

# CENTRO DE PROTECCIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PARQUE PEREYRA IRAOLA

FORMACIÓN AMBIENTAL, DIFUSIÓN E INVESTIGACIÓN





Autora: Rosina ROMANAZZI  
Titulo: Centro de protección e interpretación del Parque Pereyra Iraola  
Proyecto final de carrera  
Taller Vertical de Arquitectura N °3: Gandolfi - Ottavianelli - Gentile  
Docentes: Arq. Santiago, HOSES  
Unidad Integradora: Arq. Mario CALISTO AGUILAR - Arq. Aljandro VILLAR.  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo La Plata - Universidad Nacional de La Plata  
Fecha de defensa: 30 de Mayo 2024  
Licencia Creative Commons



## **INDICE**

### **INTRODUCCIÓN AL SITIO**

Escala regional  
Introducción histórica  
Escala urbana territorial

### **ANÁLISIS SITIO**

Escala sector  
Estratos del parque  
Elevaciones generales  
Síntesis análisis  
Implantación

### **ELECCIÓN PREEXISTENCIA**

Planos de arquitectura  
Relevamiento gráfico a mano  
Relevamiento gráfico imágenes

### **ANÁLISIS PREEXISTENCIA**

Valoración compositiva  
Estado del edificio

### **PROPUESTA**

Estrategias masterplan  
Programa masterplan  
Estrategias proyecto arquitectónico  
Programa proyecto arquitectónico

### **DESARROLLO PROPUESTA**

17.Desarrollo técnico  
19.Instalaciones

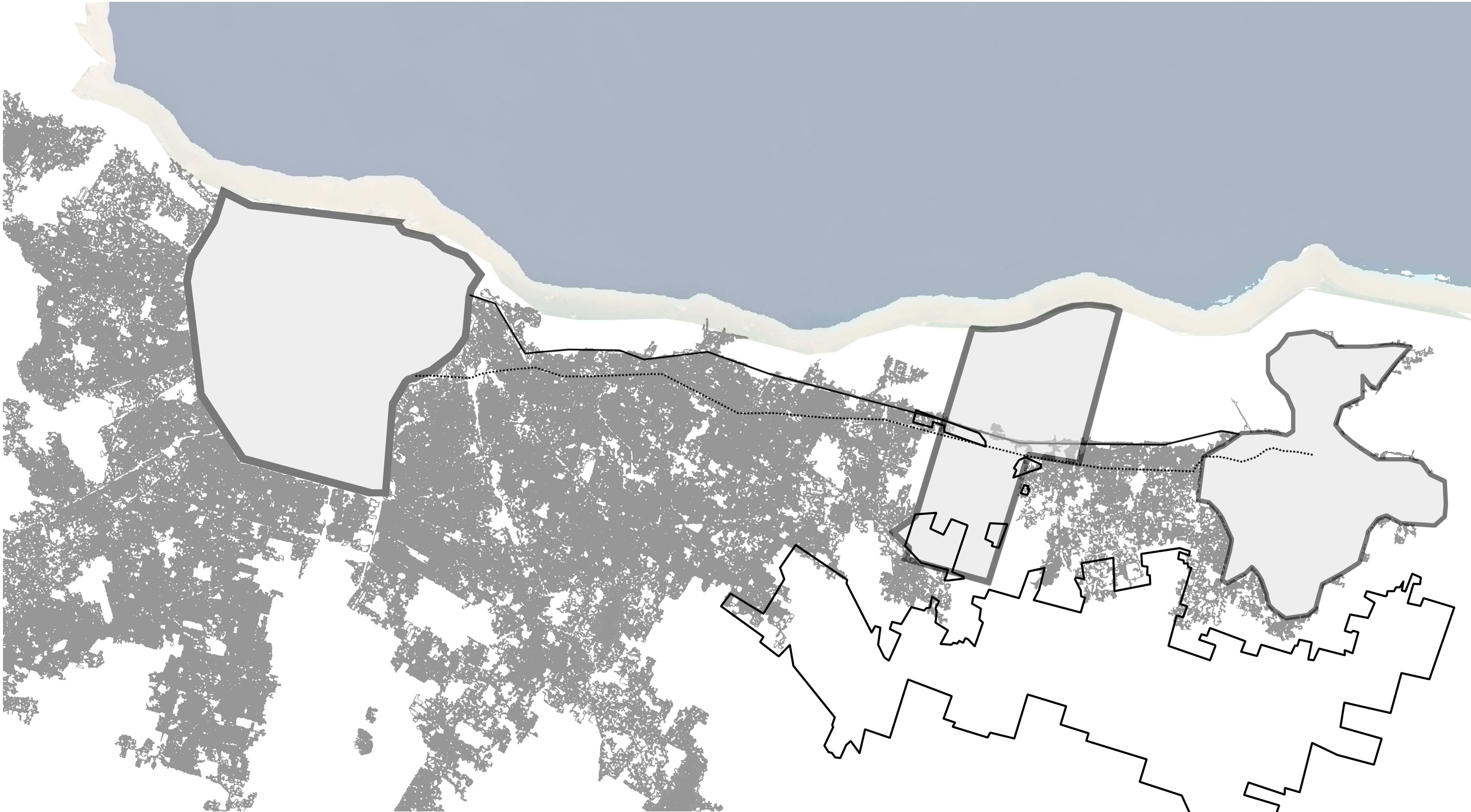




**SITIO**



# INSERCIÓN REGIONAL



- GRANDES CENTROS URBANOS
- DESBORDE MANCHA URBANA
- CORDÓN FRUTIHORTICOLA
- VIAS DE CONEXIÓN AUTOPISTA Y FF.CC

QUIEBRE URBANO: EL PARQUE COMO BARRERA PARA EL CRECIMIENTO URBANO. EL PARQUE ENTRE EL AGUA Y EL CORDON FRUTIHORTICOLA Y HORIZONTALMENTE ENTRE DOS GRANDES CENTROS URBANOS.

