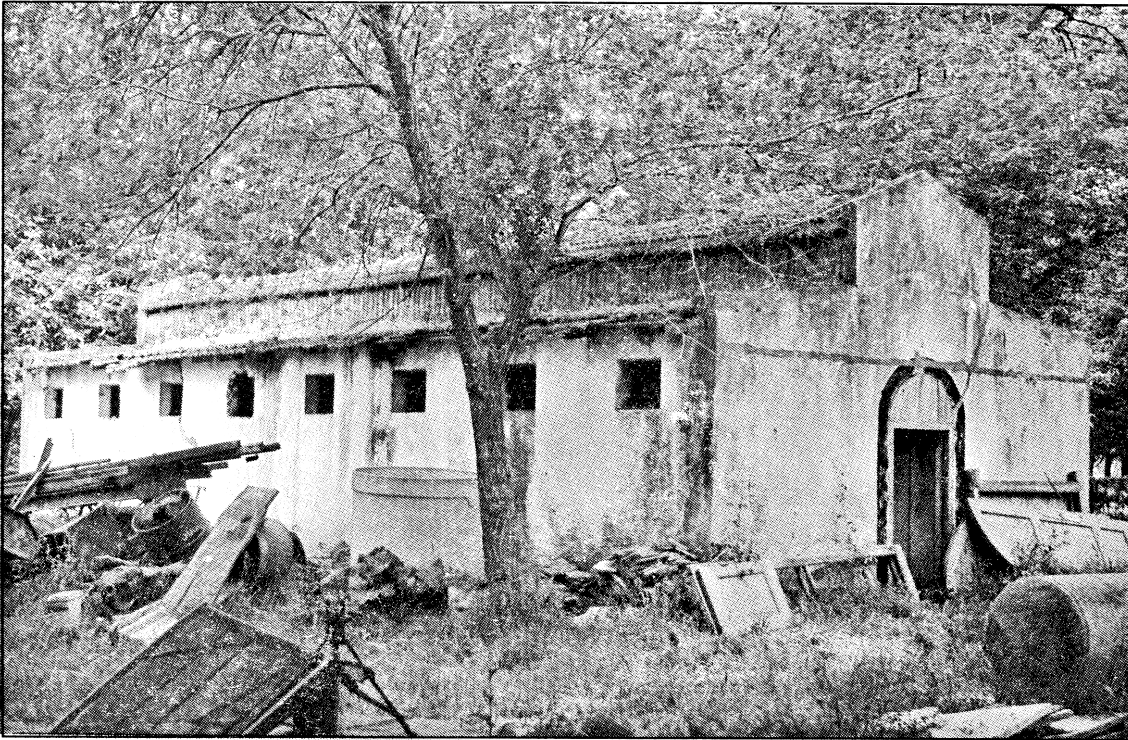


Figura 16
Sanitarios
del personal

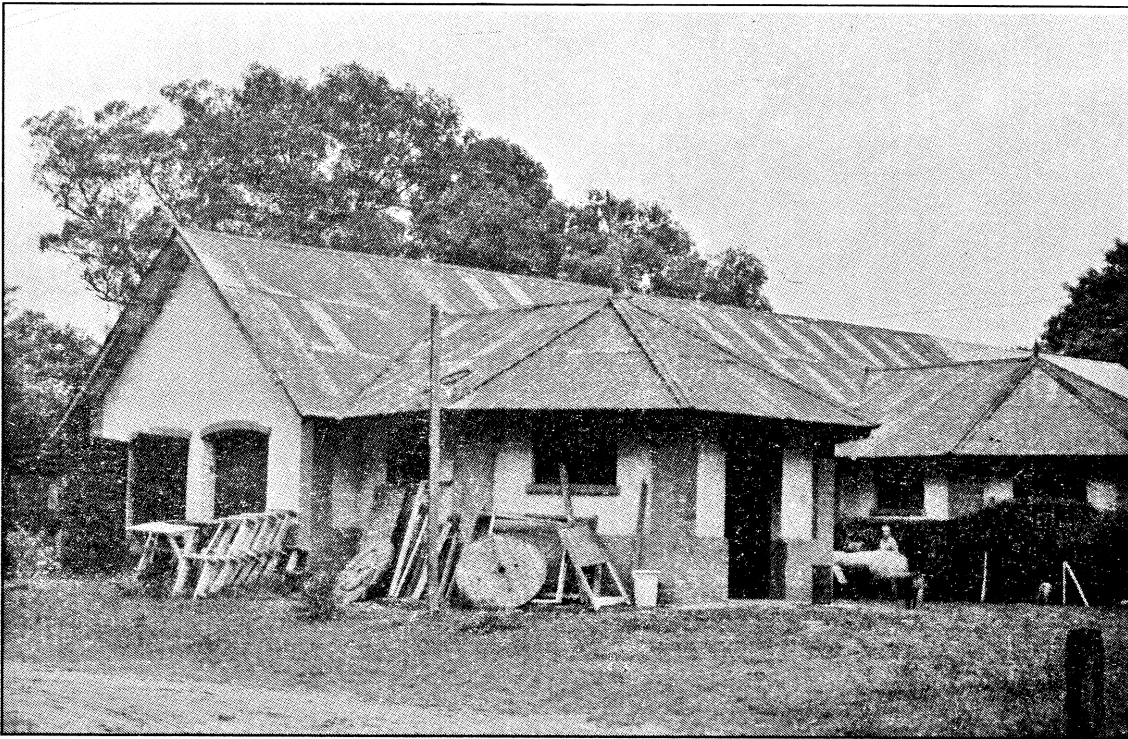


Figura 17
Cabaña

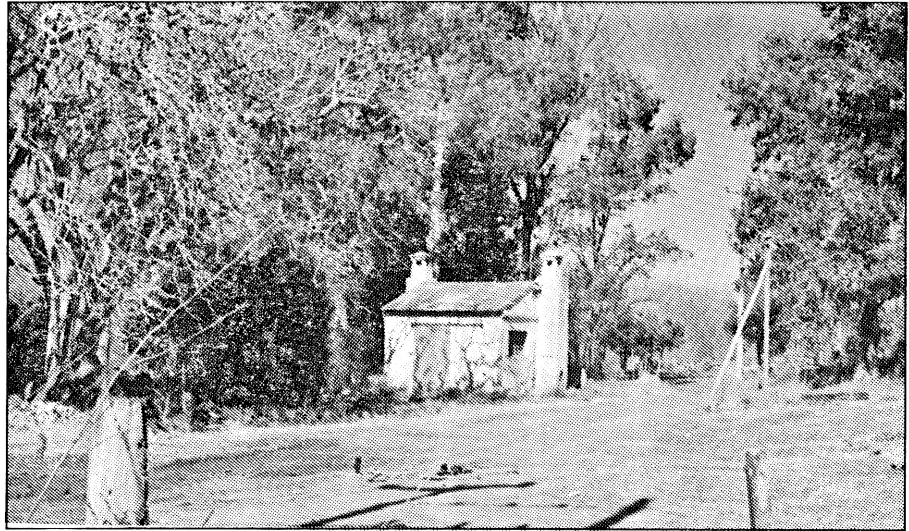
nes y deterioro que, en una primera aproximación, resulta difícil reconocerlos como parte del patrimonio original de la ex estancia.

Edificio N° 11. Cabaña. (Fig. 17)

Es utilizado en la actualidad como aserradero y carpintería. Está compuesto en un volumen simétrico de un nivel y construido con muros de mampostería revocada y cubierta de chapa ondulada. Los dos volú-

menes salientes sobre la fachada principal, el juego de caídas de la cubierta y el tratamiento exterior de los muros permiten clasificarlo en el pintoresquismo de raíz inglesa.

