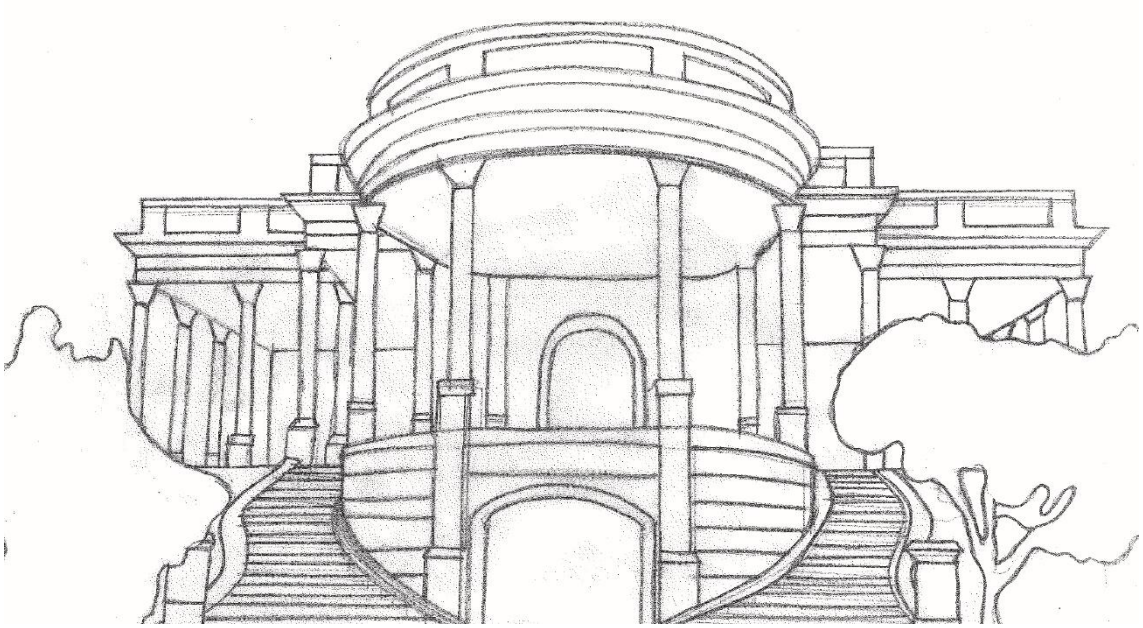
*Conservación e interpretación del patrimonio a través de la actividad turística.*
***Caso de estudio: Palacio Piria- Ensenada, Provincia de Buenos Aires***



Alumna: Agustina Remorini
Legajo Nº: 69960/1
Mail: agus.remorini@hotmail.com
Directora: Arquitecta Mariela Cristina Amor
Fecha de entrega: 18 de octubre de 2017

## ÍNDICE

**Resumen** ..... 1

PARTE I

**Capítulo 1 Introducción** ..... 2

**Capítulo 2 Tema de investigación y su marco teórico** ..... 4

2.1. Patrimonio Integral, Cultural y Natural ..... 4

2.2. Monumentos Históricos ..... 5

2.3. Turismo Cultural o Patrimonial ..... 5

2.4. Gestión Turística del Patrimonio Cultural ..... 6

2.5. Conservación y Restauración. Concepción Social de la Preservación del Patrimonio ..... 7

2.6. El Patrimonio Arquitectónico ..... 8

2.6.1. Grados de Intervención del Patrimonio Arquitectónico ..... 8

2.7. Interpretación del Patrimonio ..... 9

2.7.1. Centros de Interpretación: Funciones y Acciones ..... 10

2.7.2. Principios de Tilden ..... 11

2.8. Legislación vigente en la República Argentina ..... 12

**Capítulo 3 Hipótesis** ..... 13

**Capítulo 4 Antecedentes** ..... 14

4.1. Antecedentes de la Costa Ensenadense y Reseña Histórica del Palacio Piria ..... 14

4.2. Piriápolis y su Explotación Turística ..... 21

4.3. Sitios de Valor Histórico y Patrimonial Recuperados en el País ..... 24

4.3.1. Hotel Edén, La Falda- Córdoba ..... 24

4.3.2. Casa Mariani Teruggi, La Plata- Buenos Aires ..... 26

4.3.3. Museo del Ladrillo, Ringuelet, La Plata- Buenos Aires ..... 28

4.3.4. Ferrowhite- Museo Taller, Bahía Blanca– Buenos Aires ..... 30

4.3.5 Club Hotel de la Ventana, Villa Ventana- Buenos Aires ..... 31

PARTE II

**Capítulo 5 Investigación** ..... 33
5.1. Objetivos ..... 33
5.2. Aspectos Metodológicos de la Investigación ..... 33
5.2.1. Fichaje ..... 33
5.2.2. Entrevistas ..... 34
5.2.3. Encuesta Web ..... 34
5.3. Análisis de la Información Obtenida ..... 36
5.3.1. Resultado de las Entrevistas ..... 36
5.3.2. Análisis de los Resultados arrojados en Encuesta Web ..... 41
5.3.3. Cruzamiento de Variables ..... 44
5.4. Conclusiones del Trabajo de Campo ..... 46
**Capítulo 6 Explotación Turística y Puesta en Valor del Palacio** ..... 48
6.1. Importancia de la Obra como Recurso Turístico ..... 48
6.2. Análisis FODA ..... 48
6.3. Interpretación Como Forma de Preservar el Patrimonio y de Prevenir su Deterioro ..... 50
**Capítulo 7 Conclusiones** ..... 55
**Bibliografía** ..... 58
**ANEXOS** ..... 62

# Resumen

El turismo cultural constituye una de las formas más directas de explotación del patrimonio, a la vez que compone una de las expresiones más significativas del comportamiento actual de los consumidores.
Se concibe, por un lado, al patrimonio como atractivo para la práctica turística, y por otro al turismo como actividad que posibilita el acceso al patrimonio a través del conocimiento de sus valores, generando conciencia sobre la importancia de su conservación y protección.
Se piensa al turismo como una vía que puede activar el patrimonio y lograr el desarrollo de los lugares donde éste se encuentra. Se lo considera entonces como una práctica que resalta el patrimonio a partir de procesos sociales de construcción de atractividad turística, esto es, de valorizarlo como atractivo turístico de un lugar. Al mismo tiempo, en este proceso, el propio turismo se resignificaría, en la medida en que basarse en atractivos patrimoniales permite que la práctica se aleje de su imagen de actividad banal o de simple entretenimiento.
La costa de Punta Lara cuenta con un recurso especial para sumarse a esta tendencia por el interés de los bienes patrimoniales como atractivo turístico.
Mediante el presente trabajo se identificará un bien patrimonial, el “Palacio Piria”, analizando su relevancia y demostrando su valor y potencial como recurso para la actividad turística, para luego efectuar una propuesta de explotación turística del mismo a través de la implementación de un Centro de Interpretación del Patrimonio Integral.

# PARTE I

## Capítulo 1 Introducción

El carácter patrimonial de objetos y de lugares es una de las características de los destinos turísticos valorizados por la demanda actual. La sociedad en su conjunto otorga cada vez mayor valor a los diferentes bienes culturales, en especial los relacionados con el patrimonio en sus diversas manifestaciones: natural, cultural, histórico, etc. El interés por el patrimonio y la acumulación de bienes patrimoniales muestra gran importancia en la actualidad.
Esto se encuentra íntimamente relacionado a la aparición en escena de un nuevo turista, preocupado por acercarse y conocer la naturaleza y las culturas, que busca consumir nuevos productos, más sofisticados y elitistas, diferentes a los del turismo de masas. A diferencia del turismo tradicional, la práctica del turismo de patrimonio, permite a los turistas aproximarse y contactarse con él, valorándolo y disfrutándolo, permite informar y aprender sobre el pasado.
Ante esta demanda creciente, cada vez más diversificada, es importante que la oferta cultural mejore y aumente sus prestaciones, adecuándose en la medida de lo posible, a las necesidades y deseos de los consumidores. El turismo aparece, así, como un medio efectivo para la promoción social del patrimonio.
La visita a los lugares donde existen bienes culturales se comporta como un elemento dinamizador del patrimonio, generando el reconocimiento y el sentimiento de orgullo por parte de la comunidad y como factor de divulgación del patrimonio. Este tipo de turismo genera recursos para la conservación de los bienes y beneficia a las comunidades receptoras.
El presente trabajo propone mostrar el patrimonio como elemento que potencialmente puede ser puesto en valor por la actividad turística. Contiene un informe que pretende sintetizar el valor patrimonial y cultural del Palacio Piria, ubicado en el camino costero de la ciudad de Ensenada, declarado Monumento Histórico e incorporado al patrimonio cultural de la provincia de Buenos Aires mediante la Ley 12.955 del año 2002.
Se analiza la importancia de este bien cultural como recurso turístico, con una visión integral del patrimonio, destacándose las características especiales que posee en cuanto a su arquitectura, historia, contexto y significación para la sociedad local.
Se definen los conceptos de patrimonio cultural y monumento histórico para luego establecer la importancia de estos bienes como “recursos” en la actividad turística.
Al ser declarado Monumento Histórico e incorporado al patrimonio cultural de la provincia de Buenos Aires, se reafirma el valor patrimonial del palacio por ser una obra con la característica de única e irrepetible en cuanto a su arquitectura y al contexto histórico y social en el momento de su esplendor.
El objetivo de este trabajo es realizar un aporte al conocimiento histórico y patrimonial, identificando y difundiendo un bien patrimonial que se descuidó y se vandalizó (a pesar de estar bajo el amparo de la ley) que se señala de interés patrimonial y cultural y es reconocido, no solo, por la comunidad que lo cobija, la cual lo siente parte de su identidad, sino también a escala regional.
A través de estas premisas, se plateo la hipótesis de “la viabilidad de utilización del Palacio Piria como recurso para la actividad turística favoreciendo su conservación y contribuyendo, a su vez, al desarrollo de la región en que se encuentra emplazado. En primera instancia, se propone la conservación y rescate edilicio (a través de su apuntalamiento y consolidación estructural) y, posteriormente, adicionar un módulo complementario donde pueda emplazarse un Centro de Interpretación del patrimonio integral”.
Con el fin de obtener una respuesta a la hipótesis planteada, se llevaron a cabo distintas entrevistas en profundidad, recopilando la historia oral, anécdotas y

testimonios de vida, rescatando prácticas de los habitantes de la región, tanto de la época como de la actualidad y usos y funciones del palacio a través de los años. Además, se realizó una encuesta web con el fin de indagar sobre los intereses y el conocimiento que el público en general tiene sobre el “Palacio Piria” y su historia. Adicionalmente, se efectuó una exhaustiva búsqueda bibliográfica y fuentes para contar de la manera más completa posible la historia del majestuoso palacio y los orígenes del poblado de Punta Lara.

Para concluir, y conformando la última parte del trabajo, se realiza un análisis de las potencialidades y factibilidad de explotación turística del Palacio Piria y su entorno, incluyendo un análisis FODA (fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas) para su recuperación y aprovechamiento a nivel turístico, elaborando una propuesta de explotación basada en la implementación de un Centro de Interpretación en la región.

# Capítulo 2 Tema de investigación y su marco teórico

## 2.1. Patrimonio Integral, Cultural y Natural

Tomando como referencia la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura del año 1972, se considera “patrimonio cultural” a los monumentos, las obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. También los grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional y las obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.
Según esta convención, se considera además “patrimonio natural” a los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico, las formaciones geológicas y fisiológicas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animal y vegetal amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico y los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.
Se plantea, además, el concepto de patrimonio integral (natural y cultural), el mismo se muestra como un planteamiento innovador ya que existe la tendencia de separar ambas áreas de conocimiento. El seguir concibiendo a la naturaleza y a la cultura como ámbitos diferentes sin ver sus coincidencias e interrelaciones, provoca una comprensión parcializada y distorsionada de la realidad, y atenta contra la práctica de acciones encaminadas a la preservación y salvaguarda del patrimonio integral.
El concepto de Patrimonio Integral surge de reflexionar sobre el conocimiento y protección del patrimonio como problemática global y compleja que debe ser abordada, desde lo natural y de lo cultural, integradamente.
Conforma la memoria colectiva local, íntimamente incluida e involucrada en la historia del lugar. Supone, por tanto, un uso social por parte de la comunidad local, a partir de deber ser considerado, no solo como un conjunto de bienes tangibles e intangibles, sino como producto de un capital social el cual se valora e interpreta en función de intereses e ideologías.
Se puede convenir que patrimonio es aquello que tiene reconocimiento por parte de su comunidad y que le permite, a su vez, reconocerse. En general suele ser escaso, tiende a estar protegido, tiene un alto valor simbólico, que es cambiante a lo largo del tiempo, y muchas veces es de interés turístico.
El concepto de patrimonio es una construcción cultural, ya que en cada momento de la historia se ha considerado de forma diferente qué tipo de objetos merecían ser conservados. Es decir, cada cultura, cada época, cada mentalidad construye su propio patrimonio, porque cada sociedad rescata el pasado de manera diferente.
Según Prats (1998) se considera patrimonio cultural todo aquello que socialmente es digno de conservación independientemente de su interés utilitario. Esta concepción alcanza también lo que usualmente se conoce como patrimonio natural, en la medida en que se trata de elementos y conjuntos naturales culturalmente seleccionados.
El Patrimonio Cultural es una invención y una construcción social. Es importante tener en cuenta que no cualquier objeto constituye un bien patrimonial, no todos los elementos integran automáticamente el patrimonio, sino que son potencialmente patrimonializables. Ninguna invención adquiere este carácter si no es activado

socialmente, es decir, debe ser legitimado por la sociedad en su conjunto o por algún poder o autoridad constituida, ya sea local, regional o nacional y a propuesta de los diferentes actores sociales.
Algunos autores (Martin de la Rosa 2003, Venturini 2002) entienden el patrimonio como evidencia, síntesis, sustituto de la identidad y la cultura. Como un elemento vinculado a la herencia, como un legado que se transmite de una generación a otra. Otros autores lo plantean como un elemento que permite conectar el pasado con el presente relacionando las distintas generaciones (Barreto 2003, Tresserras 2001).

## 2.2. Monumentos Históricos

Según la Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios del año 1964, comúnmente llamada Carta de Venecia, Monumento histórico *"comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que dá testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural"*.[1]
Según Alois Riegl, *"el monumento es una creación deliberada, cuyo destino ha sido asumido a priori, mientras que el monumento histórico no ha sido inicialmente deseado ni creado como tal; se constituye como tal a posteriori, por las moradas convergentes del historiador y del aficionado que lo seleccionan entre la masa de edificios existentes en la cual los monumentos representan una pequeña parte"*[2].
Françoise Choay para clarificar el concepto de Riegl agrega que *"todo objeto del pasado puede ser convertido en testimonio histórico sin haber tenido, originalmente, un destino conmemorativo."*[3]
Se trata de un concepto que contextualiza a un artefacto o bien cultural dentro de un marco histórico referencial, atribuyendo así un valor particular al tiempo y a su continuidad, es decir, observando una perspectiva histórica.

## 2.3. Turismo Cultural o Patrimonial

Una de las definiciones más clásicas corresponde al Consejo Internacional de Monumentos y Sitios- ICOMOS, a través de la Carta del Turismo Cultural, adoptada en Bélgica en 1976 durante el desarrollo del Seminario Internacional de Turismo Contemporáneo y Humanismo. Esta Carta es adoptada en el marco del turismo concebido como hecho social, humano, económico y cultural irreversible, tomándolo como uno de los fenómenos propicios para ejercer una influencia significativa en el entorno del hombre, en general, y de los monumentos y sitios, en particular.
El turismo cultural es aquella forma de turismo que tiene por objeto, entre otros fines, el conocimiento de monumentos y sitios histórico-artísticos. Ejerce un efecto positivo sobre éstos en tanto y en cuanto contribuye, para satisfacer sus propios fines, a su mantenimiento y protección. Esta forma de turismo justifica, de hecho, los esfuerzos que tal mantenimiento y protección exigen de la comunidad humana, debido a los beneficios socio-culturales y económicos que significa para la población implicada.
La Organización Mundial del Turismo (OMT), en 1985, aporta una definición de carácter técnico: *"el movimiento de personas debido esencialmente a motivos culturales como viajes de estudio, viajes a festivales u otros eventos artísticos, visitas a sitios o monumentos, viajes para estudiar la Naturaleza, el Arte, el Folklore, y las peregrinaciones"*. Y otra de carácter más general: *"todos los movimientos de personas*

[1]Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia) de 1964, adoptada por ICOMOS en 1965.
[2]Riegl, A. El culto moderno a los monumentos. España, Ed. Visor, 1987. Págs. 23-29.
[3]Choay, F. Alegoría del Patrimonio. Versión Castellana de María Betrand Suazo, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2007. Pág. 18.

*para satisfacer la humana necesidad de diversidad, orientados a elevar el nivel cultural del individuo, facilitando nuevos conocimientos, experiencias y encuentros"*.[4]
El 8vo Borrador de la Carta Internacional sobre Turismo Cultural, presentado ante la Asamblea General de ICOMOS, en México en el año 1999, constituye una revisión de la anterior Carta del Turismo Cultural (ICOMOS, 1976), debido a que el turismo experimenta un gran crecimiento, como así también cambios en actitudes y metodologías.
Sin embargo, el cambio principal establecido con la Carta de 1976 es la relación entre turismo y conservación. En la primera, los turistas eran vistos como una amenaza para la integridad del lugar visitado y, por consiguiente, para el patrimonio. La Carta de 1999 señala que una de las principales causas de la conservación, es la posibilidad de que el lugar u objeto sea accesible a los visitantes en una manera controlada, ya que sin el conocimiento de la importancia que ciertos lugares tienen como patrimonio se dificulta la obtención de los recursos necesarios para su preservación.
También expresa que los sitios del patrimonio y las culturas tradicionales constituyen atractivos turísticos a nivel mundial, por lo que turismo y preservación deben complementarse ante estas nuevas tendencias, ya que ambas actividades orientadas con inteligencia permiten proteger el acervo patrimonial, e incluso producir los recursos necesarios para asegurar su mantenimiento.
En estos tiempos de creciente globalización, la protección, conservación e interpretación de la diversidad cultural y del patrimonio cultural de cualquier sitio o región es un importante desafío para cualquier pueblo en cualquier lugar.
Por último, tomando los principios básicos de la sustentabilidad, la Carta establece que los proyectos turísticos, sus actividades y su desarrollo deberían alcanzar resultados positivos, minimizar los impactos negativos para el patrimonio y para la comunidad anfitriona, y al mismo tiempo satisfacer la calidad de la experiencia del visitante.
En realidad, el turismo siempre ha tenido un aspecto cultural. Gran parte de los viajes que se han realizado a lo largo de la historia, y que hoy se podrían vincular a los inicios del turismo, estaban motivados por la visita a lugares en los que podían encontrarse manifestaciones de interés artístico o histórico, como también grupos de individuos pertenecientes a otras culturas o culturas exóticas. Este viajar y conocer otros lugares y otros individuos, ayudó a definir elementos pertenecientes a las formas de vida de unos y otros, es decir, de viajeros y nativos.
El turismo cultural está definido por la Organización Mundial del Turismo entonces, como la posibilidad que las personas tienen de adentrarse en la historia natural, el patrimonio humano y cultural, las artes y la filosofía, y las instituciones de otros países y regiones.
El crecimiento del turismo de patrimonio o turismo cultural se relaciona con un turista cada vez más exigente y experimentado, preocupado por acercarse y conocer la naturaleza y las cultural, que busca consumir nuevos productos, más sofisticados y elitistas, distintos a los del turismo de masas.
El turismo aparece, así, como un medio efectivo para la promoción social del patrimonio. Se destacan los efectos positivos que tiene el conocimiento del patrimonio sobre los turistas como, por ejemplo, la conciencia sobre la importancia y necesidad de su protección y conservación.

## 2.4. Gestión Turística del Patrimonio Cultural

La gestión turística del patrimonio cultural podría definirse como la aplicación de conocimientos específicos para la conversión de bienes de patrimonio cultural a

[4] OMT. The state´s rolein protecting and promoting culture as a factor of tourism development and the proper use and exploration of the national cultural heritage of sites and monuments for tourism, Madrid, 1995.

recurso turístico. La OMT (1998) señala que es importante la diferencia entre recurso, oferta y producto y sostiene que el primero no es válido por sí mismo sino por su capacidad de transformación para satisfacer las necesidades de la demanda. Por lo tanto, el patrimonio turístico es el conjunto de bienes materiales e inmateriales que constituyen la materia prima que hace posible el desarrollo del turismo.
La gestión turística del patrimonio cultural, al igual que la gestión del patrimonio cultural en general, tiene un objetivo primordial: preservar la herencia que los bienes representan.
El turismo se desarrolla en un escenario protagonizado, básicamente, por el sector privado, cuyo fin principal es la obtención de beneficios económicos, El patrimonio cultural, por el contrario, se desarrolla en un escenario cuyo protagonista principal es el sector público cuyo fin es el de obtener beneficios sociales.
No se trata solo de conservar una herencia para transmitirla, sino de, una vez garantizado esto, integrar el patrimonio en los procesos de desarrollo social y económico de la comunidad a la que pertenece.
La gestión turística de un bien patrimonio cultural debe abordar un proceso de planificación previo a cualquier tipo de acción. Se puede señalar, de manera esquemática, que la elaboración de un plan debe abordar cuatro tipos de acciones. En primer lugar, el análisis de la situación actual, evaluando elementos estructurales y dinámicos, el diagnóstico de problemas y potencialidades, la identificación y construcción de los objetos y, por último, el diseño pormenorizado de las líneas de acción para alcanzarlos.
Los planes no deben diseñarse sin la colaboración tanto de actores que se encargan de su implementación, como la de los destinatarios de las acciones.
El objetivo básico en la gestión turística del patrimonio cultural es la conservación del bien.

## 2.5. Conservación y Restauración. Concepción Social de la Preservación del Patrimonio

El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios-ICOMOS, mediante diferentes cartas y recomendaciones, ha desarrollado algunos conceptos sobre Patrimonio, su gestión, el establecimiento de principios generales, su conservación y protección, su relación con el turismo y las diferentes políticas a nivel Nacional, Provincial y Municipal, dictando medidas jurídicas y administrativas a fin de salvaguardar los diferentes bienes culturales.
La Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de los monumentos y sitios, mencionada precedentemente, establece que la conservación y restauración de los monumentos tiene como fin salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico y que la conservación impone un cuidado permanente de los monumentos. Además, establece que la restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento.
Posteriormente, las normas de Quito del año 1967 y las recomendaciones del informe, están dirigidas a la adecuada conservación y utilización de los monumentos y lugares arqueológicos, históricos y artísticos. Estas normas son las primeras que relacionan a los monumentos en función del turismo estableciendo que los valores culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos, todo lo contrario, la visita de los mismos contribuye a afirmar la conciencia sobre la importancia y significación nacional. Establece que un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no solo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional. Desde un punto de vista exclusivamente turístico, los monumentos son parte del equipamiento necesario para el funcionamiento de esa industria, dependiendo de su valor intrínseco y de las circunstancias que faciliten su adecuada utilización.

En el año 1972, en una reunión celebrada en Paris, se aprueba la “Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural” (UNESCO). En ella se establece que cada uno de los Estados parte de la convención -Argentina la ha aceptado en el año 1978- tiene la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio.

## 2.6. El Patrimonio Arquitectónico

El patrimonio arquitectónico está constituido tanto por aquellos edificios monumentales y singulares, como por aquellos modestos y sencillos que caracterizan y dan identidad a los barrios y a la ciudad. Son parte indisoluble del origen y de la memoria física de un pueblo.
Se reconoce que el patrimonio arquitectónico constituye una expresión insustituible de la riqueza y de la diversidad del patrimonio cultural.
Se considera dentro de la expresión “patrimonio arquitectónico” a los monumentos: todos los edificios y estructuras particularmente notables en razón de su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico, comprendidas las instalaciones con los elementos decorativos que forman parte integrante de sus realizaciones.
En el caso particular del presente trabajo de investigación, se considera que el monumento objeto de estudio se encuentra en estado ruinoso, tomando como ruina las edificaciones o conjunto de edificaciones en desuso o degradadas cuyo valor testimonial, histórico, artístico, social, etc. hacen a la identidad cultural de la Provincia y merecen ser preservados.

### 2.6.1. Grados de Intervención del Patrimonio Arquitectónico

Existen distintos grados de intervención del patrimonio arquitectónico, entre ellos y a los fines del presente trabajo podemos mencionar: la preservación, la conservación, la puesta en valor y la restauración. Esta última no se pretende en el caso particular del Palacio Piria pero se menciona para exponer la diferencia con las anteriores.
La preservación constituye el conjunto de medidas cuyo objetivo es prevenir el deterioro de los inmuebles. Es una acción que antecede a las intervenciones de conservación y/o restauración, procurando que, con estas actividades, las alteraciones se retarden lo más posible, e implica realizar operaciones continuas que buscan mantener al monumento en buenas condiciones.
La conservación consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es asegurar que las generaciones futuras los hereden, tal como las generaciones presentes lo reciben de sus precursores. Sin embargo, la razón por la cual se cuida estos sitios u objetos materiales es por los valores o significados intangibles que a ellos se les atribuyen. Aun cuando esos valores cambien con el tiempo, es importante que la existencia física de los sitios patrimoniales, monumentos y sitios permanezca en el mismo estado y sin cambio para las generaciones futuras.
Dentro de las acciones de conservación se encuentran las de prevención: operaciones que se ocupan de aplicar todos los medios posibles, externos a los objetos, que garanticen su correcta conservación y mantenimiento. Son objeto de la conservación preventiva, la seguridad y el control de las condiciones ambientales adecuadas.
La puesta en valor de un bien histórico engloba a varios otros términos ya que implica una serie de intervenciones posibles para dotar a la obra de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permita

su óptimo aprovechamiento. Básicamente, la conservación y la restauración son operaciones que conllevan a la puesta en valor, pudiendo serlo también la refuncionalización. En otras palabras, se trata de incorporar a un potencial económico, un valor actual; de poner en productividad una riqueza inexplotada mediante un proceso de revalorización que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, lo acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares.[5]

La restauración, como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historia. Representa el conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la imagen original de un edificio, acción que, por lo menos en las primeras etapas del trabajo, no se pretenderá realizar.

En cuanto a los tipos de intervención, la más apropiada y urgente para el caso de estudio seria la consolidación estructural entendiéndola como la intervención más respetuosa, que tiene por objeto detener las alteraciones en proceso, manteniendo el bien a resguardo del medio ambiente y de acciones mecánicas. Como el término mismo lo indica, "da solidez" a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo.[6] En este sentido la consolidación implica cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un edificio; en algunos casos un apuntalamiento o la colocación de un recubrimiento en un muro pueden ser considerados procesos de consolidación, ya que su finalidad es detener el deterioro de sus elementos o materiales.

La consolidación implica también la aplicación de materiales adhesivos, cementantes o de soporte en el bien inmueble con el fin de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo.

Dentro de este tipo de intervención se contemplan las tareas de apuntalamiento de arcos, muros y cubiertas, la inyección de grietas y fisuras, la restitución de los materiales perdidos en muros, cubiertas y balaustres, la consolidación (aplicación de un consolidante) de muros por debilitamiento de mamposterías, entre otras.

Las intervenciones que se realicen en el patrimonio arquitectónico deben estar a cargo de un arquitecto restaurador. En las labores de investigación, y conservación de los materiales de construcción de un inmueble este especialista deberá apoyarse y asesorarse con los conocimientos de otros profesionales como son: químicos, físicos, biólogos, geólogos, ingenieros especialistas en estructuras históricas y en suelos, especialistas en ciencias de los materiales, restauradores de bienes muebles y arqueólogos, historiadores, profesionales cuyo quehacer debe estar inmerso en el campo de la restauración con el fin de que sus asesoramientos, diagnósticos, pronósticos y/o intervenciones sobre el patrimonio arquitectónico no sean contrarios a los principios de la conservación y para que, por sus acciones, no se produzcan alteraciones y deterioros en los inmuebles.

## 2.7. Interpretación del Patrimonio

Al hablar de interpretación del patrimonio se considera al hombre inmerso en la relación hombre- naturaleza- cultura. Se ha definido como un proceso de comunicación diseñado para revelar al público significados e interrelaciones del patrimonio natural y cultural, a través de su participación en experiencias en primera persona con un objeto, artefacto, paisaje o sitio. También se considera que es el arte de revelar *in situ* el significado del legado natural, cultural e histórico, al público que visita esos lugares en su tiempo de ocio.

[5] Normas de Quito: En *VI. Puesta en valor del patrimonio cultural*. Art. 3

[6] Carlos Chanfón Olmos (1979). Problemas teóricos en la Restauración. México, Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía "Manuel del Castillo Negrete". Pág. 3.

A partir de la interpretación los visitantes podrán desarrollar un profundo conocimiento, apreciación y entendimiento del lugar que visitan. Por una parte, se busca alentar al visitante a que trate de forma adecuada el recurso, propiciando a que tome conciencia de que está en un lugar especial y, por tanto, debe tener un comportamiento especial. Por otra parte, se utiliza la interpretación para minimizar los posibles daños del impacto humano, por ejemplo, desviando la atención en zonas frágiles, concentrando a los visitantes en zonas de uso intensivo.
La interpretación constituye la herramienta por la cual el patrimonio adquiere significado para el visitante, lo cual implica que el lenguaje deba ser sencillo. Acentúa la comprensión y valoración del patrimonio, conduciendo hacia un respeto y conciencia acerca de la necesidad de conservación, a la vez que incrementa el disfrute del visitante, entendiendo que el conocimiento de las particularidades del lugar aumenta el placer producido por la visita.
El desconocimiento, tanto del patrimonio en sí como de su valor como elemento identitario, es el mayor problema que se enfrenta a la hora de hablar del respeto a la cultura en el ámbito del turismo cultural. Esto es lamentable y paradójico ya que actualmente la cultura constituye uno de los incentivos más apreciados del turismo y si a causa de este último, los rasgos culturales de algunas poblaciones desaparecieran, tanto turistas como anfitriones saldrían perjudicados.
Tomando a Piñol (2009) se entiende por centro de interpretación un equipamiento situado en un edificio cerrado o a cielo abierto que normalmente no dispone de objetos originales y que tiene por objetivo revelar el sentido evidente u oculto de aquello que se pretende interpretar.

### 2.7.1. Centros de Interpretación: Funciones y Acciones

A continuación, se detallarán las funciones y acciones de un Centro de Interpretación aplicadas al caso de estudio:

| Función | Acciones |
|---|---|
| Dar la bienvenida | • Recibir y atender al visitante con amabilidad.<br>• Mencionar la importancia del sitio, su valor, singularidad y necesidad de protección.<br>• Reproducir sonidos o música (animación) para predisponer y distender al visitante. |
| Orientar y atender al visitante | • Al inicio del recorrido, orientarlo con un mapa de la zona que señale los distintos circuitos interpretativos que encontrará en el sitio, para que sepa dónde se encuentran y a qué distancia.<br>• Explicarle los servicios que se ofrecen, anticipando las actividades que puede escoger en lo que dure su visita al sitio (audiovisuales, senderos, etc.)<br>• Contestar sus preguntas o inquietudes. |
| Interpretar el patrimonio | • Presentar un guion a través de una exhibición museográfica, con un principio, un desarrollo y un final que comunique un mensaje en torno a la valoración y conservación del patrimonio.<br>• Explicar las razones de su cuidado y protección. |

| | |
|---|---|
| | • Estimular conductas cuidadosas con el patrimonio y para con la comunidad local. |
| Manejar el flujo de visitantes | • Ofrecer una diversidad de alternativas acordes con la capacidad de carga del atractivo y promover beneficios económicos.<br>• Tomar ideas, sugerencias o críticas de los visitantes.<br>• Evaluar los resultados recreativos, educativos y de conservación a través de encuestas u observación directa. |
| Dar la despedida y evaluar resultados | • Dar una despedida cálida, alentando al visitante a retornar y a recorrer los sitios del patrimonio vecinos. |

Estas funciones y acciones explican el por qué estos centros suelen estar emplazados, normalmente, en la entrada del sitio o al inicio de su recorrido, dado que sintetizan los bienes culturales o naturales que se conservan o presentan en el sitio.
El diseño y montaje de un centro de interpretación excede las intenciones de este trabajo, pero si se mencionará que será necesaria la redacción de un guión sobre el cual se apoyarán los recursos interpretativos. De esta manera cada panel, cartel, gigantografía, vitrina o mural estarán al servicio de ese guion, para que el visitante pueda interpretar el patrimonio, a través de experiencias directas, originales e interactivas en su tiempo libre.