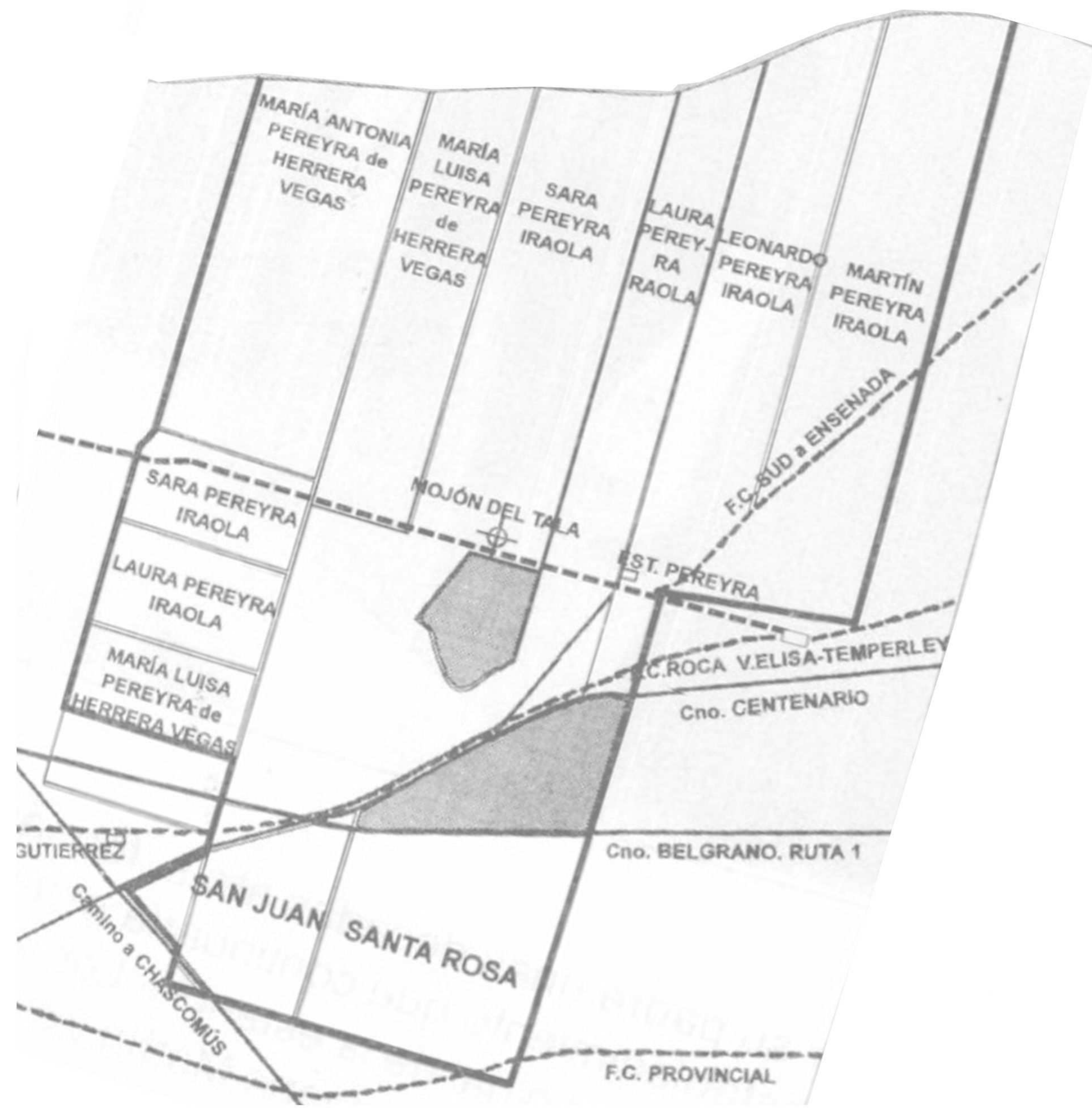


# INTRODUCCIÓN HISTÓRICA

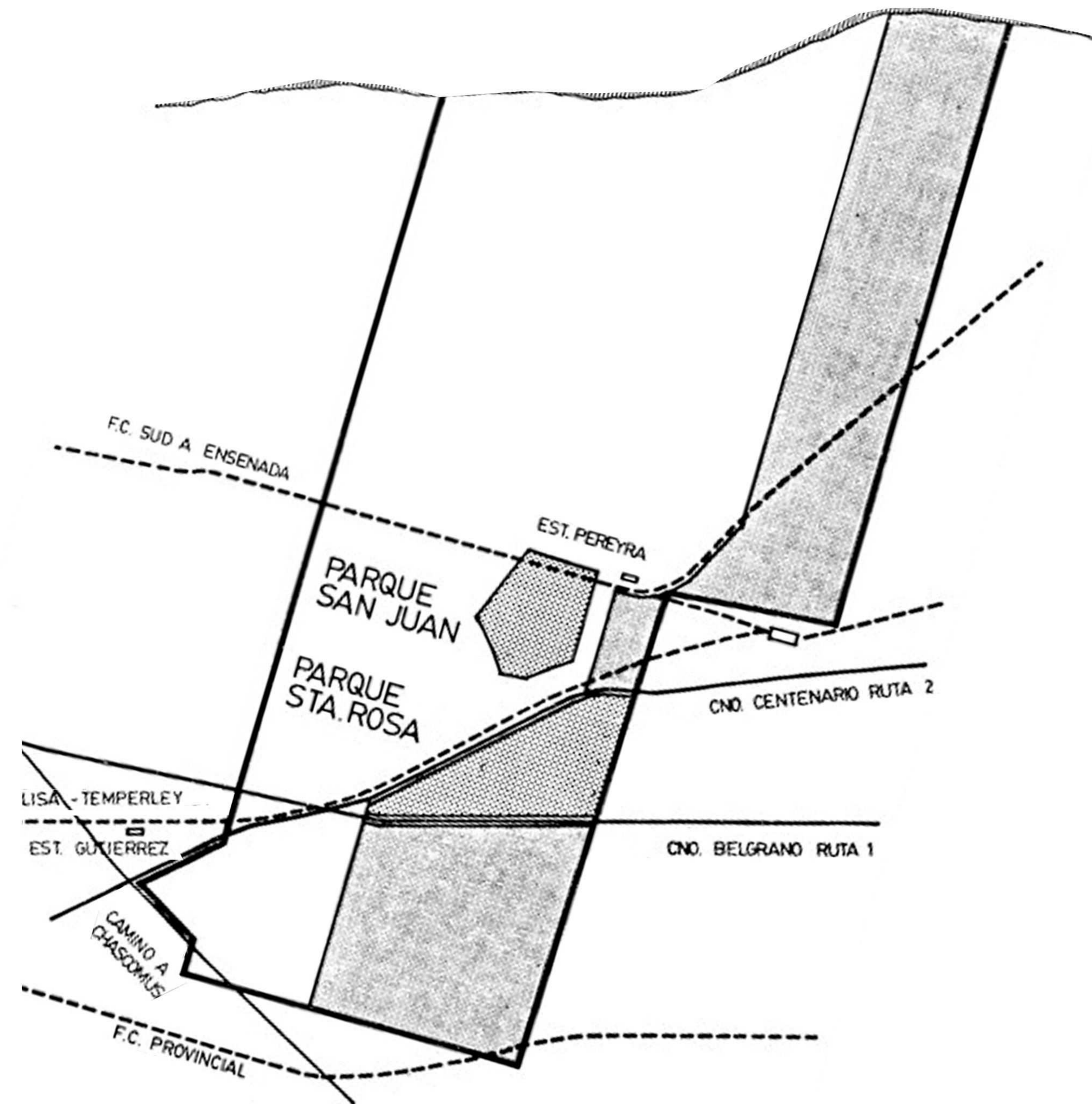
SUBDIVISIÓN TERRATENIENTE: USO PRIVADO

APROPIACIÓN DEL ESTADO : USO PÚBLICO

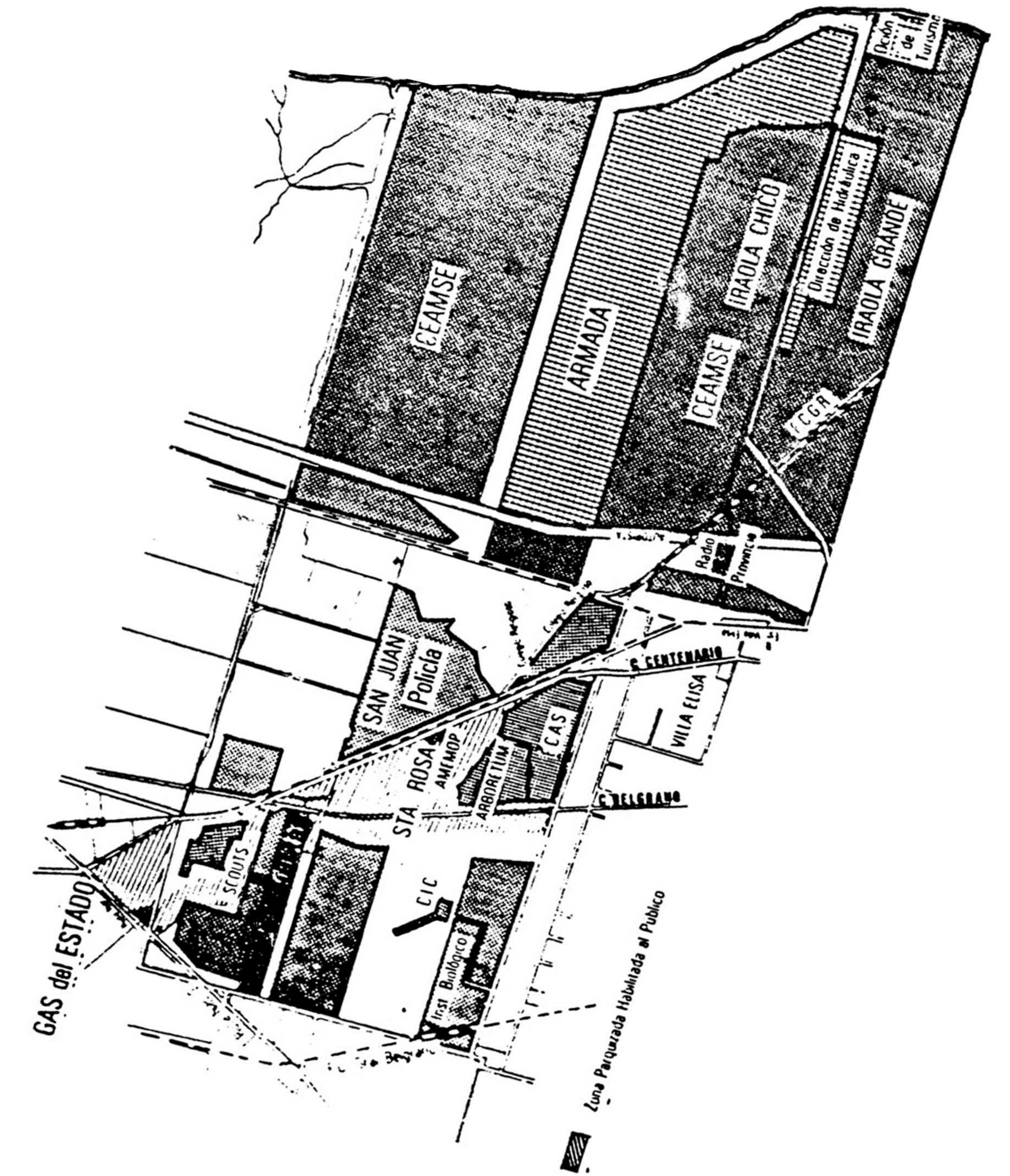
CESIONES A INSTITUCIONES: USO MIXTO



1920



1949



1985

TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO A LO LARGO DE LA HISTORIA PARA ENTENDER HOY LA RESERVA NATURAL





# INSERCIÓN URBANA

## MEDIO NATURAL



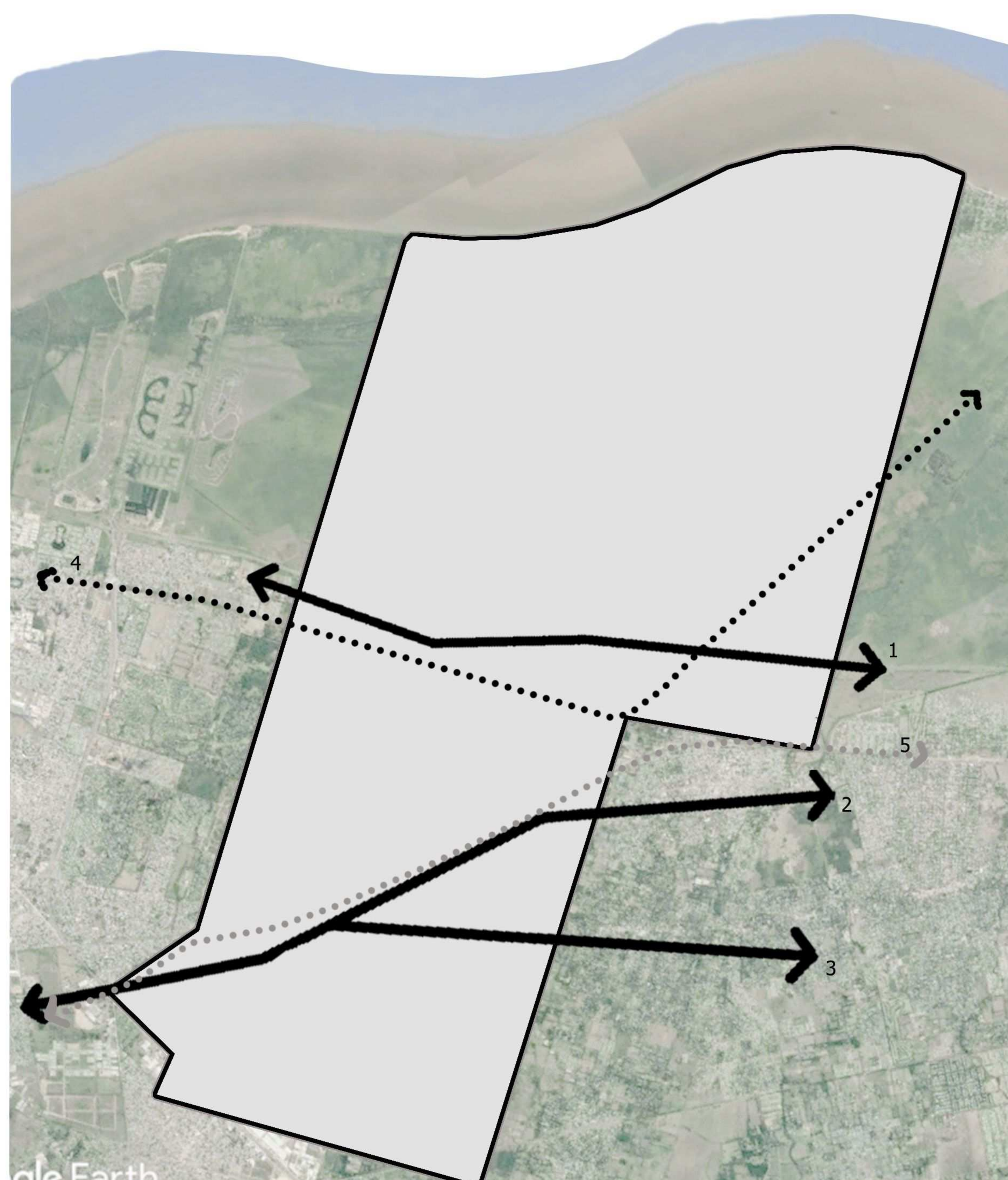
1. RESERVA NATURAL INTEGRAL PUNTA LARA 2. RESERVA ECOLÓGICA PARQUE PEREYRA IRAOLA

- **ZONA NUCLEO:** DONDE NO SE PERMITEN ACTIVIDADES HUMANAS.
- **ZONA DE AMORTIGUACION:** CINTURÓN DE AISLACIÓN DE FUENTE DE DISTURBIOS.
- **ZONA DE TRANSICIÓN:** ACTIVIDADES HUMANAS, Y A SU VEZ SE SUBDIVIDE EN UNA ZONA DE USO PÚBLICO Y OTRA DE USO MIXTO ( PÚBLICO-PRODUCTIVO)

### RESERVA DE BIOFERA

Ambito único en la provincia de BsAs  
Invalorable patrimonio natural y cultural  
Extensa forestación que cuenta con alrededor de 132 especies arbóreas- por lo general exóticas- que se introdujeron al país en diferentes épocas.

## MEDIO DE CONEXIÓN

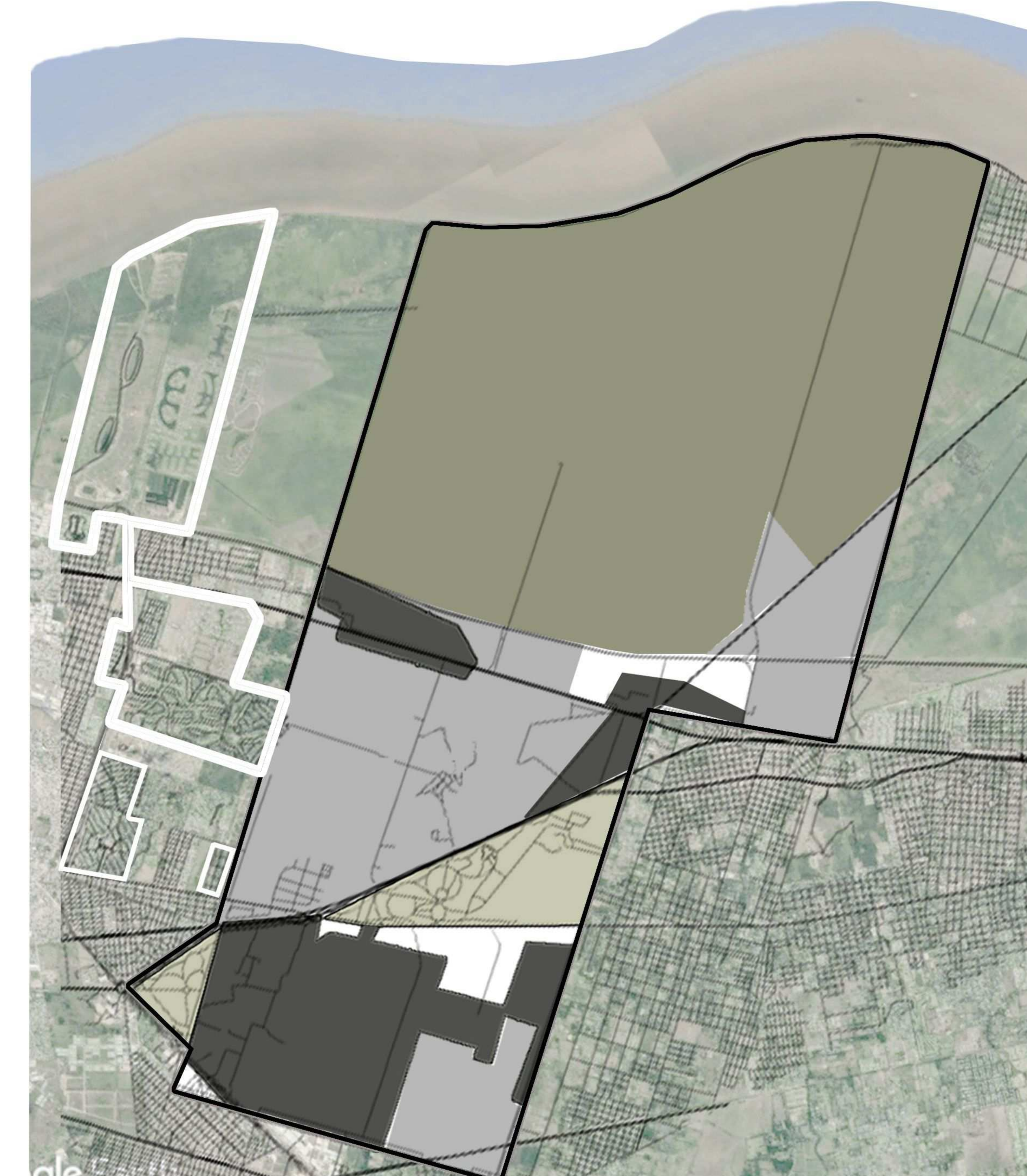


1. AV. BALBÍN 2. AV. CENTENARIO 3. CAMINO BELGRANO 4. VIAS FF.CC 5. VIAS FF.CC EN DESUSO

### ACCESIBILIDAD PRIORITARIA EN VEHICULO

Una de las vías de ferrocarril en desuso  
Avenidas principales poco seguras  
Es atravesado por una importante que conecta Buenos Aires con La Plata.  
Otras dos vías internas conectan La Plata con otras localidades.

## MEDIO PERIURBANO



■ RESERVA NATURAL  
■ AGRICULTURA FAMILIAR  
■ ESCUELA/INVESTIGACION  
□ URBANIZACIONES CERRADAS

### TERRITORIO FRAGMENTADO

Sector Periurbano tendencia de crecimiento hacia el parque por urbanizaciones cerradas  
Los emprendimientos se concentran en la bifurcación entre Autovías, entorno al Parque y en la zona costera del Río de La Plata, en forma aledaña a la Reserva Natural Selva Marginal Hudson.  
El sector agrícola forma parte del cordón frutihortícola platense como objetivo de protección del parque.