Se ha agregado, sobre una de las fachadas laterales, un cobertizo de chapa sobre estructura de madera, lo que altera el esquema simétrico original. El estado de conservación es regular, verificable en deterioro tanto a nivel de cubierta como de muros y de carpintería. Edificio N° 12. Cocina (Figura 18)

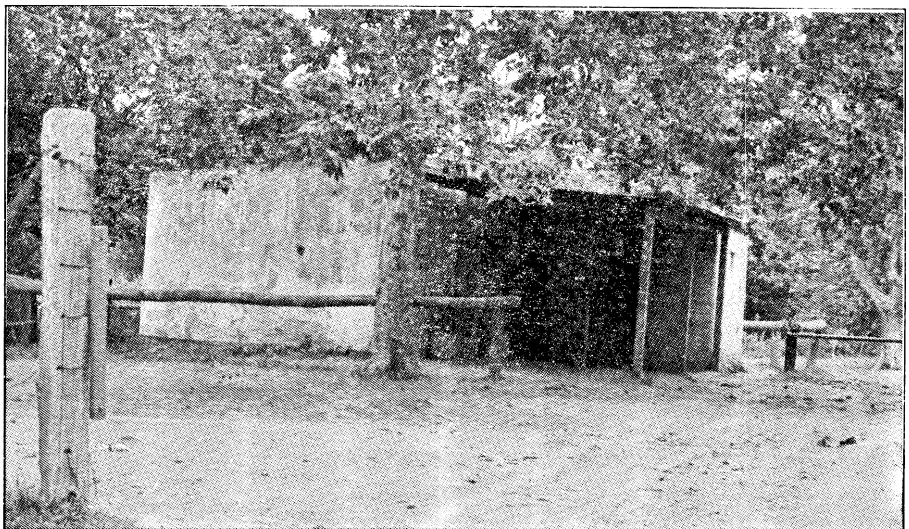


Se trata de un edificio pequeño, aledaño al anterior, que se encuentra en la actualidad sin uso. Es un volumen simple que alberga un único local, construido con muros de mampostería y cubierta de chapa ondulada. Se encuentra en regular estado de conservación. Edificio N° 13. Carnicería (Figura 19)



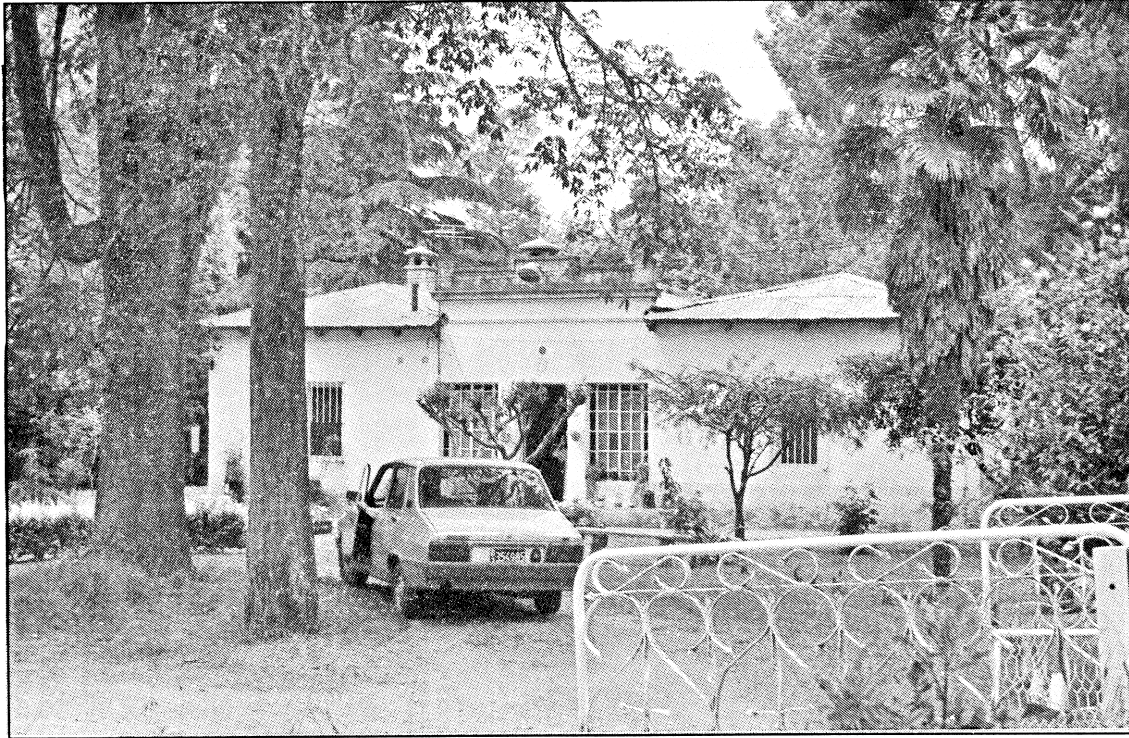
El edificio original constaba de un único local, construido con muros de mampostería revocada y cubierta a dos aguas de tejas francesas. Las carnicerías eran «...como grandes 'fresqueras' donde lo principal era la ventilación para conservar la carne evitando que las moscas la contaminaran. Se ubicaban cerca de un lugar controlado...» (8)