### 2.7.2. Principios de Tilden

Se mencionan a continuación, los seis principios básicos en los que Freeman Tilden[7], padre de la interpretación, organizó la disciplina de la Interpretación del Patrimonio, sobre los que se sustenta la concepción y metodología de trabajo, que aún sigue siendo desarrollada por otros profesionales abocados a comunicar el legado natural y cultural al público visitante en su tiempo libre.

1. Cualquier interpretación que no se relacione con la personalidad o la experiencia del visitante será estéril.
2. La información como tal no es interpretación. La interpretación es una revelación basada en la información, pero ambas son cosas totalmente diferentes. Sin embargo, toda interpretación incluye información.
3. La interpretación es un arte que combina otras artes, ya sean científicas, históricas o arquitectónicas. Cualquier arte se puede enseñar hasta cierto punto.
4. El objetivo fundamental de la intervención no es solo la instrucción sino la provocación.
5. La interpretación debe tratar de presentar todo un conjunto y no una de sus partes y debe dirigir su mensaje a la totalidad de la persona y no una de sus facetas.
6. La interpretación dirigida a los niños no debe ser solo una presentación simplificada de la que se prepara para los adultos, sino que debería seguir un enfoque fundamentalmente diferente. Si se quiere lograr un mejor objetivo se requerirá de un proyecto aparte.

[7] Freeman, T. (1957). Interpreting our heritage. *Carolina (EEUU): Press The University of North Carolina*.

La interpretación tiene cuatro cualidades: es amena (no es solemne), pertinente (tiene sentido), organizada (no improvisada) y presenta un mensaje.

## 2.8. Legislación vigente en la República Argentina

La Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos fue creada mediante la Ley Nacional 12.665 en el año 1940 con el objeto de actuar sobre los bienes patrimoniales, ya fuesen nacionales o provinciales. Esta ley rige en la actualidad, aunque fue modificada en 2014 por la Ley 27.103.
El objetivo fundamental de la misma es revalorizar, recuperar y mantener el Patrimonio Cultural Argentino, piedra fundamental sobre la que descansa su identidad.
Los artículos más significativos de esta ley hacen mención a los siguientes aspectos:

- La custodia y conservación de los bienes históricos y artísticos, lugares, monumentos, inmuebles propiedad de la Nación, de las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o de los municipios.
- La Comisión Nacional podrá gestionar o apoyar las gestiones de terceros ante organismos públicos o privados, para la obtención de créditos de fomento para la conservación de estos bienes.
- La clasificación y formulación de una lista de monumentos históricos del país, ampliándola en las oportunidades convenientes, atento a que no podrán ser sometidos a reparaciones o restauraciones, ni destruidos en todo o en parte, trasferidos, gravados o enajenados sin aprobación o intervención de la Comisión Nacional.
- Promover el conocimiento del patrimonio arquitectónico y urbano a través de la investigación y su posterior difusión.
- Poner en valor el patrimonio natural y cultural.
- Lograr que la iniciativa privada se interese por la defensa del patrimonio cultural.

La Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos se rige mediante las Disposiciones 5/91 y 6/91 para clasificar el patrimonio, por lo tanto, los bienes patrimoniales en la República Argentina se clasifican en:

⇒ Monumento Histórico Nacional
⇒ Lugar Histórico Nacional
⇒ Bien de interés Histórico
⇒ Bien de interés Histórico-Artístico

Dicha norma dispone, además, las definiciones de los conceptos mencionados precedentemente para adoptarlas como criterio general para la toma de decisiones.
Dentro del territorio de la Provincia de Bueno Aires rige, además, la Ley de Patrimonio Histórico Provincial, Ley 13.056 del año 2003, la cual tiene por objeto garantizar a los habitantes de la provincia el derecho de acceso a la cultura, preservar y difundir el patrimonio cultural e histórico y apoyar las manifestaciones culturales que afirmen la identidad local, regional, provincial y nacional. Establece, además, que la provincia tiene la obligación de intervenir en el área cultural garantizando, a través de las asignaciones presupuestarias, la prevención, enriquecimiento y difusión del patrimonio cultural y que la participación privada sólo será entendida como complemento de la estatal.
Con respecto al Palacio Piria, el mismo fue declarado Monumento Histórico e incorporado al Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Ley 12.955 del año 2002.

# Capítulo 3 Hipótesis

La hipótesis planteada en el presente trabajo es la siguiente:

> *"Viabilidad de utilización del Palacio Piria como recurso para la actividad turística favoreciendo su conservación y constituyendo al desarrollo de la región en que se encuentra emplazado".*

La misma se demuestra a partir del trabajo de investigación elaborado y del análisis de la información obtenida en las entrevistas en profundidad realizadas a distintos actores sociales: personas responsables de agrupaciones sociales y barriales, autoridades locales y a pobladores aledaños al palacio, así como, a partir de una breve encuesta virtual.

# Capítulo 4 Antecedentes

## 4.1. Antecedentes de la Costa Ensenadense y Reseña Histórica del Palacio Piria

En las costas del partido de Ensenada se encuentra la localidad de Punta Lara, donde se emplaza una de sus más grandes atracciones, el Palacio Piria, ubicado en la Avenida Almirante Brown entre las calles 26 y 40. A metros de la orilla de la costa, rodeada de árboles y apostada en la solitaria llanura se halla la figura imponente de este Palacio.

Como se ha mencionado anteriormente, esta majestuosa obra fue declarada Monumento Histórico y bien incorporado al Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires en el año 2002, mediante la Ley 12.955.

En la actualidad, y lejos del ambicioso proyecto del empresario Francisco Piria y de sus años de esplendor, lucha por mantenerse en pie arrasado por la desidia y el saqueo. Aun así, sigue siendo testigo de su rica historia y de la identidad de todo un barrio.

Las memorias de la historia de Punta Lara se remontan a la década de 1800, época en la cual comienza a definirse el asentamiento de un verdadero poblado.

Sin embargo, y a los fines de esta investigación se hará un salto en el tiempo para remontarse al año 1880 aproximadamente, momento en que Luis Castells, un millonario integrante de la aristocracia porteña y posterior fundador de la localidad de Villa Elisa, adquiere las tierras que van desde el Parque Pereyra hasta las márgenes del Río de La Plata, estableciéndose como propietario de la "Estancia Punta Lara". Hasta entonces la misma, pertenecía a Don Jorge Bell, quien fuera propietario, además, de una vasta porción de tierra que iba desde la costa del Rio de La Plata hasta el partido de San Vicente, tierras que fueron loteadas posteriormente para dar origen a la localidad de City Bell.

A mediados del siglo XIX comienzan las concesiones para la extracción de arena de la "punta de Lara", y es allí cuando aparecen ciertas pautas para el desenvolvimiento de esta localidad. El titular de esas franquicias era Don José Estiú, quien vivió aproximadamente medio siglo, justamente en dicho accidente topográfico e integró el personal de la por entonces "Estancia Punta Lara", de propiedad del multimillonario Luis Castells. Este emprendimiento prontamente dio un nuevo motivo de crecimiento a los asentamientos en esta costa, a lo que se sumó que en 1872 se habilitara por completo la línea ferroviaria de la empresa "Buenos Aires y Puerto de Ensenada" que, partiendo de la estación "Central" (Avenida Alem y Mitre de Buenos Aires) llegaba hasta "Pereyra" (estación posteriormente conocida como "Empalme Pereyra"), desde allí a "Punta Lara" y finalmente a la estación "Ensenada".[8]

Cabe aquí hacer una somera referencia acerca de Luis Castells, acaudalado hombre de empresas de origen español, quien provisto de las mejores recomendaciones de personas que ocupaban la alta posición en su ciudad, Barcelona, pudo ingresar modestamente en el comercio y en pocos años adquirió elevada representación social y una cuantiosa fortuna con la creación y desarrollo de varias empresas, símbolo de la actividad bursátil de la época. Una de ellas fue la Sociedad Anónima "Banco Mercantil de La Plata", fundada junto a su suegro Francisco Uriburu. Desde esta sociedad adquirieron algunas tierras vecinas al "Empalme Pereyra" donde luego se fundaría la localidad de "Villa Elisa", bautizada con ese nombre en obsequio a la esposa del señor Castells, doña Elisa Uriburu, distinguida joven argentina, hija del eminente y opulento banquero Francisco Uriburu, ex ministro de Hacienda de la Republica, presidente del Banco de la provincia de Buenos Aires y del Banco Mercantil de La Plata.

[8] Boland, Martín (1982). *Villa Elisa: Fragmentos para su historia*. La Plata, UNLP. p.6

Se desprende de las crónicas de la época que al momento de comprar la "Estancia Punta Lara", e incluso mientras la administraba, Castells se hallaba residiendo en su mansión de la ciudad de Buenos Aires, en la calle Corrientes al 337[9]. Castells había llegado a instalarse en Buenos Aires en 1882, cuando rondaba los 30 años de edad, habiendo pasado algunos cuantos años previamente en Cuba.

La estancia que Luis Castells había adquirido en Punta Lara, constaba de 4887 hectáreas dedicadas a la ganadería donde además poseía instalaciones cuidadosamente montadas para la cría de equinos pura sangre. Antes de que allí se proyectara el magnífico palacio, que hoy lucha por sostenerse en pie, los establecimientos de Luis Castells en esas costas, con aptitudes de balneario, atraían ya la copetuda presencia en los pagos puntalarenses de personas *"bien compuestas y cuidados en su etiqueta"* a pesar de la precariedad y virginidad, por entonces, de estos territorios *"nada dignos de sombreros de bombín o de recamados encajes"*[10]. Con la ausencia de camino firme para llegar a esas playas, su propietario contaba con una magnífica playa privada frente al río más ancho del mundo y el chalet, que por entonces tenía en la vieja Estancia Punta Lara, pasó a ser la reconocida casa de verano de Luis Castells y su esposa Elisa Uriburu.

Luis Castells no sólo era reconocido por sus millones y su habilidad bursátil, sino que además se destacó por la generosidad con que efectuó valiosísimas contribuciones al servicio del bien común, lo que públicamente ensalzaba su nombre hasta España. En Villa Elisa se le atribuye la donación de las tierras donde hoy se levanta la estación del ferrocarril, la donación de las cuatro manzanas correspondientes a la plaza principal, que lleva su nombre, y la donación del edificio de la escuela que también lleva su nombre. Al respecto la prensa de la época refería:

*"El que va de esta ciudad (Buenos Aires) á la de La Plata, por cualquiera de las vías férreas que nos ligan con la capital de la provincia, puede ver, cerca del empalme Pereyra, las magníficas construcciones que allí levantan los Sres. Uriburu y Castells. Son verdaderas residencias condales: edificios suntuosos, parques en formación, espléndidos sembradíos, viñedos, grutas, puentes, de todo hay allí para hacer agradable el vivir —la que está á la izquierda se llama «Villa Elisa.» Levántase elegante el edificio del Sr. Castells rodeado de toda clase de encantos, no siendo el menor de todos el que provoca estas líneas: un edificio espacioso, que desde el primer momento nos llamó la atención; acerca del cual tomamos informes, y que viene á ser una nueva prueba de la munificencia con que el Sr. Castells emplea sus dineros en fines que no pueden ser más plausibles. Ese edificio es una escuela: el futuro colegio de «Villa Elisa», con capacidad para doscientos niños, y que será donado por el Sr. Castells á la provincia de Buenos Aires, por medio de escritura pública, corriendo él con todos los gastos de enseñanza y asegurada á perpetuidad la fundación, con una renta que servirá para pago de maestros y adquisición de todos los medios necesarios, á fin de que la enseñanza prospere y sea rica en frutos para los niños de los alrededores."*[11]

El acto de beneficencia que mayor prestigio le traería, sería la donación en 1889 de la hermosa mansión de la calle Chacabuco al 869 de la Capital Federal, para la instauración de la llamada "Casa de España", en cuya planta se instalarían el Centro Catalán y el Consulado Español entre otras dependencias. La donación importaba más de 400 mil pesos moneda nacional, por lo que fue recompensado por la Reina Española María Cristina con varias concesiones nobiliarias entre las que se le ofreció el título honorífico de "Marqués", el cual sin embargo rechazó para que en cambio se le concediera a su esposa la "Banda de Damas Nobles de María Luisa". Elisa Uriburu de Castells, fue entonces la representante oficial de la Reina de España, madrina de la

[9] Boland, Martín. (Op. Cit). P.21

[10] *Ochenta años para descubrir a Punta Lara, desde el miriñaque a las bikinis* (1970, 11 de enero). La Plata, Diario El Día, p.10.

[11] *Nuestros grabados: D. Luis Castells y Sivilla* (1889, 30 de junio). Revista LA ILUSTRACIÓN, Revista Hispano-Americana. Barcelona, Ed. Luis Tasso Serra. N°452, p.411

ceremonia fundacional de la Casa de España junto al entonces presidente de la Nación Argentina, Dr. Miguel Juárez Celman. Desde España, el evento fue destacado como un "*acto de españolismo*" y de orgullo catalán que le valió extensas notas en revistas de Barcelona que hasta tuvieron a Castells en su portada[12]. Del mismo modo y en el mismo año, en la ciudad de La Plata, Luis Castells impulsó el Club Español que lo reconoció con la distinción de Presidente Honorario[13]. Aun así, las historias sobre Luis Castells y Elisa Uriburu no hubiesen calado tan hondo en la memoria puntalarense si no fuera por dos hitos protagonizados sobre sus propias costas, rodeados de misterios que marcaron a fuego el inicio de las leyendas locales: la construcción del solemne "Palacio de Castells" (posteriormente reconocido como Palacio Piria) y la extraña muerte del magnate.

En vistas del impulso recreativo y de veraneo de la localidad vecina de Villa Elisa es que, a mediados de 1890, Luis Castells comienza a proyectar la construcción de un lujoso palacio frente al río de La Plata con su playa privada (por entonces de arenas blancas), donde la alta sociedad tuviera la oportunidad de coronar sus actividades sociales de verano, entre brindis y miriñaques. No hay muchos datos concretos sobre su realización, pero popularmente se cuenta que, inspirado por diferentes bocetos e imágenes europeas reclutadas en sus viajes durante décadas, fue Luis Castells quien ideó y encargó su construcción, aunque no haya podido concretarlo.

La profunda crisis económica atravesada en Argentina alrededor de 1890, le ocasionó a Castells grandes pérdidas, y si bien luchó contra la desgracia, al fracasar su proyecto de Banco Transatlántico que había lanzado al mercado simultáneamente en Buenos Aires y Montevideo, agobiado por los grandes compromisos y obligaciones que pesaban sobre él, el 25 de febrero de 1897 a los 43 años de edad, Luis Castells muere en las costas de Punta Lara en circunstancias poco claras[14]. Poco se habló al respecto, a fin de no manchar su nombre, la prensa prefirió hablar de un *"trágico accidente*"[15], sin embargo, la voz pública se inclinó por el suicidio. La tradición oral pronunció: *"Castells andaba en la Bolsa Negra y terminó pegándose un tiro"*[16], aunque otras versiones hablan de que se habría ahogado por voluntad propia en el río, justo frente a donde había proyectado su palacio.

Luis Castells y Elisa Uriburu habían tenido para entonces dos hijos: Luis Castells Uriburu, nacido en 1885 y Elisa Castells Uriburu, nacida en 1892. De esta última poco se puede decir, puesto que falleció a muy corta edad. Algunas versiones orales también relacionan el supuesto suicidio de Luis Castells, con éste hecho. El único hijo varón de Castells, fue quien terminó por levantar el palacio entre 1907 y 1910, fecha en la que quedó inaugurado, en pleno apogeo del Centenario de la Patria. Por la inmensidad del edificio, es indudable pensar que fue construido en una época de esplendor económico del país, donde la clase social pudiente, podía darse el lujo de levantar una costosa mansión en un lugar inhóspito, como lo eran esas playas en aquellos tiempos.

La estructura del Palacio, aún hoy, a pesar de su marcado deterioro, conserva un remoto esplendor. Columnas palaciegas con detallados sobre relieves, dos escaleras monumentales en la entrada, arcadas, finos detalles de categoría y paredes, que a pesar de estar descascaradas mantienen un destacado color blanco. Caracterizado por una mezcla de estilos renacentistas, el palacio de 1.500mts2, se destaca desde su nacimiento, por la belleza de sus 40 columnas corintias, una recepción central en semicírculo rodeado por suntuosas escaleras de mármol blanco traído especialmente de la ciudad de Carrara en naves que, al llegar a la costa del rio de La Plata, eran cargados por los esclavos hasta llegar a la mansión.

---

[12] *Nuestros grabados: D. Luis Castells y Sivilla (op. cit).*

[13] *Ochenta años de una institución que honra a la ciudad: el Club Español* (1969, 24 de mayo). La Plata, diario EL DIA.

[14] *CASTELLS (LUIS)*. Enciclopedia Universal Ilustrada Europea Americana. Madrid, Espasa Calpe S.A., 1993. Tomo XII, pp. 289-290.

[15] *Funerales* (1897, 27 de febrero). Buenos Aires, diario LA NACIÓN.

[16] Zappalá, E. S. (1999). *Recopilación de información sobre Palacio Piria.* La Plata, s/ed.

Se caracteriza, además, por sus tres plantas, sus coloridos trabajos en venecitas y una amplia proliferación de balaustres, fuentes y estatuas. También contaba con puertas y marcos trabajados en pinotea traída de España. Su estructura estaba reforzada por rieles de ferrocarril, lo cual aún hoy es posible visualizar, y preservan su estructura en pie a pesar de que gran parte ha sido saqueada al caer en el abandono entre la última década del siglo XX y la primera del presente siglo.

Desde su inauguración recibió en sus salones a destacadas figuras de la aristocracia porteña como Julio Argentino Roca, quien mantenía una estrecha relación con Francisco Uriburu, abuelo de Luis Casells Uriburu. De esta forma, este último, termina emparentándose en 1912 con Josefina Eloísa Roca Funes, la hija de Julio A. Roca, continuando así la tradición familiar de unir familias de poder y alto rango económico. Durante la época que perteneció a Luis Castells Uriburu, el palacio contaba con suntuosas obras de arte adornando sus salas. A las fiestas y bailes que se realizaban en sus salones concurría la gente más importante de la sociedad porteña. Han participado de ellos banqueros y financistas europeos influyentes. Pero la era dorada de la alta aristocracia se vino a menos con las revoluciones políticas que la Argentina comenzó a gestar en las primeras décadas del S. XX, terminando con el viejo sistema electoral que había conservado a este puñado de familias en el poder hasta entonces.

La sociedad argentina no sólo mutaba políticamente, las clases medias empezaron a practicar, nuevas formas de descanso y recreo, dándose comienzo a la época de los balnearios. En esta zona, el primer sitio de recreación fue la Isla Paulino, donde Don Paulino Pagani, capataz y primer isleño había creado un recreo que supo tener épocas de esplendor. Pero las fuerzas de la naturaleza y el surgimiento de un nuevo ámbito para la expansión marcaron su decadencia a mediados de la década del '20. Así se produjo el surgimiento de Punta Lara como balneario popular.[17]

Entre 1915 y 1917, las playas de Punta Lara, siempre cercanas a la Ensenada de Barragán, empezaron a ser divulgadas, por pescadores, cazadores, nutrieros y algunos muy pocos turistas que las visitaban, por las bondades naturales del río y sus costas. Es meritorio rescatar la figura de Martin Taylor, empresario dueño de una cochería y creador del primer tranvía fúnebre en La Plata, como un pionero en la idea de concebir al paraje desolado de Punta Lara como un posible destino turístico. Fue por su iniciativa que se tramitó ante los gobiernos provinciales y nacionales, entre los años 1918 y 1922, la concesión de tierras en una franja de 1200 metros de playa, desde los límites de villa Estiu hacia el arroyo la Esperanza, en lo que hoy se puede llamar "Punta Lara vieja".

Su propósito se materializo cuando el 12 de abril de 1922 termino la construcción de un hotel, llamado "El Primero" y el 9 de abril de 1923 inauguro el balneario con la presencia del ex Gobernador Monteverde. Sin embargo, sus ideas se vieron truncadas cuando una gran inundación dio por tierra todos sus proyectos e ideales, que comprendían hasta un servicio de transporte diario de colectivos hacia la zona con el fin de promover el turismo. Las promesas oficiales, nunca cumplidas, de mejorar los caminos y los puentes, llevaron a este pionero a abandonar su proyecto al poco tiempo.

Pero la historia de Punta Lara como destino turístico ya había comenzado y, pese a su primitiva infraestructura, contaba con servicios de transporte como el Ferrocarril Sud y una línea de ómnibus que se combinaba con el tranvía. A la iniciativa de Taylor se sumaron las de Troncatti, Basla, Gutiérrez, Gronda, Cassini y Corbacho, entre los varios que se establecieron en la zona, ayudando a que Punta Lara dejara de ser un pasaje desolado. Algunos de los recreos que se fueron sumando a esta iniciativa fueron "Las Delicias", "El Monumental", "Corbacho" y "El Modelo", los que recibían miles de veraneantes año tras año.

[17] Memorias de un balneario particular: Punta Lara, una playa con historia (2004, 25 de enero). Diario HOY EN LA NOTICIA. Suplemento Tiempos de Verano. pp. 12-13.

Transcurridos dos años de estos primerizos intentos de urbanización, la monumental edificación fue adquirida por el rematador uruguayo Francisco Piria con el propósito de insistir en la idea de transformar la zona en un importante balneario, como ya lo había realizado con la ciudad de Piriápolis en Uruguay.

Piria fue un ejemplo de hombre de empresas, digno de ser imitado, de cuna humilde y sin recursos, se ganó la vida vendiendo baratijas y luego, con un puesto de chucherías instalado en la recova de Montevideo[18], ciudad donde había nacido el 21 de agosto de 1847. A los 17 años Francisco Piria ya había instalado su propio local en el Mercado Viejo denominado "La Exposición Universal". Dueño ya de una fantástica capacidad de exageración para promover sus ventas, el nombre del comercio daba una idea fantasiosa de lo que ofrecía.

Antes de cumplir los 27 años, ya había comenzado a incursionar en la venta de terrenos a plazos, que fue el verdadero origen de su inmensa fortuna. Lo novedoso de su idea consistió en fraccionar tierras, crear barrios nuevos y vender a las personas de bajos recursos y poca capacidad de ahorro, en cuotas. Con los loteos Piria inició una carrera hoy absolutamente inimaginable, que lo llevó a fundar más de cien barrios y a rematar miles de solares.[19] Se lo considera el segundo fundador de Montevideo por haber vendido más del cincuenta por ciento de la ciudad.

Poco a poco fue ahorrando, peso sobre peso, y estudiando al mismo tiempo otros medios de vida que lo llevaron a la profesión de martillero. En esta profesión adquirió un caudal de conocimientos que lo hicieron el hombre de consulta sobre el valor de la propiedad inmobiliaria. Otras empresas lo atrajeron, pero la principal fue la urbanización, de manera tal que toda la costa uruguaya puede decirse que se fue poblando bajo su influencia.

Cuarenta años después de haber iniciado sus remates, esa era sin dudas la síntesis exacta de don Francisco: la espectacularidad de sus ventas matizadas con ingeniosos y atrayentes slogans, bandas de música, juegos y comida gratis, la continua jarana operando como un estimulante publicitario más, los consejos de inspiración paternalista a su público, casi siempre integrado por personas de bajos recursos, los barrios que se multiplicaban mágicamente al paso de su trabajo.[20]

Para cada remate hacia una propaganda con grandes volantes donde aparecía el nuevo fraccionamiento, hora de salida del tren, menú que se ofrecería, entretenimientos y demás detalles que pudieran servir para atraer a la gente, con su florido lenguaje y con la financiación que ofrecía ajustada a cada bolsillo.

En poco tiempo, se transformó en un rico rematador, que viajaba periódicamente a Europa, escribía folletos y ensayos con el seudónimo de Henry Patrick y luego con su propio nombre.

Desde su primer remate, efectuado en Las Piedras, con un martillo prestado, ya mostró, por su originalidad, las condiciones que lo convertirían en el más grande progresista y pintoresco hombre de negocios que conoció el país. Famoso por sus andanzas, fue objeto de múltiples caricaturas, que siempre lo hacían aparecer como "el as del martillo".

Pensando en hacer una buena inversión y al regreso de uno de sus tantos viajes al viejo continente, fue que tuvo la oportunidad de conocer aquella costa uruguaya, agreste, salvaje y solitaria. Parado en lo que en aquella época se llamaba el Puerto del Inglés, hoy puerto de Piriápolis, fue que en una idea de futuro recordó los balnearios por él visitados: Niza, Biarritz, Cannes, Sorrento, Livorno, Ostende, materializando en su mente el "Gran Balneario del Porvenir". Allí nacería la ciudad de Piriápolis, ciudad que el país necesitaba ya que hasta ese momento no se habían explotado las playas

[18] Fernández Saldaña J.M. (1945), Diccionario Uruguayo de biografías 1810 – 1940. Montevideo, Ed. Amerindia.

[19] Di Candia, César (dic. 1995 – feb. 1996). Francisco Piria, el industrial que tenía más poder que los gobiernos. Montevideo, Revista BÚSQUEDA. Parte I a VII. En: Zappalá, E. S. (op. cit.)

[20] Aldazábal, Ezequiel y otros. (s.f.). "Palacio Piria de Ensenada" hacia una visión integral del patrimonio ¿Es posible su recuperación? La Plata.

para su desarrollo y progreso. Sin dudas, dejaría sellada su obra personalísima con la creación de esta ciudad.
Además de rematador, terrateniente, político y emprendedor turístico; era público que Francisco Piria fue también, uno de los únicos maestros por estas costas de la gran ciencia esotérica: la Alquimia. Piria se había iniciado en estos conocimientos por transmisión directa de su tío Juan, sacerdote Jesuita instalado en las afueras de Génova (Italia), adonde su madre lo había enviado unos años junto a sus hermanos tras la muerte de su padre. Por eso, su "Balneario del Porvenir", combinaba el afán de un buen negocio con los fundamentos esotéricos de esta ciencia oculta. La decisión de concretar Piriápolis fue rotunda cuando encontró un lugar donde, por fenómenos geomagnéticos científicamente explicables, existe una alta convergencia de frecuencias energéticas subterráneas. El trazado de Piriápolis corrió por cuenta de su fundador y está fundamentado en un diseño cabalístico que, según los alquimistas, permite captar en todo su esplendor estas fuerzas energéticas. Muy conocido es también de aquel lado del río, el extraño castillo plagado de símbolos alquímicos que Piria construyó y dónde cuentan los estudiosos que se internó sin interrupción durante 13 lunas como parte de su búsqueda espiritual.
Cuando Martín Taylor fracasa en su proyecto de balneario por la falta de acompañamiento del estado y las pérdidas que había sufrido, el señor Francisco Piria, ya había levantado ciudades balnearias luchando con verdaderas montañas de médanos. Piria se dio cuenta de inmediato de las condiciones y del porvenir de Punta Lara, para hacer aquí en la capital de la provincia y sobre el mismo río, una gran ciudad balnearia que fuera orgullo no sólo de los platenses y puntalarenses, sino de todos los argentinos, por los que sentía singular simpatía y admiración como lo demostró en Piriápolis al darle nombres de próceres argentinos a muchos paseos y plazas de aquella ciudad balnearia uruguaya.
Contaba casi con 80 años cuando adquirió en 1926 la estancia Punta Lara a la Caja de Crédito Hipotecario, que a su vez lo había obtenido como consecuencia del concurso de Luis Castells Uriburu. Aquella estancia ya contaba con el magnífico palacete en el que quedó grabado su nombre para toda la comunidad puntalarense, al pasar a denominarlo "Palacio Piria". Con la idea de convertirlo en la cabecera del balneario, y de destinarlo a las grandes recepciones de la sociedad platense, el empresario uruguayo introdujo algunos cambios en el Palacio. Las habitaciones del primer piso se revistieron con madera tallada por artistas uruguayos. También emplazó el salón de los Espejos, ubicado en la sala central de la casa, decorándolo con finos espejos biselados, y cambió los herrajes por otros de bronce trabajados a mano.
Del mismo modo se dedicó a preparar los terrenos de lo que él consideraba que debía ser el mejor balneario de ambas orillas del Río de La Plata. Inició la realización de un vasto proyecto de obras preliminares, para hacer posible la rápida comunicación de La Plata con Punta Lara. De inmediato comenzó por estudiar un plan que abarcaba 70 kilómetros de caminos, a través de su campo y a su exclusivo costo, que desde distintas direcciones permitieran el acceso de la población directamente a las playas de Punta Lara. De esta manera, Piria no solo trataba de que la ciudad de La Plata tuviera acceso directo y fácil, sino también las localidades de Ringuelet, Gonnet (en ese entonces Adolfo Alsina), City Bell, Villa Elisa y Pereyra. En este proyecto de caminos, donaba también todo el terreno que el Gobierno necesitara para la prolongación de la diagonal 80. La avenida Alsina uniría Punta Lara con Gonnet y la avenida Libertad, comunicaría Ensenada con el balneario y también con el camino Rivadavia, ambas avenidas construidas a su costo.
Para favorecer el apoyo de la línea férrea que recorría la zona, dona cuatro hectáreas a fin de habilitar una estación ferroviaria frente al edificio existente. También se preveía la construcción de dos grandes puentes sobre el arroyo Villa Elisa y otros menores para el cruce de los caminos y avenidas hacia el balneario.

Además, era un enamorado de los árboles, por lo que empleó cerca de 100 obreros para arbolar, a su costo, las avenidas Alsina y Libertad y la prolongación de la diagonal 80, con la finalidad de convertir toda la orilla del rio en un verdadero parque arbolado asimétrico, formado por especies tales como abetos, robles y eucaliptos, siguiendo el ejemplo de Piriápolis.[21]

El ambicioso plan de Francisco Piria agregaba la urbanización completa de la ribera en todo el frente de su establecimiento. Por un buen tiempo se lo vio por los despachos de la Casa de Gobierno, tratando de convencer a los funcionarios sobre la necesidad de que aprobaran el plan de urbanización propuesto. Punta Lara, sin médanos, sería en 10 años el mejor balneario de ambas orillas del Río de La Plata sin tomar al Gobierno de la Provincia grandes erogaciones, ya que el mismo Piria corría con el costo del arbolado, el plan de caminos y puentes y otras obras de defensa contra el rio, en todo el frente de playa que daba sobre su propiedad.

Durante el tiempo que fue posible disfrutar de la costa rioplatense formada por hermosas arenas blancas, se llegó a construir una pantalla gigante sobre la costa, donde los asiduos veraneantes podían disfrutar de una película desde su reposera.

La estadía palaciega de Piria se extendió hasta principios de la década del treinta, cansado de recorrer los despachos de la Casa de Gobierno, no habiendo conseguido el apoyo oficial para motorizar su iniciativa de convertir a Punta Lara en un balneario "de categoría". Tal vez las autoridades rechazaron las ideas de transformación de la zona ribereña de Punta Lara, por ser un ciudadano extranjero quién presentaba el vasto plan de progreso.

Debido a estás desavenencias con el gobierno provincial, el inversor extranjero decidió abandonar su proyecto turístico para las costas bonaerenses de Punta Lara, dejando para siempre, su nombre marcado a fuego entre los lugareños, que desde entonces reconocen a la construcción como el Palacio Piria.