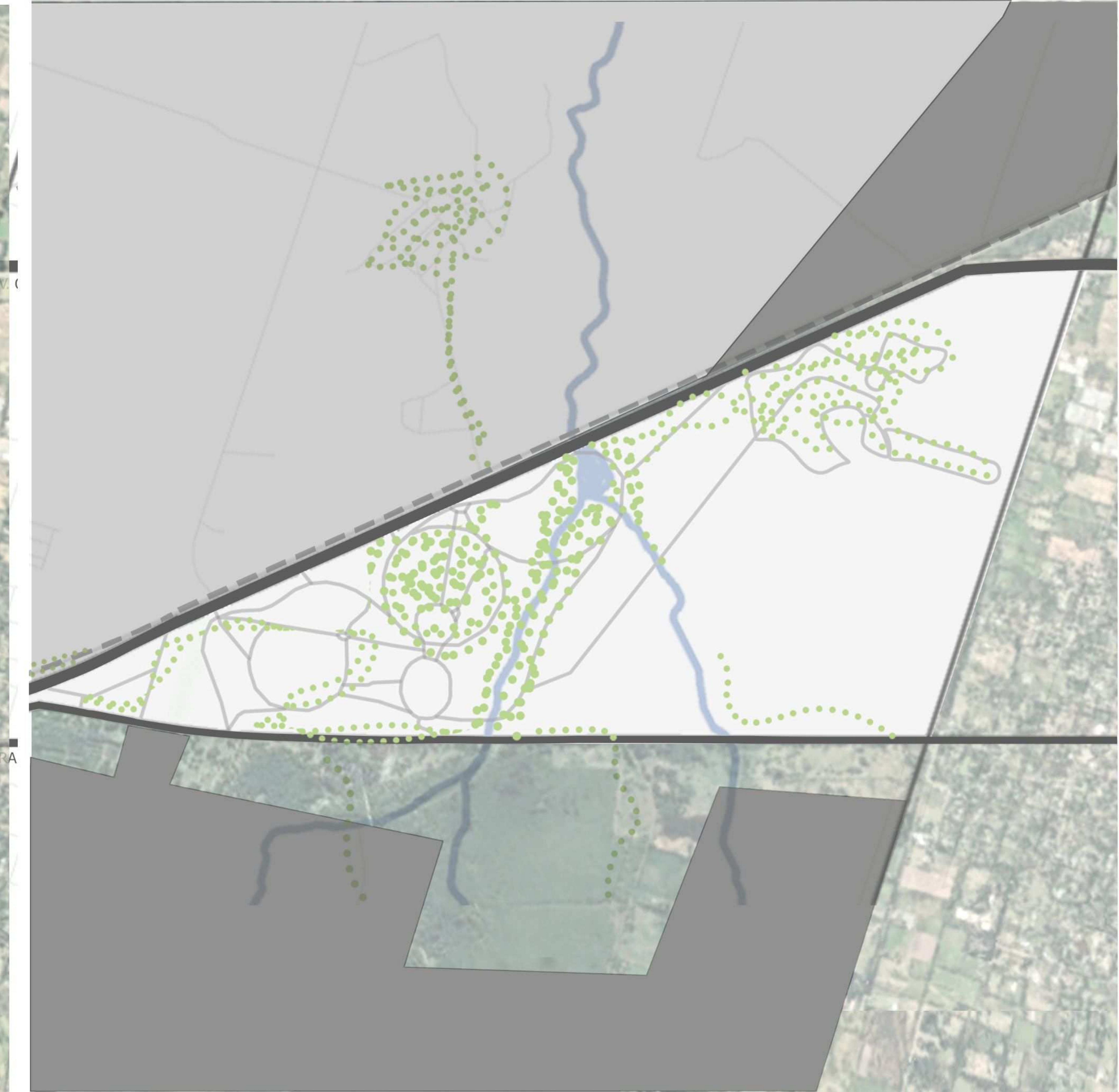


## SECTOR ESPACIO PÚBLICO

### PAISAJE NATURAL

### ACCESIBILIDAD

### USOS



#### Áreas densamente pobladas

#### Áreas con árboles aislados

Imponentes árboles, especies, arroyos en una trama de caminos que confluyen hacia el lago artificial con sus puentes e islas y espacios abiertos que permiten observar.

#### Caminos principales como acceso formal

#### Ingreso libre desde cualquier punto

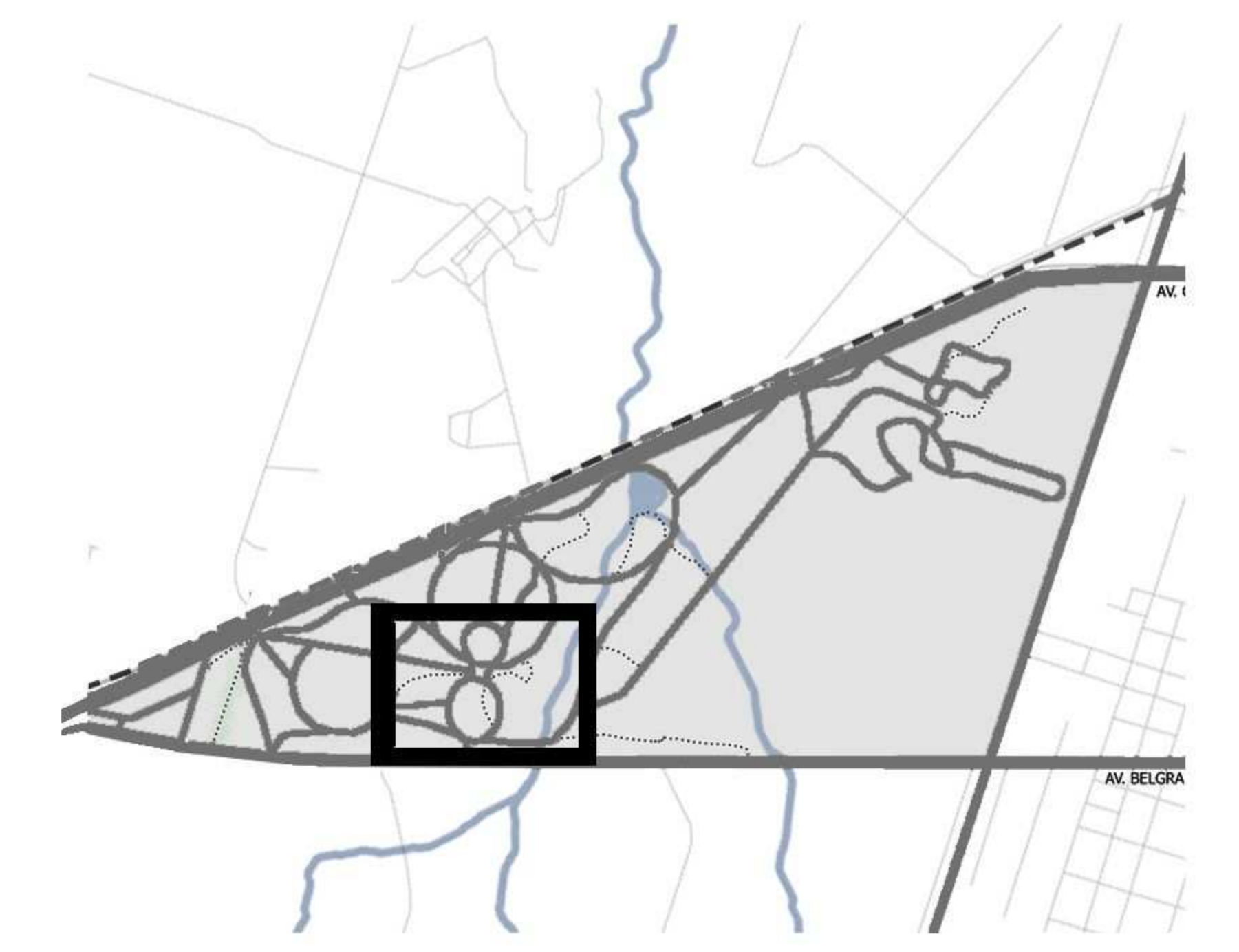
Diseño paisajístico de caminos curvos, avenidas, algunas rectas.

#### Uso intensivo del parque por la población

El sector destinado al espacio público y comprendido por la antigua Estancia Santa Rosa.



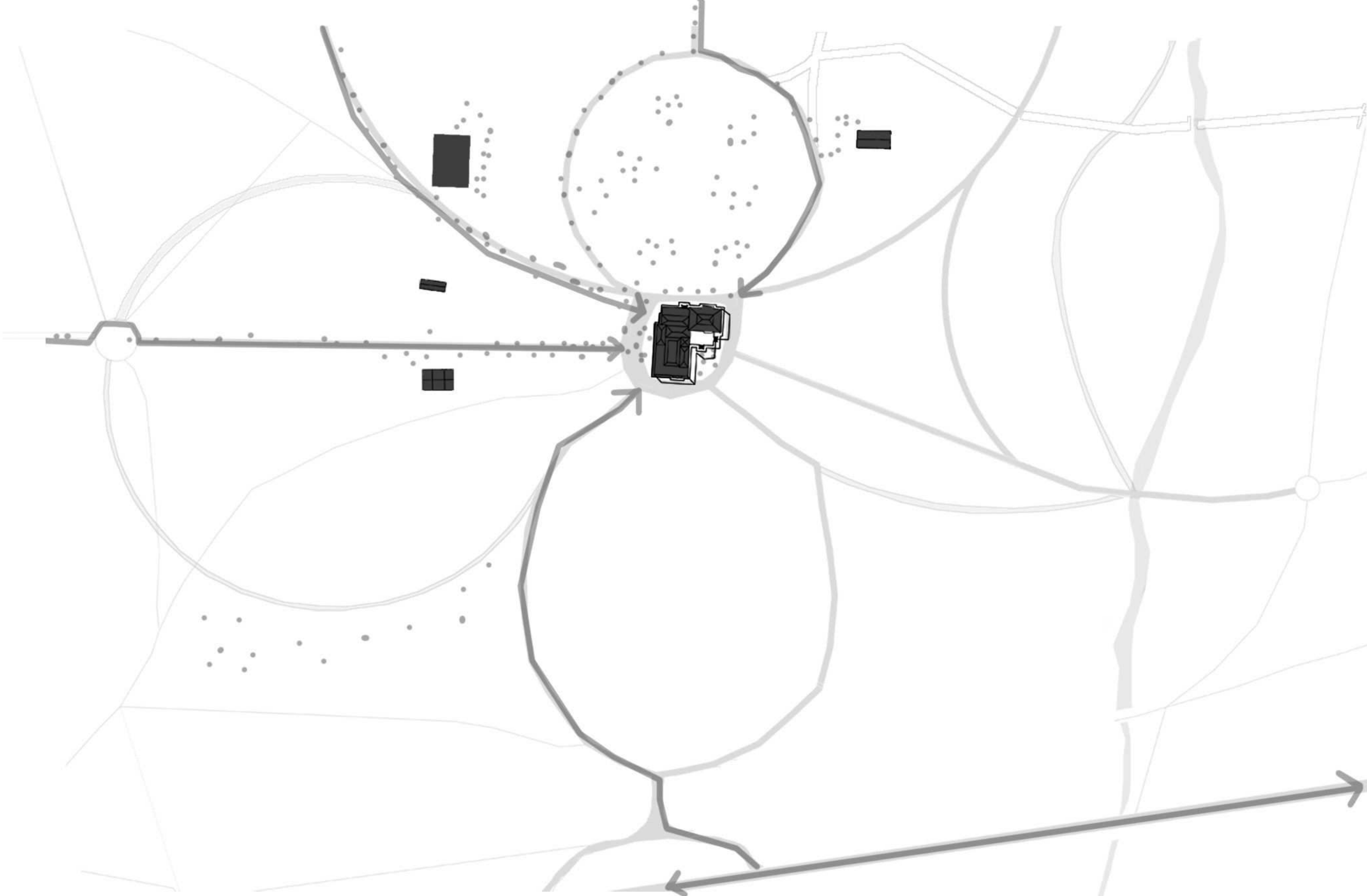
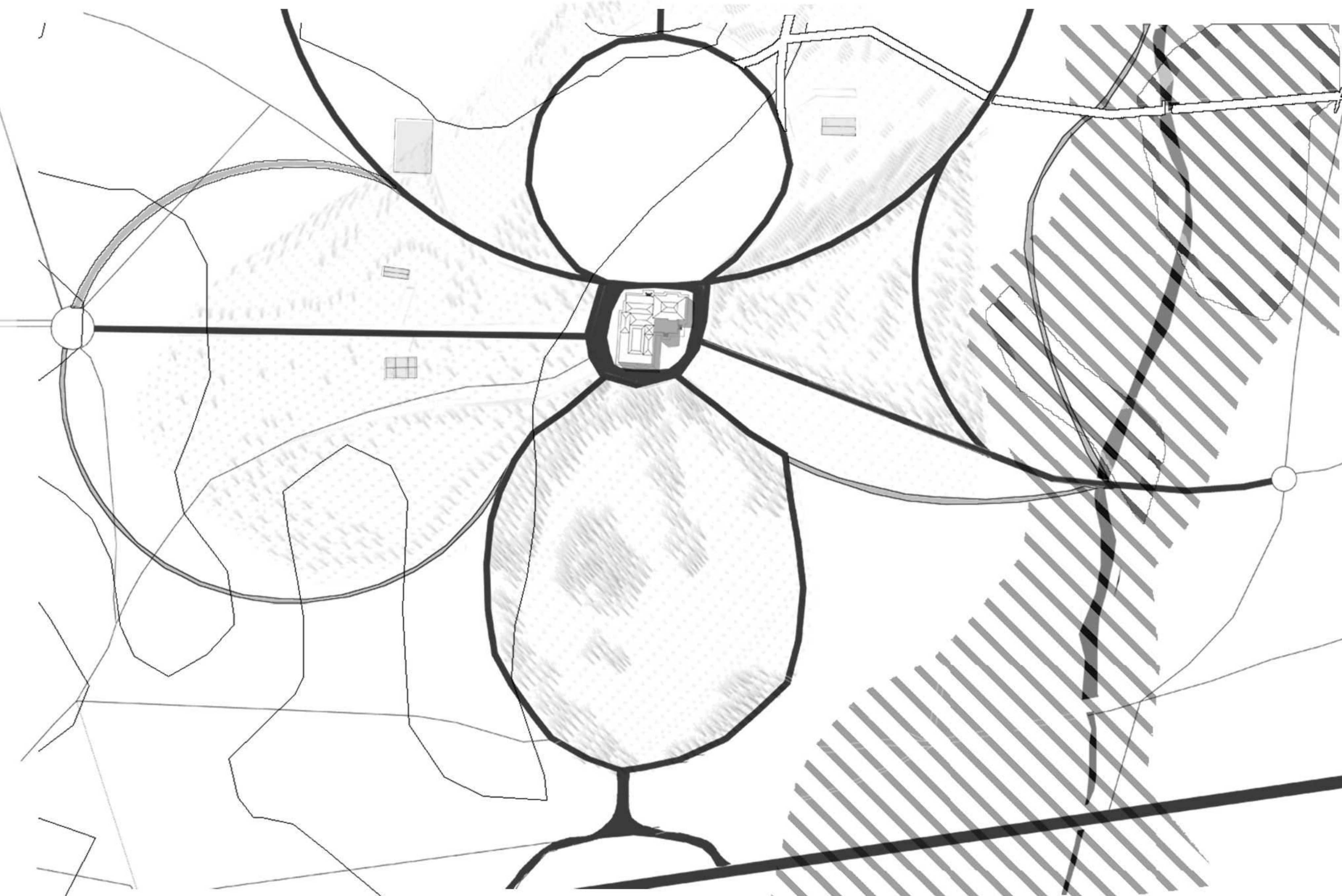
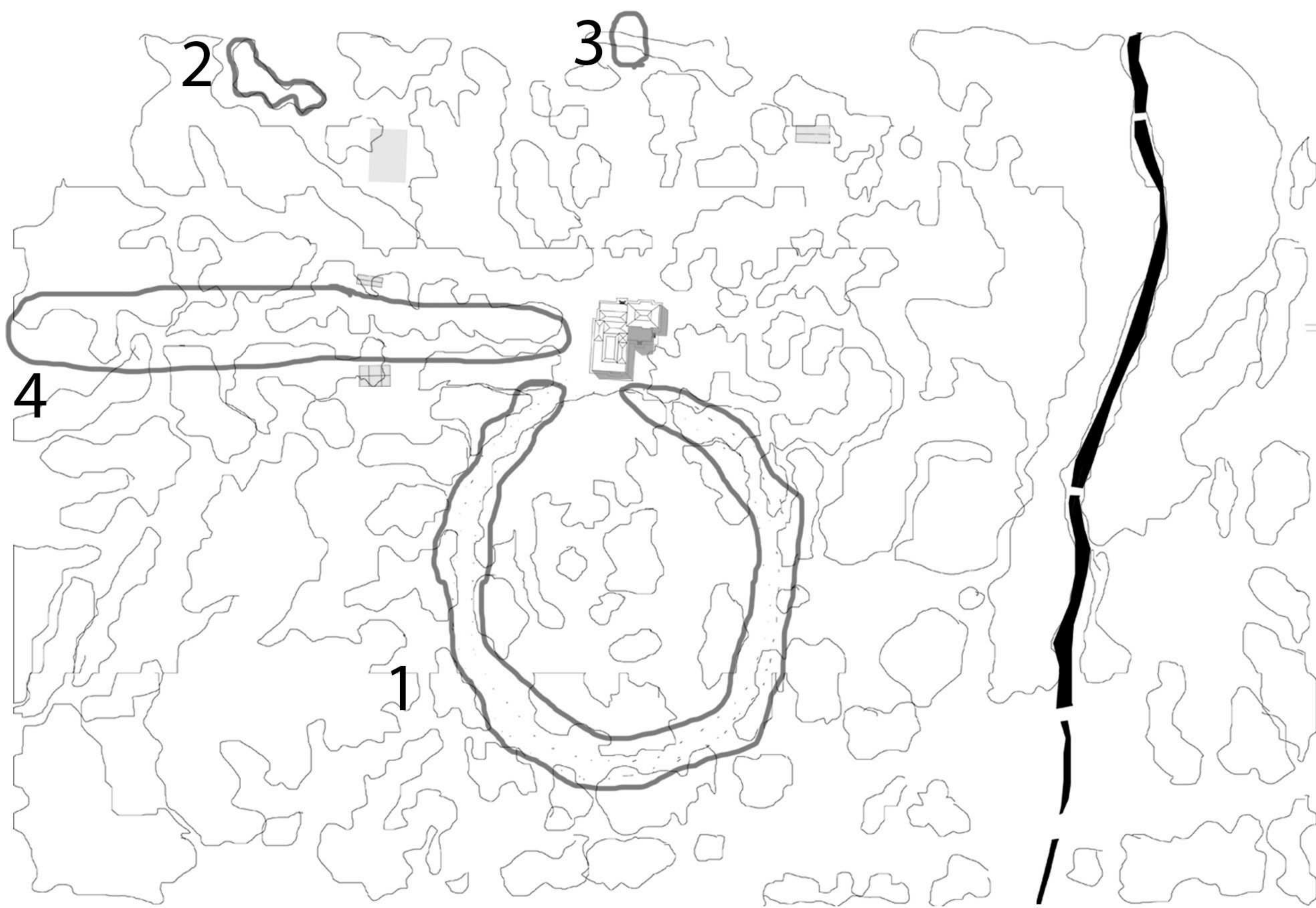
# ANALISIS ESTRATOS DEL PARQUE