La afectación al uso de vivienda llevó a la adición de nuevos cuerpos que hacen prácticamente irreconocible la estructura primigenia. Se encuentra en regular estado de conservación. Edificio N° 14. Saladero (Fig. 20)



De arriba hacia abajo:
Figura 18 - Cocina, Figura 19 - Carnicería y Figura 20 - Saladero

Constaba en principio de un local construido con muros de mampostería y cubierta de



*Figura 21
Casa del
mayordomo:
puesto de
Santa Teresita*



*Figura 22
Puesto
San Roque*

chapa. El uso actual es vivienda. lo que llevó a modificaciones consistentes en agregado de un volumen en uno de los lados y de alero de chapa en otro. Al igual que el caso anterior, el edificio original se halla significativamente alterado.

4.2.- Edificios aislados

Además de los inmuebles descritos en el apartado anterior, agrupados a partir de su pertenencia a algunas de las funciones que se desarrollaban en

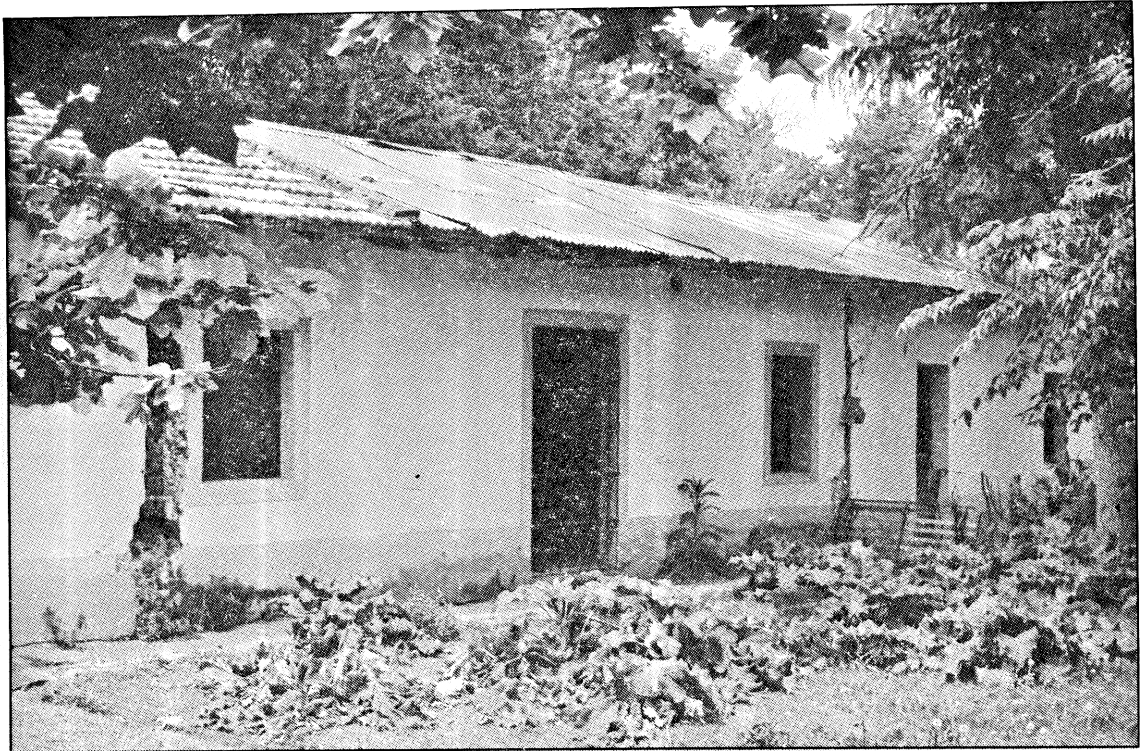


Figura 23
Puesto
Santa Rosa

la estancia, es posible hallar otros que se encuentran aislados, diseminados en la totalidad del área que ocupara el establecimiento «Santa Rosa». Estos corresponden principalmente a los puestos. La descripción que sigue se refiere a aquellos situados en el área de estudio. Edificio N° 15. Casa de Mayordomo, Puesto Santa Teresita. (Fig. 21)

La que fuera casa de Mayordomo se encuentra próxima al Camino Centenario. Durante un tiempo alojó oficinas pertenecientes a la Administración del parque y en la actualidad funciona como vivienda.

Consta de un volumen simple de una planta, con fachada simétrica. Está construido con tecnología tradicional consistente en muros de mampostería de ladrillos, cubierta de chapa ondulada y carpintería de madera y metálica. No se observan modificaciones, aunque en sus proximidades existen otras construcciones, posteriores a la expropiación que alteran la relación original con el entorno del parque. Próximo a la casa, en la parte posterior, se encuentra un aljibe construido en mampostería de ladrillos sin revocar.

En general presenta buen estado de conservación. Edificio N° 16. Puesto San Roque (Fig. 22)