Sin las mismas fuerzas para seguir batallando, Francisco Piria vuelve a Montevideo donde muere en el año 1933 a los 86 años de edad. Según surge de la bibliografía consultada, había dejado estipulado en su testamento la donación de la Estancia de Punta Lara a la Gobernación de la Provincia de Buenos Aires con el objeto de que sea destinada a la residencia de los gobernadores. En 1947, el palacio y las 141 hectáreas que lo rodean, pasaron a manos del gobierno provincial por donación de la familia Piria, pero, finalmente, este destino no se concretó.

A continuación, se siguieron una serie de acusaciones judiciales sobre los límites de las tierras entre los herederos de Piria y el Estado, que perduró hasta 1943.

Entre mediados de los años 40 y principio de los 50, el Palacio Piria fue destinado al Instituto de Minoridad de la Provincia, quien estableció allí un lugar para chicos huérfanos o con conductas inapropiadas, los cuales vivieron durante más de tres décadas allí.

Posteriormente, el edificio fue cedido por el Poder Ejecutivo de la Provincia, a la Dirección General de Protección de Menores, a fin de que se diera un destino acorde con las funciones de tutela que el organismo cumplía. Esta dirección dispuso en principio habilitar un establecimiento educacional, propósito que tuvo que ser postergado por razones de orden económico, derivado de las importantes refacciones que el edificio exigía.

En virtud de ello, y hasta tanto el Supremo Gobierno resuelva financiar las obras de referencia para la habilitación de un instituto de régimen permanente, se habilita una colonia de vacaciones para los niños de los establecimientos oficiales de tutela.

Una vez habilitado el orfanato "Granja Almirante Brown", era tarea habitual de los internos cultivar flores y alimentos, mientras que en la planta superior funcionaba por esos años una capilla a la que asistían los fieles de Punta Lara compartiendo el lugar con los niños que allí residían, estableciendo vínculos con los vecinos del Palacio, quienes empezaron a reconocerlos como "los chicos del Piria".

[21] Barcia, Pedro Luis (1982). La Plata vista por los viajeros 1882-1912. Ediciones del 80 y Librerías Juvenilia. Pag. 273

La actividad del orfanato siguió en el lugar hasta mediados de la década del 70, cuando una sucesión de hechos graves, no del todo esclarecidos, motivó el traslado de los menores a otras dependencias, dejando al Palacio nuevamente solo con una custodia presencial.
Más adelante hubo intentos de reactivación que determinaron otorgarles permiso para su uso a instituciones como el Club Defensores de Cambaceres y el Club de Abuelos de Piria, quienes lo emplearon como sede, durante poco menos de dos años.
Ya en pleno proceso de decadencia material, el edificio fue cedido a la Municipalidad de Ensenada, quien terminó perdiendo sus derechos por no hacerse cargo de su recuperación.
Así, el histórico palacio llegó a manos de lo que en aquel entonces era el Ministerio de Acción Social de la Provincia, volviendo a depender del Gobierno bonaerense.
Las novedades de las últimas décadas referidas al mantenimiento del inmueble por parte del Estado han sido mínimas. En cambio, crecen las notas periodísticas acerca de su deterioro y las declaraciones de proyectos que no terminan de ser meras expresiones de deseos.
Develar el recorrido histórico del Palacio como institución nos ayuda a comprender su estado actual. Es interesante pensar al Palacio Castells- Piria integrado en una cultura rioplatense que englobe y preserve los valores que dan una identificación propia a la región, y donde el Palacio puede erigirse como un faro cultural por su importante legado histórico.

## 4.2. Piriápolis y su Explotación Turística

Ubicada en el departamento de Maldonado, a tan sólo una hora en auto desde la ciudad de Montevideo, Piriápolis fue el primer balneario de Uruguay. Esta ciudad, construida durante la belle epoque, deja ver vestigios de un auge económico nunca visto hasta entonces, que tiene al Gran Hotel Argentino como el punto máximo alcanzado.
En el año 1890, Piria decide fundar en Uruguay su “Establecimiento Agronómico” el cual, luego de visitas a diferentes zonas del país, decide sea instalado en los alrededores del Cerro Pan de Azúcar.
Es así que con la compra de la fracción de campo de 2700 hectáreas (desde el Cerro Pan de Azúcar hasta el mar) comienza su emprendimiento agrario en el cual se dedicaba al cultivo de tabaco, olivares, uva, y en consecuencia vinos.
A fuerza de caballos y bueyes comienza también con la extracción de granitos (obtenidos del mismo Cerro Pan de Azúcar) los cuales cortados y procesados en el lugar eran comercializados en Montevideo y Buenos Aires.
Como propuesta principal de todo el complejo de actividades productivas aparecía Piriápolis, "la ciudad balnearia del porvenir", nombre que con el tiempo se convertiría en sentencia y sueño al que Piria dedicaría sus mayores esfuerzos.
Su idea era forjar una ciudad autosuficiente con buena conexión hacia el exterior, realzando la belleza natural de sus playas y cerros.
El proyecto de Piriápolis aúna múltiples aspectos que lo transforman en uno de los ejemplos de organización territorial más interesantes en Uruguay y un hito ineludible de su historia urbana. Como propuesta de organización territorial privada, trasciende la visión del solo fraccionamiento de tierras, mediante la incorporación de principios urbanísticos similares a los de vanguardia en Europa y Norteamérica de la época.
Resultan destacables dos aspectos de esta propuesta. El primero, es el desarrollo de un programa balneario integral "a la europea", para los sectores medios y altos de la sociedad. Dicho programa supone la creación de una efectiva infraestructura turística, "a priori" que realce los valores naturales y cree efectivos elementos de atracción, uso del tiempo libre y desarrollo de la sociabilidad. El segundo, la organización productiva del territorio antes señalado, que posibilitaba el funcionamiento del área como "unidad autosuficiente" (alimentación, suministro de energía y agua potable, materiales de

construcción, etc.) acorde a su relativo aislamiento, fruto de los limitados medios de comunicación de la época.
Poco a poco, con el correr de los años, los hechos materiales fueron confirmando la idea y consolidando el asentamiento humano para hacer de Piriápolis una realidad.
El 17 de agosto de 1897 finalizó la construcción del castillo, hoy conocido como Castillo de Piria, obra del Ingeniero Aquiles Monzani, que sería residencia particular de Francisco Piria.
En 1904 se inauguró el Gran Hotel Piriápolis. Diseñado por el arquitecto Jones Brown fue engalanado por el mayor lujo conocido en la época: muebles importados de Italia, vajilla de Limoges, cristalería de Murano, alfombras de Esmirna, mantelería de hilo italiano. Allí se hospedaron los primeros turistas llegados a la zona.
En 1912 se iniciaron los remates de los primeros solares del balneario, realizados por el propio Piria y posteriormente la venta individual con el sistema de pago a plazo.
A esta altura ya existían atractivos turísticos de significativo interés para ofrecer a los compradores. Además del hotel contaba con la conocida "trilogía" de fuentes: de la Virgen (imagen de Stella Maris) en la falda del Cerro del Inglés (o San Antonio), de Venus réplica del templo griego, y del Toro en la falda del cerro del mismo nombre, también se había construido el Paseo de la Cascada en la cañada del Puesto Viejo, y se colocaría el mirador de San Antonio en la Cumbre del Cerro del Inglés. Estaban en marcha además las obras del puerto y de la rambla que sería inaugurada en 1916.
El ferrocarril llegaba hasta Pan de Azúcar desde 1910 y de allí el tren de Piriápolis transportaba a los pasajeros hasta la playa.
Paralelamente la obra social se iba proponiendo a través de algunas concreciones destinadas a la población ya radicada y en particular a la juventud. Con el dinero recibido del Ministerio de Ganadería y Agricultura por la plantación de árboles, Piria construyó la primera escuela pública que en 1911 inició su actividad como Escuela Rural Nro. 37.
Asimismo, destinó un predio de 11 hectáreas en la falda del Cerro del Toro para sede del Campamento Internacional de Jóvenes que, desde 1911, se realizaba en el balneario. En 1917 comenzó la construcción de la iglesia, que luego quedaría inconclusa.
Lo que inicialmente fue la idea de construir un anexo para el Hotel Piriápolis, se transformó en la obra principal de la ciudad en expansión. En 1920 se colocó la piedra fundamental del Argentino Hotel que se inauguraría 10 años después. Concebido como una construcción monumental con capacidad para 1.200 personas y equipado con los más modernos elementos para la época, el Argentino Hotel constituyó durante décadas por sí solo un atractivo turístico.
Ya en estos años se puede afirmar que Piriápolis estaba marcando rumbos en materia de turismo en el Uruguay. Además del espontáneo desarrollo edilicio (más de 20 hoteles y gran cantidad de residencias particulares), existía una verdadera implementación de servicios turísticos.
Los diversos transportes (autobuses, ferrocarril, vapor) aseguraban un regular acceso hacia y desde Montevideo. La empresa Mihanovich realizaba los fines de semana un servicio directo del vapor "de la carrera" desde Buenos Aires a Piriápolis con escala en Montevideo.
Las décadas del 1930 y 1940, presenciaron un fuerte impulso edilicio con base en una sostenida demanda internacional, especialmente argentina, y nacional.
La ciudad tiene el mérito de haber surgido a partir de una minuciosa planificación para atraer a la aristocracia uruguaya y argentina de fines del siglo XIX.
No paró de crecer y desarrollarse. Francisco Piria le impuso una fuerza tal a su obra que no se detuvo con su muerte (en 1933) ni mucho menos.
El mayor auge del balneario fue en las décadas de 1940 - 1950. En 1945 se inauguran nuevos hoteles y en 1952 nace el autódromo a las faldas del cerro San Antonio.

Hasta 1959 funcionaba “el trencito”, que conectaba el puerto, las canteras, la rambla, la estación Pan de Azúcar y los hoteles. Fue durante décadas parte de la identidad del balneario, que era recorrido por 18.000 metros de vías.
En las décadas de 1960-1970 se realizaron en Piriápolis importantes festivales musicales de nivel internacional.
Hoy, con una población estable de 9.000 habitantes, es el segundo balneario más importante de Uruguay, solo superado por Punta del Este.
Piriápolis cuenta con edificaciones tales como la extensa rambla costanera, réplica de la Biarritz francesa, el gigantesco Argentino Hotel que durante muchos años fue el más grande de América del Sur y el enigmático Castillo de Piria.
Sus playas se ubican a lo largo de una franja de 25 kilómetros de costa, desde el arroyo Solís hasta Punta Negra. Todas ellas, de blancas arenas y aguas limpias, reciben cada verano miles de turistas uruguayos, argentinos y europeos. Hacia el oeste algunas de las más atractivas son: Playa Grande, Playa Verde, Playa Hermosa, Las Flores y Bella Vista.
Las opciones de diversión de Piriápolis son amplias y para todos los gustos: parques, deportes acuáticos, aerosillas, circuitos para senderismo, rappel, cabalgatas, son apenas algunas de las alternativas que se conjugan con convenientes propuestas gastronómicas y hoteleras. El balneario también cuenta con vastos escenarios para la pesca deportiva. Además del puerto local y sus escolleras existen puntos como Punta Fría, Punta Colorada y Punta Negra, ideales para pescar corvinas y pejerreyes. En síntesis, Piriápolis tiene la magia de presentarse antigua y moderna al mismo tiempo.
En la actualidad, sus paseos típicos, como la reserva de Pan de Azúcar, el cerro San Antonio o el Castillo de Piria reciben veinticinco por ciento más de visitantes que en temporadas pasadas.
A su vez, los visitantes extranjeros elevaron fuertemente su consumo en las actividades culturales y recreativas y ese rubro se llevó la mayor porción de las divisas que ingresaron al país en concepto de turismo en al menos cinco años.
El mencionado Castillo de Piria fue destinado también a residencia presidencial, pero nunca llegó a ser utilizado para esos fines, además de sede de congresos de poesía. En 1980 pasó a manos de la Intendencia de Maldonado, y desde 1984 es considerado Monumento Histórico Nacional.
Desde la ruta puede apreciarse el portal de entrada simulando dos torres. Al final del camino de acceso, bordeado por palmeras, se deja ver la construcción en línea recta. El castillo está rodeado de un jardín donde en otros tiempos había varias esculturas de terracota, y a pesar del aspecto medieval en su arquitectura, imita las villas italianas de finales del siglo XIX.
Hoy el castillo funciona como un museo municipal que se puede visitar con entrada libre. El recorrido incluye las dos plantas del palacio, que guardan mobiliario y varios objetos de la época. Sin embargo, no son las piezas originales ni tampoco están dispuestos como se encontraban en la época en la que Piria habitaba el castillo.
Se encuentran, además, muchas referencias a la práctica alquimista, especialmente en los capiteles de las columnas exteriores, donde se aprecian figuras talladas que pueden asociarse con la simbología alquímica**.** Las estatuas que ya no están (solo quedan las bases donde ellas descansaban y los perros que actualmente custodian la puerta de entrada), también tenían estrechos vínculos con la tradición alquímica y con la mitología griega. Ambas formaban parte de la cultura que Francisco Piria pudo absorber en sus años de estudio en Italia desde su niñez hasta los 16 años.
Con esto último pretende dejarse en evidencia la política pública del país vecino, singularmente distinta a la de nuestro país, que optó por dejar al palacio puntalasense librado al abandono y el vandalismo, aun habiendo sido declarado Monumento Histórico Nacional como el castillo emplazado en Piriápolis.

## 4.3. Sitios de Valor Histórico y Patrimonial Recuperados en el País

A continuación, se hará un breve repaso sobre distintos sitios de valor histórico y patrimonial recuperados en el país que fueron testigo de distintos acontecimientos históricos o han pasado por periodos de deterioro y abandono, que bien podrían tomarse como antecedentes y sustentan la propuesta planteada en el presente trabajo de investigación, ya que en la actualidad, a través de gestiones tanto, públicas, privadas como mixtas, han sabido recuperar su esencia y esplendor, funcionando como museos, museos taller, centros culturales, espacios de reunión, entre otros usos.

Se comentarán los siguientes casos:

- Hotel Edén. Córdoba
- Casa Mariani Teruggi. La Plata
- Museo del Ladrillo. Ringuelet
- Ferrowhite. Bahía Blanca
- Club Hotel de la Ventana. Sierra de la Ventana

### 4.3.1. Hotel Edén, La Falda- Córdoba

En el año 1895, Roberto Bahlcke, un oficial del ejército alemán, recorrió las sierras cordobesas y encantado por los paisajes paradisíacos serranos y las cualidades benéficas del clima, aptas para la prevención de la tuberculosis, enfermedad que causaba estragos en el mundo para ese entonces, es que decide construir un hotel a todo lujo y confort.
Para este propósito adquirió, el 19 de agosto de 1897, las 900 hectáreas de la Estancia La Falda de la Higuera, que diez años antes habrían pertenecido al español Juan Bialet Massé.
Con el fin de unir el paso del ferrocarril con la estancia, el empresario alemán adquirió un terreno aledaño a las vías donde construir edificaciones para recibir a los pasajeros, y otro para poder comunicar el futuro hotel directamente con las vías del ferrocarril.
Para poner en marcha el emprendimiento, se formó una Sociedad en Comandita por Acciones con el fin de capitalizar esta firma denominada “Estancia La Falda y Edén Hotel”.
Distintas familias de la aristocracia argentina como los Martínez de Hoz, Tornquist, Bianchi, Roca, Bunge, Anchorena, Blaquier, Peralta Ramos, entre otras tantas, comienzan a frecuentar al establecimiento.
Ya en sus comienzos, el Edén Hotel se autoabastecía, contaba con luz eléctrica propia y hasta máquinas que hacían posible la fabricación de hielo y cremas heladas en el establecimiento. Poseía seis plantas, salones amplios, 1000 habitaciones, un salón comedor para 250 personas y un comedor auxiliar para niños y personal doméstico, un salón para fiestas donde se realizaban bailes a los cuales se debía asistir de rigurosa etiqueta, sala de lectura, jardines de invierno, bar, galería cubierta y dos balcones desde los que se apreciaba el parque donde se exhibía una fuente de mármol con una estatua de león a cada lado y los miles de árboles traídos desde Europa. Todo su mobiliario tuvo la misma procedencia.
Con el correr de los años, los frutos no resultaron ser los esperados, y para el año 1905 los accionistas deciden por unanimidad la disolución y liquidación de la sociedad.
Sin embargo, María Herbert de Kraeutner decide enfrentar la difícil situación económica por la que atravesaba el hotel haciéndose cargo de las hipotecas que aún se mantenían con Tornquist. Es así que su administración logra dar un giro notable al

establecimiento al publicitar la existencia del hotel en Europa. Con el aumento de la clientela consigue levantar la hipoteca que pesaba sobre la propiedad y en 1911 se convierte en la única dueña de “Estancia La Falda y Edén Hotel”.
Un año más tarde, María de Kreautner decide volver a su tierra natal de Alemania y trasfiere la propiedad a dos hermanos alemanes llamados Walter y Bruno Eichhorn por la suma de 450 mil pesos más sus respectivos intereses.
Pero las ganancias que arrojaba el negocio Edén Hotel demuestran que los hermanos Eichhorn no podían cumplir con sus obligaciones. Por esta razón, nació la idea de lotear la Estancia para poder responder por las deudas contraídas. Gracias a la autorización de María de Kreautner, se levantó la hipoteca sobre las tierras y se efectuó un plano de subdivisiones para poder realizar las ventas de los terrenos, dando comienzo a un continuo loteo de la estancia, que con el tiempo daría origen a la ciudad de La Falda.
Ese mismo año, la paz se interrumpe en Europa. La aristocracia argentina imposibilitada de volver a viajar al viejo continente deberá quedarse en su país y descubren así en las sierras cordobesas el lugar sano, propicio e ideal para disfrutar de sus vacaciones. Así el Edén Hotel comienza a vivir sus tiempos dorados…años de gloria y esplendor.
Tanto la demanda turística como el loteo de tierras crecían ágilmente. Cada vez eran más los turistas que se hospedaban en el hotel y, algunos de ellos, compraban terrenos para levantar su propio chalet, ya sea para residir o simplemente vacacionar en él.
A mediados de la década de 1920, en uno de sus frecuentes viajes a Alemania, Walter Eichhorn y su esposa conocen personalmente a Adolfo Hitler y nace entre ellos una gran amistad, siendo importantes contribuyentes económicos para el ascenso de Hitler y el advenimiento del nazismo.
Con el correr de los años, la venta de lotes de los hermanos Eichhorn dio a luz a un pueblo con una arquitectura de tinte germánica que, en 1934 contaba con municipio propio, instituciones públicas y numerosos comercios.
Paralelamente, el Edén Hotel también sufrió un conjunto de reformas con el fin de satisfacer aún más la creciente demanda turística y el confort de sus pasajeros. Se añadieron chalets anexos, una cancha de golf, pista de patinaje, salón de fiestas, pileta de natación y más habitaciones, entre otras cosas.
Allí se alojaron huéspedes como presidentes argentinos, gobernadores y figuras ilustres reconocidas mundialmente como el científico Albert Einstein y Ernesto Che Guevara, entre otros tantos.
Los años cuarenta transcurrían y el desenlace de la guerra se hacía más que predecible.
Apenas unas semanas antes de la rendición de Alemania en 1945, y dada la cercanía de Walter Eichhorn y su esposa al nazismo, Argentina le declara la guerra a Japón y Alemania, y el hotel es incautado a los hermanos Eichhorn y el gobierno lo transforma en una prisión de lujo para miembros del cuerpo diplomático japonés. Dos años más tarde, el gobierno de Juan Domingo Perón devuelve el hotel a sus dueños.
De este modo, la caída de Alemania en la segunda guerra mundial deja grabada el fin de una etapa y marca el comienzo de otra, tanto en la historia de la humanidad como en la de este establecimiento.
Los avances de la ciencia continúan y la medicina encuentra el antibiótico para la tuberculosis, mal que en pocos años se transformaría en una enfermedad ambulatoria.
Nuestro país comienza a vivir una serie de cambios sociales que modificarán la realidad social argentina. Aparecen los sindicatos y el turismo comienza a girar en torno a las colonias de vacaciones. Por su parte, la alta sociedad encontrará otros rumbos turísticos a lo largo del mundo. Los ancianos hermanos Eichhorn deciden, luego de 35 años, vender el Edén Hotel a una firma privada nacional conocida como las “Tres K” que contrajo una deuda con La Franco Argentina Capitalizaciones S.A. Esta hipoteca no pudo cancelarse y llevó al edificio a remate en el año 1953, donde es

adquirido por una firma denominada CIFA SRL. Posteriormente en 1964 esta última vende el establecimiento a María Teresa Luján Carbones de Autillo, quien lo compra para la firma en formación, Hoteles y Parques Edén S.A. Bajo esta denominación, el hotel abre sus puertas por última vez la temporada de 1965.
Durante los años setenta y ochenta el edificio fue condenado al abandono y deterioro, sufriendo continuos saqueos y destrozos.
Recién en 1988 al Edén Hotel se lo declara Monumento Histórico Municipal y un año más tarde de interés provincial.
No obstante ello, las usurpaciones en dependencias del edificio no tardan en hacerse realidad y el panorama se combina con la gran cantidad de residuos y basuras que se van acumulando año tras año.
La deuda de impuestos municipales lo llevaron a remate público el 16 de diciembre de 1998, y finalmente en el año 2006 una iniciativa privada local licita el edificio para despertar este gigante dormido.
Hoy, Emprendimientos Edén S.A. trabaja con el propósito de recuperar y mejorar cada día lo que fue la belleza y majestuosidad de este hotel. Es hoy una de las principales atracciones turísticas de la ciudad y, convertido en museo histórico, cuenta con visitas guiadas diurnas, caminando por sus parques y jardines, abordando la historia oficial del hotel, recorriendo la sala de documentos históricos, exhibiciones de fotografías y objetos de la época, y con visitas nocturnas de carácter recreativo, esotérico y mítico, basadas en mitos y leyendas, fundados en testimonios reales que aseguran haber visto o percibido la presencia de espíritus y fantasmas en el hotel. Cuenta además con parques temáticos, espacios de recreación, espectáculos de primer nivel, shows musicales, obras de teatro, exposiciones itinerantes y grandes fiestas y eventos en sus salones, tanto sociales como corporativos.
Cuenta además con un Museo de Cine donde se puede contemplar la exhibición de una gran cantidad de piezas de colección que evocan los comienzos del cine, siendo el tercer museo del mundo en su temática y único en Latinoamérica. Posee más de 1500 piezas de colección de todos los personajes que formaron parte de la infancia de los argentinos y fue declarado de interés provincial por la legislatura.
Se realizan visitas guiadas tanto a particulares, como a grupos de estudiantes primarios y secundarios, turistas o jubilados, proyectando cortos humorísticos y musicales y cine debate.
Emprendimientos Edén S.A. tiene a su cargo, además, la Posada del Edén, hospedaje emplazado en los jardines del histórico hotel, a 200 metros del edificio principal, el cual en el año 2011 fue reacondicionado totalmente respetando su arquitectura original y su pintoresca fachada; el Hotel Brigadier a 2 cuadras del centro comercial sobre la Avenida Edén y frente a la terminal de ómnibus de La Falda; y es concesionario de Ansenuza Hotel Casino y Spa.
Por otra parte, a partir del año 2017, las instalaciones del hotel se han sabido aprovechar para el dictado de carreras, cursos y diplomaturas de la Universidad Empresarial Siglo 21, así como también del Espacio Set, una escuela de formación de profesionales en el mercado de la belleza.

### 4.3.2. Casa Mariani Teruggi, La Plata- Buenos Aires

Esta casa, ubicada en la calle 30 N°1134 de la ciudad de La Plata, fue testigo de la última y más sangrienta dictadura cívico militar atravesada por la República Argentina entre los años 1976, cuando el gobierno de la presidenta María Estela Martínez de Perón es derrocado por la junta militar, y el año 1983, momento en que el Dr. Raúl Alfonsín asume la presidencia de manera democrática.
Este Proceso de Reorganización Nacional, como se dio en llamar, se caracterizó por el terrorismo de Estado, la constante violación de los derechos humanos, la desaparición y muerte de miles de personas y la apropiación sistemática de recién nacidos, entre otros crímenes de lesa humanidad.

Allí vivió la familia Mariani-Teruggi, constituida por Daniel Mariani, Diana Teruggi y su hija Clara Anahí Mariani, de tres meses de edad, quienes habían comprado la casa con fondos propios en el año 1975.
En la parte trasera de la misma funcionó hasta noviembre de 1976 una imprenta a la que se accedía a través de un sofisticado mecanismo oculto. Detrás de una falsa medianera se escondía esta imprenta clandestina que había sido especialmente construida para imprimir la revista “Evita Montonera” y difundir los artículos producidos por la organización política-armada Montoneros.
El 24 de noviembre de 1976, alrededor de las 13:15 horas, la casa del matrimonio Mariani-Teruggi fue rodeada, atacada y saqueada por las fuerzas de la dictadura cívico-militar en un operativo que duró cerca de cuatro horas. En ese momento se encontraban allí Diana, Clara Anahí y cuatro compañeros de militancia: Daniel Mendiburu Eliçabe, Roberto César Porfidio, Juan Carlos Peiris y Alberto Oscar Bossio. En el ataque armado asesinaron a Diana (de 26 años, estudiante de letras) y a sus compañeros. Daniel Mariani (de 29 años, Licenciado en Economía) logró salvarse ya que en ese momento no se encontraba en su domicilio. El 1 de agosto de 1977 fue asesinado por las fuerzas de seguridad en las adyacencias de 132 y 35, en la ciudad de La Plata. Clara Anahí sobrevivió al ataque y fue sustraída con vida de la casa por personal de las fuerzas armadas. Hasta la fecha no se tienen noticias ciertas sobre su destino.
Luego del ataque la casa permaneció con custodia policial cerca de un año. Después de ello, fue invadida y saqueada por intrusos en varias oportunidades. También se instalaron allí distintas agrupaciones políticas. Recién en 1998, la Asociación Anahí, logró que devolvieran el inmueble. Este organismo de Derechos Humanos fue creado en 1996, presidido por las abuelas María Isabel Chorobik de Mariani y Elsa Pavón, con el fin de promover, sostener y defender la plena vigencia de los derechos humanos.
Del hecho, terriblemente violento, persisten aún en las paredes las marcas de los impactos de bala de todos los calibres, lo que la constituye en un elocuente testimonio del accionar del terrorismo de Estado.
Desde entonces las familias Mariani y Teruggi intentaron mantener la casa tal como quedó luego del ataque. Dado el estado que la misma presentaba tras más de treinta años de vicisitudes, fue necesario elaborar una propuesta cuyo objetivo fuera la consolidación del bien y de las huellas del ataque, detener el deterioro obrado por el paso del tiempo, consolidar los elementos con riesgo estructural e instrumentar una serie de acciones tendientes a restaurar en forma integral la obra, fijando como premisa no alterar su conformación material, su configuración espacial y, fundamentalmente, no borrar las huellas del ataque.
Así fue que se propuso la incorporación de un recorrido para una lectura integral del sitio, que permita al visitante observar y comprender la casa como totalidad y el latente mensaje de cada una de sus marcas.
La propuesta de interpretación del sitio sugiere un recorrido que, partiendo desde el jardín, a través del hall, dormitorio, cocina, comedor, baño, galería, patio, galpón e imprenta, asciende a través de una escalera a la pasarela sobre elevada que permite una visión radial de toda la casa y al descender, retoma el patio lateral para concluir en el garaje, donde puede observarse la furgoneta, que está incluida en la declaratoria de la casa como Monumento Histórico Nacional.
Para tal fin se trabajó con fuentes documentales que permitieran una aproximación más concisa a los materiales de la vivienda, seleccionando fotografías de distintos momentos y, sobre todo, con el relato oral de María Isabel Chorobik de Mariani (*Chicha*), madre de Diana.
Hoy es, además, un lugar de encuentro de diversos actores: familiares y amigos de las víctimas, sobrevivientes, estudiantes y vecinos.
El sitio se ha recuperado materialmente y resignificado desde una doble perspectiva: en la memoria de la barbarie y sus víctimas y en la esperanzada búsqueda de la nieta de Chicha.

La Asociación Anahí tiene como objetivos principales la recuperación y preservación de la memoria histórica, el asesoramiento en derechos humanos y la defensa de la niñez y la adolescencia. Nació ante la necesidad de recuperar la memoria colectiva del pasado reciente, preservar y difundir testimonios, información y documentación referidos a los acontecimientos históricos, culturales, privados y públicos en el contexto histórico a partir de 1960.
Esta casa, única que se conserva en el país en esas condiciones, se encuentra abierta los días sábados de 11 a 17 horas para ser visitada por cualquier persona, institución educativa o familia. También se realizan allí actos conmemorativos y homenajes organizados por la Asociación Anahí.
Fue declarada de Interés Municipal por su valor histórico, el 22 de diciembre de 1998, a través del Decreto Nº 194, Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires, por el Senado de la Provincia de Buenos Aires mediante la Ley Nº12.809 del 6 de diciembre de 2000, de Interés Nacional por la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la Nación a través de la Resolución S.C. Nº 1.068 del 7 de mayo de 2003 y Monumento Histórico Nacional, por la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, el 8 de julio de 2004 mediante el Decreto Nº 848.