## PAISAJE NATURAL

## SUPERFICIES

## ANTROPIZACIÓN

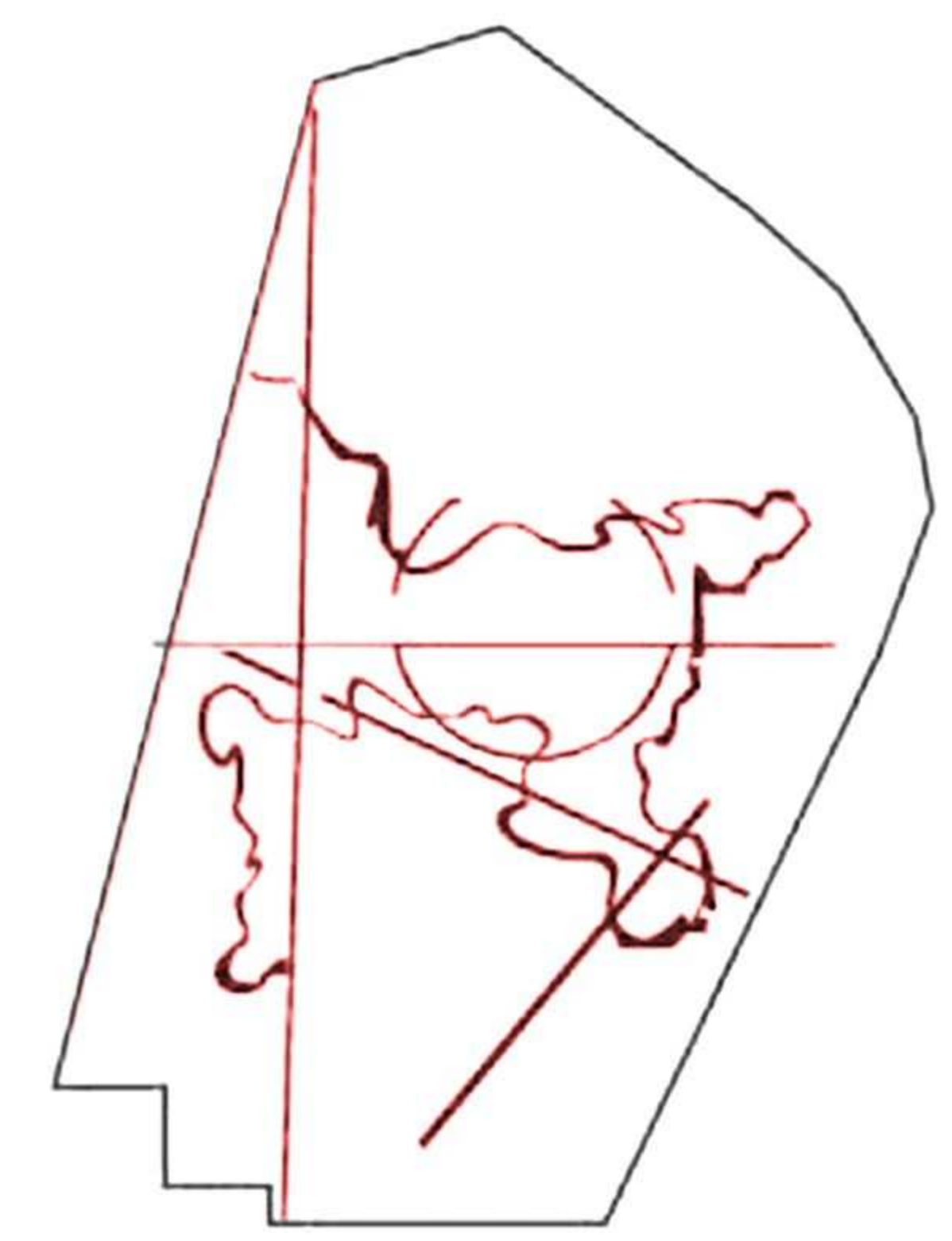


1. Palmeras - 2. Conjunto de Araucarias - 3. Hilera platanos- 4. Hilera cipreses -  
**Jerarquización de elementos naturales:**  
 alineados de manera recta enmarcando el paisaje o en círculo acompañando el recorrido.

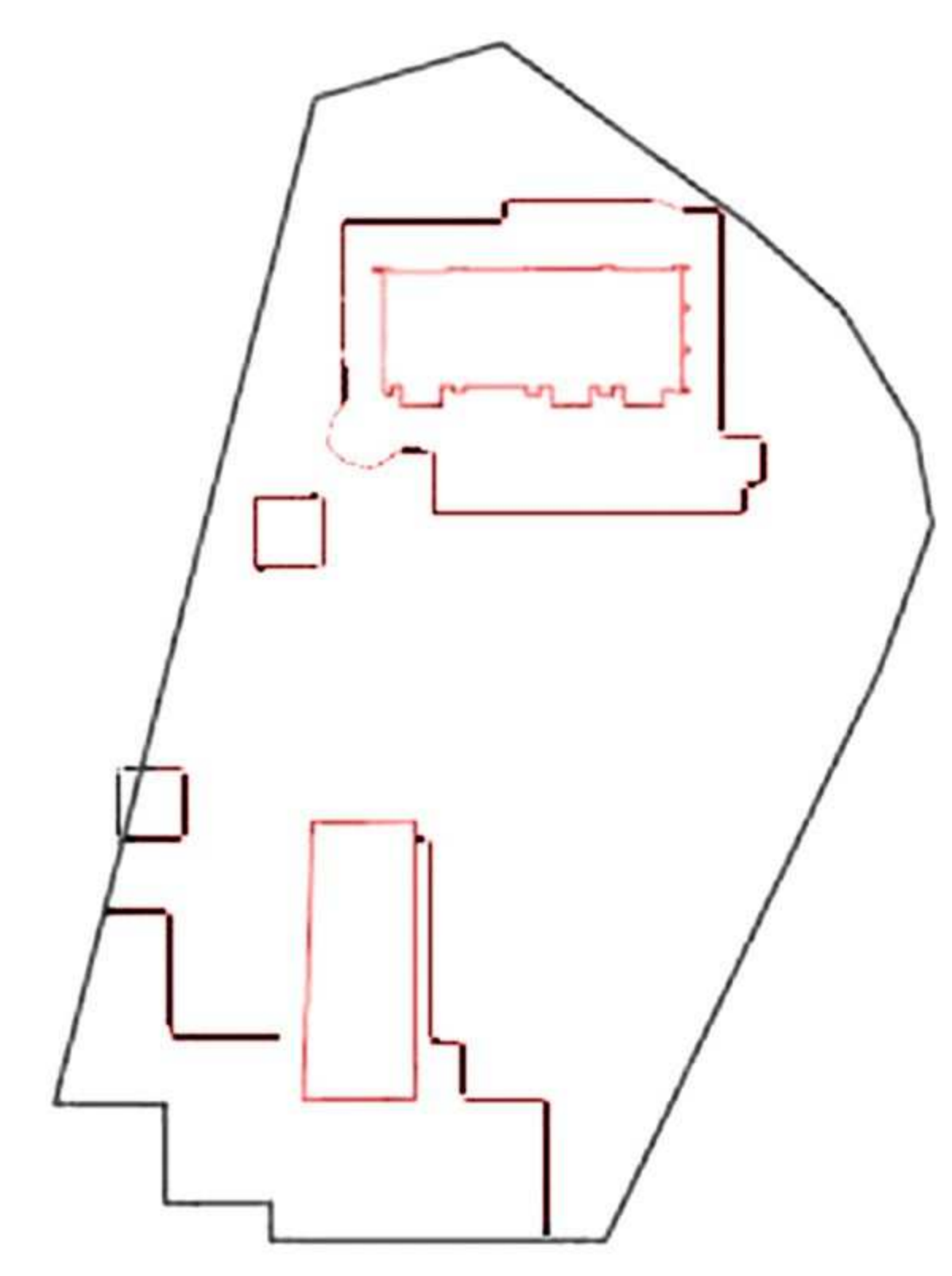
Suelos que conforman limites, bordes, niveles, encuentros  
 Nuevos caminos generados por el caminante y existentes en general curvos que permiten detenerse y observar

Edificio principal característico funcionaba como estancia específicamente de vivienda y administración del sector acompañado de otros edificios secundarios que funcionaban de servicios.  
 Accesos y flujos en fin de semana actualmente entorno a estos mismos.