Este inmueble se encuentra en el área perteneciente a la Estación de Cría de Animales Salvajes (ECAS), próximo al acceso público. En la actualidad funciona como vivienda.

El edificio original constaba de un único volumen de planta regular construido en madera, con galería en el frente apoyada en pilares de mampostería revocada. Esa situación se ha modificado con el agregado de un volumen posterior en mampostería y uno lateral construido en bloques de cemento. La cubierta es de chapa ondulada.

El estado de conservación es, en términos generales, bueno, aunque se detecta la presencia de desajustes menores en muros y revocos. Edificio N° 17. Puesto Santa Rosa (Fig. 23)

Se halla situado próximo al Camino Centenario y al acceso al ECAS, aunque fuera de sus límites. En la actualidad está afectado a vivienda de guardaparque.

El edificio original constaba de un único volumen de un nivel, con trazado regular, construido con muros de mampostería de ladrillos revocados y cubierta a dos aguas.

Se encuentra en regular estado de conservación, observándose deterioro en cubiertas, revocos y carpintería. Edificio N° 18. Puesto Esther (Fig. 24)

Se halla próximo al Camino Centenario, en relación con el acceso privado a la ECAS, sirviendo en la actualidad como sede de la administración de la misma.



Figura 24
Puesto Esther

Consta de un volumen de un nivel, con planta irregular, construido con muros de mampostería de ladrillos revocados, cubierta de tejas francesas y carpintería de madera y metálica, resuelto en lenguaje pintoresquista.

Presenta modificaciones consistentes en el agregado de un volumen. El estado de conservación es en general bueno, aunque se observa presencia de humedad ascendente, que a su vez ha deteriorado parte del revoque.

5.- Prediagnóstico de la situación actual

En el cuadro N° 1 se presenta una síntesis de la información obtenida. La tarea realizada hasta el momento permite elaborar algunas conclusiones preliminares respecto al patrimonio arquitectónico existente en el Parque Pereyra Iraola. Las mismas se exponen de acuerdo con los principales rubros tenidos en cuenta en el preinventario.