### 4.3.3. Museo del Ladrillo, Ringuelet, La Plata- Buenos Aires

El Museo del Ladrillo, sito en la calle 514 entre los caminos Centenario y General Belgrano en las afueras de la ciudad de La Plata, fue puesto en marcha por una iniciativa inédita de la Fundación Espacio Ctibor en el año 2009. Con una arquitectura única que combina un edificio histórico con un espacio moderno, rescata del olvido el espíritu pionero del Ing. Francisco Ctibor, pone al resguardo a esta fábrica de ladrillos, su historia familiar y su legado, y exhibe en sus salas la evolución del proceso de producción del ladrillo en el último siglo; con el propósito de transmitir conocimientos y generar un espacio para vincular el arte y la industria, los avances tecnológicos, la historia y la protección del patrimonio, con la esperanza de motivar a futuras generaciones a seguir su ejemplo.
La Fundación Espacio Ctibor se crea como expresión del compromiso y la responsabilidad heredada de los fundadores de la empresa, para promover la innovación tecnológica, la investigación y el desarrollo de la industria de la construcción, enlazando el pasado, el presente y el futuro de la actividad ladrillera nacional, que reconoce el aporte brindado por la sociedad, al construir y preservar las numerosas obras que fueron realizadas con ladrillos Ctibor en Argentina.
La importancia de esta fábrica para la región, más allá de ser testigo de la revolución industrial y tecnológica, radica en que fue fundamental para la formación de Ringuelet como asentamiento poblacional, ya que el checo Francisco Ctibor al adquirir la fábrica en 1905 la transforma en un establecimiento modelo y da albergue a los operarios que llegaban a trabajar allí de distintas partes del país.
De manera ininterrumpida, hasta 1995, su producción de ladrillos sirvió para el levantamiento de edificios de la ciudad de La Plata como también de Capital Federal y localidades del interior de la provincia y del país.
En 1995, la fábrica fue desactivada por volverse su equipamiento tecnológicamente obsoleto y ese mismo año se construye una nueva planta con tecnología francesa en el Parque Industrial de Abasto, que comenzó su producción a finales de 1998 como Cerámica Ctibor SA, presidida por el nieto del fundador, el Ingeniero Jorge Alberto Ctibor.
En 2009 fue inaugurado el Museo del Ladrillo en lo que fuera la Administración de la antigua fábrica que, junto a viviendas familiares, el horno Hoffman, las chimeneas y lo que será la plaza que lleva el nombre del fundador, forman parte del Paisaje Urbano Arquitectónico de Ringuelet y de la ciudad de La Plata.
Este museo cuenta con un auditorio y un salón de usos múltiples dónde se realizan encuentros empresariales, cursos, conferencias, jornadas de capacitación y

exposiciones con el apoyo de organismos públicos y privados y profesionales vinculados con la actividad; promoviendo como un aporte al conocimiento y a su divulgación, las actividades industriales, el patrimonio nacional, el arte y la cultura.
Como bien se sostuvo en la charla presenciada sobre “Gestión de un Bien Patrimonial: Fundación Espacio Ctibor", celebrada en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de La Plata, en el mes de agosto de 2017 los pilares sobre los que se sostienen tanto la Fundación Espacio Ctibor como el Museo del Ladrillo son el patrimonio y la comunidad. El patrimonio a través de las distintas actividades tanto culturales, sociales y académicas que allí se realizan como exposiciones, conferencias y encuentros, además de la participación especial de esta fundación en la celebración del día del inmigrante y el aniversario del poblado de Ringuelet. Asimismo, basan su actividad tanto en la comunidad artística, ya sea mediante auspicios a esta actividad o con distintos programas como la “Residencia para Artistas”, programa de arte e industria en el cual participan distintos artistas respetando cierto reglamento y un jurado de excelencia selecciona la obra ganadora. En cuanto a la comunidad local, se buscó la recuperación de las memorias de los obreros de la época para poder continuar ese legado y traspasarlo a las generaciones futuras. Para ello se comenzó por investigar con que elementos se contaba, piezas, testimonios de aquella época, relatos en primera persona de hombres que habían trabajado allí, recuperando, de este modo, la historia oral a través de entrevistas. Por otro lado, se buscó preservar la arquitectura y dejar el testimonio fabril del rescate del edificio siendo el mayor desafío preservar todo eso y generar una experiencia en la comunidad que lo visita.
Por otra parte, a nivel comunidad, se puso en marcha el programa solidario “Manos que suman”, el cual nació con la idea de ser parte de distintos proyectos dirigidos a colaborar, de manera asociada, con instituciones de bien público u organizaciones sin fines de lucro. Cerámica Ctibor se propuso colaborar con ladrillos a instituciones que presenten propuestas vinculadas a la construcción de obras nuevas, ampliaciones o restauraciones, mediante la donación de algunos de sus importantes y generosos clientes. Ejemplo de empresas que hicieron su aporte son Casa Brea, Casa Risso, Casa Primante, Materiales San Rafael, Imacova S.A, entre otras.
Con respecto a la comunidad educativa, se realizan visitas guiadas para los distintos niveles, tanto primario, secundario como universitario. Estas visitas se adaptan a los horarios y temáticas solicitadas por cada profesor/a y tienen un costo de $20 por alumno pudiendo concurrir grupos de no más de 30 personas. Además, se lanzó un libro infantil con la historia y la importancia de la fábrica para hacer más didácticas las visitas de escuelas primarias. Por último, en cuanto a la comunidad empresarial, se realizan charlas y conferencias en su auditorio y salón de usos múltiples.
A medida que se recorre este museo se rememora el escritorio de la antigua administración de la Fábrica Ctibor y se evoca a la familia retratando escenas de la vida familiar que se entrelazan con decisiones de la actividad empresarial, testimonio de cuatro generaciones y un mismo producto: el ladrillo, símbolo de un legado que trasciende el patrimonio sentimental.
Se relacionan los inicios del establecimiento fabril con los de la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires. La historia y progreso de Ctibor están ligados al nacimiento y al crecimiento de La Plata, a las grandes obras de infraestructura y edificios públicos de la ciudad naciente.
Se exhiben, además, colecciones de ladrillos históricos, maquinaria, materia prima, herramientas, fotografías, piezas, voces y sonidos de las primeras décadas del siglo XX.
En honor al Horno Hoffmann, una de sus salas, describe la quinta y última etapa en el proceso de fabricación del ladrillo: la cocción. El horno anular de Friederic Hoffmann, es reconocido como una de las grandes y decisivas innovaciones del siglo XIX en la industria ladrillera, permitiendo un gran crecimiento en la producción. Lamentablemente el este horno no ha tenido la misma suerte que este edificio

administrativo y se encuentra muy deteriorado, prácticamente en ruinas tras las últimas tormentas.
Cuenta, además, con un espacio semicubierto donde se exhiben dos colecciones de ladrillo: ladrillos con sello Ctibor producto del rescate patrimonial y donaciones que, por su valor estético, tecnológico o histórico; se ganaron un lugar en el Museo. También se exhiben obras artísticas donadas al museo por ceramistas reconocidos.

### 4.3.4. Ferrowhite- Museo Taller, Bahía Blanca– Buenos Aires

Ferrowhite está ubicado en Ingeniero White, puerto de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires. En el edificio, que fuera taller de la usina General San Martín, se ha instalado un museo que alberga herramientas y útiles recuperados tras la privatización y el parcial desguace de los ferrocarriles en la década del noventa. Dichas piezas, provenientes de distintos talleres y dependencias, conforman una suerte de rompecabezas. Saber cómo y para qué se utilizaban esas herramientas, de qué modo se organizaba el trabajo en el que se empleaban, y, por sobre todo, cómo era la vida de quiénes las usaban, depende en gran medida del relato de los propios trabajadores ferroviarios.
Tras las grandes transformaciones económicas de las últimas décadas, Ferrowhite adquiere la dinámica de un taller, y se propone como un lugar de encuentro y de puesta en circulación de las voces y el hacer de los trabajadores. La elaboración propia de cuadernos, volantes, remeras, videos, maquetas, almuerzos y obras de teatro se conjugan para lograr un espacio de construcción de la historia y la acción común.
El taller de la usina es una construcción de arquitectura racionalista montada sobre una estructura de hormigón armado, de excepcional solidez, que fue inaugurada en el año 1962. Componen Ferrowhite: una sala de muestras, dos salas menores para muestras semipermanentes, una sala de usos múltiples, un archivo para fotografías y material documental, dos oficinas, un grupo sanitario, una pequeña cocina, y un depósito a la vista del público especialmente preparado para tareas de conservación. El museo ocupa una superficie total de 2500 metros cuadrados.
En la muestra, objetos, voces, fotografías, textos y videos se asocian para intentar que este edificio, con su piso de tacos de madera, sus manchas de grasa y sus cañerías en desuso, invite al ejercicio de reponer lo que no está, indagar en lo que sucede e imaginar lo que todavía no es.
En las paredes de este museo, teléfonos de la era Entel recogen fragmentos de las entrevistas a ferroviarios que el museo realiza a diario. Se recomienda escuchar estos testimonios en relación con los bancos de trabajo que portan las herramientas que muchos de estos ferroviarios utilizaban junto a “libros de chapa”, referidos a los talleres en los que trabajaban. Una base de datos ubicada en la sala de usos múltiples permite visualizar la totalidad del patrimonio de la institución.
Concebir Ferrowhite como un espacio de reflexión y práctica, antes que de contemplación, supone revisar la idea de que los objetos entran a las salas de este museo para pasar a formar parte del relato de un tiempo que nada tendría que ver con el presente. Por eso en Ferrowhite es fundamental la participación de los trabajadores ferroviarios y portuarios. Sus voces, pero también su hacer concreto, dan sentido a la "colección" que el museo exhibe.
Ferrowhite nació en noviembre de 2003 como depósito de objetos, archivo de documentos y área de conservación del Museo del Puerto de Ingeniero White. La constitución de este espacio fue posible gracias a un subsidio de la Fundación Antorchas, asociación que invirtió en nuestro país en cultura, ciencia y ayuda social. En 2004, se trasladó a este edificio una colección de aproximadamente 4000 objetos relacionados con el mundo ferroviario y portuario, naciendo así Ferrowhite como un espacio autónomo. La donación fue realizada por un grupo de ferroviarios particulares quienes pusieron a resguardo de la Municipalidad de Bahía Blanca estas herramientas

consideradas por los nuevos concesionarios privados del ferrocarril y el puerto como "material de desecho".
Se trata de piezas provenientes de los grandes talleres ferroviarios instalados en la región (Talleres Noroeste, Taller Maldonado, Taller Spurr, Galpón de Locomotoras Ingeniero White), y en menor medida, de las estaciones, oficinas administrativas y terminales portuarias pertenecientes al Ferrocarril del Sud (1884-1948), el Ferrocarril Bahía Blanca al Noroeste, el Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico y el Ferrocarril Nacional General Roca.
En su mayor parte, estos objetos corresponden a los numerosos trabajos desempeñados dentro del ferrocarril y el puerto desde 1884 hasta el presente: por herreros, soldadores, caldereros, fundidores, carpinteros, mecánicos ajustadores, maquinistas, foguistas, señaleros, peones, faroleros, mensajeros, telegrafistas, llamadores, guardabarreras, guardatrenes y en cada objeto se halla implícita la memoria de un oficio, con conocimientos y habilidades específicas, y modos establecidos de transmitir la experiencia.
Al mismo tiempo, estas piezas son el testimonio material de un complejo proceso histórico social. La llegada del ferrocarril estableció a fines del siglo XIX el puerto de Ingeniero White. Sus dependencias emplearon en la región de Bahía Blanca a miles de trabajadores. A su alrededor se levantaron barrios, se establecieron bares y pensiones, se fundaron clubes y parroquias. De emblema del "progreso" a símbolo mayor de la crisis, el ferrocarril atraviesa la historia de la ciudad y la del país.
Ferrowhite es un "museo taller" que no sólo ocupa el lugar de lo que fuera un taller, sino que además intenta funcionar como uno. Desde este punto de vista, lo que un museo taller atesora no son sólo herramientas antiguas y en desuso, sino también el potencial de trabajo, la inteligencia organizativa y operativa asociada a ellas. Un museo taller busca enfatizar ese potencial.
Cuenta además con un proyecto de teatro documental llamado “Archivo White” en el que trabajadores del ferrocarril y el puerto llevan sus vidas a escena. Se trata de una experiencia de cruce entre memoria personal, documentos y lenguajes artísticos.
La mayor preocupación de este museo taller puede traducirse, tal vez, en cómo convertir la preocupación por la historia en acciones concretas y en objetos útiles, capaces de incidir, aún de manera modesta, en la realidad presente.

### 4.3.5 Club Hotel de la Ventana, Villa Ventana- Buenos Aires

El Club Hotel de la Ventana fue un complejo turístico, situado en la actual localidad de Villa Ventana, partido de Torquinst, provincia de Buenos Aires.
Fue ideado en el año 1900 por el Doctor Félix Muñoz, un famoso especialista en enfermedades respiratorias, quien encontró en la zona de Sierra de la Ventana un clima tan sano que, supuso, facilitaría la cura de enfermedades de tipo respiratorio y nervioso.
Con gran entusiasmo, le contó su idea de instalar un centro asistencial para el tratamiento de enfermedades respiratorias a su amigo, el Doctor Manuel Láinez, dueño de una importante cantidad de tierras en esa zona.
Ambos lograron interesar en el proyecto a la compañía británica Ferrocarril del Sud, que ya tenía planes para desarrollar un negocio hotelero acompañando el crecimiento de la red ferroviaria, así se originó el proyecto sobre el que se comenzó a trabajar en 1903.
El ramal de esta empresa que atravesaba La Pampa hacia Bahía Blanca estaba dando por aquel entonces muchas ganancias a los ferrocarriles británicos, de modo que vieron en el proyecto una excelente oportunidad para incrementar aún más el tráfico de pasajeros por esta zona.
Fue inaugurado en 1911, dando vida a esta pequeña localidad de la provincia de Buenos Aires dedicada al turismo, y hoy poblada de casas de fin de semana,

complejos de cabañas, casas de té, talleres de artesanías y pequeños restaurantes y almacenes.
El gran proyecto del Club Hotel sólo funcionó como tal hasta 1920 ya que, tres años antes, el entonces presidente Hipólito Irigoyen dispuso la clausura de todos los casinos, incluido el que funcionaba dentro del hotel, que constituía una de sus principales atracciones. La merma de visitantes fue notoria y, junto con la crisis económica de la época, determinó su cierre.
Entonces, el Estado adquirió el lugar que tuvo diversos destinos e incluso sirvió de alojamiento durante dos años a unos 350 soldados alemanes tripulantes del acorazado Graf Spee, hundido durante la batalla del Río de la Plata, en diciembre de 1939.
Con el paso de los años, el abandono y la desidia oficial se sumaron a los reiterados saqueos que convirtieron al lugar en una verdadera ruina. Todos los proyectos de reactivación fracasaron y, en 1983, un voraz incendio destruyó lo poco que quedaba.
Hoy sólo persisten el añoso arbolado, las enormes paredes de 45 centímetros de ancho y un conjunto de fierros oxidados que dan cuenta de la ostentosa estructura original.
La municipalidad de Tornquist, que hace una década declaró al hotel como "Sitio Histórico Municipal", posee el usufructo del predio en comodato, pero no desarrolla allí proyecto alguno. Desde hace años la comuna intenta conseguir el traspaso definitivo de las tierras que hoy maneja en comodato.
Desde entonces el predio quedó bajo la órbita de la Dirección de Inmuebles del Ministerio de Economía provincial que ha recibido propuestas del Ministerio de Asuntos Agrarios y de la Secretaría de Turismo. El primero quiere instalar allí emprendimientos productivos y convertir el sitio en una reserva natural; el segundo se propone explotar su potencialidad turística.
La intención de la comuna es aprovechar el lugar, hacer participar a los vecinos, convocar inversiones y desarrollarlo turística y productivamente.

# PARTE II

## Capítulo 5 Investigación

### 5.1. Objetivos

El objetivo de la investigación de campo realizada radica, tanto, en relevar datos bibliográficos como en recopilar la historia oral de vecinos y residentes de la zona y de funcionarios responsables de las distintas dependencias municipales y provinciales encargadas de la protección y difusión de este bien patrimonial. Asimismo, practicar entrevistas a profesionales de la restauración y preservación para recabar información técnica del estado de conservación actual del palacio y su posible puesta en valor.
Por último, a través de la viralización de una encuesta web determinar el conocimiento que tiene el público en general respecto de la existencia e historia del palacio y los posibles usos que le darían a la edificación.

### 5.2. Aspectos Metodológicos de la Investigación

El presente trabajo, en su etapa de antecedentes, es una investigación cualitativa de tipo descriptiva. Se analizaron en profundidad las características del Palacio Piria, los antecedentes de la costa de Punta Lara, usos y funciones del palacio a lo largo del tiempo. Se relevaron distintos sitios de valor histórico y patrimonial recuperados en el país, que sirven de precedente de la propuesta planteada, para luego destacar al palacio como un importante recurso en dirección al desarrollo de su explotación a nivel turístico.
Para efectuar esta tarea se realizó una búsqueda documental y recopilación bibliográfica en distintos archivos, bibliotecas y hemerotecas de las ciudades de La Plata y Ensenada, analizando cada uno de los aspectos que se consideraron más relevantes.
Asimismo, con el fin de obtener la historia oral, a partir de las entrevistas en profundidad efectuadas y de la encuesta web promovida, se desarrolló una investigación exhaustiva, en cuanto a la intencionalidad de los residentes del Barrio Piria, la comunidad en general, los representantes de asociaciones civiles embanderadas en la recuperación del palacio, los profesionales encargados de su custodia y protección, y expertos en restauración.

#### 5.2.1. Fichaje

Durante los meses de mayo a agosto se realizó una exhaustiva búsqueda bibliográfica recorriendo la Biblioteca Pública de la Universidad Nacional de La Plata, visitando su Sala La Plata, con una vasta colección de textos sobre nuestra ciudad y alrededores y su Hemeroteca. Con el mismo fin se consultó la Biblioteca Municipal de Ensenada, encontrándose, lamentablemente, su archivo histórico cerrado para consultas. Se visitó el Museo Fuerte Barragán y Héroes de Malvinas, revelando que el mismo no posee archivo histórico. Se frecuentó, además, el Archivo Histórico Provincial “Ricardo Levene” y las Bibliotecas de las Facultades de Bellas Artes y Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.
Con la distinta bibliografía consultada se procedió, luego de su lectura, al llenado de fichas bibliográficas para disponer de manera práctica y visible del material a utilizar y poder adjuntarlo más fácilmente a la sección Bibliografía del presente trabajo.

Modelo de ficha bibliográfica:

**FICHA BIBLIOGRAFICA**

**AUTOR:**

**TITULO:**

**AÑO:**

**EDITORIAL/ IMPRENTA:**

**CIUDAD/ PAIS:**

**EDICION:**

**PAGINA:**

Elaboración propia.

### 5.2.2. Entrevistas

El método de investigación utilizado fue la entrevista en profundidad y la herramienta para llevarla a cabo fue un cuestionario base, acorde a cada entrevistado, con preguntas abiertas de tipo orientativas, con el fin de obtener reflexiones, sugerencias o comentarios que aporten mayor información al análisis de los resultados y a las conclusiones de la presente obra. (Véase Anexos).
Con este trabajo de campo se buscó relevar datos útiles y relevantes, recopilar la historia oral del palacio y el Barrio Piria y extractar las intencionalidades de distintos referentes del sector público acerca del palacio.
Las entrevistas fueron realizadas durante el mes de septiembre de 2017, en las inmediaciones de las localidades de La Plata y Ensenada, recorriendo dependencias como la Dirección Provincial de Museos y Preservación del Patrimonio, el Ministerio de Gestión Cultural de la provincia de Buenos Aires, la Dirección de Preservación del Patrimonio de la Municipalidad de La Plata, el Departamento de Patrimonio y Turismo de la Defensoría del Pueblo, la Dirección de Inmuebles Fiscales del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires, la Subdirección de Planeamiento de la Municipalidad de Ensenada, el despacho del intendente de la localidad de Ensenada, Mario Secco, la Secretaria de Turismo de la provincia de Buenos Aires, el Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica- LEMIT, la facultad de Arquitectura y Urbanismo, el Museo Fuerte Barragán y Héroes de Malvinas y el Colegio de Arquitectos de La Plata CAPBAUNO. De igual modo se mantuvieron reuniones con representantes de la agrupación civil “Recuperación el Piria”: antropólogo Ezequiel Aldazábal y arquitecta Marcela Nacarate, con la vecina y secretaria del Centro Tradicionalista de Punta Lara, la señora Soledad Mareco y con la historiadora Susana Bautista Hualde.
Las entrevistas se hicieron de manera personal y fueron grabadas con un dispositivo portátil, tomando apuntes de aspectos sobresalientes en un anotador.

### 5.2.3. Encuesta Web

Durante la segunda quincena del mes de septiembre de 2017 se lanzó en internet, a través de la aplicación “Formularios de Google” una breve encuesta con el fin de investigar el grado de conocimiento que el público en general posee sobre la existencia del Palacio Piria, su historia y su valor histórico, cultural y arquitectónico, solicitando que manifestaran, aquellos que lo conocen, posibles usos para la edificación y sus inmediaciones.

Modelo de encuesta web:

# Encuesta sobre Palacio Piria- Ensenada

El objetivo de la siguiente encuesta es recabar información para mi Trabajo de Investigación Final.
Las respuestas son anónimas.
¡Muchas gracias!

1. **Sexo**
*Marca solo un óvalo.*

- ◯ Femenino
- ◯ Masculino

2. **Edad**
*Marca solo un óvalo.*

- ◯ Entre 18 y 25 años
- ◯ Entre 26 y 40 años
- ◯ Entre 41 y 60 años
- ◯ Mayor de 60 años

3. **Lugar de residencia**
*Marca solo un óvalo.*

- ◯ La Plata
- ◯ Berisso
- ◯ Ensenada
- ◯ Otro: _____

4. **Conoce el Palacio Piria de Ensenada?**
*Marca solo un óvalo.*

- ◯ Sí
- ◯ No

5. **Conoce algo sobre la historia del palacio?**
*Marca solo un óvalo.*

- ◯ Sí
- ◯ No

6. **Conoce del valor historico, patrimonial y arquitectonico del palacio?**
*Marca solo un óvalo.*

- ◯ Sí
- ◯ No
- ◯ Otro: _____

7. **Que tipo de actividad realizaría en el palacio y su entorno? (Puede seleccionar mas de una opción)**
*Selecciona todos los que correspondan.*

- ☐ Esparcimiento
- ☐ Fotografias
- ☐ Recorrido turistico
- ☐ Interpretación del patrimonio
- ☐ Educativa
- ☐ Visitas guiadas
- ☐ No lo conozco
- ☐ Otro: _____

8. **Se le ocurre alguna propuesta para realizar en el edificio?**

_____

## 5.3. Análisis de la Información Obtenida

### 5.3.1. Resultado de las Entrevistas

En primera instancia, surge de las entrevistas practicadas, tanto a Ezequiel Aldazábal, como a la vecina del Palacio Piria Soledad Mareco, que en el año 2012 el Palacio estuvo muy cerca de ser recuperado a través de la gestión de la Casa Española de Mujeres, entidad argentina que nuclea a las mujeres descendientes de españoles para promover el conocimiento de las raíces españolas en los argentinos. Sus integrantes habían logrado recaudar los fondos y materiales necesarios para realizar las obras de recuperación, que por aquel entonces se estimaba serian cerca de 13 millones de pesos, mediante donaciones y la colaboración de empresas privadas locales e instituciones españolas que aun recordaban la generosidad de Luis Castells en estas tierras.

La iniciativa de estas mujeres radicaba en la necesidad de contar con una sede en la ciudad de La Plata donde poder promover y realizar sus actividades culturales y de bien público, entre ellas, la realización de colectas que posteriormente distribuían a los sectores necesitados de nuestro país. Su voluntad, en lugar de construir un edificio desde sus cimientos, era tomar alguna construcción en desuso, refaccionarla y remodelarla, y que mejor que aquel edificio que reflejaba como ninguno la excelente relación entablada entre Luis Castells y España, como se ha mencionado en el Capítulo 4 (véase 4.1).

Nuevamente, a causa de la falta de apoyo oficial, situación bien conocida por el mismo Francisco Piria, el proyecto se estancó por dos años y se terminaron esfumando las gestiones de esta asociación, la cual finalmente termina desistiendo de la ejecución del proyecto.

Soledad, entrerriana de 66 años de edad, quien se instaló en la zona cuando tenía 5 años, junto con los vecinos de la región, manifestaron al intendente de Ensenada, Mario Secco, su voluntad de que se reconozca al barrio bajo el nombre “Barrio Piria”, como muestra del poder identitario y del arraigo que sienten con el palacio y con Don Francisco Piria. Muestras de ello son los nombres que se les ha dado a distintos comercios de la zona o a agrupaciones sociales tales como “Club de Abuelos del Piria”, “Club de fútbol Barrio Piria”, con la foto del palacio plasmada sobre su camiseta, o el Almacén Piriápolis.

Durante los años en los que el palacio estuvo en manos del instituto de Minoridad, en la planta superior funcionó una capilla a la que asistían los fieles de Punta Lara, compartiendo el lugar con los niños huérfanos allí alojados, recordados actualmente como “los chicos del Piria”, con los cuales entablaron amistad. Gran parte de esos niños se quedaron a vivir en la zona y hoy son vecinos. Para ellos el Palacio Piria significó un verdadero centro de encuentro social y generador de vínculos e historias que marcaron su infancia.

Soledad es una verdadera apasionada y protectora del Piria. Vive en la sede del Centro Tradicionalista de Punta Lara, instalada desde el año 2008 en el predio perteneciente al palacio, siendo ella su secretaria y casera. Desde allí se dedica día y noche a ahuyentar a los vándalos que se acercan a saquear los pocos valores que allí quedan o, simplemente, a hacer daño. Tomó la decisión de apostarse junto al palacio al ver el grado de destrucción en el que había caído víctima, no tanto del paso del tiempo sino del abandono gubernamental, la desidia y el saqueo de quienes, con todo el tiempo y la impunidad del mundo, tan solo entre los años 1997 y 2002, dejaron al lujoso palacio totalmente en ruinas.

Como Soledad Mareco, la Casa Española de Mujeres y la comunidad entera de Punta Lara, en los últimos años, muchos vecinos platenses y de toda la Provincia han alzado su voz y se han autoconvocado en redes sociales como *Facebook,* bajo el nombre “Recuperación del Palacio Piria”, allí manifiestan su voluntad de recuperar el palacio,

intensión que se vio incrementada en los últimos años por la necesidad urgente de apuntalamiento para evitar su desaparición.
Este grupo ha planteado la original iniciativa de realizar “visitas protesta”, las cuales consisten en recorrer las inmediaciones del palacio, siempre por fuera del alambre perimetral, debido al peligro de derrumbe que presenta actualmente el edificio, mientras que el joven investigador Ezequiel Aldazábal y la arquitecta Marcela Nacarate van narrando la historia del palacio desde el surgimiento del poblado de Punta Lara hasta la actualidad. Las visitas concluyen con una junta de firmas para la pronta recuperación del edificio. Hasta el día de hoy se han realizado tres visitas guiadas con numerosa convocatoria. Lo interesante y llamativo de estas reuniones es que se acercan personas no sólo interesadas en conocer la historia, sino también, como ha ocurrido en la tercer y última visita guiada, aquellos que han pasado parte de su infancia en el palacio como es el caso de los señores Horacio Díaz y Oscar Romano, quienes compartieron espontáneamente sus historias y experiencias. En esa oportunidad, se contó con la valiosa presencia del arquitecto Guillermo García, especialista en preservación, quien brindó muy útiles consejos acerca de la recuperación del palacio.
El valor de las visitas es de 25 pesos y el dinero recaudado se utiliza para la difusión de las mismas, a través de folletería, la movilidad hasta el palacio y la concreción de una exposición y charla sobre la “recuperación del Piria” realizada en el Museo de Arte Contemporáneo “Fra Angélico” dependiente de la Universidad Católica de la ciudad de La Plata.
Este mismo grupo de autoconvocados por el latente interés de recuperar el Piria, se reunió en enero del año 2016 con autoridades de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires. En aquella reunión se definió organizar una Mesa de Trabajo para coordinar los pasos a seguir en la recuperación del Palacio Piria, la que se llevaría a cabo en el mes de marzo. Se contactó a especialistas de distintas disciplinas, que aceptaron gustosamente participar, pero lamentablemente esa Mesa de Trabajo, aun no fue realizada.
Surge de la reunión con el actual jefe del Departamento de Patrimonio y Turismo de la Defensoría del Pueblo, Sebastián Garófalo, encargado de atender los reclamos de la población, que fue dicho Organismo quien inicio un expediente para averiguar la situación real del Palacio Piria. El señor Garófalo señalo especialmente que actuaron de oficio para no depender del reclamo de la agrupación social “Recuperación del Palacio Piria”. Garófalo enfatiza, que hay falta de decisión política y que nadie se quiere hacer cargo del palacio, ya que su puesta en valor conlleva un presupuesto millonario conforme surge del informe realizado por el LEMIT. Al ser declarado Monumento Histórico e incorporado al Patrimonio Cultural de la provincia, ante cualquier decisión que se tome sobre el mismo y para velar por la protección de los inmuebles patrimoniales deben intervenir dicho laboratorio y la Universidad Nacional de La Plata. Su restauración resulta altamente costosa, ya que, al tener la característica de ser un bien patrimonial, debe tomarse una muestra de los materiales utilizados en la construcción del recurso y sintetizarlos con materiales lo más parecido posible para evitar alterar las características del bien.
Actualmente la tenencia del Palacio Piria la posee la Dirección de Inmuebles Fiscales del Ministerio de Economía de la Provincia a cargo del abogado Federico Otonelo. Al momento de ser declarado patrimonio histórico provincial no fue reglamentada la norma que así lo disponía, por lo que no se dispuso quien debería tener su administración y por defecto quedo en manos de esa dirección. Según explico el Dr. Otonelo, el Sistema de Administración de Inmuebles Provinciales se resuelve por afectación, es decir, todos los inmuebles fiscales son de la provincia de Buenos Aires, pero corresponde a esa dirección determinar qué área tiene la competencia sobre los mismos. Para el caso particular del Piria, se le consultó al actual Ministerio de Gestión Cultural de la provincia de Buenos Aires respecto de la afectación, ya que la Ley de Ministerios Nº 14853 de la provincia de Buenos Aires en su artículo 30 inciso 5 señala

que corresponde al Ministerio de Gestión Cultural la conservación, protección y difusión del Patrimonio histórico y artístico-cultural, sin obtener una respuesta al respecto. Por tal motivo, por afectación residual, la administración del palacio quedó a cargo del Ministerio de Economía. El Dr. Otonelo recalca, sin embargo, que la dirección bajo su órbita no tiene competencia para actuar respecto del Piria. Menciona, además, que hace algunos años había sido requerido por el municipio de Ensenada, sin embargo, ese pedido fue *"in voce"*, no quedando registro del mismo. De todos modos, desde su dirección tiene previsto remitir la consulta a la brevedad a la Municipalidad de Ensenada, aunque estima que la respuesta será negativa por el alto costo que implica mantener el Piria debido al estado en el que se encuentra, ya que según sus dichos *"en cualquier momento se cae"*[22].

Fue, a través de esa dirección, que se hicieron las gestiones necesarias para alambrar el predio, evitando que algún curioso resulte lesionado u herido. Reciben, además, múltiples pedidos para realizar filmaciones o sacar fotos a quinceañeras en el palacio, denegándoles el acceso por el peligro de derrumbe inminente que el mismo presenta.

Según un estudio estructural realizado por especialistas de la Dirección Provincial de Museos y Preservación Patrimonial, y conforme señalara el Dr. Otonelo, *"resulta más caro buscar que el palacio no se caiga, que tirarlo y hacerlo de nuevo"*, cosa que no cree que vaya a suceder, en primer término, por el valor sentimental que el palacio tiene para la población y, en segundo lugar, teniendo en cuenta que el palacio tiene elementos irreproducibles, como el caso de los mármoles traídos de carrara, que actualmente y como lo señalara la vecina Soledad Mareco en su oportunidad, casi no se conserva ninguno.

Surge del expediente existente en la Dirección de Inmuebles Fiscales que el mismo se giró a la Asesoría General de Gobierno, organismo asesor legal de la provincia, con el fin de que se expida en relación a la siguiente propuesta. Dado que el palacio se encuentra en un terreno de trece hectáreas, la Dirección a cargo del Dr. Otonelo, propone un fraccionamiento donde se respete el palacio y cierto entorno, supóngase una fracción de dos o tres hectáreas (Sector A de la figura), y el resto sea afectado a algún tipo de emprendimiento privado cuyos fondos fueran destinados al mantenimiento del palacio. (Sectores B y C de la figura). (Véase Figura 1)

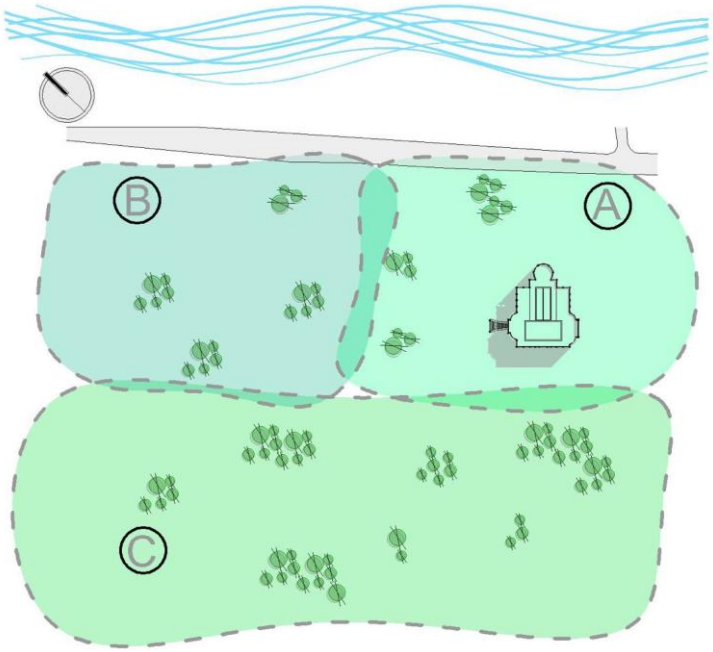



Figura 1. Elaboración propia

[22] Testimonio oral obtenido de la entrevista al Director de Inmuebles Fiscales del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires, Dr. Federico Otonelo.