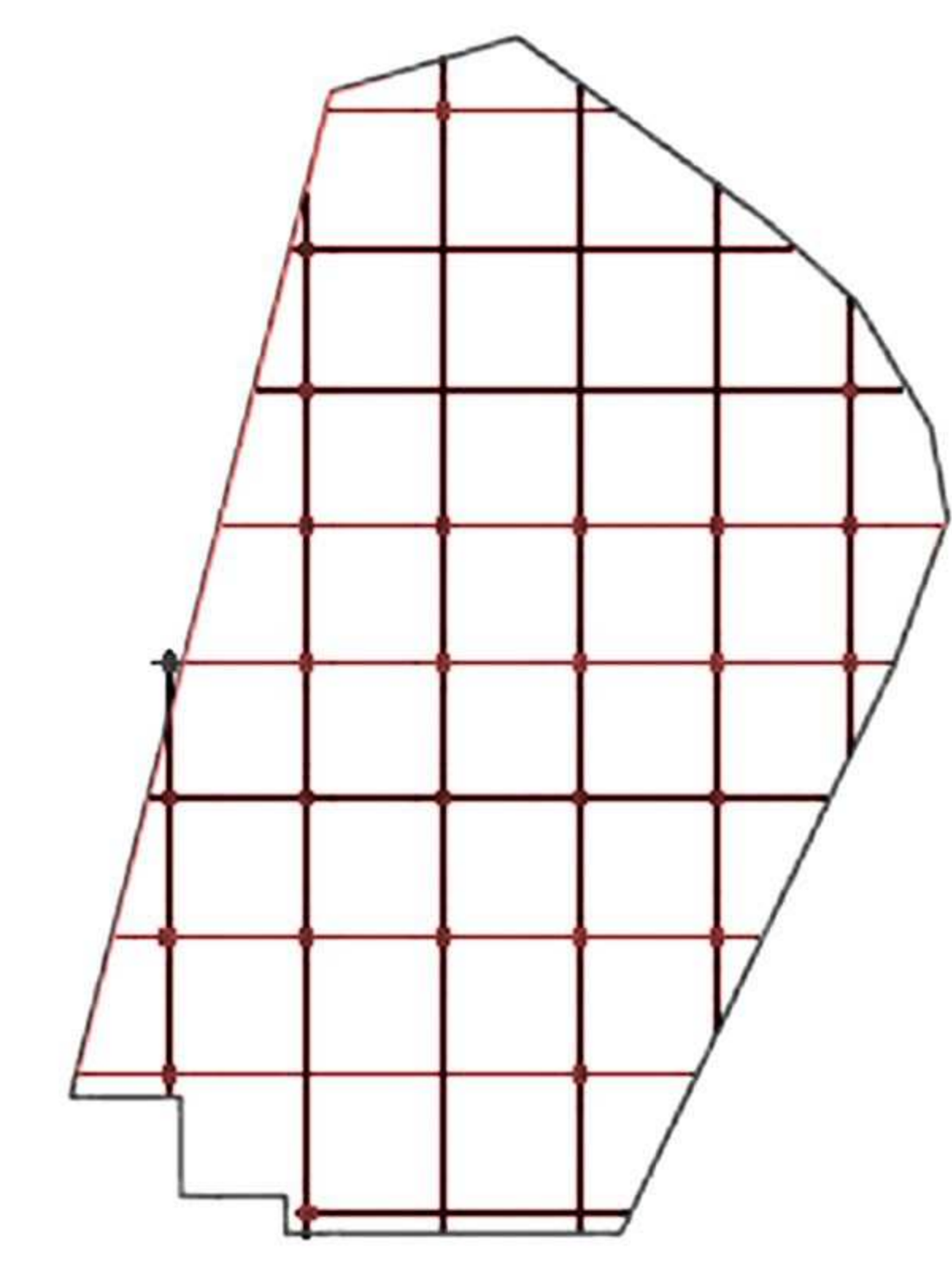
## Parque La Villete



Lineas de vegetación



Superficie de ocupación

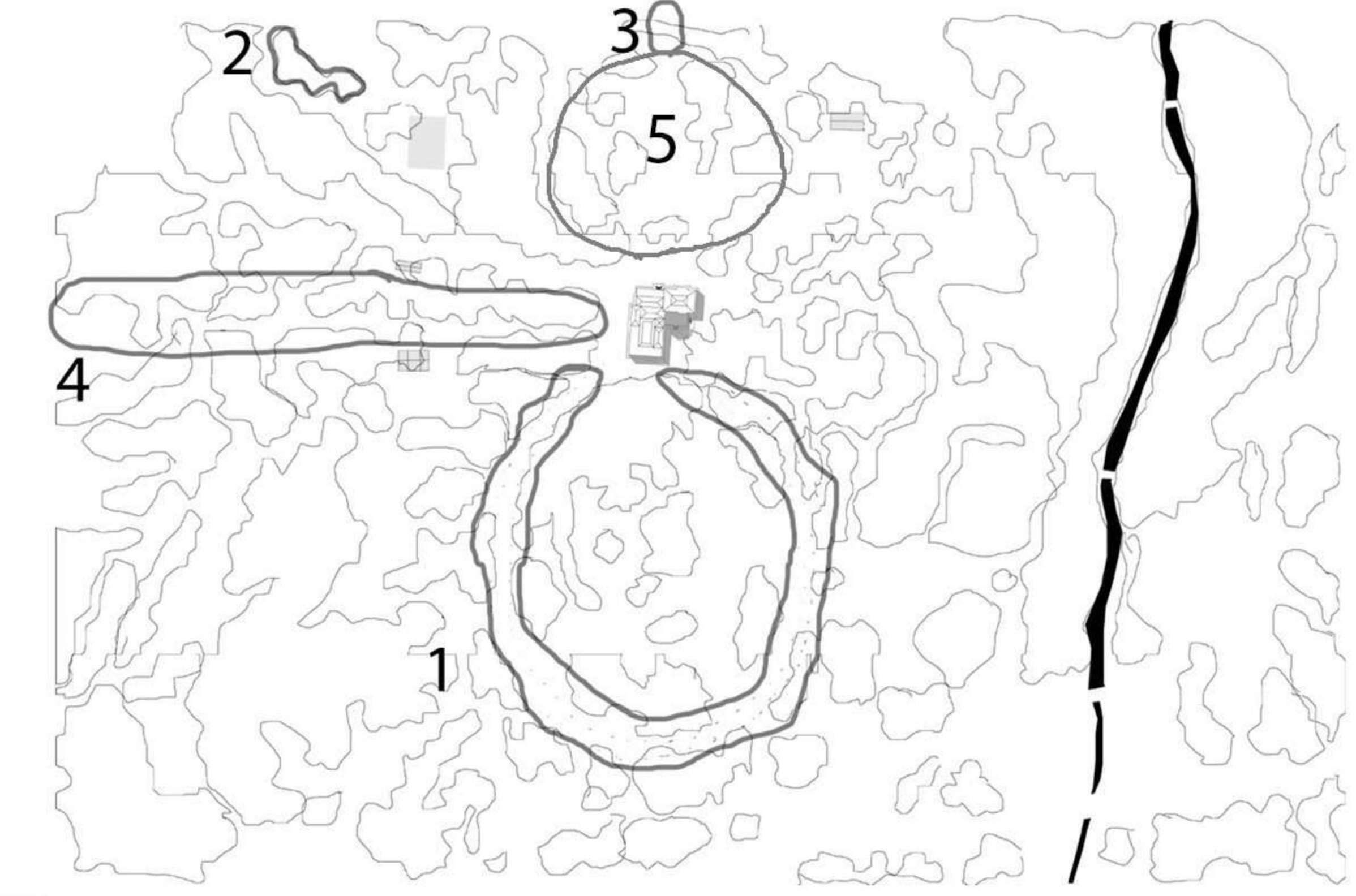


Grilla de puntos /Follies

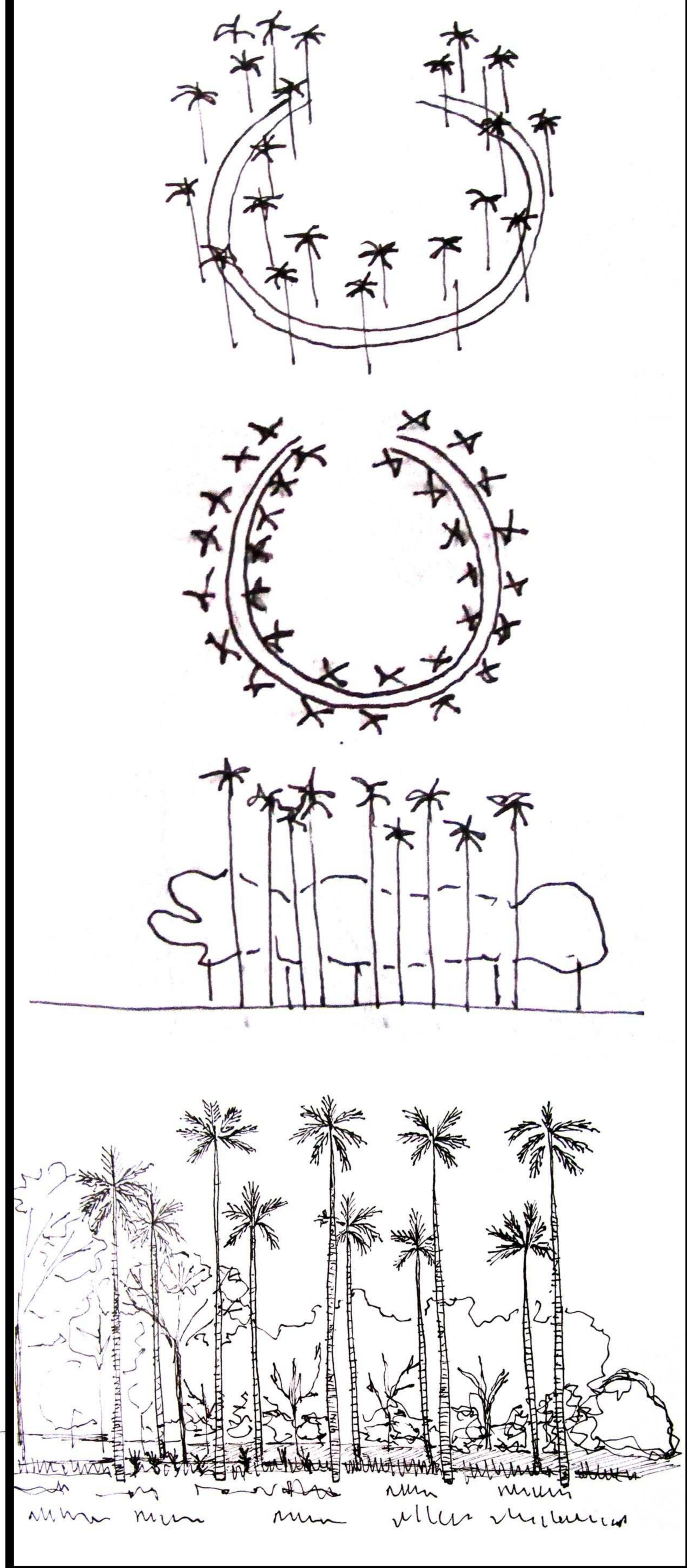


# PAISAJE NATURAL

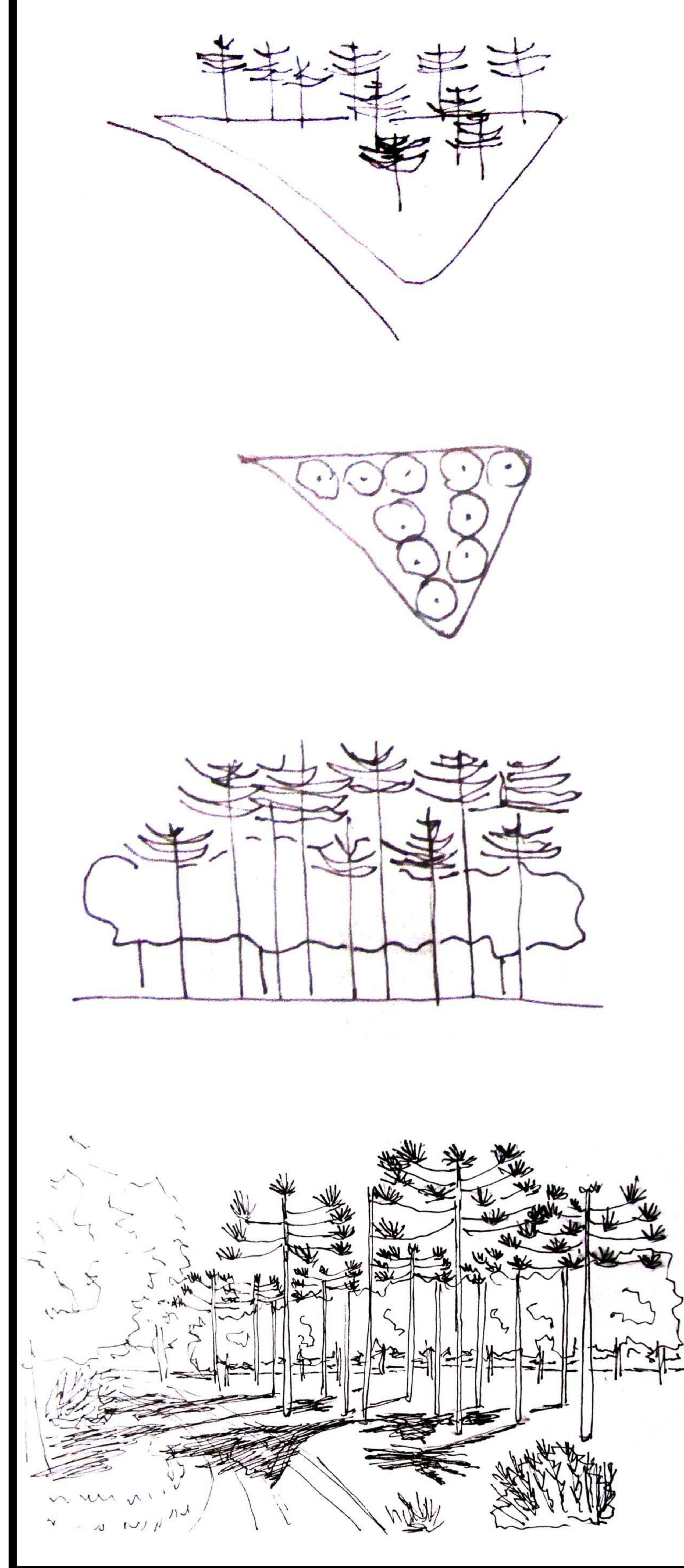