5.1.- Usos

Cabe mencionar, en principio, que, exceptuadas la capilla y la cochera que alberga la sala de situación, a las que es posible, dentro de ciertas restricciones horarias, el acceso de visitantes, el resto de

los edificios está afectado a usos no públicos, relacionados con la administración, los servicios o la residencia del personal.

De los dieciocho edificios relevados, sólo uno, la capilla, continúa con el uso original. Se podrían agregar a esta condición algunos de los antiguos puestos, afectados en la actualidad a vivienda de personal que trabaja en el parque. En este caso, el uso actual es compatible con las características físicas de los inmuebles, aunque se observan casos en que los edificios originales han sido ampliados, a veces desvirtuando parcialmente la situación primigenia.

En el resto de los edificios se observa una gama de situaciones que se puede resumir del siguiente modo:

a) Edificios cuyo uso actual es compatible con sus características arquitectónicas : en este rubro se incluyen la casa principal, la cochera, algunas de las dependencias ligadas originalmente a funciones productivas y el antiguo puesto en que funciona la administración de la ECAS. Si bien el uso actual no es causa de desajustes, hay casos en que existe una capacidad ociosa, como en la casa principal, o bien que se han operado modificaciones, consistentes por lo general en el agregado de volúmenes.

b) Edificios cuyo uso actual desvirtúa sus características originales: aquí cabe mencionar particu-

larmente a las ex carnicería y saladero, donde la afectación al uso residencial de inmuebles consistentes en un único y pequeño local llevó al agregado de nuevas partes que hacen prácticamente irreconocible la estructura de origen.

c) Edificios sin uso: cinco inmuebles se encuentran en la actualidad desocupados, lo que implica una capacidad edilicia ociosa, teniendo en cuenta que algunos de ellos se encuentran en un aceptable estado de conservación y son pasibles de ser adaptados a nuevos usos en el marco de las funciones propias del parque.

5.2. Modificaciones

Once edificios de los dieciocho relevados presentan modificaciones respecto a su volumetría o imagen originales. Éstas consisten principalmente en la ampliación a través del agregado de nuevos cuerpos. Como regla general, este tipo de operaciones

se realizó de un modo no planificado en relación con las características compositivas, formales y técnicas de los inmuebles, por lo cual se ha desvirtuado, en mayor o menor medida, la imagen original. Por esta circunstancia, se considera que los agregados no incrementan el valor que se pueda asignar a los edificios, sino más bien lo contrario.

Hay casos en que las modificaciones ostentan un rango menor, como por ejemplo cambios de carpintería o eventuales cerramientos o aperturas de vanos. Se considera, en función de las alternativas de tratamiento edilicio que se puedan plantear, que las modificaciones detectadas resultan reversibles.

5.3. Estado de conservación

En este aspecto se ha detectado también una amplia gama de situaciones. Es conveniente recordar que los edificios se hallan implantados en un medio caracterizado por un alto tenor de humedad