La Asesoría, sugiere en primer término, que las actuaciones se giren al Ministerio de Gestión Cultural para que sean ellos quienes determinen la viabilidad del proyecto. El mencionado Ministerio recomienda tener en cuenta el respeto de las condiciones ambientales del palacio en consonancia con la Carta de Venecia, la cual, como se ha indicado en el Capítulo 2 (Véase 2.2), en su artículo 1, amplía la noción de Monumento al ambiente urbano paisajístico. Este se conforma por los territorios adyacentes al bien protegido que requieren de un tratamiento especial que garantice la conservación del mismo. Son, además, el nexo de integración entre el elemento y lo local, no degradando ni alterando las condiciones del edificio, sino fortaleciendo su protección. El Ministerio de Gestión Cultural aconseja realizar un estudio de impacto ambiental para establecer los usos permitidos en las parcelas que se subdividan.
Ante esta respuesta, el Dr. Otonelo, reitera que, en atención a lo recomendado por ese organismo, se giren nuevamente las actuaciones a quien corresponda a fin de que se expida y determine si la opción planteada cumple con los parámetros. El Ministerio de Gestión Cultural contesta que se eleve una propuesta con los usos posibles y los proyectos de intervención del área para ser evaluados y recomiendan nuevamente la realización de un estudio de impacto ambiental, dejando constancia que el mismo excede las misiones y funciones de ese departamento por tratarse de una evaluación interdisciplinar y no solo patrimonial, por lo que la gestión de la Dirección de Inmuebles Fiscales, felizmente, quedó trunca. Felizmente, ya que se entiende que dicho planteo resulta descabellado dado que no se estaría respetando la condición de bien patrimonial del palacio y su entorno.
Finalmente, el Dr. Otonelo reitera que desde la dirección a su cargo "no tienen orgullo de decir que el Palacio Piria está bajo su administración ya que, de hecho, no pueden actuar porque no tienen competencia".
Surge de la reunión con el ingeniero Luis Traversa, Director del LEMIT, que el edificio del Palacio Piria está en ruina y habría que tratarlo como tal. Recuerda que hace poco más de diez años se acercaron a las inmediaciones del palacio para realizar un informe estructural, el cual actualmente se encuentra extraviado. En esa oportunidad estaba comenzando el proceso de depredación, la gente había comenzado a adueñarse de todo lo que podía. El ingeniero Traversa reconoce, además, las gestiones de la Municipalidad de Ensenada en cuanto a la recuperación de otros edificios históricos como ser la Estación del Ferrocarril o el Palacio Municipal.
Resulta particularmente alentadora la frase pronunciada por el Decano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Arquitecto Fernando Gandolfi, quien manifestó que *"todo edificio es recuperable, lo que entra en juego es una suerte de ecuación costo-beneficio, no solo en términos económicos, sino en términos generales de viabilidad"*[23]. Reitera que realmente el grado de deterioro que presenta el palacio es enorme pero que, de todos modos, técnicamente todo edificio es recuperable, es solo una cuestión de decisión. Dado que el edificio del Palacio Piria ha estado abandonado por muchos años, saqueado y vandalizado, debería hablarse de una reconstrucción más que de una restauración, entendiendo a la reconstrucción como la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas de un monumento. Supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida. Esta intervención se refiere a las tareas que se realizan en el monumento a nivel estructural y debe fundamentarse en el respeto al inmueble
Gandolfi agrega: *"Cuando un edificio tiene problemas para sostenerse, como es el caso del Piria, en primer término, habría que priorizar su consolidación estructural, es decir, evitar que la pieza se derrumbe. Se debería hablar de una intervención previa y urgente, el apuntalamiento del edificio para detener su deterioro y mutilación"*, como se ha mencionado en el Capítulo 2 (véase 2. 6.1). De esta manera, se le otorgaría al

[23] Testimonio oral obtenido de la entrevista al Decano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata, Arquitecto Fernando Francisco Gandolfi.

edificio un futuro incierto pero un futuro al fin. Dejándolo como esta se sabe que su futuro es próximo y cierto, el derrumbe. Durante un tiempo, el aspecto del Piria, podría ser el de un edificio rodeado de andamios que eviten que se caiga, impidiendo, además, potenciales accidentes. Realizando una mínima intervención, se sostiene la estructura sin interferir en la obra original. Así, se consolida la ruina y puede hacérsela recorrible, por ejemplo, mediante la adición de unas pasarelas, intervención similar a la implementada en la Casa Mariani Teruggi.
Un referente internacional de este tipo de intervención, mencionado por el Arquitecto Gandolfi, lo constituye el Castillo de Doria. El mismo se encuentra en la localidad de Dolceacqua, provincia de Imperia, región de Liguria, Italia. Esta fortificación, hasta el Siglo XVIII, tuvo una función estratégica, por encontrarse emplazada sobre una colina desde donde podía tenerse control del valle y de la ruta comercial.
Fue abandonado durante dos siglos encontrándose en un estado de total abandono y, en los últimos años, se han llevado a cabo intervenciones de restauración y refinería, que han mejorado profundamente su estado de conservación. En la actualidad, el castillo permanece en estado de ruina consolidada, adaptado para visitas turísticas y eventos culturales.
Las acciones fueron realizadas por el Proyecto de Desarrollo de Recursos Naturales y Culturales de Liguria. Particularmente, en su torre norte se efectuó el reemplazo del techo existente y la adaptación a las características tipológicas de la torre sur, la consolidación del yeso y la restauración de la mampostería.
También se ideó la ruta histórico-turística que atraviesa todas las áreas del castillo, mediante la implementación de pasarelas y escaleras en varios puntos, la restauración del acceso y la conexión entre la torre norte y sur a través de la realización de una pasarela desde la que se puede disfrutar de una encantadora vista del antiguo pueblo de Dolceacqua. (Véase Figura 2 y 3).

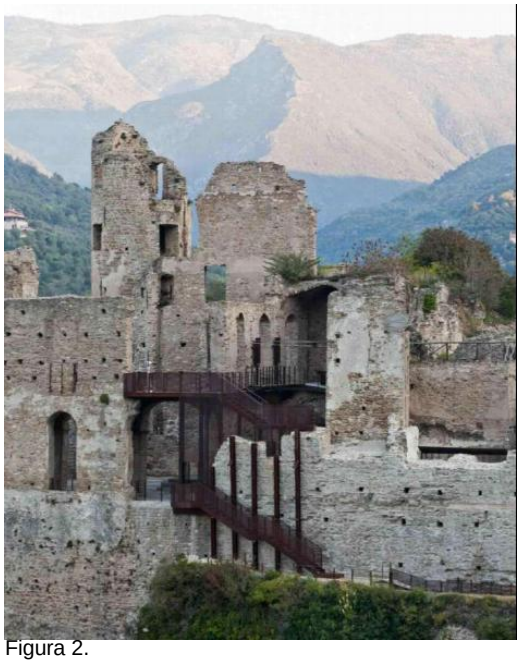


Figura 2.

Figura 3.

Gandolfi menciona que, en definitiva, si comienza a verse al palacio como una ruina, que en definitiva es lo que es, se lo empieza a comparar con las ruinas clásicas de edificios de la antigüedad griega, romana, medieval o renacentista, pensando en Roma como un paradigma, donde se encuentran edificios que han permanecido prácticamente intactos como es el caso del Panteón y edificios que han conservado en términos generales su materialidad y se han hecho trabajos de consolidación y

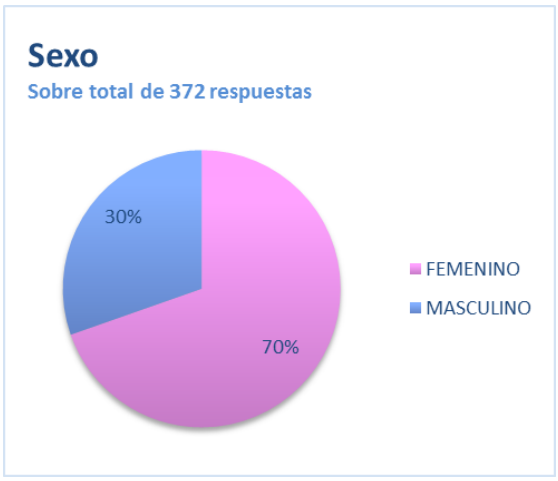
restauración como el Coliseo romano y, por otro lado, existen lugares como el Foro, donde se han realizado trabajos para evitar su derrumbe, entonces lo que se visita en ese caso, es eso, la ruina consolidada con cierto margen de seguridad.
Por otro lado, menciona que, en alguna medida, el punto donde está ubicado el Piria no ayuda, si bien el área ha tenido una suerte de recuperación, habría que pensar qué programa justificaría una inversión allí.
Con relación a esta cuestión, el mismo Intendente de la localidad de Ensenada como asimismo un empleado municipal de la Subdirección de Planeamiento de esa localidad, han manifestado el arduo trabajo que se viene realizando sobre la costa del Rio de La Plata, desde el mirador ubicado en la intersección del Camino Costero Almirante Brown y el Diagonal 74, que conecta La Plata con Punta Lara, hacia el Palacio Piria, donde se ha colocado a la fecha gran cantidad de luminarias led, mesas, parrillas y baños públicos, es decir, toda la infraestructura necesaria para que la gente que visita esa costa pueda pasar el día de la manera más grata posible. Dicho por el Intendente Mario Secco, para su gestión, la costa del rio representa una plaza, que no puede ser alambrada y que tiene que ser libre y gratuita para que todos puedan disfrutar de ella. Para tal fin, tomaron la decisión política de no renovar las concesiones otorgadas a los distintos sindicatos apostados durante años a la ribera del rio.
Menciona, además, que existe un proyecto para la realización de un tablestacado y un paseo costero, ideado desde la Universidad Nacional de La Plata con la intervención del municipio, que actualmente se encuentra detenido por falta de fondos nacionales.
Al ser consultado sobre la existencia de subsidios para emprendimientos turísticos y/o culturales, Secco respondió que en realidad lo que se hace desde su gestión es invertir en la infraestructura necesaria para poner en valor toda la ribera, desarrollando la costa. En dicha oportunidad sostenía: "*Creo que una forma de subsidiar emprendimientos culturales o turísticos es armar infraestructura, traer el agua, hacer cloacas. El privado se beneficia de esa inversión*."[24]
Se le comentó someramente la propuesta planteada por el Director de Inmuebles Fiscales, Dr. Otonelo, a lo que respondió que cree y está convencido que las trece hectáreas donde se encuentra emplazado el palacio se tienen que cuidar. Agrega que el Palacio Piria con sus trece hectáreas algún día puede tener vida, pero si solo se le dejan las dos hectáreas del edificio, se lo condena a desaparecer. Mientras tenga sus campos verdes y arbolados, el Palacio Piria va a seguir respirando. Muestra de esto y complementado lo que surge de la entrevista a la vecina Soledad Mareco, es que desde la municipalidad se habilitó la colocación de la sede del Centro Tradicionalista de Punta Lara en el predio del palacio para evitar posibles asentamientos.
En dicha sede, además, se montó un campo de jinetada donde anualmente se reúnen criollos de localidades aledañas para la celebración de distintos eventos como es el caso de la conmemoración de la Virgen Stella Maris, patrona de Punta Lara, o el aniversario de dicho Centro.
Finalmente, de la entrevista realizada a la historiadora Susana Bautista Hualde, surge el rico patrimonio arquitectónico, ferroviario, industrial y religioso con que cuenta la zona, sugiriendo la realización de un recorrido turístico que vincule los municipios de La Plata, Berisso y Ensenada, propuesta que resulta demasiado ambiciosa para el planteo del presente trabajo de investigación.

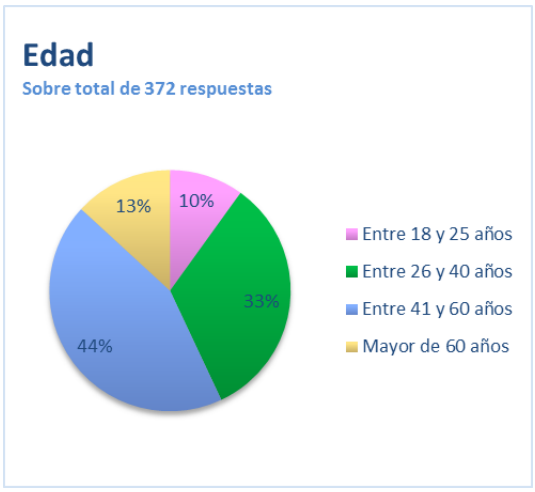
### 5.3.2. Análisis de los Resultados arrojados en Encuesta Web

#### Datos personales

La muestra fue conformada por 372 personas, resultando un 70% mujeres y un 30% hombres, subdivididos en cuatro segmentos de edad de acuerdo al siguiente detalle:

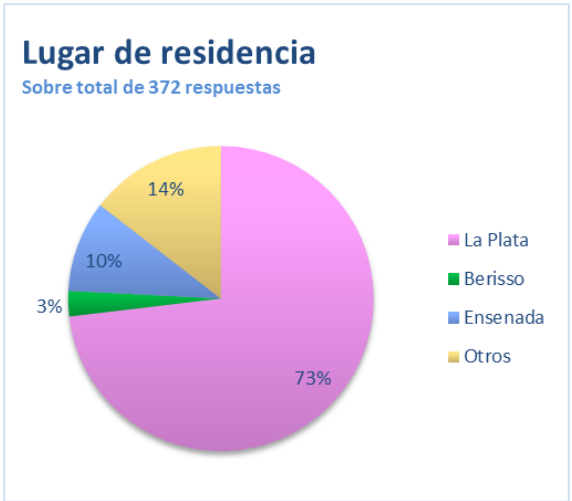
[24] Testimonio oral obtenido de la entrevista al Intendente de la localidad de Ensenada, Sr. Mario Secco



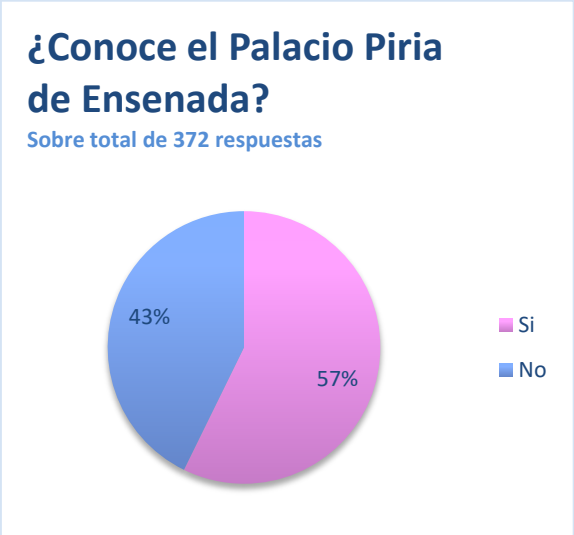



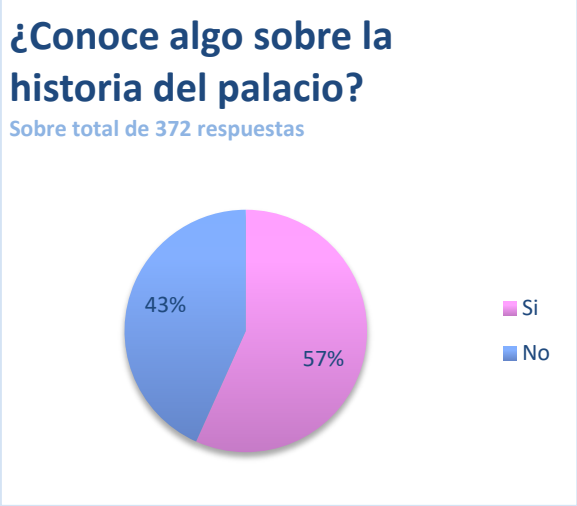

Se consultó, además, el lugar de residencia de los encuestados, resultando el mayor porcentaje de la ciudad de La Plata con un 73%. Un 10% oriundos de Ensenada y un 3% de Berisso. El 14% restante, agrupado en “Otros”, concentra las siguientes respuestas:

- Avellaneda
- Bahía Blanca
- Berazategui
- Brandsen
- Castelar
- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Córdoba
- Entre Ríos
- Junín
- Lanús
- Magdalena
- Mar del Plata
- Neuquén
- Pilar
- Quilmes
- Ramos Mejía
- Salta
- San Luis
- Santa Fe
- Tres de Febrero
- Verónica
- Viedma
- Wilde

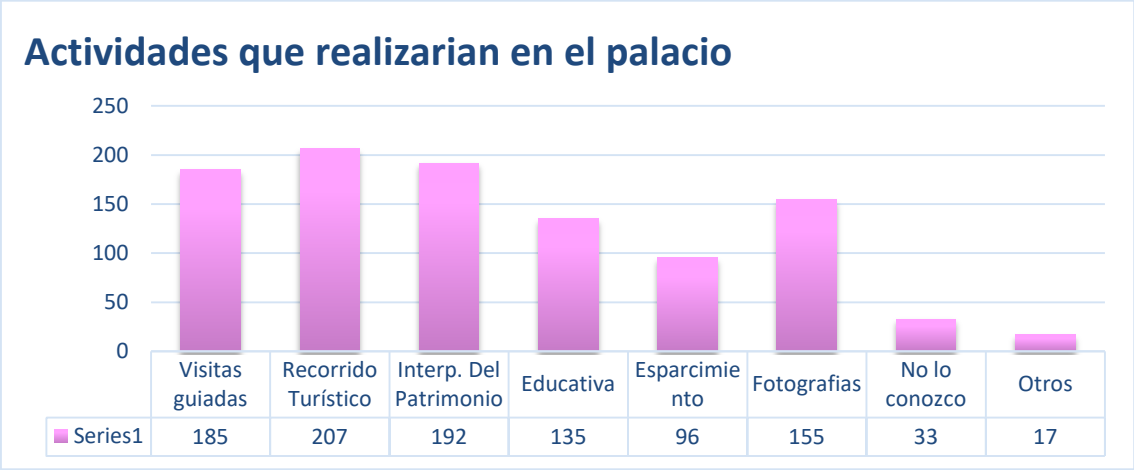


Cabe mencionar que al consultar si conocen la existencia del Palacio Piria, tanto como su historia y valor histórico, patrimonial y arquitectónico, un 57% de los encuestados respondió afirmativamente, mientras que un 43% en forma negativa.



Al ser consultados acerca de las actividades que les gustaría realizar en el palacio y su entorno, pudiendo elegir más de una de las alternativas planteadas, los resultados fueron los siguientes:




Cabe mencionar que dentro de la categoría “Otros”, las opciones más destacadas fueron:

- Realizar un gran restaurante y salón de fiestas
- Recuperación edilicia y sede de turismo local
- Como espacio cultural, museo de sitio y regional, sobre todo con actividades culturales abiertas al público
- Salas temáticas sobre arte contemporáneo, talleres de pintura y teatro. Exposiciones temporales y permanentes
- Hacer una reparación arquitectónica respetando el diseño original y reacondicionar y mejorar el entorno
- Recuperarlo como museo y centro cultural
- Promover actividades para recaudar fondos para su recuperación
- Talleres de oficios
- Recuperación y puesta en valor

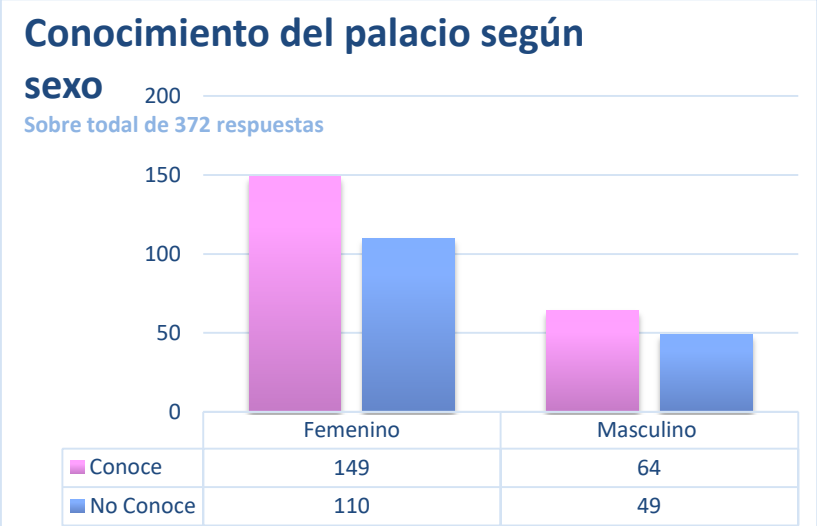
### 5.3.3. Cruzamiento de Variables

El cruzamiento de variables está dado por la interrelación de cada una de las preguntas que conforma el cuestionario con las distintas variables definidas en los datos personales.
El objetivo es determinar si existe algún grado de variación significativa en los resultados generales al ser analizados por segmentos. Es decir, dividir el resultado general en segmentos para verificar si alguno tiene más peso o relevancia relativa sobre el total.
De esta manera se obtiene un mayor grado de detalle de la información que permite profundizar en las conclusiones de la investigación.
Los cruzamientos para esta encuesta se realizaron con las siguientes variables:

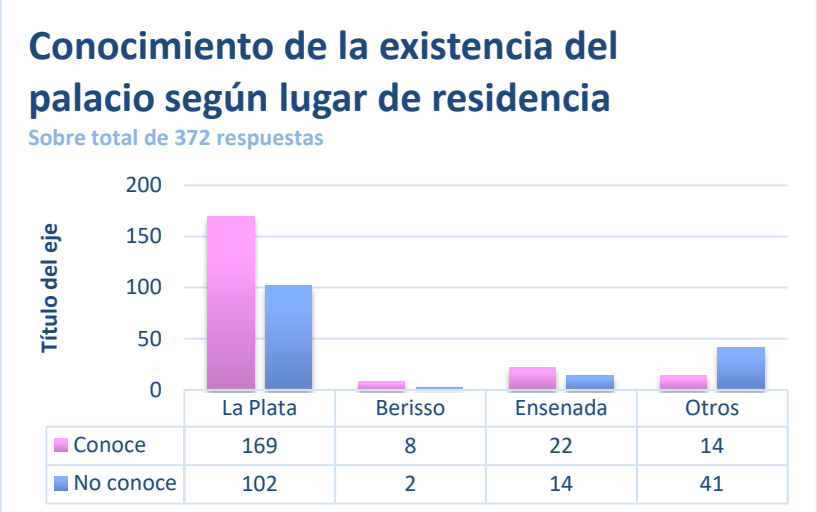
- Sexo
- Edad
- Lugar de residencia

Para el caso de estudio, la interrelación de las variables con cada pregunta no fue significativa, ya que los resultados entre los diferentes segmentos no expresaron variaciones porcentuales importantes, motivo por el cual se comentará rápidamente dicho análisis ya que no proporciona mayor información que enriquezca las conclusiones del presente trabajo.
A continuación, se analizará la relación de la pregunta si conocen la existencia del Palacio Piria con el sexo de los encuestados y su lugar de residencia a modo de ejemplo de lo mencionado.

Si bien la encuesta fue respondida en su mayoría por personas de sexo femenino, a la hora de analizar las respuestas acerca del conocimiento de la existencia del palacio con el sexo de los encuestados, se desprende que representan porcentajes similares con respecto a las personas de sexo masculino.

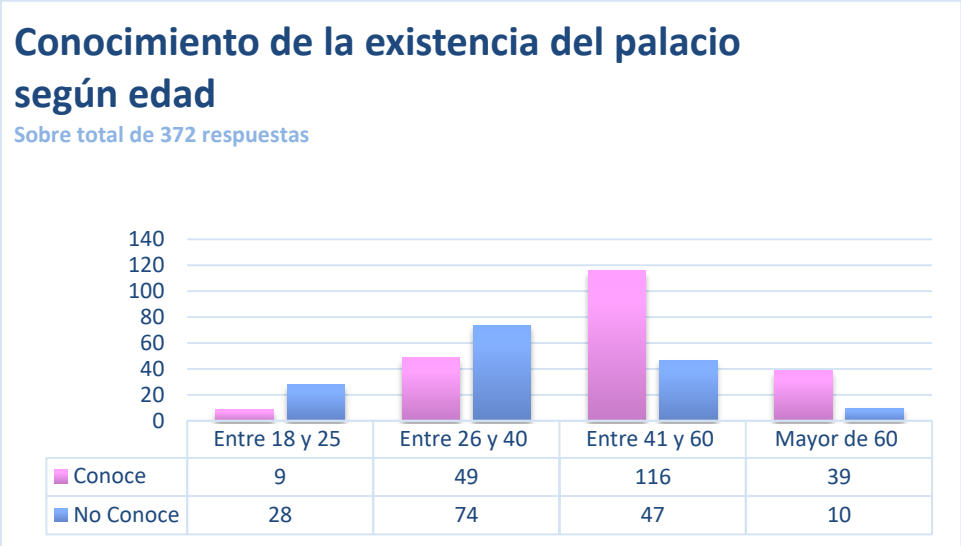



De la siguiente relación, entre conocimiento de la existencia del palacio y lugar de residencia, el segmento donde se observan mayores variaciones resulta ser “Otros”, al tratarse, como se mencionó precedentemente, de personas residentes a mayor distancia del palacio, resultado que en cierta medida no resulta sorprendente.




Asimismo, resulta interesante y en cierto punto esperable, por la época de funcionamiento y esplendor del palacio, que, de la interrelación de la pregunta mencionada y la edad de los encuestados, se obtiene que los segmentos más

jóvenes, hasta 40 años, desconocen en mayor grado la existencia del Palacio Piria, mientras que los mayores de 40 años, más contemporáneos al palacio, en su mayoría lo conocen, representando en ambos segmentos, de mayores de 40 años, más del 70% las respuestas positivas.




## 5.4. Conclusiones del Trabajo de Campo

Resulta significativa y altamente gratificante la buena predisposición de los distintos entrevistados ante el requerimiento de información. En su gran mayoría, manifestando cierto afecto por el palacio y su voluntad de que el mismo no termine por desaparecer.
Se destaca la intensión de la vecina Soledad Mareco, quien manifiesta que, dado la carencia de asilos para personas de la tercera edad en Punta Lara, seria de su agrado que en el palacio se montara una residencia para ancianos donde los mismos pudieran realizar distintas actividades, talleres o sembrar su propia quinta, reproduciendo en cierta medida aquella época en que en el Palacio Piria se realizaban diversas actividades por parte de los internos del orfanato.
Asimismo, Soledad manifiesta que, dada la falta de servicios de alojamiento en la zona, sería de gran utilidad, la concreción de un gran hotel en el edificio del Palacio Piria. Ambas opciones parecerían ser bastante ambicionas, por lo menos por el momento, dado el estado actual del palacio.
Resulta sobresaliente la opinión del Intendente de la Municipalidad de Ensenada, Mario Secco, al ser consultado por la propuesta planteada por el Director de Inmuebles Fiscales del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. El mismo manifiesta que, habiendo tantas tierras donde poder realizar emprendimientos privados, le parece una barbaridad que quieran quitarle el corazón al Palacio Piria. Comentando además que allí podrían realizarse, previa consolidación estructural, diversas actividades que tengan que ver con la vida natural, con la historia de lo que representaron esos campos y la vegetación con la que cuenta. Imagina que aquellas actividades podrían tener como protagonistas a estudiantes de escuelas primarias que vayan a pasar un día de campo, conociendo el casco de la estancia, como en algún momento lo fue el Palacio Piria.
Por su parte, señala que al ser un predio sin urbanización se debería cambiar la zonificación para el uso del suelo y desde su gestión se van a oponer fervorosamente.
Igualmente, resulta muy alentadora, para el presente trabajo de investigación, la intervención del Arquitecto especialista en restauración, Fernando Gandolfi.
De la entrevista web practicada, en primer término, se debe destacar el alto grado de confianza de los resultados obtenidos, ya que los mismos son congruentes entre

pregunta y pregunta. Esto quiere decir que la encuesta ha sido respondida a conciencia, sin contradicciones que desmerezcan la efectividad y permitiéndose cumplir con los objetivos de la investigación.
En cuanto al análisis del Palacio Piria, objeto de este trabajo, el conocimiento de su existencia, historia y valor histórico, patrimonial y arquitectónico, resulta interesante que, a pesar del grado de abandono que presenta en la actualidad, casi el 60% de los encuestados, sin embargo, lo conoce y manifiesta enfáticamente la necesidad de su pronta recuperación.
La explotación turística del Palacio Piria resultaría interesante para los residentes de las localidades de La Plata, Berisso y Ensenada y un importante recurso turístico para el público en general. En relación a esto, se desprende el alto nivel de selección que tuvo la opción “Interpretación del patrimonio” en la sección “Actividades que realizarían” los encuestados en el palacio y su entorno, la cual se complementa con las opciones “Visitas guiadas” y “Recorrido Turístico”, dándole sustento a la propuesta presentada en este trabajo de investigación.
No quedarían dudas de que la obra construida por Don Luis Castells y luego desarrollada por Francisco Piria tiene un gran potencial de explotación. Podría plantearse un producto turístico cultural óptimo para un segmento de mercado interesado en él, solo habría que desarrollar una estrategia apropiada.
En cuanto al cruzamiento de variables, entre conocimiento del palacio y edad de los encuestados, se desprende que sería necesaria la difusión de la existencia e historia del Palacio entre los más jóvenes, implementando estrategias de comunicación y educándolos acerca de la importancia que tiene nuestra ciudad a nivel cultural. No sólo el Palacio Piria, sino también los tantos otros bienes patrimoniales de nuestra ciudad, merecen ser valorados y disfrutados por la sociedad.
La interpretación del patrimonio, podría formar parte de la currícula de los estudios secundarios, pudiendo ésto ser útil para el turismo. Los individuos podrían convertirse en auténticos intérpretes del patrimonio cultural, arquitectónico y natural del entorno. Se crearía de esta manera una nueva conciencia y orgullo en la comunidad, potenciando el lugar y sus atractivos como producto turístico, asegurando así su supervivencia.
De igual modo, se deberían realizar circuitos interpretativos específicos para personas adultas, siendo ellos los que conocen, en mayor medida, la existencia del palacio.

# Capítulo 6 Explotación Turística y Puesta en Valor del Palacio

## 6.1. Importancia de la Obra como Recurso Turístico

Los lugares que cuentan con un acervo patrimonial se convierten, por esta razón, en potenciales lugares turísticos, sólo se requiere que sean activados por procesos de gestión turística para su desarrollo. De esta manera se garantizaría la preservación del patrimonio, el disfrute de los turistas y el desarrollo de la región.

El valor patrimonial del Palacio Piria está dado, no solo por su arquitectura, historia y medio natural sino también por estar fuertemente arraigado a la memoria e identidad de los habitantes de Punta Lara que hoy velan porque recupere su esplendor y represente cierta utilidad para la comunidad. De igual modo, su declaración como Monumento Histórico y la incorporación al patrimonio cultural de la provincia de Buenos Aires a través de la Ley 12.955 del año 2002, refuerzan dicho valor patrimonial.

Resulta beneficio para la conservación de edificios patrimoniales, si lo que se pretende es que no mueran en el abandono, asignarles nuevas funciones relacionadas con las necesidades de la vida contemporánea, buscándoles una nueva utilidad, a través de la refuncionalización de los edificios históricos.

El turismo puede servir para activar, revalorizar, restaurar o rescatar el patrimonio. De esta manera, y en el marco de una creciente demanda de productos turísticos relacionados con el patrimonio, es que se considera al turismo como asociado necesario para la puesta en valor y aprovechamiento de los elementos patrimoniales de un lugar. Sin embargo, el patrimonio cultural, por su fragilidad, es especialmente vulnerable a los impactos del turismo, por lo tanto, no deben olvidarse los principios de sustentabilidad, es decir, lograr un desarrollo sin degradaciones ni agotamiento de los recursos, conservando los mismos para que las generaciones presentes y futuras puedan disfrutar de estos atractivos.