## 1. PAISAJE NATURAL



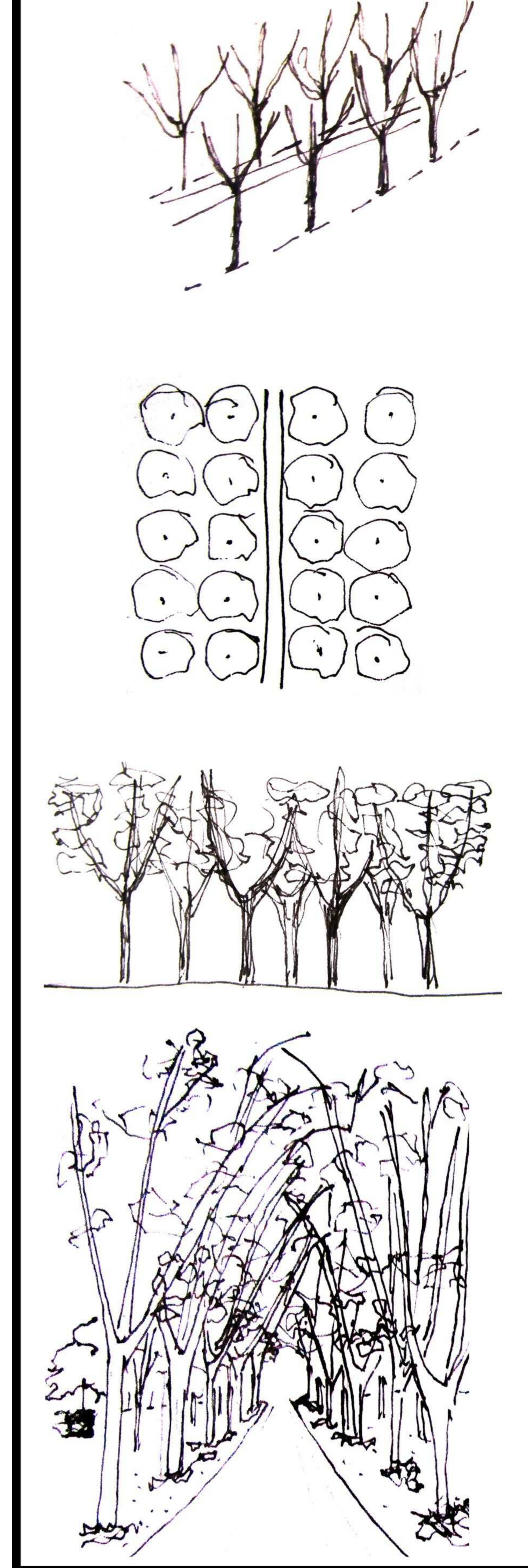
### 1. RITMO PALMERAS



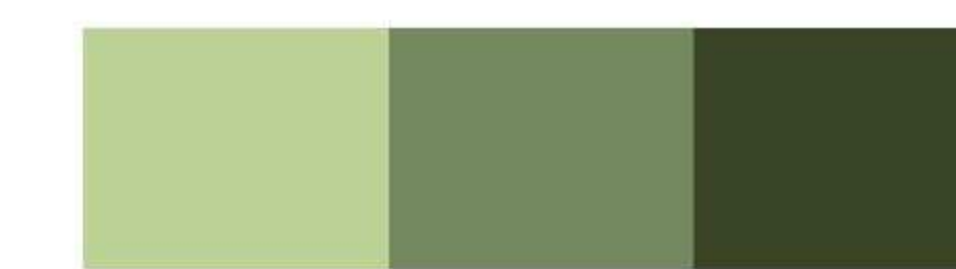
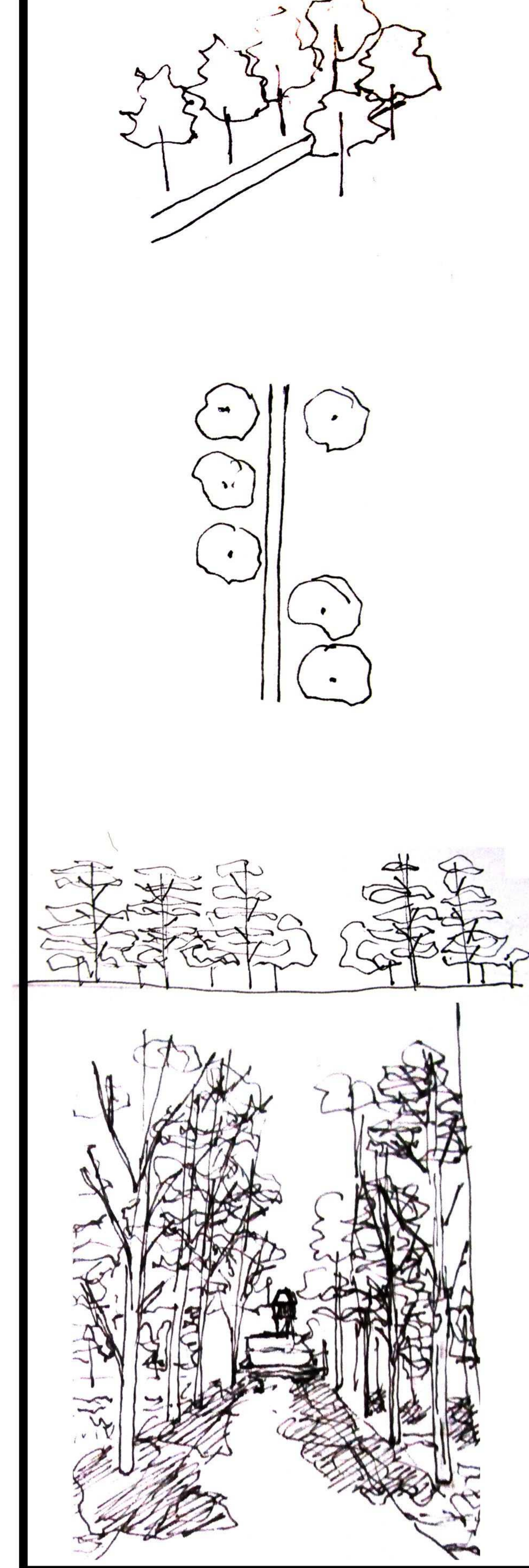
### 2. AGRUPACIÓN ARAUCARIAS



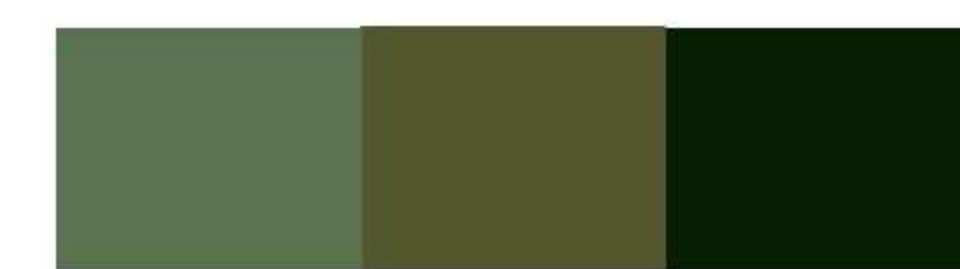
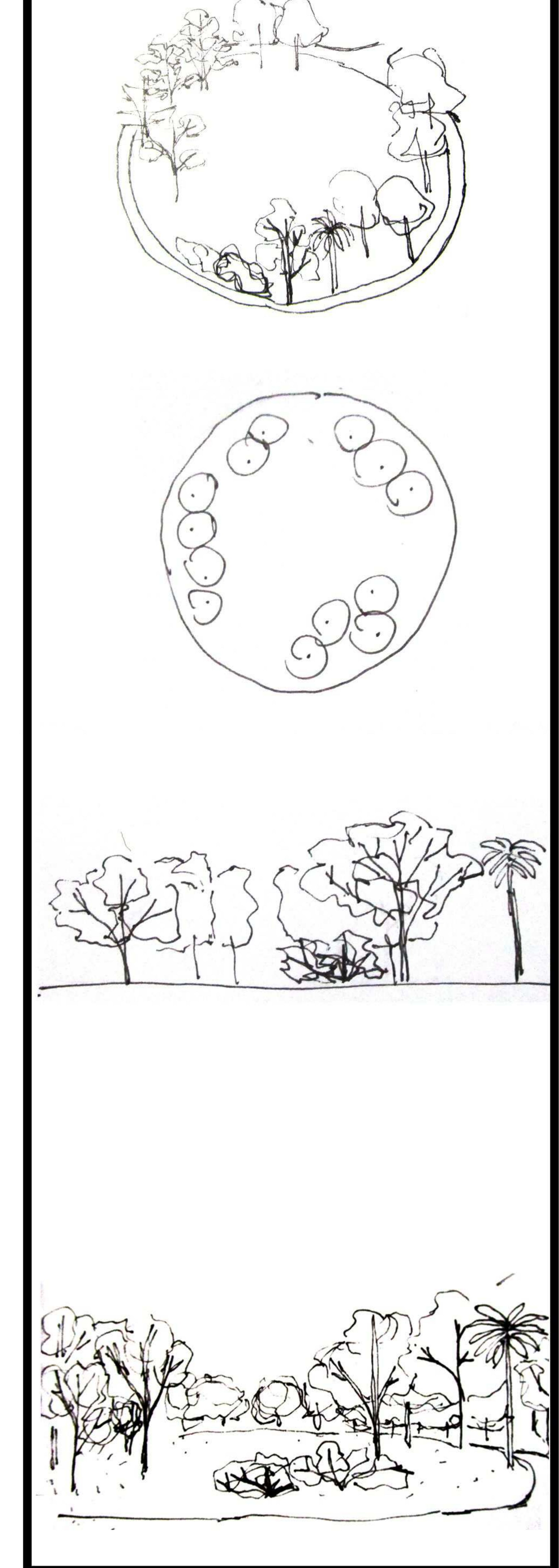
### 3. RITMO PLATANOS