Cuadro N° 1

Nº	UBIC.	CONJUNTO	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	MODIFICACIONES	ESTADO	PLANOS
1	Q-8	Casco	Casa Principal	Administración	No	Bueno	1. 2. 3
2	Q-8	Casco	Capilla	Capilla	No	Bueno	4
3	Q-8	Casco	Cancha de Pelota	Sin Uso	No	Malo	5
4	Q-8	Casco	Casa de Plancha	Sin Uso	Galería Agregada	Bueno	6
5	Q-8	Casco	Cochera	Sal de Situación	Cambio de Carpint.	Bueno	8 y 9
6	Q-8	Casco	Cochera Chica	Sin Uso	No	Regular	10
7	Q-7	Dependencias	Boxes y Depend.	Depósito-Vivienda	No	Regular	12
8	Q-7	Dependencias	Galpón	Taller Mecánico	Vol.Agr.-Cerr.Vanos	Regular	13
9	Q-7	Dependencias	Herrería-Carpintería	Depósito-Vivienda	Modific. Remate	Regular	15
10	Q-7	Dependencias	Sanitarios	Sin Uso	No	Malo	17
11	R-7/8	Cabaña	Cabaña	Aserradero-Carpin.	Tinglado Agregado	Regular	34a
12	R-7/8	Cabaña	Cocina	Sin Uso	No	Regular	34b
13	R-7/8	Cabaña	Carnicería	Vivienda	Vol. Agregados	Regular	34b
14	R-7/8	Cabaña	Saladero	Vivienda	Agr. - Mod. Remate	Regular	34b
15	P-9		Pto. "Sta Teresita"-	Vivienda	No	Regular	11
16	P-11		Puesto "San Roque"	Vivienda	Agregados	Regular	21
17	P-12		Pto. "Santa Rosa"	Vivienda	Vol. Agregado	Regular	18
18	P-13		Puesto "Esther"	Administr. ECAS	Vol. Agregado	Bueno	20

con importantes áreas de sombra y que el estado que se percibe en las inspecciones «de visu» permite detectar que buena parte de los desajustes se deben a la falta de un adecuado mantenimiento.

Las patologías que se observan con mayor frecuencia son las relacionadas con la humedad ascendente, con el consiguiente efecto deteriorante en revoques, presencia de eflorescencia y de microorganismos. En los edificios con cubierta de chapa, es notoria la presencia de corrosión así como la falta o desprendimiento de canaletas. Excepto en los inmuebles principales, donde se verifica un mayor grado de mantenimiento, es común el mal estado de las carpinterías, particularmente aquellas de madera.

Todos los edificios cuentan con veredas perimetrales construídas, según los casos, con baldosas calcáreas, ladrillos o alisado de cemento. Por lo general estos elementos presentan un estado que puede calificarse entre regular y malo.

6.- Conclusiones

En el apartado anterior se han enumerado algunos principios relacionados con la descripción de la situación actual. A modo de conclusión, es conveniente afirmar una vez más que el patrimonio arquitectónico del parque no ha sido valorado, hasta el presente, en su real dimensión. Considerando que se hallan aún en pie la gran mayoría de inmuebles que formaban parte de la estancia de Martín Pereyra Iraola, incluyendo la variedad y diversidad de funciones que la misma comprendía, no es difícil vislum-

brar el enorme potencial que este grupo de inmuebles presenta como elemento didáctico a la vez que testimonio tangible de un tipo de asentamiento característico de nuestra región.

La observación de la situación actual permite afirmar que el mensaje implícito en tan importante patrimonio no ha sido comprendido en su real magnitud. La nutrida concurrencia que hace uso del parque en su condición de área verde y pulmón de escala regional se ve privada, por el momento, de una experiencia que implicaría un significativo aporte para la educación, a través del conocimiento y la comprensión de determinados modos de ocupación, explotación y transformación del territorio, ligados indisolublemente a nuestra identidad cultural.

Notas

- 1.- VÁSQUEZ Verónica: *Informe Parcial de Beca de iniciación de CONICET*. La Plata, 1994.
- 2.- SLAVAZZA Marta: "La naturaleza y lo cultural : parque provincial Pereyra Iraola", en "El tiempo de los parques". Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo". Buenos Aires, 1992.
- 3.- RAMOS Jorge: "La aventura de la Pampa argentina. Arquitectura, ambiente, cultura". Corregidor. Buenos Aires, 1992.
- 4.- GAZANEO Jorge O.: "Tres establecimientos rurales". Buenos Aires .I. I. A. Centro de Investigaciones Estéticas U.B.A. 1966.
- 5.- PERRONE Cayetano: *Mensura y pericia de la estancia Santa Rosa*. Año 1949. Legajo 2209. Archivo Civil. La Plata.
- 6.- *Ibíd.*
- 7.- MORENO Carlos: "Patrimonio de la producción rural". Fundación Arquitectura y Patrimonio. Buenos Aires, 1991.
- 8.- *Ibíd.*