Cuando el turismo se planifica teniendo en cuenta el medio ambiente y la población local, éste puede ser un factor muy importante para la conservación de los recursos. Específicamente, el turismo cultural explotado bajo el principio de sustentabilidad proporciona a la población un mayor entendimiento de su cultura, sus tradiciones, sus costumbres y su patrimonio histórico.

De esta forma, el turismo cultural sustentable contribuye a la preservación y rehabilitación de monumentos, edificios y lugares históricos, a la revitalización de las costumbres locales y el interés, por parte de la comunidad, del conocimiento de su historia y de los recursos que posee.

## 6.2. Análisis FODA

Mediante este análisis se efectúa un estudio de las fortalezas y debilidades del Palacio Piria y de las oportunidades y amenazas, que presenta a la hora de utilizar el bien patrimonial como recurso para la actividad turística.

**FORTALEZAS**

- Único
- Ubicación cercana a la ciudad de Buenos Aires
- Rica historia
- Variada y singular flora y fauna
- Identificación y aceptación del público en general
- Declarado Monumento Histórico e incorporado al patrimonio de la provincia
- Existencia de piezas a rescatar y conservar

**DEBILIDADES**

- Estado ruinoso- Peligro de derrumbe
- Infraestructura insuficiente- Falta de servicios complementarios y alojamientos en la zona
- Estacionalidad- Solo turismo de sol y playa desarrollado en la zona
- Escasa accesibilidad mediante trasporte público
- Falta de difusión y actividades culturales vinculadas al turismo

**OPORTUNIDADES**

- Mayor interés por el turismo cultural
- Inversión en luminarias led y baños públicos en la ribera
- Incipiente mejoramiento de vía de comunicación- Puesta en valor del Diagonal 74
- Conocimiento de gran parte de la población a pesar de su marcado deterioro

**AMENAZAS**

- Ausencia de planificación
- Falta de decisión y políticas publicas
- Zona insegura
- Presencia de residuos en la zona

A través del presente análisis se concluye que el Palacio Piria cuenta con características que lo hacen único. Muestra de esto es su arquitectura, su valor patrimonial y la vegetación que lo rodea, atributos por los cuales fue declarado monumento histórico e incorporado al patrimonio de la provincia de Buenos Aires, pero por sobre todas las cosas, porque representa la identidad del pueblo de Punta Lara.
Lamentablemente, por encontrarse en peligro de derrumbe representa una amenaza para el público que quiera visitarlo. Por otra parte, aquellos turistas que deseen conocerlo, podrán hacerlo como excursionistas, visitando el palacio durante el día, a modo de excursión, ya que la localidad de Punta Lara carece de alojamientos y cuenta con escasos sitios donde poder comer. Más bien cuenta simplemente con almacenes

tipo rotiserías o parrillas ubicadas a la vera del rio para que las familias puedan preparar su comida.
La zona cuenta con una marcada estacionalidad, dado que solo durante los meses de verano suele recibir gran cantidad de turistas de distintas partes de la provincia. Durante el resto del año solo la visitan pescadores de la zona o aquellos interesados en realizar deportes náuticos.
En cuanto a la accesibilidad mediante trasporte público de pasajeros, sólo la Línea 275, ofrece recorridos diarios a la zona en 4 de sus ramales.
Representa una oportunidad para la conservación del Palacio Piria a través de la actividad turística, el mayor grado de interés que presentan los bienes patrimoniales para la demanda actual. La sociedad en su conjunto otorga cada vez mayor valor a diferentes bienes culturales, en especial los relacionados con el patrimonio en sus diversas manifestaciones. El interés por el patrimonio y la acumulación de bienes patrimoniales muestra gran importancia en la actualidad. Esto se encuentra íntimamente relacionado a la aparición en escena de un nuevo turista, preocupado por acercarse y conocer la naturaleza y las culturas, que busca consumir nuevos productos, más sofisticados y elitistas, diferentes a los del turismo de masas.
Resulta propicio para la propuesta plateada en el presente trabajo de investigación la inversión que viene realizando el municipio de Ensenada en la ribera del Rio de La Plata, mediante la instalación de gran cantidad de columnas de luminaria led y la reconstrucción de los baños ubicados en los balnearios públicos. De igual modo, se está invirtiendo en el mejoramiento del camino de acceso a la localidad de Punta Lara a través de la puesta en valor del Diagonal 74.
Por último, significa una oportunidad para la conservación e interpretación del patrimonio existente en el Palacio Piria a través de la realización de un centro de interpretación en la zona, que según surge de la encuesta web practicada, más de la mitad de los encuestados reconoce la existencia e historia del palacio a pesar de su marcado deterioro y abandono.
Aspectos desfavorables y poco colaborativos son la inseguridad latente en los alrededores del palacio, no solo por los saqueos que se perpetuaron durante largos años sino también por asaltos ocurridos a curiosos visitantes del palacio.
La contaminación ambiental presente en la zona, constituye otro aspecto negativo. En la parte trasera del Piria pueden verse grandes montañas de desechos y ramas de árboles. La recolección de estos residuos representa una de las primeras acciones que deberían realizarse para la puesta en valor del palacio y su entorno.

## 6.3. Interpretación Como Forma de Preservar el Patrimonio y de Prevenir su Deterioro

El presente trabajo de investigación plantea como hipótesis, la articulación de una preexistencia de gran valor arquitectónico y significación histórica como es el caso del Palacio Piria y su contexto, con la interpretación del patrimonio y de un área natural protegida.
La interpretación del patrimonio de basa en tres actividades principales: investigación, conservación y difusión. Su finalidad es brindar una explicación del legado cultural, histórico y natural.
El concepto de interpretación comprende una serie de pautas y directrices metodológicas que tienen por objeto establecer una comunicación con el público. Su intención es presentar el patrimonio de forma tal que las personas interesadas en el tema, tengan posibilidad de integrarlo tanto al entorno y contexto al cual pertenece, como de vincularse a los momentos históricos por los que ha atravesado.
No se trata sólo de información contrastada combinada con educación social, sino que es, además, una actividad orientada a descubrir *in situ* los múltiples significados de los recursos patrimoniales en forma atractiva y pedagógica generando, a su vez, una

concientización respecto a su conservación para el posterior disfrute por parte de futuras generaciones.
A través de distintos espacios relacionados con una temática particular, el visitante puede conocer el patrimonio cultural y natural de la zona, además de realizar un recorrido y otras actividades al aire libre destinadas tanto a grupos familiares como a delegaciones estudiantiles y organizaciones comunitarias, tales como talleres ambientales y de recursos naturales.
Los centros de interpretación son lugares fundamentalmente didácticos, que no necesariamente cuentan con material "auténtico". Esto representa la principal característica que los diferencia con los museos, ya que su misión no es adquirir piezas o bienes originales, estudiarlos ni conservarlos, sino comunicarlos para su cuidado *in situ*. Generar la toma de conciencia (a través de los sentidos) sobre su valor y necesidad de cuidado, admirando múltiples aspectos como su belleza, singularidad y significado. Su estilo de comunicación suele contrastar con la solemnidad o dureza de la comunicación en los sitios tradicionales del patrimonio. Por este motivo, permite captar con más facilidad la atención de los visitantes.
Tienen una intencionalidad pedagógica dirigida al visitante que llega hasta él en su tiempo libre y apunta a cambiar o mejorar actitudes en relación con el cuidado del patrimonio en ocasión de la visita para que sea conocido, valorado y protegido. Debe actuar como un disparador que motive una mejor apreciación, conocimiento y cuidado del patrimonio. Su objetivo es estar al servicio de la conservación del patrimonio, no constituyen un fin en sí mismo, sino un medio al servicio del patrimonio y del desarrollo local.
Los centros de interpretación se deberían articular no sólo con los atractivos, sino también con los servicios disponibles para el turista, aspecto que, en el caso particular de la potencial implementación de un centro de interpretación en el Palacio Piria, se deberá desarrollar desde los cimientos, como es el caso de folletos, oficinas de informes, hospedaje, gastronomía y trasporte, entre otros, ya que la zona carece por completo de los mismos. Es importante, entonces, considerar estos aspectos para mejorar la calidad de la estadía y el nivel de satisfacción del visitante.
Considerando la localización del palacio junto al rio, la selva marginal que lo rodea, la carga histórica del lugar a partir de las invasiones inglesas (tema que no ha sido abordado en el presente trabajo por cuestiones de tiempo y extensión), el paisaje, la naturaleza, los vestigios arquitectónicos del Palacio Piria y los aspectos destacados del patrimonio inmaterial, y como conclusión del análisis realizado en el presente trabajo, se propone la factibilidad de la implementación de un Centro de Interpretación Patrimonial como forma de recuperación y preservación del patrimonio a través de la actividad turística.
El Centro de Interpretación planteado tendrá mínimamente los siguientes ejes temáticos:

- Arquitectura: explicitando su arquitectura, caracterizada por una mezcla de estilos renacentistas, con sus columnas palaciegas con detalles sobre relieves, sus escaleras monumentales que marcan la entrada, arcadas, finos detalles de categoría y paredes que pese a estar descascaradas conservan su destacado color blanco.
- Espacio natural: donde se expliquen las características del área protegida y de los elementos singulares que conforman el paisaje circundante.
- Paisaje: a través de paneles podría referenciarse la evolución geológica de la región (Rio de La Plata y la Ensenada de Barragán, por ejemplo)
- Flora: a través de diversos medios podría identificarse tanto la flora autóctona como las especies implantadas y las especies protegidas que se encuentran en el área.
- Fauna: en un ámbito específico se podría presentar la fauna característica de la zona.

- Identidad: puede plantearse un relato histórico del poblamiento del lugar, explicando tradiciones y costumbres, al igual que mitos y leyendas.

Se trataría, en cada uno de los ejes mencionados, de un descubrimiento, donde los nombres de plantas y animales, por ejemplo, deber ser visualizados como parte de la participación de la audiencia, pudiendo idear distintos circuitos interpretativos según el eje del cual se trate.
La interpretación de la naturaleza debe contribuir directamente al enriquecimiento de las experiencias del visitante, brindándole conciencia sobre su lugar en el medio ambiente. De igual modo, puede colaborar a reducir la destrucción o degradación innecesaria de un área, al despertar una preocupación e interés comunitarios. Debe sensibilizar a los visitantes respecto a las características de la región, de su cultura y del legado natural e histórico.
En el caso particular del Palacio Piria se propone, en primer lugar, la limpieza y desmalezamiento del interior del palacio para luego realizar una consolidación estructural del monumento, con el fin de detener su deterioro y prevenir su eventual derrumbe y potenciales accidentes. Proponiendo, y tomando el ejemplo del Castillo de Doria, mencionado por el Arquitecto Gandolfi, que la imagen del palacio, por lo menos por un tiempo, sea la de un inmueble rodeado de andamios y tensores, que guarden cierta relación cromática con el edificio, donde puedan colocarse distintas pasarelas que permitan hacerlo recorrible.
Se platea la implementación de un Centro de Interpretación del patrimonio y la naturaleza en un inmueble complementario que funcione como una adición, dado el grado de deterioro que presenta el palacio en la actualidad. Donde, a partir de objetos que puedan rescatarse del interior del palacio, su entorno y el edificio en sí, pueda vincularse al visitante actual con la época de esplendor del palacio y donde, a partir de distintos recursos museográficos, como audio guías, videos interactivos, pantallas táctiles o maquetas pueda mostrarse la historia del palacio, sus distintos usos y funciones a lo largo de los años y el poder identitario que representa para los vecinos de la zona.
Algunas consideraciones a tener en cuenta para la propuesta de intervención planteada serian, en primer lugar, mejorar las condiciones de limpieza de las trece hectáreas que conforman la superficie del palacio, suprimiendo los residuos existentes y eliminando la maleza que se ha adueñado del mismo tras largos años de abandono.

Las etapas de planificación podrían resumirse en la siguiente manera:

1) Consolidación y limpieza
2) Apuntalamiento y andamiaje
3) Definición de un Circuito-recorrido seguro a través de pasarelas
4) Definición de alcances y contenidos para el centro de interpretación
5) Rescate de objetos y de historia oral (patrimonio inmaterial)
6) Recursos museográficos. Montaje de circuitos.

De igual modo, se debería evaluar el grado y tipo de intervención requerida, para ello se deberá realizar un diagnóstico del daño existente en el palacio, contando con la valiosa ayuda de profesionales idóneos en el tema como ingenieros en construcciones o arquitectos especialistas en restauración, pudiendo realizar las pruebas necesarias en el Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica
Se deberá realizar un relevamiento arquitectónico del inmueble a intervenir. Los materiales seleccionados para dicha intervención deberán ser compatibles con los materiales constructivos del inmueble, requisito necesario, además, por tratarse de un bien patrimonial.
Se deberá tener presente una investigación histórica del inmueble, con el fin de conocer diferentes aspectos del mismo, como ser su historia, sus etapas y funciones a

través del tiempo, con la finalidad de hacer una reconstrucción autentica, sirviendo como base para esto la recopilación histórica presentada en el Capítulo 4. (Véase 4.1)
Se sugiere la explotación turística del Palacio Piria de manera conjunta con otros bienes patrimoniales de la zona, de manera de generar un circuito con atractivos diversos apto para todo público. Por ejemplo, la implementación de una entrada general que incluya la visita al Centro de Interpretación del Palacio, como así también la visita al Museo Fuerte Barragán y Héroes de Malvinas, concluyendo con un recorrido por los puentes de hierro y casas de chapa de la localidad de Berisso, permitiendo un trabajo mancomunado entre los municipios de La Plata, Berisso y Ensenada
Asimismo, podría ofrecerse un servicio de combis, con horario programado, cuyo punto de encuentro y salida sea la Plaza Moreno, centro geográfico de la ciudad de La Plata, para mejorar la accesibilidad a la zona (actualmente con servicios de transporte público deficiente y escaso).
Se sugiere que, dada la estacionalidad marcada de la localidad de Punta Lara y hasta tanto la zona logre cierto desarrollo, las visitas al Centro de Interpretación se realicen diariamente durante los meses de verano y, el resto del año, durante los fines de semana y eventualmente los días feriados.
La iniciativa se desarrollaría en el marco de un convenio de cooperación entre el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, el municipio de Ensenada y la Universidad Nacional de La Plata a través de sus facultades de Arquitectura y Urbanismo y Ciencias Económicas y la Universidad Tecnológica Nacional. Además, podrían celebrarse convenios con distintas empresas privadas para, a través de sus planes de Responsabilidad Social Empresaria, o sistemas de mecenazgo, obtener donaciones periódicas que sirvan para concretar la intervención mencionada y la puesta en valor del Palacio Piria.
También, deberían celebrarse convenios entre el actual responsable de su cuidado, Dirección de Inmuebles Fiscales de la Provincia de Buenos Aires del Ministerio de Economía, y el Ente Municipal de Turismo de la Ciudad de La Plata, la Dirección de Turismo de Ensenada y la Subsecretaria de Turismo de la provincia de Buenos Aires a través de su Dirección de Promoción Turística para una mayor difusión de este recurso.
Dado el significativo poder identitario que presenta el palacio en la zona, se considera fundamental involucrar a la comunidad anfitriona mediante programas específicos. Para ello se deberán promover actividades, utilizando el palacio como centro de reunión barrial, proponiendo la realización de encuentros gastronómicos, festivales musicales, actividades especiales, festejos de fechas significativas para la comunidad, entre otras. A modo de ejemplo, de manera conjunta con el Centro Tradicionalista (que se sitúa en el predio del Palacio) se organizarán distintas celebraciones de la localidad de Punta Lara, como es la conmemoración de la Virgen Stella Maris, patrona de los puntalarenses. Asimismo, se podrían realizar programas educativos, organizando visitas pedagógicas para estudiantes de nivel primario de escuelas de la zona, donde además se los invite a ser hospitalarios con los visitantes.
Se sugiere el diseño de propuestas interpretativas para diferentes tipos de públicos, como es el caso de los programas escolares mencionados, visitas para la tercera edad o adultos mayores, “tardes de té” organizadas, principalmente para mujeres, tomando como fundamento para esta propuesta el alto porcentaje de personas de sexo femenino que ha contestado la encuesta web.
A partir del centro de interpretación propuesto el visitante puede conocer el patrimonio de manera integral (cultural, natural, material e inmaterial), realizar un recorrido y otras actividades al aire libre destinadas tanto a estas delegaciones estudiantiles como a grupos familiares y organizaciones comunitarias. De igual modo, este centro puede recibir a investigadores interesados en realizar estudios de flora, fauna, geología y temáticas específicas relacionadas con el patrimonio.

Este proyecto comprende una zona permanente de exposiciones sobre recursos y espacios naturales, como así también una sala de exposiciones temporaria y un auditorio y sala de conferencias equipado para la proyección de documentales, conferencias y reuniones científicas. Además de una confitería con un mirador y punto de observación en altura donde pueda contemplarse el Rio de La Plata contando, a su vez, con infraestructura básica como sanitarios.
Adicionalmente, se debería desarrollar folletería apropiada para ser exhibida tanto en el Centro de Interpretación como en las diferentes oficinas de información turística de las localidades de La Plata, Berisso y Ensenada.
El fin último de la propuesta planteada, como el de todo centro de interpretación, es el de entretener. Sin embargo, se pretende darle cierta intencionalidad al relato, buscando resaltar no sólo la belleza arquitectónica y rica naturaleza e historia vinculada al “Palacio Piria”, sino también la situación de desidia y el abandono de quienes debieron custodiar y preservar este bien cultural para las futuras generaciones y el vandalismo y saqueo de la población argentina, en comparación con la idiosincrasia del pueblo uruguayo, modelo y ejemplo de la valoración y mantenimiento de sitios históricos, como es el caso del Hotel Argentino en la costa de Piriápolis o el Castillo de Piria, el cual funciona actualmente como museo municipal recibiendo miles de visitantes, sobre todo en la temporada estival.

# Capítulo 7 Conclusiones

Del análisis realizado en el presente trabajo de investigación surgen los siguientes considerandos:

- La referencia a los sitios de valor histórico y patrimonial recuperados con anterioridad en la República Argentina
- El arraigo de los habitantes de Punta Lara con el palacio
- La buena predisposición de los vecinos del barrio y del Intendente de Ensenada para alguna iniciativa de recuperación.
- El incipiente plan de inversión de dotación de infraestructura en la costa y puesta en valor del Diagonal 74 encarado por el Municipio de Ensenada.

Y se destacan los siguientes puntos salientes del Palacio Piria:

- La localización en la ribera del Rio de La Plata
- Su declaración como Monumento Histórico y bien incorporado al Patrimonio Cultural de la Provincia de Buenos Aires
- El paisaje y la naturaleza propios de la selva marginal que lo rodea
- La carga histórica del lugar
- La cercanía al área metropolitana de Buenos Aires
- Los vestigios arquitectónicos del palacio, recalcando la estabilidad y solidez que presentan
- Los aspectos destacados no solo del patrimonio material sino también del patrimonio inmaterial, a través de la historia oral
- Que no existe punto de reunión social ni propuestas turísticas o culturales en la zona

Es posible extraer las siguientes conclusiones que fundamentan la hipótesis planteada dada por la factibilidad de la implementación de un Centro de Interpretación del Patrimonio Integral en el Palacio Piria, propiciando la recuperación y preservación del patrimonio a través de la actividad turística:

Son vastos los antecedentes de ruinas recuperadas, refuncionalizadas y puestas en valor, tanto mediante iniciativas de gestión privadas como mixtas, que demuestran que se podría rescatar a este gigante olvidado de la desidia y el abandono.

La creciente demanda de repertorios patrimoniales y la aparición en escena de un nuevo turista, preocupado por acercarse y conocer la naturaleza y las culturas, aproximándose al patrimonio, permitiéndole informarse y aprender sobre el pasado, asegura una buena receptibilidad de la propuesta planteada en el mercado local.
A partir de la interpretación los visitantes desarrollarán un profundo conocimiento, apreciación y entendimiento del lugar que visitan. Se busca alentar al visitante a que trate de forma adecuada el recurso, propiciando a que tome conciencia de que está en un lugar especial y, por tanto, debe tener un comportamiento especial.
La utilización del Palacio Piria como recurso para la actividad turística, proporciona un medio efectivo para la promoción y difusión social del patrimonio y de este modo, generará conciencia sobre la importancia y necesidad de su protección y conservación para el disfrute de futuras generaciones.

A los fines de lograr mejores resultados a la hora de difundir el Centro de Interpretación propuesto, los centros de información turística de las ciudades de La Plata y Ensenada, deberán mejorar sus servicios, ya que en la actualidad presentan

deficiencias, dada la falta de capacitación del personal y el escaso material con que cuentan para brindar un adecuado asesoramiento.
La implementación de esta propuesta se concibe bajo los principios del turismo sustentable, poniendo un énfasis especial en la importancia de la participación local. Es esencial dar la oportunidad a los residentes locales para decidir sobre la planificación y desarrollo del turismo en su lugar de residencia, pudiendo involucrarse es las actividades que se propongan. De esta manera, habrá mayores motivaciones para proteger el entorno cultural y natural, y se percibirán como beneficios las mejoras obtenidas gracias a esta actividad.

Más allá de detener el deterioro y prevenir un potencial derrumbe, se propone, a través de la actividad turística, integrar el palacio en la cultura rioplatense. Englobando y preservando de esta manera, los valores que dan una identificación propia a la región. El mismo palacio puede erigirse como un faro cultural por su importante legado, haciendo hincapié en rescatar, de este modo, el rico patrimonio inmaterial del palacio y su entorno.

Se aconseja realizar un estudio de impacto ambiental previo a consumar cualquier tarea de intervención en la zona, con el objetivo de evitar el deterioro del patrimonio natural perteneciente al ambiente paisajístico de la región.
Se considera el patrimonio natural y paisajístico del palacio comprendido dentro de un marco de referencia mayor dado por la Reserva Natural Integral de Punta Lara con una extensión de 500 hectáreas, contigua a la zona del Parque Pereyra Iraola. Constituye la última porción importante del ecosistema costero rioplatense donde perdura la selva marginal, con fauna y flora autóctonas.

Lo analizado en el presente trabajo de investigación permite constatar la existencia de un bien que posee la potencialidad suficiente para ampliar la oferta turística de Punta Lara y eventualmente de las ciudades de La Plata y Ensenada, teniendo especialmente en cuenta las tendencias actuales de búsqueda de nuevas experiencias o viajes a lugares cercanos a los centros emisores. Cabe consignar que, encontrándose a tan solo 50 km del área metropolitana de Buenos Aires, con una vía de fácil acceso, se aseguraría una demanda potencial significativa.

Por otro lado, se pudo identificar que actualmente la zona no cumple con condiciones básicas para la realización de actividades turísticas, dado por la ausencia de planta turística, de infraestructura básica y de servicios complementarios. La propuesta planteada en este trabajo de investigación será el comienzo de un desarrollo turístico en la zona, donde tanto la comunidad local como el municipio de Ensenada, participen y se favorezcan de dicho desarrollo, invirtiendo en infraestructura, plazas hoteleras y gastronomía, logrando una revalorización de la zona en su conjunto.

Como pautas para una primera etapa de trabajo, realizando una mínima intervención y demandando mínimos recursos, se sugiere el apuntalamiento del edificio para detener el deterioro, dándole un margen de seguridad.
En primer término, se aconseja realizar circuitos interpretativos por fuera del palacio, con la ayuda de un soporte digital proporcionado por alguna aplicación compatible con dispositivos móviles, especialmente diseñada, que utilizando la geolocalización pueda ir contando al visitante la historia del palacio y los elementos que se van presentando a medida que transcurre el recorrido.
La recuperación del Palacio Piria significa para la región reivindicar la identidad y la historia de Punta Lara y contribuir a la reactivación de la zona, brindando la posibilidad de explotar su potencial turístico como tantos emprendedores y vecinos, desde hace casi un siglo, lo vienen soñando.

La elección de implementar un Centro de Interpretación del Patrimonio Integral en el Palacio Piria radica en que los mismos se caracterizan por ser lugares principalmente didácticos, que no necesariamente cuentan con material auténtico. Es decir, no se necesita contar con una colección.
En este caso, se rescatan determinadas piezas originales y se piensa que a través de realidad virtual y distintos medios digitales se puede mostrar cómo funcionaba determinado sector del palacio años atrás.
Su objetivo es comunicar la existencia del bien patrimonial, para admirar su belleza y singularidad *"in situ"*, generando la toma de conciencia sobre su cuidado y conservación. Estos actúan como disparador motivando una mejor apreciación, conocimiento y cuidado del patrimonio. La finalidad de los mismos es estar al servicio de la conservación del patrimonio y del desarrollo local.
Se piensa a los centros de interpretación como un recurso más desestructurado que un museo convencional, estando al servicio de la comunidad según los requerimientos de la misma. Es decir, el Centro de Interpretación del Patrimonio Integral localizado en el Palacio Piria, a su vez, puede utilizarse como punto de reunión planteando distintas propuestas gastronómicas, musicales o educativas, rescatando de esta manera los usos sociales del patrimonio.

Fundamenta esta elección el hecho de que resulta ser la opción más económica en términos de inversión. Para su implementación se necesitan mínimos recursos, tanto económicos como humanos. En una primera etapa, podría instalarse el Centro de Interpretación mencionado en un contenedor portuario, especialmente preparado para tal fin, con la presencia de un guía de turismo que introduzca a los visitantes al centro e informe, de igual modo, los atractivos que pueden encontrar no solo en el barrio sino en la región de Punta Lara, permitiendo la posibilidad de instalar recorridos autoguiados.

Esta joya arquitectónica, pese al marcado deterioro y abandono, aún asombra a quien pasa por su imponente frente y alza la vista para verlo. El futuro del Palacio Piria y del impulso de Punta Lara, está hoy en manos del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, quien debe y puede salvarlo de la destrucción.
De todos modos, con la implementación de esta propuesta e involucrando a distintos actores sociales como: las facultades de Arquitectura y Urbanismo y Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de La Plata y la Universidad Tecnológica Nacional, las distintas dependencias provinciales y municipales de difusión del turismo y comprometiendo a empresas privadas, a través de sus planes de responsabilidad social empresaria y asimismo con el compromiso de la comunidad local es que se puede lograr recuperar este gigante dormido y al mismo tiempo revitalizar la zona ribereña de Ensenada.

# Bibliografía


Aldazábal, Ezequiel y otros. (s.f). “Palacio Piria de Ensenada” hacia una visión integral del patrimonio ¿Es posible su recuperación? La Plata

Alfonso, M. J. P. (2003). El patrimonio cultural como opción turística. *Horizontes antropológicos*, *9*(20), 97-115.

Alfonso, P., & María, J. (2003). Turismo, cultura y medio ambiente. *Revista PASOS de Turismo y Patrimonio Cultural*, 145-153.

Almirón, A. V. (2004). Turismo y espacio. Aportes para otra geografía del turismo. *GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)*, (16), 166-180.

Almirón, A., Bertoncello, R., & Troncoso, C. A. (2006). Turismo, patrimonio y territorio: Una discusión de sus relaciones a partir de casos de Argentina. *Estudios y perspectivas en turismo*, *15*(2), 101-124.

Álvarez Mora, A. (1995). Conservación del patrimonio, restauración arquitectónica y recomposición elitista de los espacios urbanos históricos: Lección de apertura del curso académico 1995-96.

Amor, M. C. (2013). Itinerarios de interpretación patrimonial (IP) en el ámbito de la UNLP. In *I Congreso Latinoamericano y II Congreso Nacional de Museos Universitarios (La Plata, Argentina, noviembre 2013)*.

Asnaghi, C. A. Ensenada, una lección de historia 1520- 1636. Avistaje inicial y primeros propietarios.

Barcia, Pedro Luis (1982). La Plata vista por los viajeros 1882-1912. Ediciones del 80 y Librerías Juvenilia. Pág. 273.

Bertonatti, C. (2005). Interpretación y turismo: ¿nos interesa dejar un mensaje al turista?. *Boletín de Interpretación*, (12).

Bertonatti, C. (2013). “Modulo sobre patrimonio, comunicación e interpretación del patrimonio”. Apuntes del Curso de capacitación sobre “Gestión del turismo en sitios patrimoniales”. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad Nacional de La Plata.

Bertonatti, C., Iriani, Ó., & Castelli, L. (2010). Los centros de interpretación como herramientas de conservación y de desarrollo. *Boletín de Interpretación*, (23).

Boland, Martín (1982). *Villa Elisa: Fragmentos para su historia*. La Plata, UNLP. p.6

Bonilla, J. A. T. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Conserva (8)*, 102-122.

Boullón, R. (1997). Planificación del Espacio Turístico. México, Trillas.

Bustos Cara, R. (2004). “Patrimonialización de valores territoriales. Turismo, sistemas productivos y desarrollo local”. Aportes y Transferencias, Vol. 2, Año 8, pp. 11-24. Universidad Nacional de Mar del Plata.

Canclini, N. G. (1994). ¿Quiénes usan el patrimonio? Políticas culturales y participación social. *Revista Sur*, *2*(4).

Carissimi, R. B. (2010). Diseñando centros de interpretación. De la idea al resultado, un proceso lleno de seducciones. *Her&Mus. Heritage & Museography*, *2*(2), 88-93.

Castells (Luis). Enciclopedia Universal Ilustrada Europea Americana. Madrid, Espasa Calpe S.A., 1993. Tomo XII, pp. 289-290

Chanfón Olmos, C. (1979). Problemas teóricos en la Restauración. México, Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía “Manuel del Castillo Negrete”. Pág. 3.

Choay, Françoise. Alegoría del Patrimonio. Versión Castellana de María Betrand Suazo, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2007. Pág. 18.

Conti Alfredo Luis (2013). “El papel del patrimonio en la diversificación de la oferta turística”. X Jornadas de Sociología de la UBA.

De la Calle Vaquero, M., & Hernández, M. G. (1998). Ciudades históricas: patrimonio cultural y recurso turístico. *Ería*, (47), 249-280.

De La Rosa, B. M. (2003). Nuevos turistas en busca de un nuevo producto: El patrimonio cultural1. *MIEMBROS DEL CONSEJO EDITORIAL*, 155.

Del Carmen Magaz, M. (2014). Patrimonio y turismo. *Signos Universitarios*, *15*(29).

Dobrinin, P. (2006). Francisco Piria y " El Socialismo Triunfante. Lo que será mi País dentro de 200 años. *Espéculo*, (32).

Dosso, R. (1998). Centros de interpretación para áreas naturales con potencialidad turística. *Aportes y Transferencias*, *2*(2), 71-89.

Fernández, G., & Ramos, A. G. (2010). El patrimonio cultural como oferta complementaria al turismo de sol y playa. El caso del sudeste bonaerense. Argentina. *Comité Editorial Director: Agustín Santana Talavera*, *8*, 139.

Fernández Saldaña J.M. (1945), Diccionario Uruguayo de biografías 1810 – 1940. Montevideo, Ed. Amerindia.

*Funerales* (1897, 27 de febrero). Buenos Aires, diario LA NACIÓN.

García Canclini, N., & Criado, A. (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural. Consejería de Cultura. Junta de Andalucía.

González, M. V. (2009). Gestión turística del patrimonio cultural: enfoques para un desarrollo sostenible del turismo cultural. *Cuadernos de turismo*, (23), 237-254.

González, M. V. (2011). La política turística. Una arena de acción autónoma. *Cuadernos de turismo*, (27), 953-969.

González Capitel, A. (1988). *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración* (pp. 15-50). Alianza Editorial.

ICOMOS. “Carta de Turismo Cultural”. Bruselas. 1976.

ICOMOS. “Carta de Venecia”, Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico- artísticos. Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos, Venecia 1964.

ICOMOS. “Carta Internacional sobre Turismo Cultural”. La gestión del turismo en los sitios con patrimonio significativo. México. 1999.

Mantero, J. C. (2003). Ambiente, patrimonio y turismo. *Aportes y transferencias*, *7*(1), 11-28.