### 4. RITMO CIPRES



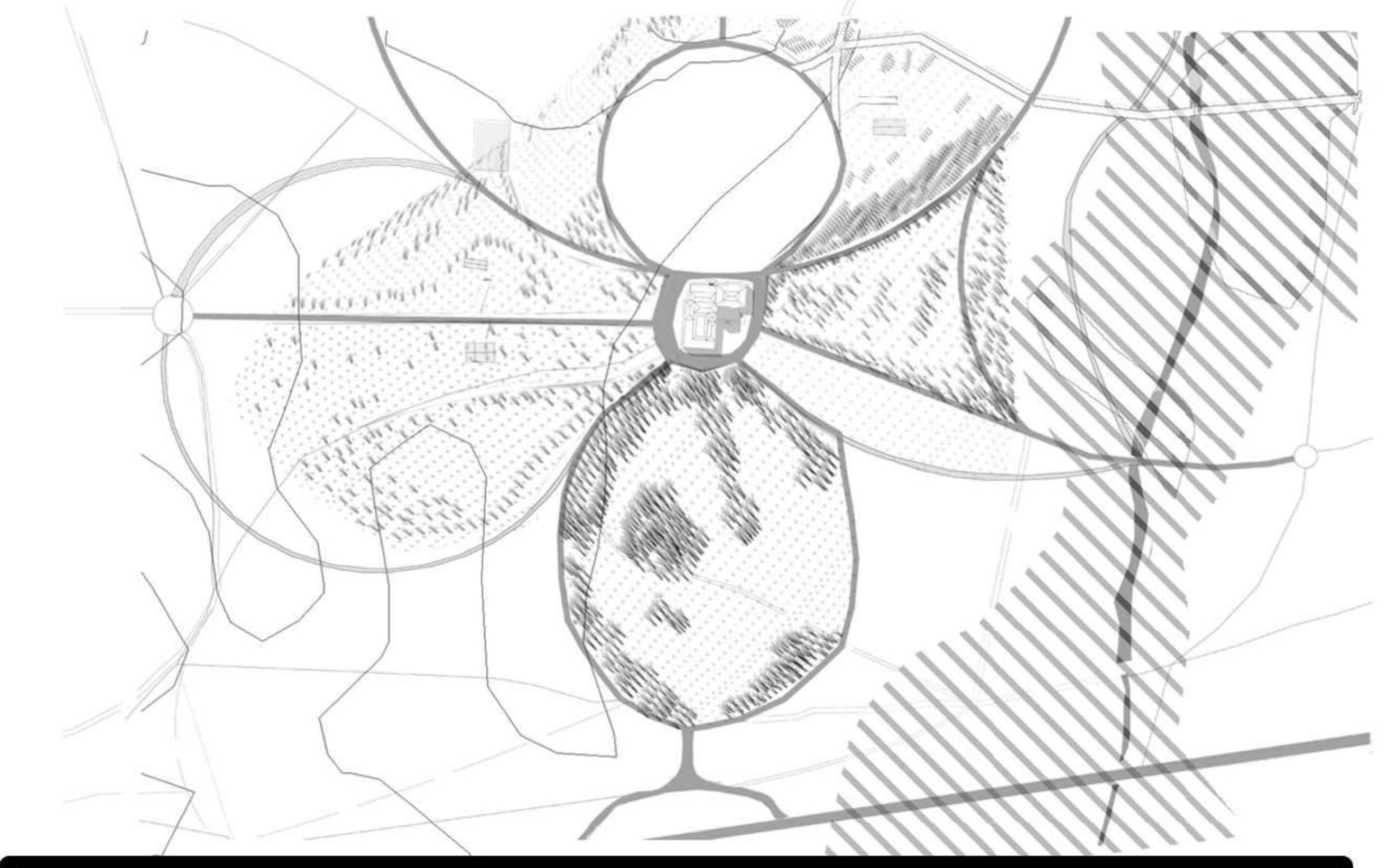
### 5. ARBOLES AISLADOS





# SUPERFICIES

## 2.SUPERFICIES



ARROYO PEREYRA

BARRERA NATURAL

ZONA DE SERVIDUMBRE NIVEL MÁXIMO DE CRECIDA ORIGINAL

CAUCE



SUELO VEGETAL

ENCUENTROS

PASTIZAL PUNO

JUNCO

CHIMONOBAMDUSA



VIAS NATURALES

DELIMITACION ENCUENTROS

VISUALES A UN PUNTO DE FUGA DEFINIDO POR LOS TRAZADOS DE CAMINOS

ARCILLOSO



VIAS ARTIFICIALES

CIRCULACION RAPIDA - BARRERA

JERARQUIA DE CAMINOS PARA ACCESOS RAPIDOS Y VEHICULARES

RIPIO: GRAVA, CASQUILLO - ASFALTO



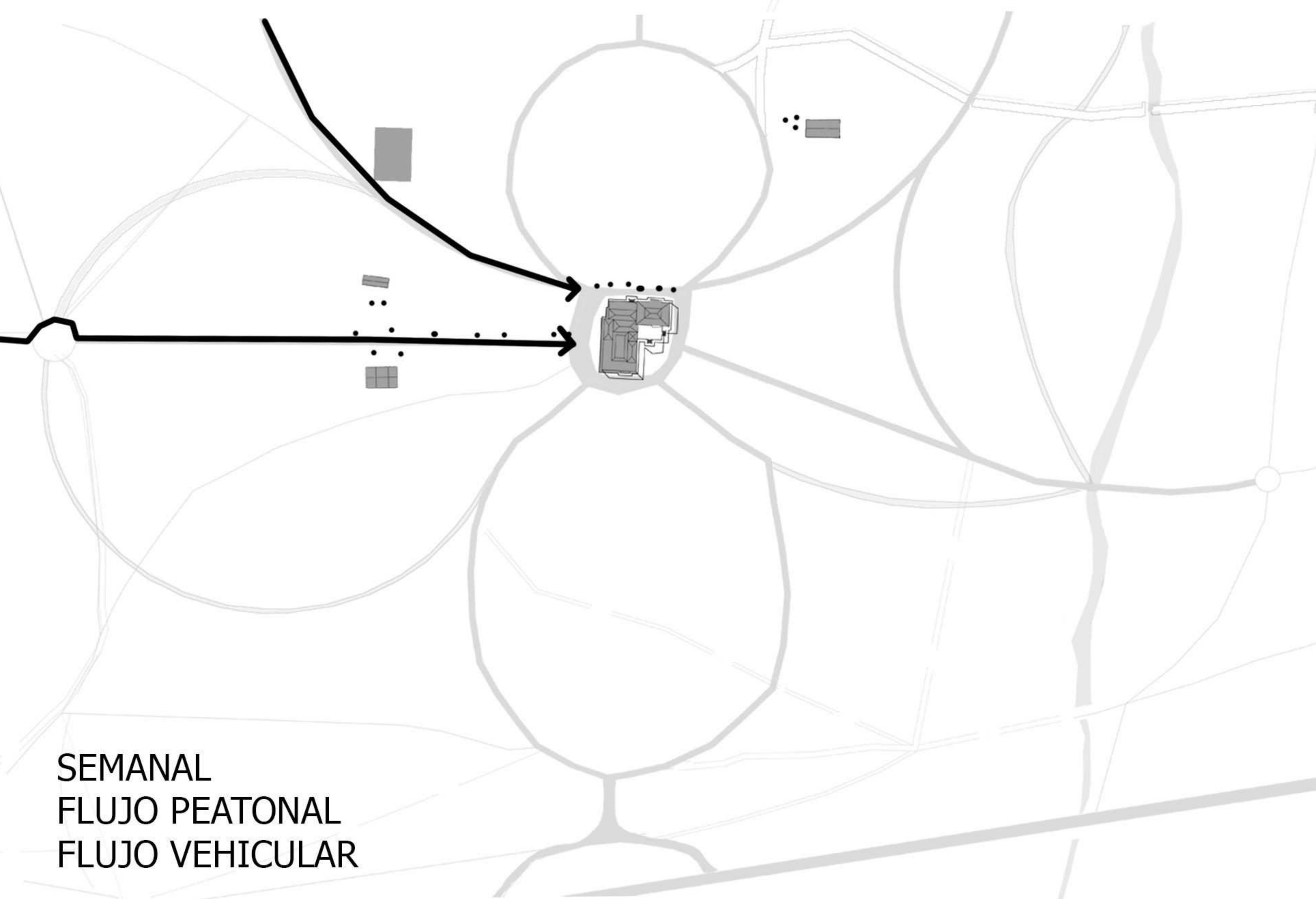


# ANTROPIZACIÓN

## FLUJOS



FIN DE SEMANA  
FLUJO PEATONAL  
FLUJO VEHICULAR

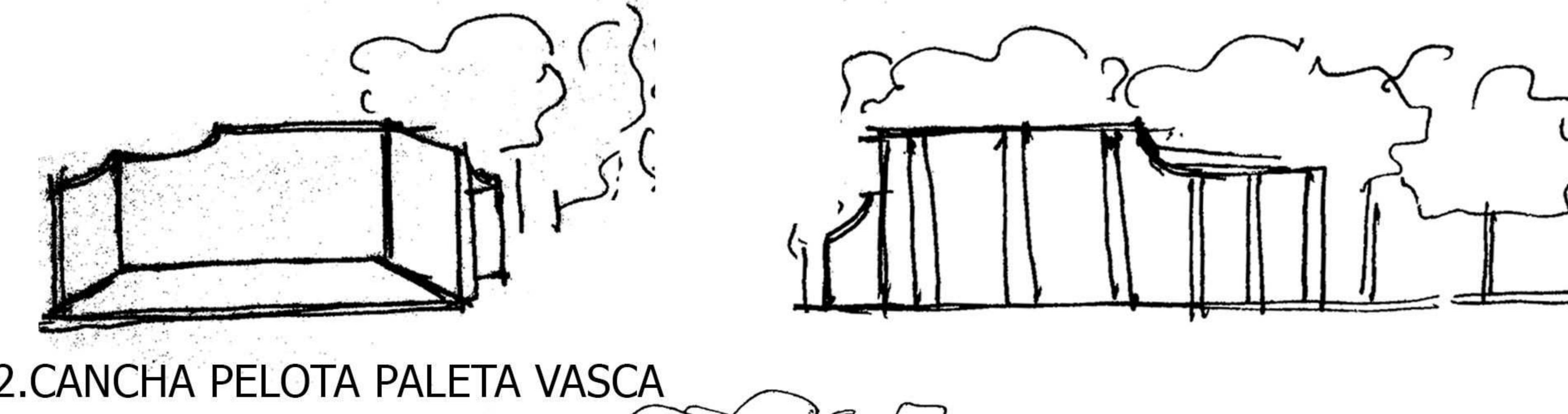


SEMANTAL  
FLUJO PEATONAL  
FLUJO VEHICULAR

## PUNTOS EDILICIOS



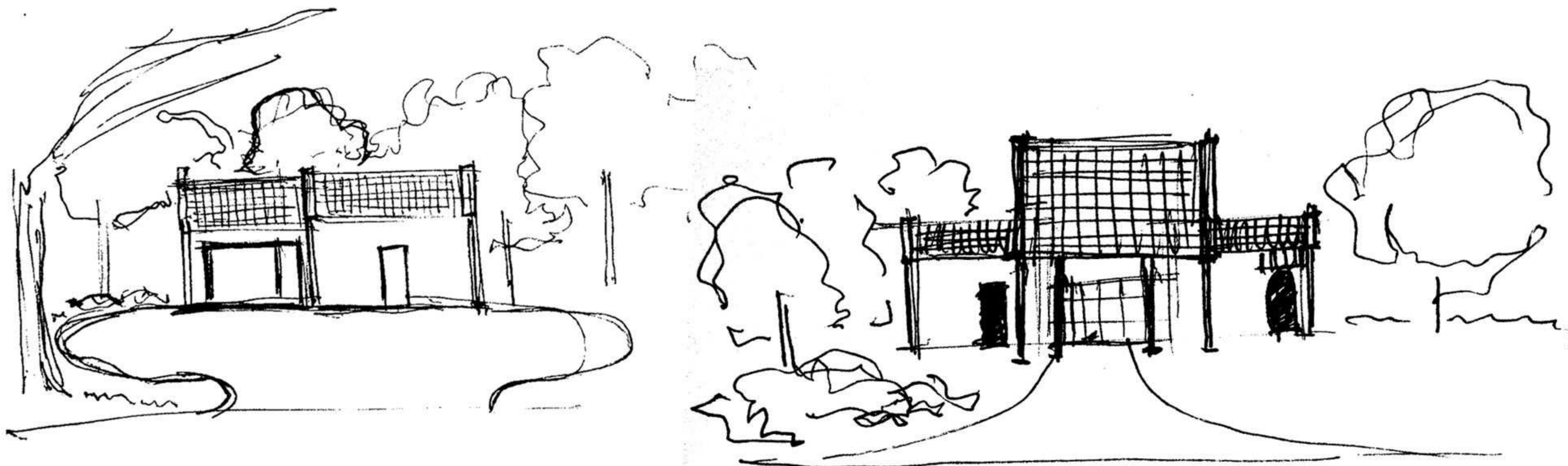
1. EX ESTANCIA SANTA ROSA



2. CANCHA PELOTA PALETA VASCA



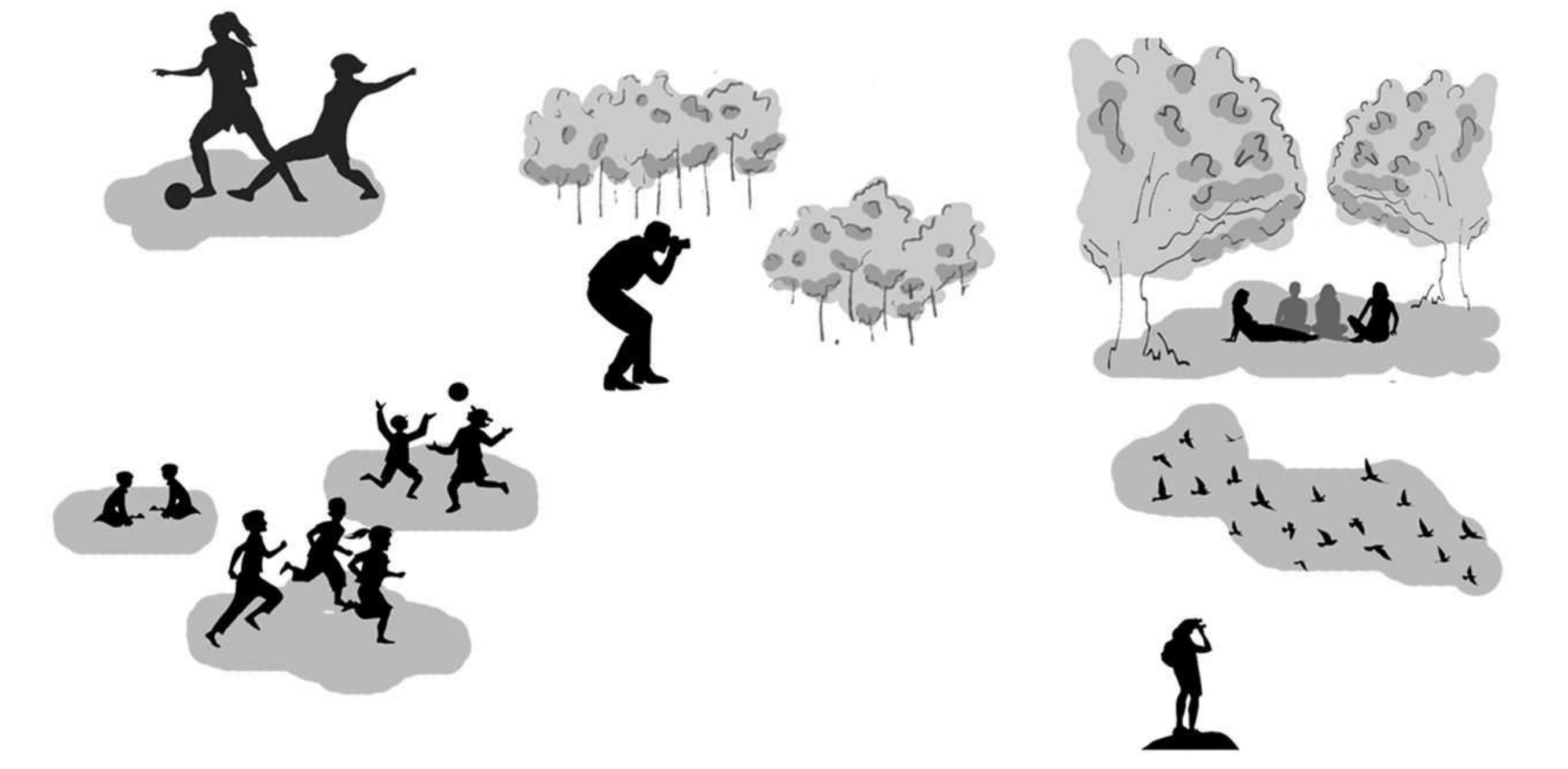
3. CAPILLA SANTA ELENA



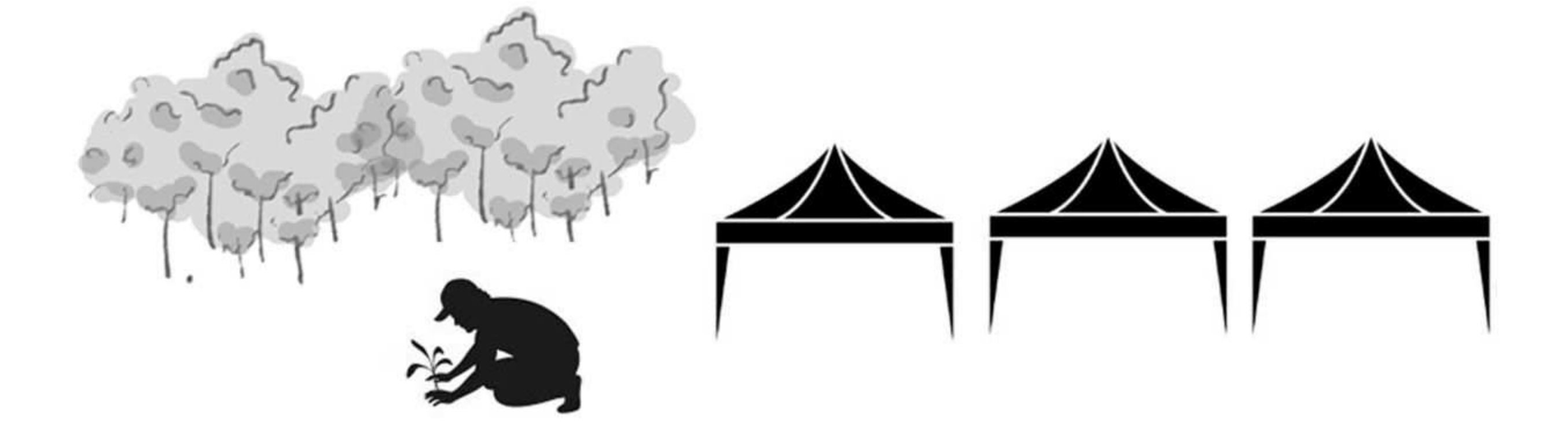
4. JEFATURA DE POLICIA

5. EX SEDE GUARDAPARQUES

## ACTIVIDADES



OCIO, DEPORTE Y ENCUENTROS



FERIA DE PRODUCTORES



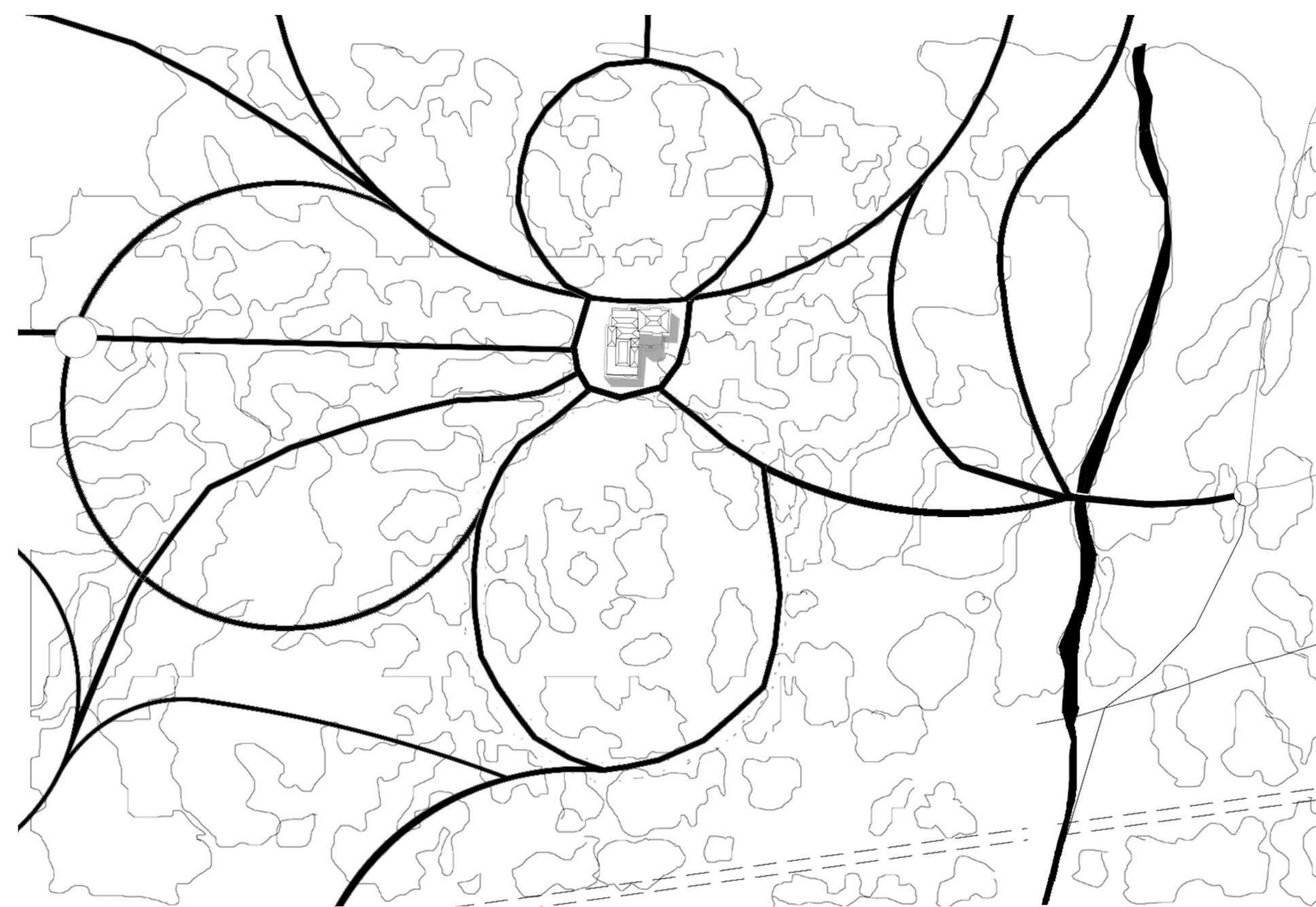
3. SENDEROS PARA CICLISTAS



# RECONOCIMIENTO DEL PAISAJISMO

CARLOS THAYS

## PLANO ORIGINAL SISTEMA DE RECORRIDOS



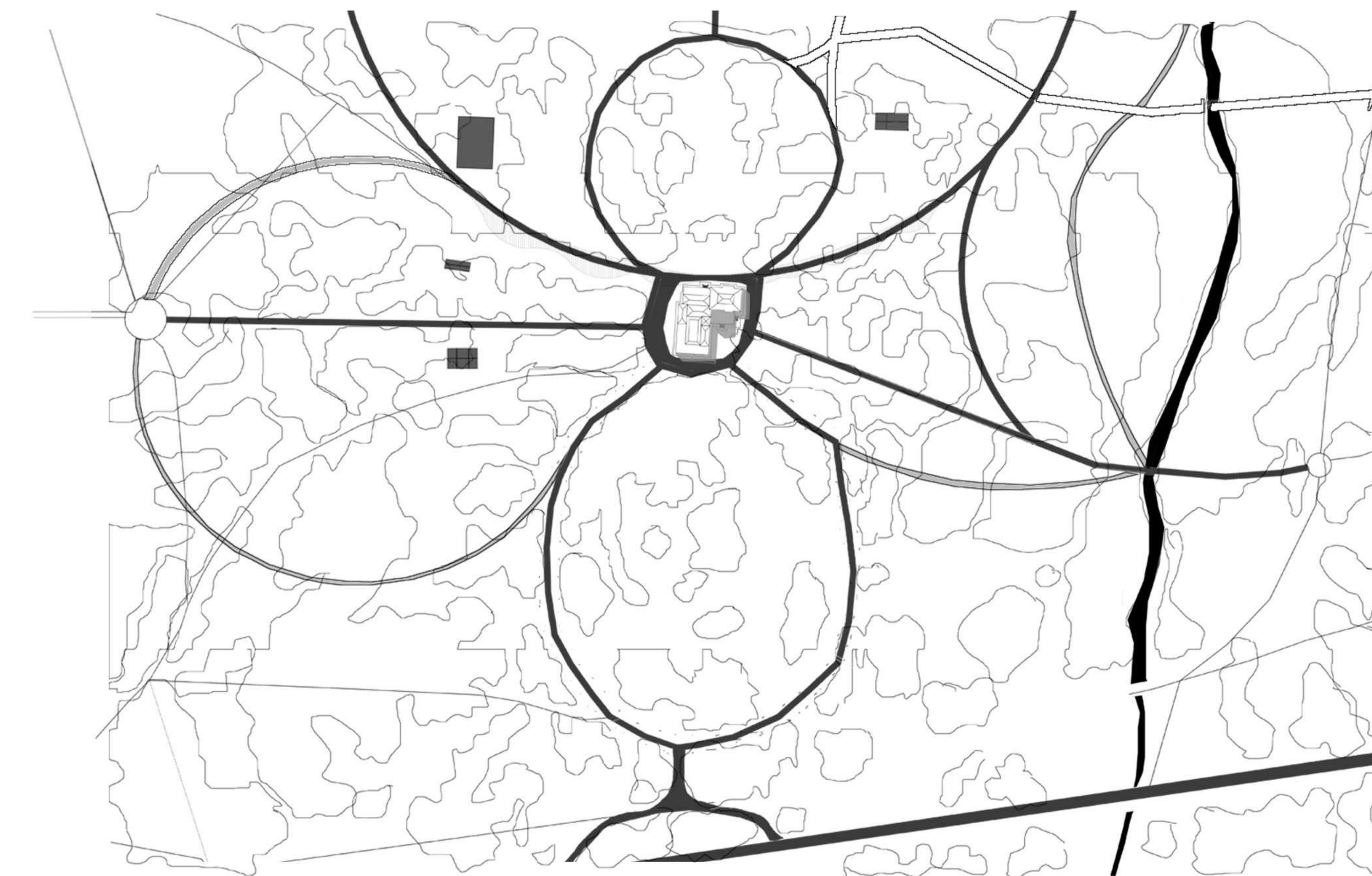
Caminos originales