Memorias de un balneario particular: Punta Lara, una playa con historia (2004, 25 de enero). Diario HOY EN LA NOTICIA. Suplemento Tiempos de Verano. pp. 12-13.

Miranda, J. M. (1998). Guía práctica para la interpretación del patrimonio: el arte de acercar el legado natural y cultural al público visitante.

Miró i Alaix, M. (1997). Interpretación, identidad y territorio. Una reflexión sobre el uso social del patrimonio.

Morales Miranda, J. (2001). Guía práctica para la interpretación del patrimonio: el arte de acercar el legado natural y cultural al público visitante (No. 306 M828g). Sevilla, ES: Junta de Andalucía.

Morosi, Julio A. (1992). “Parque Pereyra Iraola. Rehabilitación de su patrimonio”. Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA). Buenos Aires.

Navarro, D. (2013). Las instalaciones turísticas de interpretación y los atractivos turísticos culturales en Mendoza. *Jornadas “Turismo y desarrollo”. Turismo cultural: perspectivas y desafíos*, *3*.

Nuestros grabados: D. Luis Castells y Sivilla (1889, 30 de junio). Revista LA ILUSTRACIÓN, Revista Hispano-Americana. Barcelona, Ed. Luis Tasso Serra. N°452, p.411

Ochenta años de una institución que honra a la ciudad: el Club Español (1969, 24 de mayo). La Plata, diario EL DIA.

Ochenta años para descubrir a Punta Lara, desde el miriñaque a las bikinis (1970, 11 de enero). La Plata, Diario El Día, p.10.

OMT. “Introducción al Turismo”, Madrid, 1998.

OMT. The state´s rolein protecting and promoting culture as a factor of tourism development and the proper use and exploration of the national cultural heritage of sites and monuments for tourism, Madrid, 1995.

Ottavianelli, A., & Gandolfi, F. (2013). 154. Volver a ser. Restauración material y simbólica de la casa Mariani-Teruggi. *Revista ph*, (84).

Pereyra, C. (2002). El turismo como oportunidad de desarrollo regional y local. *Universidad de Buenos Aires*.

Piñol, C. M. (2009). Los centros de interpretación: urgencia o moda. *Her&Mus. Heritage & Museography*, (1), 50-59.

Piñol, C. M. (2011). Estudio analítico descriptivo de los centros de interpretación patrimonial en España. Universidad de Barcelona. Facultad de Formación del Profesorado Departamento de Didáctica de las Ciencias Sociales.

Piñol, C. M. (2011). Los Centros de Interpretación, un fenómeno de cambio de milenio. *Boletín de Interpretación*, (25).

Prats, L. (1998). El concepto de patrimonio cultural. *Política y sociedad*, *27*, 63-76.

Prats, L. (2003). Patrimonio+ turismo= ¿desarrollo? *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, *1*(2).

Prats, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de Antropología social*, (21), 17-35.

Prats, L. (2006). 72. La mercantilización del patrimonio: entre la economía turística y las representaciones identitarias. R*evista ph*, (58. Especi).

Riegl, Alois. (1987). El culto moderno a los monumentos. España, Ed. Visor, 23-29.

Ríos Licia Verónica, Bono N. y Rocca María J. (s.f). “Criterios de políticas para el espacio público litoral e instrumentos para su implementación y evaluación. El caso del Borde Costero de Ensenada”. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.

Salas Rojas, J. M. (2008). Interpretación y uso público en Espacios Naturales Protegidos. *Uso público e interpretación del patrimonio natural y cultural, Jornadas de Uso Público en Espacios Naturales Protegidos y Difusión del Patrimonio Cultural, Asociación para la Interpretación del Patrimonio*, 12-27.

Sánchez, J. A. (2014). Crónicas de la historia puntalarense. 1611- 1993. 1ed. La imprenta digital. Buenos Aires.

Santana, A. (1998). Patrimonio cultural y turismo: reflexiones y dudas de un anfitrión. *Revista Ciencia y Mar*, *6*(1), 37-41.

Freeman, T. (1957). Interpreting our heritage. *Carolina (EEUU): Press The University of North Carolina*.

Toselli, C. (2006). Algunas reflexiones sobre el turismo cultural. *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, *4*(2), 175-182.

Troitiño Vinuesa, M. A. (1998). Patrimonio arquitectónico, cultura y territorio.

Troitiño Vinuesa, M. Á. (1998). Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas. *Ería*, (47), 211-227.

Troncoso, C. A., & Almirón, A. V. (2005). Turismo y patrimonio. Hacia una relectura de sus relaciones. *Aportes y transferencias*, *9*(1), 56-74.

UNESCO. "Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural". Noviembre, 1972.

Venturini, E. J. (2003). Patrimonio cultural, turismo y desarrollo local: el camino de las estancias jesuíticas de Córdoba. *Aportes y Transferencias*, *7*(1), 45-64.

Venturini, E. J. (2010). Los itinerarios culturales como base para propuesta de desarrollo turístico sustentable.

Vera Robello, J. F. (1995). Turismo y patrimonio histórico y cultural. *Estudios turísticos*, no 126, p. 161-177.

Vitalone, Cristina y Conti A. (1995). "Puerto La Plata. Rehabilitación del patrimonio cultural". Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA). Buenos Aires.

Zappalá, Estela S. (1999). "Recopilación de información sobre Palacio Piria". Municipalidad de La Plata.

Recursos electrónicos:

Ente Municipal de Turismo- La Plata: http://turismo.laplata.gov.ar

Secretaria de Turismo de la Municipalidad de Ensenada: http://www.ensenada.gov.ar

Subsecretaria de Turismo de la Provincia de Buenos Aires: http://www.turismo.gba.gov.ar

# ANEXOS

## ANEXO I
## ENTREVISTAS

Lugar: Dirección Provincial de Museos y Preservación del Patrimonio
Día y Hora: 30 de agosto de 2017, 12.30hs.
Personas entrevistadas: Arquitectas Gabriela Rodríguez y María Marta Rae.

Comentan que el estado dominial del Palacio es precario porque con la declaratoria lo único que se inserta es un pequeño dato dentro de la escritura, no se tiene el dominio real del bien. Quien tiene el dominio real del bien es el Organismo de Minoridad ya que, si vamos al caso, les corresponde a ellos.
Dentro de los planos hay una propuesta metodológica para intervenir el edificio que tiene que ver con una situación de cuadricula, para ordenar el sistema y ver qué cosas podrían restaurarse y que cosas no y así, manejar el tiempo de restauración.
La dirección tiene a cargo el Palacio por el solo hecho de estar declarado.
Sugieren solicitar al Sr. Ricardo López Göttig, por nota, manifestando el motivo de la solicitud, copia del informe histórico del Palacio Piria elaborado por la Arquitecta Rae. El mismo contiene planos.

Lugar: Centro Tradicionalista de Punta Lara
Día y hora: 1 de septiembre de 2017, 16hs.
Persona entrevistada: Sra. Soledad Mareco.

Tiene 66 años y hace 61 que vive en el barrio.
Cuando llego al barrio, el Palacio era un orfanato dependiente de Minoridad, donde había más de 200 niños.
Comenta que primero fue casa de gobernadores.
Lo construyo Castell en el año 1910, lo inauguro en 1914, y luego lo compro Francisco Piria, que quería construir una ciudad balnearia como hizo en Piriápolis. Lamentablemente, razones políticas no se lo permitieron. Decían que Don Piria era masón y el lugar donde se asienta el Palacio es uno de los que más vibración tiene, especial para hacer sus rituales.
Soledad es de Entre Ríos, de Puerto Sánchez, cuando llego al barrio, iba caminando a la Escuela N·6 con “los chicos del Piria”.
Luego un vecino que tenía un micro los llevaba. Fue el primer transporte escolar que Soledad conoció. Lo pagaba el Estado.
Comenta que Fulgione y Fernández vivieron en el Palacio y se casaron con parientes de su marido.
También comenta que José Romano, que actualmente vive a dos cuadras del Palacio y tiene cerca de 50 años, también vivió en el orfanato.
Castells lo hizo para Elisa Uriburu, que era la dueña de las tierras de Villa Elisa y los alrededores. Era una estancia para que la Sra. Venga a pasear.
Abuelos y tíos de su marido trabajaron en la estancia, ese era el casco de la estancia.
Cuando se suicidó Castells, el Palacio es comprado por Piria, quien es políticamente contrariado y no le permitieron hacer lo que quería.
En el tiempo de Perón lo expropiaron. Querían que sea una casa para los Gobernadores, pero nunca se usó, nadie quería ir.
Comenta “a la gente no le gusta mucho Punta Lara, nosotros porque somos de acá, el lindo en verano nada más, en invierno es triste para los demás, para los que no están acostumbrados”.
Soledad es casera, no es dueña. Tiene varios animales y mantiene el pasto del predio.

En la actualidad depende del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires.
Hace 14 años que se mudó al tráiler del Centro Tradicionalista. Se fue con su marido y una carpa y luego el Intendente Secco les llevo lo que les faltaba, les puso agua, luz, etc.
La institución cumple en abril 40 años y antes estaba frente a la Iglesia Stella Maris.
En la entrada lateral izquierda había cabezas de león de mármol, pero se llevaron todo.
Lo tiene que cuidar la policía. Hay un chico que día por medio tiene guardia ahí. Soledad cualquier cosa llama a la patrulla.
Aparentemente ocurrió un accidente por eso le pusieron un alambre perimetral. Está prohibido entrar porque está en peligro de derrumbe.
Dicen que se murió una nena de 7 años, que se le cayó encima la mampostería, antes de que ellos se fueran a vivir ahí.
“Si hubieran visto lo que era” dice.
La primera película del Conde de Montecristo se filmó ahí.
Cuando Soledad era chica y llego a vivir al barrio no era lo que es ahora, había solo 3 familias: Aguilera, Díaz y Mareco.
Destruyeron cuando empezó a llegar gente de afuera al barrio, sino nadie tocaba nada.
El orfanato dejo de funcionar porque dicen que hubo un abuso de un celador a un menor y parece que lo mataron al nene.
Estaban todas las sabanas tendidas, empezaron a llegar micros, cargaron a los chicos y se fueron, de un día para el otro, no volvieron nunca más, se pudrieron las sabanas, nunca vino nadie a buscar nada.
Vaciaron todo y ahí empezó la gente ajena a robar.
Ella vivía en el Club de Pesca, donde hoy es el patio del Club de Pesca era su casa.
En la época de Onganía pasaron la topadora a todos los que vivían contra la ribera y lo privatizaron todo. Era todo camping, no se podía pasar por ningún lado. Secco a medida que se terminaban las concesiones los empezó a sacar.
Pasaron la topadora y al que no tenía casa le daban una casilla prefabricada. Mucha gente sabiendo los rumores de que los iban a echar, empezó a comprar terrenos en Las Quintas, en Los Hornos, que era barato. Esto fue cerca del año 1969.
Era todo monte. Marcaron con unas banderitas rojas los terrenos, los numeraban y les daban un papel.
Moneta se llamaba el ingeniero que había loteado.
El papa de Soledad hizo las calles.
El intendente militar no los ayudo.
Otros intendentes empezaron a abrirles las puertas, les hicieron una plaza. Secco hizo todo.
No les dejaban ponerle “Piria” al barrio, no sabe por qué.
Cuando llego Secco hasta les hizo la entrada al barrio.
El Club de futbol se llama “Piria”, tiene la imagen del Palacio en la camiseta. Dice “Acá todo se llama Piria”.
Para ellos es un orgullo, se sienten identificados.
Dicen que antes tenía los picaportes de plata, cuando ella llego ya eran de bronce.
Había una Sala que se llamaba “de los espejos”, cerraban la puerta y no se sabía cuál era la puerta, era todo igual.
Arriba había como una capillita y ellos iban a misa. Iba un cura y daba la misa. A ellos los dejaban entrar porque ya eran amigos de todos.
Llego a ser “Abuelos del Palacio Piria”, ahí se fundó y ahora está en la diagonal.
Hicieron una jineteadas para juntar plata cuando lo quisieron poner en funcionamiento, lo pintaron con el que hoy es el director de Derechos Humanos de la Municipalidad de Ensenada, Carlos Dabalione. Lo ayudaron y hubo un poco de movimiento para traer pibes, dice.

No era un orfanato común, tenían sembrado de flores, frutas, verduras, ordeñaban vacas.
Ahí era todo chalecitos de gente de paseo, en verano había mucho turismo de fin de semana.
Llegado el tren, ahí era la estación km 51 de los trenes de Nación, venia de Buenos Aires los fines de semana, llenos de pasajeros, había restaurantes. Todo eso lo tiro Onganía con la topadora y empezó a hacer ese barrio que le pusieron Piria. En octubre cumple 49 años el barrio.
El Centro Tradicionalista fue fundado en el campo del Dr. Graf, cuando el murió su hijo dijo que no quería saber más nada. Como ellos vivían en el Piria y tenían permiso para tener los caballos y todo, lo llevaron para ahí.
En el costado izquierdo había una virgen, una laguna, plantas acuáticas. Cuando abandonaron todo, no quedo nada, solo el pozo y después cuando se hizo el barrio todos empezaron a tirar la basura, era un basural.
La Casa de Mujeres Españolas conseguía el dinero, no lo había juntado, iba un señor que le decían “el alemán” que venía siempre, muy humilde, a averiguar y a hablar con Soledad y un día a uno de los chicos le dijo “vos te imaginas que estos van a quedarse el día que yo haga algo acá, los vuelo a todos”, y después parece que discutió con las señoras y no fue más.
Las señoras siguieron yendo, la iban a visitar cuando necesitaban algún dato.
Soledad: “me gustaría que sea una residencia para ancianos que en Ensenada no existe, no un asilo, un lugar que tenga libertad de hacer cosas, diferentes actividades, me gustaría. Ojalá no me muera sin verlo. Y si no, un hotel que en Punta Lara no existe para Turismo”.
No hay nada, solo turismo durante el día. No se puede armar carpas, mucha responsabilidad para el municipio si pasa algo. No hay una pensión ni nada.
Esa no es la parte turística, sino de la diagonal para el otro lado, que en verano no entra un alfiler, pero frente al Piria se encuentra la mejor playa, la única que tiene mucha sombra.
Cuando ella habla con Secco, hace 14 años, él le dijo que no podía poner plata en algo que no era suyo. El hace un barrio con lo que sale, en ese momento 7 millones de pesos, le manifiesta que hay otras prioridades y que ojalá el pudiera.
Secco conservo el estilo y recupero la Biblioteca Municipal de Ensenada y el centro Cultural donde era la estación.
“Se pueden hacer muchas cosas, pero lo que a mí me gustaría es eso”.
Había lámparas de hierro forjado en el parque. Adelante, que todavía están los pisos, era canchas de vóley y de paleta. Escaleras de mármol de Carrara, adentro era todo de madera de caoba, todo importado.
En la planta alta quedo solo una columna de mármol en el balcón. En el sótano, eran los baños con ducha.
Antes que estén ellos, fue un hombre y puso una casilla, andaba en el negocio de autopartes y lo denunciaron. El vendió la mayoría de las cosas, los escalones los vendía a 10 pesos. Hacia la denuncia y no le prestaban atención. La comisaria te da permiso si queres sacar fotos o filmar, tenes que firmar un papel por si pasa algo asumiendo la responsabilidad.
Hace 40 años aproximadamente que dejo de ser orfanato.
Después trajeron presos, ahí también se destruyó bastante. El sábado a la mañana tenían permiso para ver a sus familiares. Se había hecho amigo de los presos también.
Si los padres de separaban, por ejemplo, uno solo no se podía quedar con el hijo, te lo sacaban, si se robaba algo, si eran golpeados.
Ahí eran bastante bien atendidos, los vecinos se fijaban, pero después no saben que paso. Los desparramaron por distintos orfanatos.
Tenían muy buena relación con los maestros y con todos.
“Tengo lindos recuerdos, hermosos”.

Su marido tenía un permiso para poder trabajar en las tierras del palacio con sus animales. Un tiempo se lo habían dado a Defensores de Cambaceres para hacer los entrenamientos, y aclara, el campo, no el Palacio. No hicieron ningún adelanto, solo pusieron dos arcos. Si se hubiera esmerado, tal vez lo tendrían hoy.
Hubo dos enfrentamientos con gente de la UOCRA que querían hacer un barrio.
Atrás querían poner 45 casillas. Son todos parientes en el barrio, se conocen todos de toda la vida.
La casilla de adelante era de la Policía, se robaron los caños de agua y cables de luz, y no pudieron estar más ahí.
La familia de Soledad vende leña a clientes fijos, y como función social le llevan madera que sirve a gente que no puede comprar leña.
Soledad es secretaria y casera del Centro Tradicionalista. En 1956 fue a vivir al barrio, ahí hace 14 años que esta. Dice que desde el Ministerio visitan y se van porque también tienen otras prioridades.
En ocasiones se juntó dinero de fundaciones, esto tenía más color. Una vez consiguieron sponsor de pinturería García, y no los dejaron pintarlo porque se pierde el valor histórico.
Todas las plantas que hay las han traído de otros lados.

Lugar: Defensoría del Pueblo. Departamento de Patrimonio y Turismo
Día y hora: 5 de septiembre de 2017. 11hs.
Persona entrevistada: Sebastián Garófalo, Jefe de Departamento.

Desde la Defensoría lo que hacen es atender el reclamo de un sector de la población, principalmente de Ensenada.
Se inició un expediente de oficio que no depende de la ONG “Recuperación del Palacio Piria” para averiguar la situación real.
Actualmente la tenencia la tiene el Ministerio de Economía, Dirección de Inmuebles Fiscales (Dir. Federico Otonello).
Los edificios que son de la Provincia y que tienen vacante la administración los tiene el ministerio hasta que alguien se los pida para usarlos. Nadie se quiere hacer cargo del Piria por que conlleva un presupuesto millonario según informe del LEMIT. Falta decisión política. Ensenada se quiere hacer cargo y la provincia no se lo quiere dar. Al ser declarado patrimonio hay que velar por la protección de inmuebles patrimoniales, ley que otorgue cierto grado de protección y siempre interviene el LEMIT y la Universidad.
Para restaurar los patrimonios hay que tomar una muestra de los materiales, sintetizar con materiales los más parecidos posibles, es debido a esto que restaurar es tan costoso.
El edificio Piria pasó de la provincia a Minoridad, luego a Cambaceres y luego al Ministerio de Economía hoy vacante de administración.
Otorga una copia de informe del Instituto Cultural.
Según Garófalo habría que apuntalarlo, con categoría ruina y alrededor poner diferentes atracciones.

Lugar:
Día y hora: 5 de septiembre, 15hs.
Persona entrevistada: Historiadora Susana Bautista Hualde.

Municipalidad de Ensenada no hace nada. Hace años se viene hablando y nadie hace mueve un dedo.
El edificio esta vandalizado.

El edifico estuvo en manos de un Instituto de Menores que mal o bien estaba habitado. Hoy realmente está en ruinas.
El edificio tiene una historia oral, sin apoyatura, por lo que se va deformando y transformando.
La zona de Ensenada forma parte del Parque Costero del Sur integrado por los municipios de Ensenada, Berisso, Magdalena y Punto Indio.
Se encontraron restos arqueológicos anteriores a la llegada de los españoles.
El archivo histórico se encuentra en el Pasaje Dardo Rocha donde hay textos de consultas y recolección de datos desde el 1500 a la fecha.
Menciona como ejemplo el BIT, que es un centro de Interpretación modelo en Colonia del Sacramento, Uruguay, cerca del puerto.
Sugiere con la implementación de un Centro de interpretación, la integración con el medio ambiente y con lo poco que queda edificado, para que el visitante pueda entender que pretendieron Piria y Castells, que se puede rescatar, que tiene valor.
Asimismo, sugiere la elaboración de un recorrido turístico a través de los puentes de hierro y casa de chapa englobando los Municipios de La Plata, Berisso y Ensenada, mencionado la planta de agua, los frigoríficos, la Isla Paulino, el patrimonio industrial, arquitectónico, ferroviario, las iglesias, logrando así un mapeo de la zona.
En Punta India hay un centro de Interpretación, pero solo es una vitrina.
No se puede tomar un Palacio como sitio arqueológico porque está totalmente destruido y se debe pensar el desarrollo de la zona en función de los principios del turismo sustentable.

Lugar: Ministerio de Economía. Dirección de inmuebles Fiscales. Of 148.
Día y hora: 6 de septiembre de 2017, 12hs.
Persona entrevistada: Federico Otonelo.

El expediente está ahí.
El Palacio fue declarado patrimonio histórico provincial, pero a partir de la ley nunca se reglamentó ni se dispuso quien debería tener la administración del mismo.
Comenta que cuando se promulga la ley el Palacio ya estaba en estado prácticamente de ruina.
Como la norma nunca quedo reglamentada le queda por defecto.
El sistema de administración de inmuebles provincial resuelve por afectación, todos son de la provincia de Buenos Aires. El Ministerio de Economía determina qué área tiene la competencia sobre los distintos inmuebles. En este caso, se preguntó al actual Ministro de Gestión Cultural respecto a la afectación y no se tuvo un resultado positivo, nadie se quiere hacer cargo del Piria. Entonces quedo la afectación residual, cuando no está afectado a ninguno, tiene la administración el Ministerio de Economía.
El Ministerio no tiene competencia para actuar respecto al Piria. Es el inmueble que había querido el Municipio de Ensenada, pero después desistió, no fue por escrito, fue “in boche”. Ahora van a insistir, pero seguramente dirán que no por el costo de mantenimiento del Piria como esta hoy en día.
Los organismos competentes de la provincia no se lo quieren afectar. Nosotros no podemos afectar por defecto sin la voluntad del organismo pertinente, que es el Ministerio de Gestión Cultural.
El Ministerio de Economía alambro todo alrededor para evitar que haya accidentes. Tienen pedidos de todo tipo para filmar dentro del Piria, sacar fotos de 15, aunque este destruido tiene un valor sentimental muy grande para la población, siempre se responde a esa gente que no se puede.
Se han hecho estudios estructurales y el resultado arroja que es más caro buscar que no se caiga que tirarlo y hacerlo de nuevo. Esto ya había sido advertido por una rama profesional de arquitectos del ministerio que se dedican al patrimonio histórico. Además, agregan que el mantenimiento del Piria, simplemente para que no se caiga y que quede en pie como una ruina, es más caro que tirarlo y volver a hacerlo, cosa que

no creo que vaya a suceder teniendo en cuenta que tiene elementos irrecuperables como frescos, murales, etc.
Hay diferentes categorías arquitectónicas para la restauración.
Esa es la situación administrativa del palacio, no es que tenemos el orgullo en economía de decir “esto esta acá”, de hecho, no podemos actuar porque no tenemos competencia.
Habían propuesto en el expediente la posibilidad para tratar de buscar cierto financiamiento, siendo que el palacio está en un terreno de 13 hectáreas, para hacer el fraccionamiento por el cual se respeta al Palacio y cierto entorno, supongamos 2 a 3 hectáreas, y el resto poder afectarlo a algún tipo de emprendimiento privado cuyos fondos fueran a parar al mantenimiento del Piria.
Se lo mando en consulta a la Asesoría (Organismo Asesor Legal de la Provincia) y le dijeron que primero manden a Gestión Cultural para ver si el posible hacerlo.
Se gira a Gestión Cultural y contestan que se recomienda tener en cuenta el respeto de las condiciones ambientales del mismo en consonancia con la Carta de Venecia que en su art.1 establece la noción de monumento al ambiente urbano paisajístico. Estas zonas de amortiguamiento sobre territorios adyacentes a los bienes protegidos que requieren de un tratamiento especial que garantice la conservación del bien, son el nexo de integración entre el monumento y lo local, no degradando ni alterando las condiciones del edificio, sino fortaleciendo su protección.
Se aconseja realizar un estudio de impacto ambiental para establecer los usos permitidos en las parcelas que se subdividen.
Otonelo reitera: en atención a lo recomendado por ese organismo se giran nuevamente las actuaciones a efecto de que por quien corresponda determinen si la opción planteada cumple con los parámetros recomendados.
Le contestan que se eleve una propuesta con los usos posibles y los proyectos de intervención del área para ser evaluados. La zona de amortiguación es un espacio definido, de acuerdo a ello, se recomiendo realizar un estudio de impacto ambiental dejando constancia que el mismo excede las misiones y funciones de este departamento por tratarse de una evaluación interdisciplinaria y no solo patrimonial.
Nunca hubo una decisión policita con respecto al Piria, no hay un rumbo marcado.
Lo más lógico sería, según él, que lo administre el Ministerio de Gestión Cultural pero no tiene ningún interés en hacerlo. No hay un interés particular del Ministerio con respecto al Piria. Si miramos las funciones del Ministerio de Gestión Cultural les cae a ellos.
Ejemplo: Open Door: es un hospital neuropsiquiátrico de principios del siglo XX con el método de puertas abiertas. 600 hectáreas con diferentes actividades (método escocés). Se volvió intocable por una ley que lo declara patrimonio. Tratando de protegerlo se mantiene un régimen, donde se van a determinar qué cosas se pueden hacer y cuáles no, y al mismo tiempo no se permite cualquier tipo de gestión inmobiliaria que permita financiar.
¿Por qué no se puede autofinanciar? Lo que hace la ley es consagrar una situación de hecho. No hay presupuesto provincial por eso no se podría auto gestionar.
Falta reglamentación.
Administración residual del Ministerio de Economía y área competente. La Ley del Ministerio de la Provincia de Buenos Aires Numero 14853 en su artículo 30 establece que le corresponde a Gestión Cultural la conservación, protección y difusión de bienes patrimoniales. Por ello no es competencia de economía.
La Ley Numero 13856 de patrimonio histórico provincial no se cumple.

Lugar: Subdirección de Planeamiento. Municipalidad de Ensenada.
Día y hora: 13 de septiembre de 2017, 11hs.
Persona entrevistada: Historiador Guillermo Davenia

No tiene ningún proyecto presentado.
Habría que hacer algún proyecto para consolidar la ruina o hacer un proyecto que lo modifique bastante.
El palacio es propiedad de la provincia.
En algún momento el intendente de Ensenada tuvo intención de trasladarlo al municipio, pero la verdad que trasladarlo sería trasladar un problema al municipio por que no tiene fondos para hacer algo así.
En la ribera hay un proyecto de tablestacado por el tema de la crecida por sudestada. Se ha ido haciendo un relleno con sobrante de obras y demás, pero falta la culminación que es hacer ese tablestacado y un paseo costero.
El proyecto se hizo desde la Universidad y el Municipio.
Se debe contar con los fondos para su culminación.

Lugar: Dirección de Niñez y Adolescencia.
Día y hora: 21 de septiembre de 2017 a las 11hs.
Persona entrevistada: Ezequiel Aldazábal y Marcela Nacarate

Ezequiel manifiesta que realizó un trabajo de investigación que se presentó en un Congreso el cual destacaba la función del palacio en todas sus etapas, que van más allá de lo arquitectónico y tienen que ver con lo que fue el palacio en esencia o lo que sigue siendo porque hoy por hoy la gente lo sigue destacando como un sitio de referencia. Estas funciones justificaban la razón para su preservación.
El palacio tuvo una etapa aristócrata con el proyecto de Luis Castells. Él no lo llego a ver, lo concreto su hijo.
Era el casco de estancia más cercano al rio, zona de chalets de vacaciones.
En la época de Piria la zona empezó a ser destacada para la pesca y la caza, y hubo un desarrollo turístico de las clases más bajas coincidente con el periodo histórico de la generación del 80.
Con la migración empiezan a surgir otras clases sociales. La clase media empieza a luchar por sus derechos, comienzan a tener participación en la vida social y tienen derechos a espacio de recreo. Compran los terrenos frente al rio, pequeños emprendedores con la idea de hacer un balneario en la zona. El día de la inauguración, hubo una gran inundación tirando por tierra la idea.
Luego llega Piria con un proyecto similar teniendo 80 años. Tenía la experiencia de tener éxito en todos los proyectos que se propuso. Todo lo hacía sonar magnifico, a través de folletos publicitaba las doradas costas del Rio de La Plata.
Pensaba el palacio como la cabecera de un proyecto de expansión en la zona. Proyecta lo que había hecho en Piriápolis. Levantó más de 30 puentes, abrió caminos a su costo para que sea un paso obligado, arboló y cedió partes de sus tierras para hacer una estación.
En el año 2011-2012 estaba toda la plata para su recuperación a través de la gestión de la Casa de Mujeres Españolas y sin embargo quedo encajonado. Estas mujeres necesitaban una sede en la Ciudad de La Plata. España les daba el dinero y en lugar de construir algo de cero querían restaurar algún edificio que tuviera que ver con España y de ahí usar una oficina para su sede.
Todo arrancó con la casa Arana, la cual fue construida por Dardo Rocha para su suegro que cuenta con un patio Nazarí, replica de la Alhambra, España, hoy abandonada y en sucesión por ser propiedad privada. Había plata para restaurar o comprar, pero no para ambas cosas.
A la par, Aldazábal comenta que estaba con un proyecto para la restauración del Palacio Piria. En esa oportunidad, se conecta con la Casa de Mujeres Españolas. Estas mujeres fueron a todas las empresas del polo petroquímico buscando donaciones y de esta manera a ellos le subsidiaban los impuestos, para completar el dinero que recibían de España.

El proyecto pensado por Aldazábal consistía en un centro de convenciones similar a la Rural para hacer congresos y convenciones de todo tipo en el medio de los tres partidos, contando con los fondos se le pidió a la provincia que puedan disponer del palacio, pedido que quedo encajonado.
Las mujeres españolas se cansaron y desistieron.
Se conoce con las arquitectas Marcela Nacarate y Mariela Amor en congresos y charlas de protección del patrimonio.
En Facebook existía un grupo llamado “Recuperación del Palacio Piria” a cargo de la Sra. Blanca Inés Fernández que empezaron a usar para convocar a la gente desde allí. Tuvieron la iniciativa de realizar visitas guiadas protestas. En lugar de hacer una manifestación se les ocurrió hacer visitas guiadas “protesta”, publicitarlas en el diario y reclamar en ese contexto.
La gente va a que le cuenten algo, le cuentan cual es la situación, que el palacio le pertenece a la provincia hace muchos años y que lo dejo caer en el abandono a pesar de estar declarado patrimonio histórico. Se están violando leyes provinciales, nacionales e internacionales de la Unesco a las que la Argentina adhiere.
Desde este grupo hicieron una presentación en la Defensoría del Pueblo reuniéndose con el defensor, el cual adhiere y apoya el reclamo. Además, consiguieron el apoyo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de La Plata, ICOMOS Argentina y CAPBAUNO. Las visitas protestas tenían un costo de $20 para cubrir la movilidad hasta el Palacio, folletos y publicidad.
Desde este grupo piden que se apuntale el Palacio y se desmalece.
Hasta 1995 el Palacio conservaba cerramientos y herrajes. Entre 1995 y el año 2000 lo saquearon.
La vecina Soledad Mareco tiene los planos originales del Piria, se los regalo un concejal.
El centro Tradicionalista de Punta Lara tiene una función cultural.
Estaría bueno que el Centro se mantenga ahí y que se hagan actividades en conjunto, como paseos en sulky o que Soledad cuente sus historias.
Quieren tener un proyecto armado y concreto para ir a las distintas dependencias. Sugieren el apuntalamiento como medida urgente antes de seguir perdiendo el tiempo.
Fernando Gandolfi y otros arquitectos dicen que es recuperable porque la estructura está en pie y en buen estado, sus columnas están intactas.
No le están pidiendo al Estado que ponga el dinero, sino que se dé lugar y se apoyen las gestiones para conseguir la plata como ya se ha hecho.
Ezequiel conserva los contactos realizados por la Casa de Mujeres Españolas.
Los fondos no son imposibles de conseguir, es cuestión de gestión.
El Palacio tiene una importancia muy grande para la comunidad. Los “chicos del Piria” que vivieron en el Palacio mientras funcionaba como un orfanato, se asentaron en la zona.
Punta Lara no tiene un centro de reunión ni una plaza central.
El Palacio es un centro de referencia muy importante. Hay mucha identidad.
El barrio se llama “Barrio Piria” porque los vecinos insistieron en llamarse así.
Hay una identidad de toda esa gente asociada al Palacio. Un arraigo con el Palacio.
Se están despreciando las leyes, la historia e identidad de toda esa gente.
Fundamenta su proyecto desde la parte identitaria.
Habría que evaluar porque esta como ruina, por ejemplo, que el Fuerte Barragán o la casa Mariani Teruggi se conserven como ruina tiene una razón de ser.
Si se lo conserva como ruina hoy estamos contando la historia de la desidia y el saqueo en la Argentina o la falta de interés.
Al comentar mi propuesta de implementar un centro de interpretación en el palacio manifiestan que como herramienta museográfica esta genial.
Cuentan que en la Capilla había vitrales con símbolos del zodiaco, modificación que hizo Piria. Y surge del testimonio de dos personas que fueron a una de las visitas guiadas que el Palacio tenia características alquímicas.

Al finalizar las visitas guiadas, se juntaban firmas para su recuperación.

Lugar: Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.
Día y hora: 22 de septiembre de 2017, 12hs.
Persona entrevistada: Decano Arq. Fernando Gandolfi.

Menciona que todo edificio es recuperable, lo que entra en juego es una suerte de ecuación costo- beneficio, no solo en términos económicos, sino en términos generales de viabilidad.
El edificio está en un punto que prácticamente tenes que hablar de un reconstrucción, más que una restauración, porque el edificio ha estado abandonado mucho tiempo, saqueado y vandalizado. En el Taller de Arquitectura 5 dictado en el año 2013, tomaron el Palacio Piria como caso de estudio, tomándolo como ruina, desarrollando un edificio distinto, que funciona como una adición y que tiene al Piria como una ruina romántica prácticamente. Contando con un Centro de Interpretación que es un módulo distinto.
Realmente el grado de deterioro que presenta el palacio es enorme. De todos modos, técnicamente todo edificio es recuperable, reproducible. Es una cuestión de decisión.
Por otro lado, lo que no ayuda para nada, si bien ha tenido una suerte de recuperación es el punto donde se ubica. Habría que pensar que programa justificaría una inversión, que es cuantiosa.
Se trabaja sobre hipótesis que son ejercicios.
En las intervenciones en los edificios existen distintas fases o tipos de intervención en relación al caso, Cuando te encontras con un edificio como este que tiene problemas para sostenerse en pie, hablas de una primera cuestión que es la consolidación estructural, es decir, evitar que la pieza se derrumbe. Por lo que se opta por decir que estamos hablando de una ruina, que se puede visitar y puede tener un espacio de exposiciones, baños, auditorio, que están por fuera de ese edificio.
En el mencionado Taller planteaban un ambicioso programa, aprovechando su localización junto al rio, la selva marginal y la carga histórica del lugar a partir de las invasiones inglesas, focalizando en la naturaleza.
Algo que no costaría tanto seria evitar que el deterioro siga. Al edificio le das un futuro incierto, pero es un futuro. De otro modo sabes que ese futuro es próximo y cierto, el derrumbe. Es un edificio que se puede andamiar, se puede cerrar. De esta manera lo proteges, hipotéticamente va a estar controlado. No solo por el edificio, sino porque ahí como dicen los diarios va a ocurrir una desgracia. Va a ir alguien a saquear y se le va a caer el edificio encima.
En definitiva, si lo empezas a ver como una ruina, que en definitiva es lo que es, lo empezas a comparar con las ruinas clásicas de edificios de la antigüedad griega, romana, medieval o renacentista, pensando en Roma como un paradigma, donde se encuentran edificios que prácticamente han permanecido intactos como el Panteón y edificios que han conservado en términos generales su materialidad y se ha hecho trabajos de consolidación y de restauración como el Coliseo de Roma y después tenes lugares como el Foro donde se han hecho trabajos para evitar su derrumbe, entonces vas a visitar eso, con un margen de seguridad.
Después están los otros trabajos que son más ambiciosos y dependen del valor y las posibilidades de que el turismo los sostenga, cuando eso ocurre ya existe una inversión ya que forma parte de un circuito, de la puesta en valor de un sector.
Menciona distintos ejemplos de sitios de patrimonio recuperados en el mundo.
En el caso del Castillo de Matrera, le estaba pasando lo que al Piria, la destrucción continuaba, había restos de desmoronamiento. Deciden restaurarlo y terminan haciendo un disparate tratando de recuperar su forma original. Es una de las peores intervenciones sobre el patrimonio. Quedó totalmente desfigurado.

En el caso del Piria, no se quiere revertir la memoria del edificio como ruina, que pase a ser algo que nunca fue. El aspecto del Piria durante un tiempo podría ser el de un edificio rodeado de andamios que eviten que se caiga. Es una mínima intervención, esas estructuras no interfieren en la obra original o ayudan a sostenerla, como es el caso de tensores. Se busca además cierta sintonía cromática. Se trata de consolidar la ruina y hacerla recorrible, a través de un sistema de pasarelas.

Lugar: Laboratorio de Entrenamiento Multidisciplinario para la Investigación Tecnológica.
Día y hora: 22 de septiembre de 2017, 13hs.
Persona entrevistada: Director Ing. Luis Traversa.

Al ser consultado por el informe realizado hace años atrás por ese laboratorio, manifiesta que se ha dañado el archivo digital y no han podido recuperarlo. De todos modos, recuerda que el edificio está en estado de ruina y que habría que tratarlo como tal.
Menciona que no se puede plantear una restauración del edificio.
Comenta como ejemplo el Castillo San José en Concordia, ubicado en el Parque de la Cuidad, en un lugar turístico. Desde la Municipalidad llamaron a concurso y ganó el Arquitecto, Magister en Restauración, Marcelo Magadán. Realizó un edificio como si fuese una ruina, consolidándola. Trabajo muy interesante de consolidación, se estaba cayendo y logran consolidarlo, como sucedió en la Casa Mariani- Teruggi de nuestra ciudad.
Este Castillo San José está metido en la ciudad, rodeado de casas pintorescas, en un lugar turístico y dentro de un circuito.
En el caso del Palacio Piria, el lugar no es del todo adecuado, Punta Lara no acompaña.
Si no lo logras meter dentro de un circuito es casi imposible hacer una consolidación de la ruina.
Menciona que cuando fueron, hace más de 10 años, estaba comenzando la depredación, le habían empezado a sacar todo lo que podían.
Ensenada ha hecho una recuperación de algunos de sus edificios, como es el caso de la Estación.
Al comentar la propuesta planeada en el presente trabajo, menciona el ejemplo del Centro de Interpretación del Cementerio de Saldungaray, obra realizada por el Arquitecto Francisco Salomone. Este centro cuenta con un auditorio y ha logrado cierto movimiento en la zona.

Lugar: Municipalidad de Ensenada.
Día y hora: 28 de septiembre de 2017, 10hs.
Persona entrevistada: Intendente Mario Secco.

Comenta que la inundación del año 50 arraso con todo en la zona.
Luego se desarrolló la zona, los clubes de pesca, había una estación de servicio.
Después cambio el eje de la situación en Punta Lara. Iba a ser la localidad de Punta Lara y termino siendo el barrio más humilde, con más necesidades.
Los militares quisieron desarrollar la parte de la comisaria hasta la pérgola como diciendo “acá va a ser el emprendimiento más turístico de la localidad. Le ponían mucha plata a las calles, la zona de la rotonda, querían invertir mucho dinero”.
El desarrollo más grande de Punta Lara fue en Villa del Plata y toda la zona rivereña.
Héctor Basla insistía para que, en la época de los militares, pasaran la topadora y arrasaran con todo, toda la franja de Villa Esperanza. Los quería sacar para dejar todo Villa del Plata pero no lo pudieron lograr.

Cuando retorna la democracia, se venden los terrenos a sus genuinos ocupantes y se escritura toda la zona.
En el 2003 comienzo su intendencia. Empieza a desarrollar Punta Lara considerando que tenía mucho potencial recuperando la costa, donde estaban todos los predios ocupados por sinvergüenzas que nunca pagaron y sindicatos y asociaciones que tenían prácticamente 14 km alambrados.
Se recuperaron varios kilómetros.
Compara la ribera con una plaza, que no puede ser alambrada, sino que tiene que ser libre y gratuita. Es una decisión política haber sacado todos los alambres, haber tirado todo abajo.
“Nosotros pensamos que el espacio público es de la gente. Nosotros creemos que la costa es la costa del pueblo”.
Interpretamos que una costa liberada requiere mucha inversión.
El proyecto “Muerte Cero en el Rio” comienza en la Escuela Naval Militar donde hay una pileta olímpica climatizada.
Hay 5 colectivos para llevar a los chicos de cuarto grado para que aprendan a nadar y de esta manera evitar accidentes en el Rio. Desde la escuela empiezan a tenerle respeto al Rio. Se construyó una comisaria sobre el rio.
Si se sigue invirtiendo dinero en Punta Lara se va a poder lograr un proyecto que va desde el Jockey Club hasta el Club de Pesca, más de 3 km sobre la costa, para fomentar el turismo.
Se ha hecho mucho pero no pudimos hacer el tablestacado porque Nación no giro los fondos.
Se quiere poner en valor la costa con mesas, fogones, baños públicos, infraestructura.
A medida que se puede se va avanzando.
Al principio la gente no entendía los cambios y ahora que una gran parte está terminada, todos se dieron cuenta lo que se quería lograr.
La gente pensaba que Secco quería poner en valor la costa para que vaya la gente del conurbano. Al irse desarrollando manifiesta que los días buenos “explota”.
Considera que el Estado destruyó el Palacio, no la gente. En la década del 80, perteneció al Ministerio de Desarrollo Social, se usaba como un hogar para chicos que habían cometido travesuras. Era como una granja.
Hasta ese momento estaba bastante entero.
Luego funcionó el “Club de Abuelos de Piria”. Los abuelos luego se hicieron su propio edificio.
En los 90, empezaron a robarse todo lo que había adentro, escalones de mármol de Carrara, lo destruyeron, y empezaron a sacarle tantas cosas que empezó a venirse abajo.
En el 2003, cuando asumió, el edificio ya estaba destruido, en un estado de abandono tremendo.
En aquel momento, se lo pidió al Ministerio de Economía, pero no lo cedieron, solo habilitaron al Centro Tradicionalista para que se instalara allí y la gente no invadiera las 13 hectáreas que tiene el Palacio.
Hicieron un campo de jineteada para tratar que los gauchos prohibieran la invasión y no se terminara haciendo una villa en el Palacio.
Hubo algunas iniciativas y estudios que calculaban el valor para volver a hacerlo como era. Los mismos estimaban que se necesitaban cerca de 5 millones de dólares, cosa que es inalcanzable para el municipio. Otros estudios querían que quedaran las ruinas del Piria.
Luego se acercaron algunos interesados en el tema para hacer negocios. Tenían intenciones de realizar un negocio inmobiliario.
Insistieron nuevamente para que lo pasaran a la Municipalidad, pero no se pudo lograr.
Cuando un joven se cae y casi pierde la vida, se puso guardia policial y lo alambraron.
No termino bien el palacio.

La inversión nunca va a llegar.
Cuando gobernaba Felipe Sola se pidió que la costa deje de tener usufructo y pase a ser patrimonio de todos, cosa que se llevó a cabo con el Decreto del Gobernador y mediante una ordenanza municipal donde la costa definitivamente pasa a nombre del Municipio.
Esa costa antes era dada por el gobierno de la provincia a los sindicatos, se le estaba regalando lo más preciado que tiene la costa.
Comenta que cuando él nació había 1200 personas y hoy hay 14000 personas viviendo de manera estable y 100 mil en temporada.
Sabe de una propuesta de la Obra Social IOMA para reconstruir el palacio y desarrollar una estancia para abuelos jubilados y pensionados.
Se comenta la idea del Dir. De Inmuebles Fiscales a lo que Secco responde que el palacio con las 13 hectáreas puede tener vida algún día, si solo le dejas 2 hectáreas lo condenas a desaparecer.
Mientras tengas los campos verdes y árboles que rodean al palacio, el palacio va a seguir respirando.
Si se hacen calles y emprendimientos inmobiliarios, lo terminas de condenar a la desaparición.
Su política es cuidar las 13 hectáreas para que siga siendo el corazón que late para que algún día, alguien pueda contar con el dinero, y poder reconstruir parte del palacio y quede como era.
La intención era que haya conexión entre Punta Lara y Piriápolis.
Le parece una barbaridad hacer un emprendimiento privado ahí, cuando hay un montón de campos donde hacerlo.
Opina distinto al Ministerio de Economía. Cree que si algún día se puede lograr una inversión podría ser un lugar para que vayan las escuelas, para que vean el palacio como el casco de estancia que fue.
Se podrían hacer un montón de cosas que tengan que ver con la vida natural, de la historia, de lo que fueron los campos.
Lo peor que puede hacer el estado es tratar de hacer negocios inmobiliarios.
No está zonificado. Tienen que cambiar la zonificación para el uso del suelo y nosotros nos vamos a oponer.
Al comentar mi propuesta dice que hay una cantidad impresionante de cosas que se pueden hacer, llevar a las escuelas para que los niños vean una granja, se pueden hacer deportes, desde lo cultural y deportivo, hasta lo histórico y educativo.
Lo peor que se puede hacer es un desarrollo inmobiliario.
El palacio y todas sus hectáreas son patrimonio de todos los ensenadenses.
Desde el área de turismo se quiere poner en valor toda la ribera. Para ello, el municipio ofrece toda la infraestructura, 7500 columnas, 80 mil caños de desagüe, inversión de más de 200 cuadras de hormigón.
El Municipio invirtió mucha plata para levantar Punta Lara.
Los empresarios y comerciantes independientes no están a la altura de lo que hizo el Estado. Ninguno estuvo a la altura de la inversión que hizo el Municipio. El privado se beneficia con la inversión.
En el 2003 nadie quería comprar terrenos en Villa del Plata, hoy no hay más terrenos.

ANEXO II
FOTOGRAFIAS

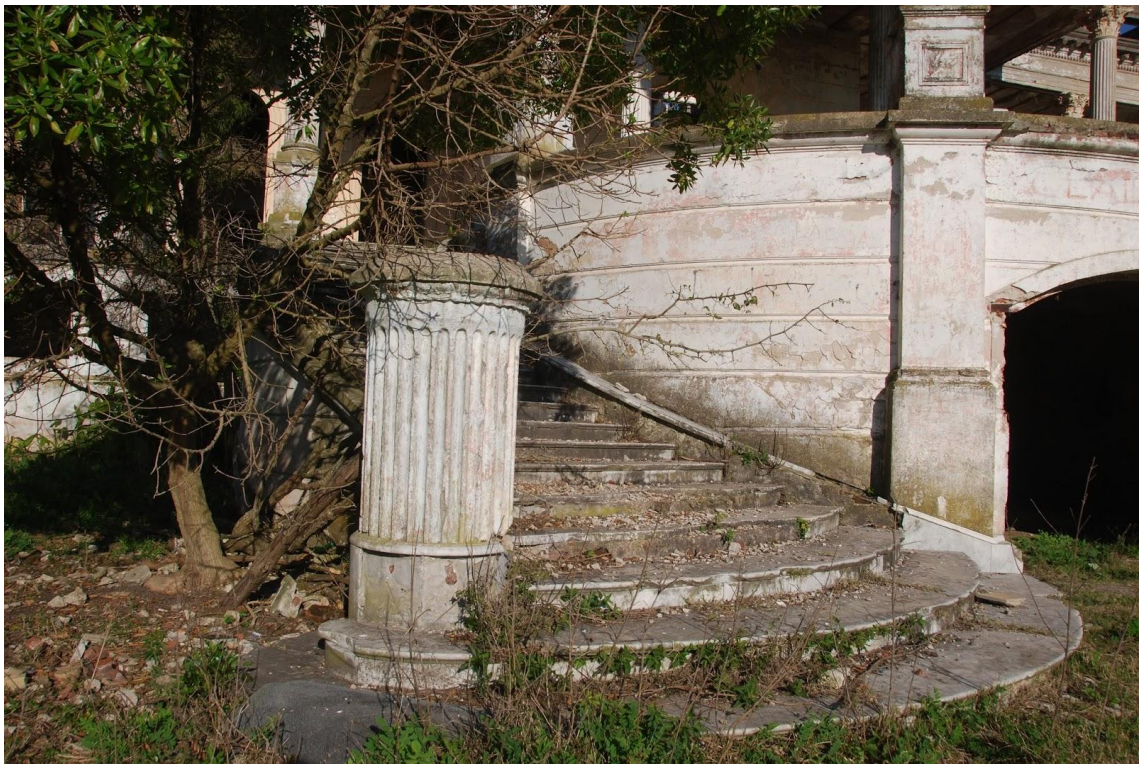
Las siguientes fotografías fueron tomadas durante el desarrollo de las visitas guiadas realizadas por el grupo “Recuperación del Palacio Piria”.

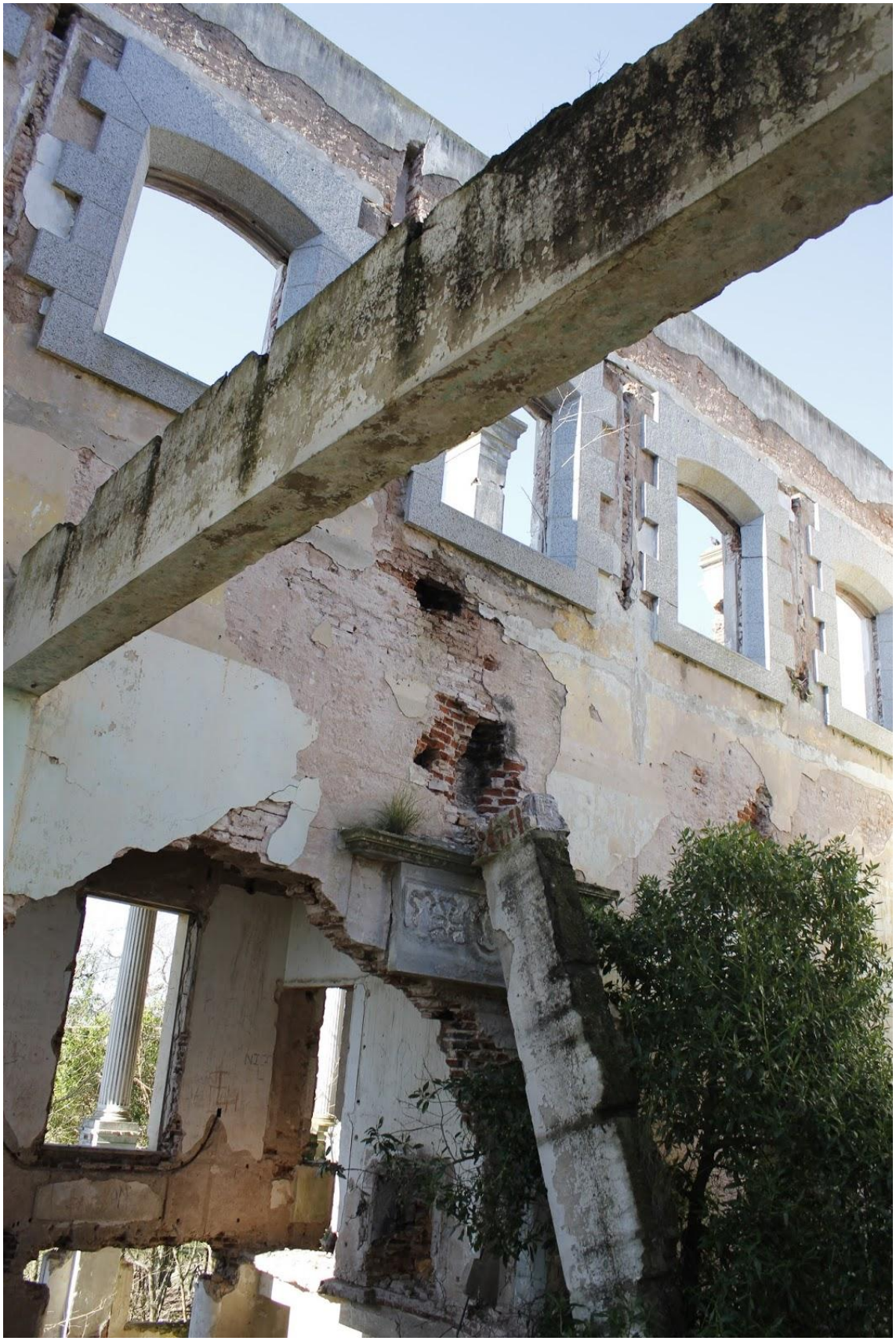
PELIGRO DE
DERRUMBE
PROHIBIDO PASAR

El siguiente material fue cedido por el Decano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Arquitecto Fernando Gandolfi. El mismo fue utilizado años atrás para el dictado de la asignatura “Taller de Arquitectura- Nivel 5”.

BROWN
CAPO

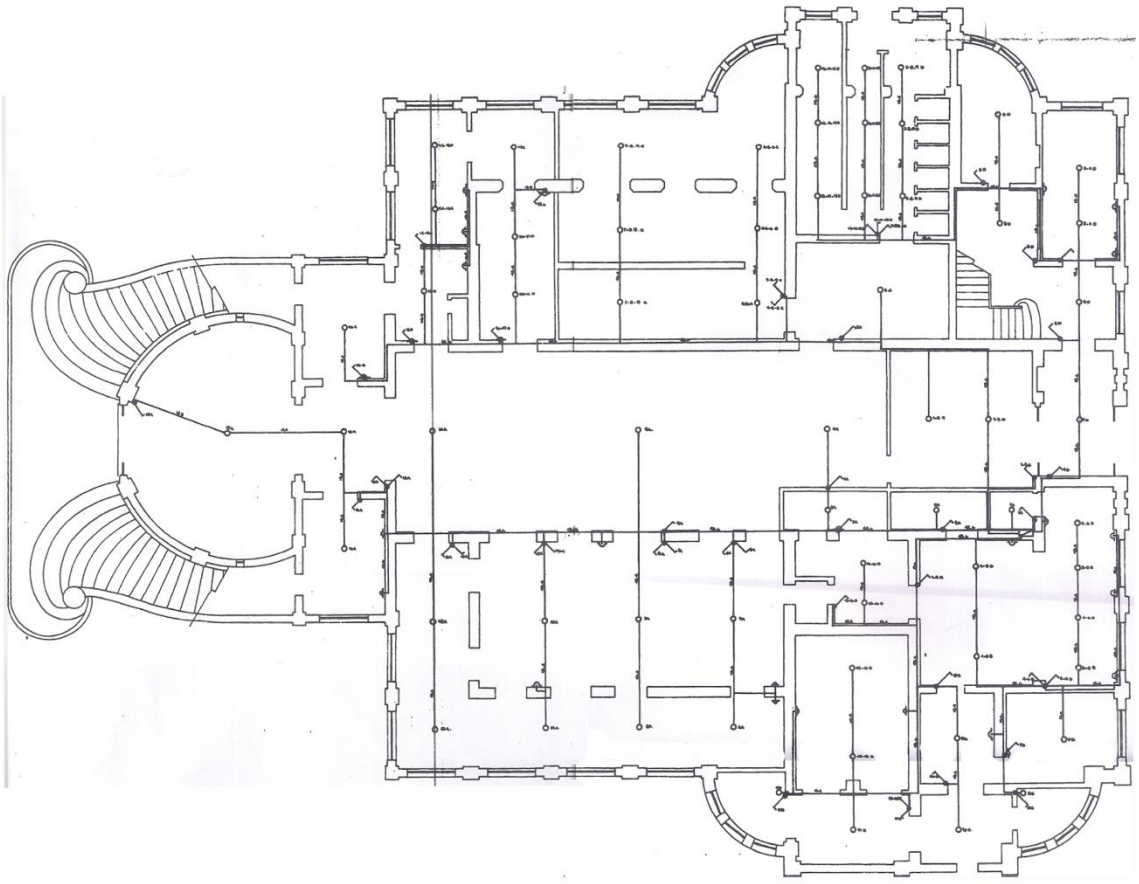
BROWN

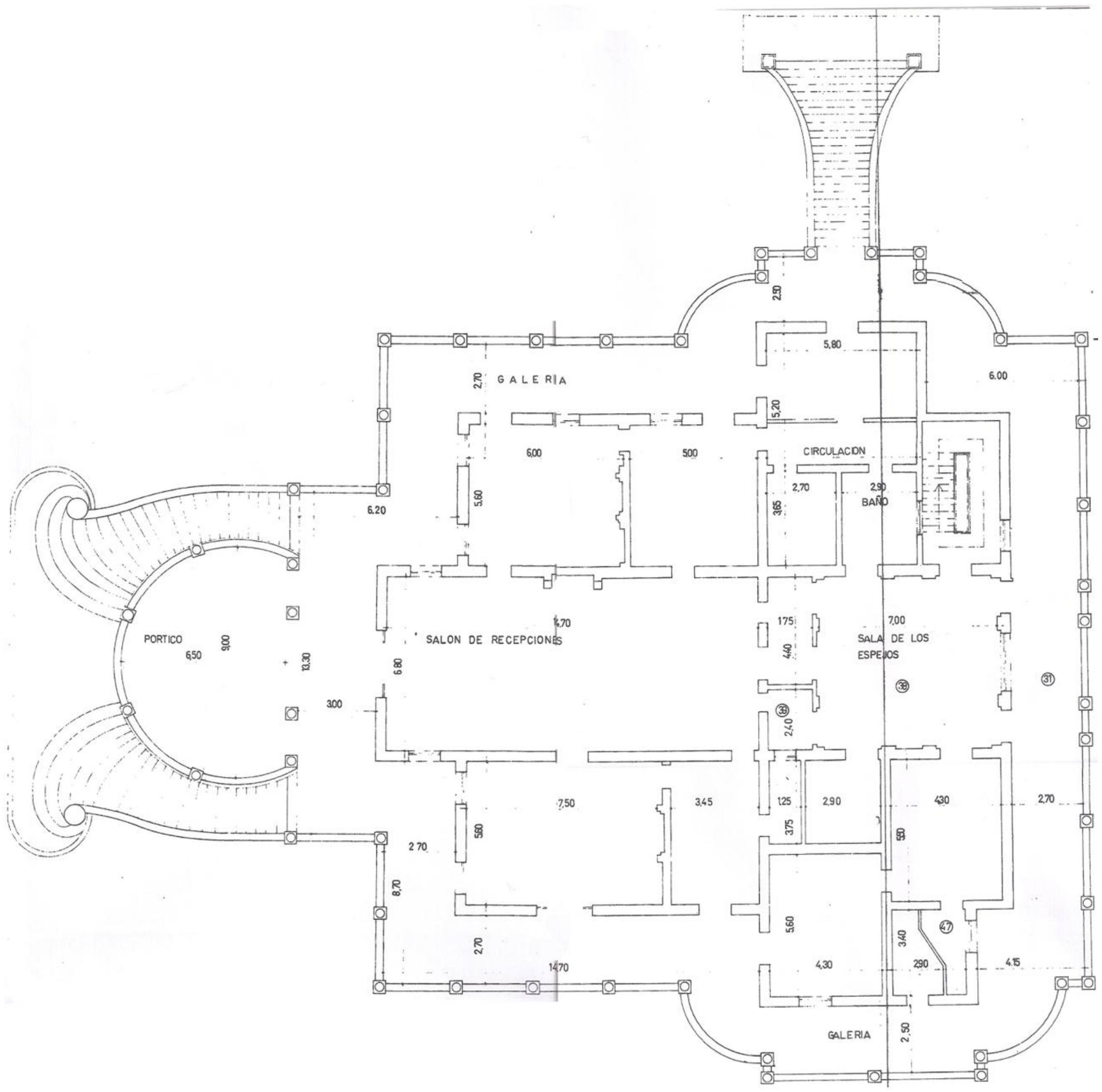


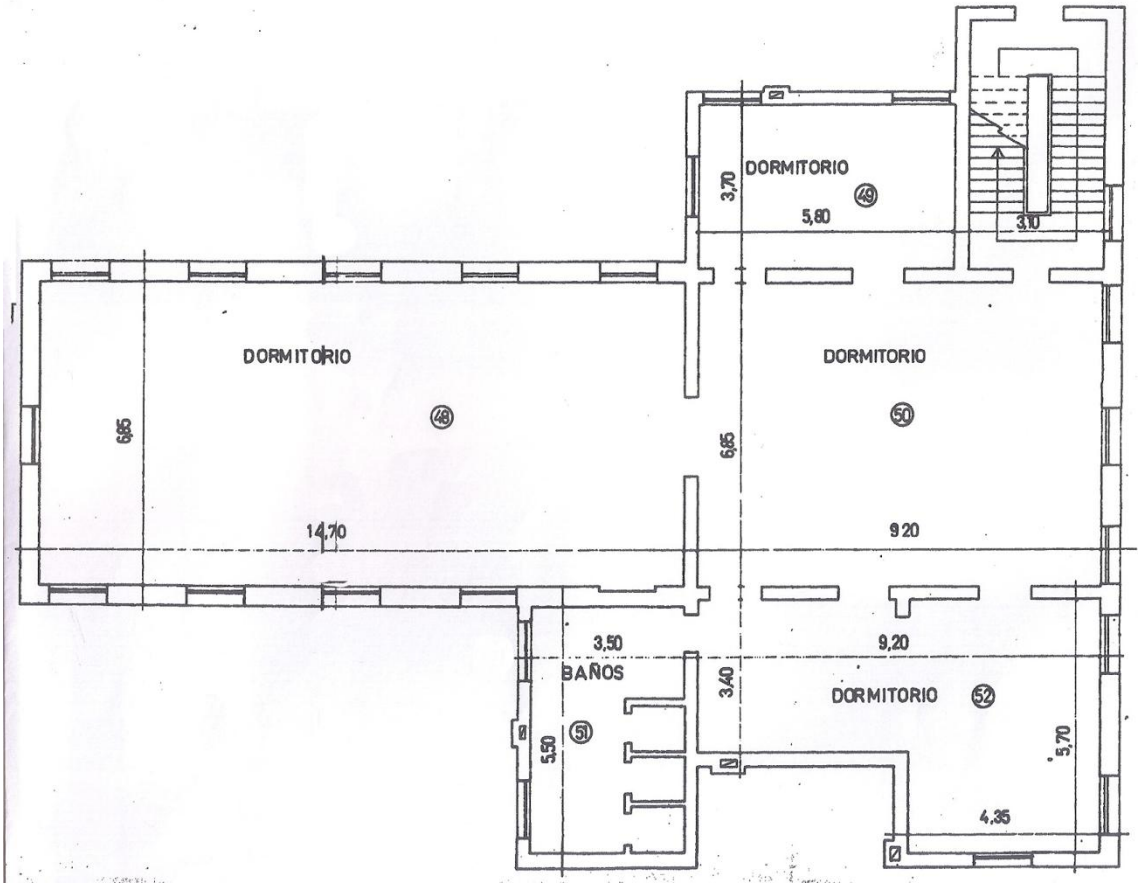


ANEXO III
PLANOS

El siguiente material fue utilizado, de igual modo, durante el desarrollo de la materia mencionada precedentemente.




GALERIA
CIRCULACION
BAÑO
PORTICO
SALON DE RECEPCIONES
SALA DE LOS ESPEJOS
GALERIA
6,20
5,80
6.00
6,00
500
2,70
2,90
3,65
5,60
14,70
6,50
9,00
13,30
3,00
6,80
1,75
4,40
7,00
2,40
7,50
3,45
1,25
2,90
3,75
4,30
2,70
8,70
5,60
4,30
3,40
2,90
4,15
2,50


DORMITORIO
49
3,70
5,80
3,10
DORMITORIO
48
6,85
14,70
DORMITORIO
50
6,85
9,20
3,50
BAÑOS
51
5,50
3,40
9,20
DORMITORIO
52
5,70
4,35