## PLANO ACTUAL RECORRIDOS DISCONTINUOS



— Caminos no originales  
■ Caminos originales del trazado de Thays

## INTERVENCIÓN RECUPERAR EL RECORRIDO



■ Caminos nuevos para recomponer el trazado original

Senderos con un movimiento continuo y en ellos la línea de visión debía ser siempre tangente a la curva del recorrido.  
Disferentes especies de arboles jerarquizan avenidas.  
Sector diseñado entorno a la estancia.

El trazado perdurado vinculado al edificio principal alque enlaza de manera tangencial oponiéndole una rotonda hacia la entrada principal, mientras hacia su espalda se desarrolla otra circunferencia de menor porte, alrededor de la cual un alineamiento de palmeras.

Recuperar el recorrido continuo para una mejor vinculación de la naturaleza e infraestructuras existentes.





-  Camino de asfalto
-  Caminos preexistentes proyectados por Thays
-  Caminos no originales

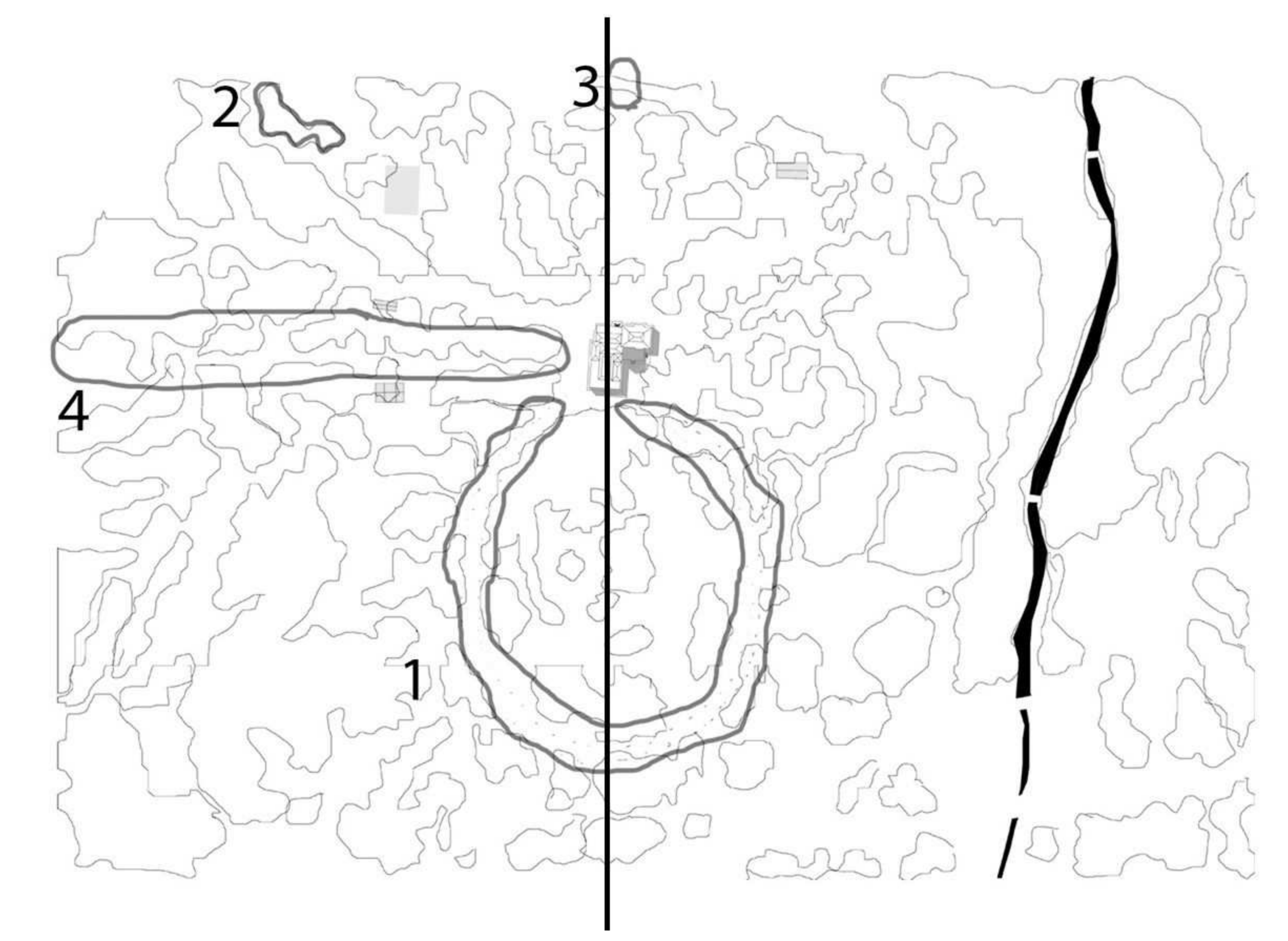
- 1. Preexistencia Ex estancia Santa Rosa
- 2. Cancha pelota paleta
- 3. Capilla Santa Elena
- 4. Jefatura de policia
- 5. Ex sede de guardaparques

CNO. BELGRANO



# ELEVACIONES GENERALES

VISTA FRONTAL ESC. 1.1000



ARROYO

BOSQUE



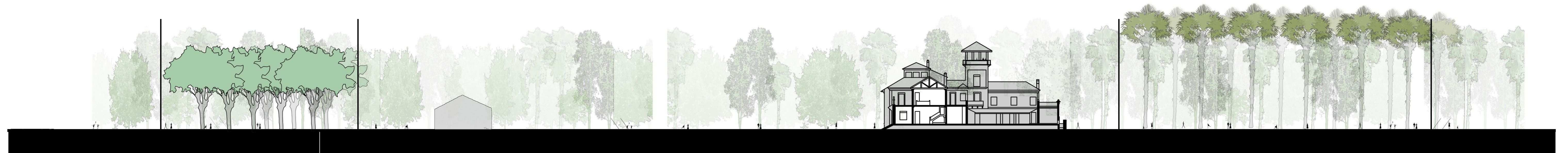
4.Cipreses ritmo en torno a un eje

2.Araucarias agrupación

CORTE TRANSVERSAL ESC. 1.1000

CAMINO CENTENARIO

CAMINO BELGRANO



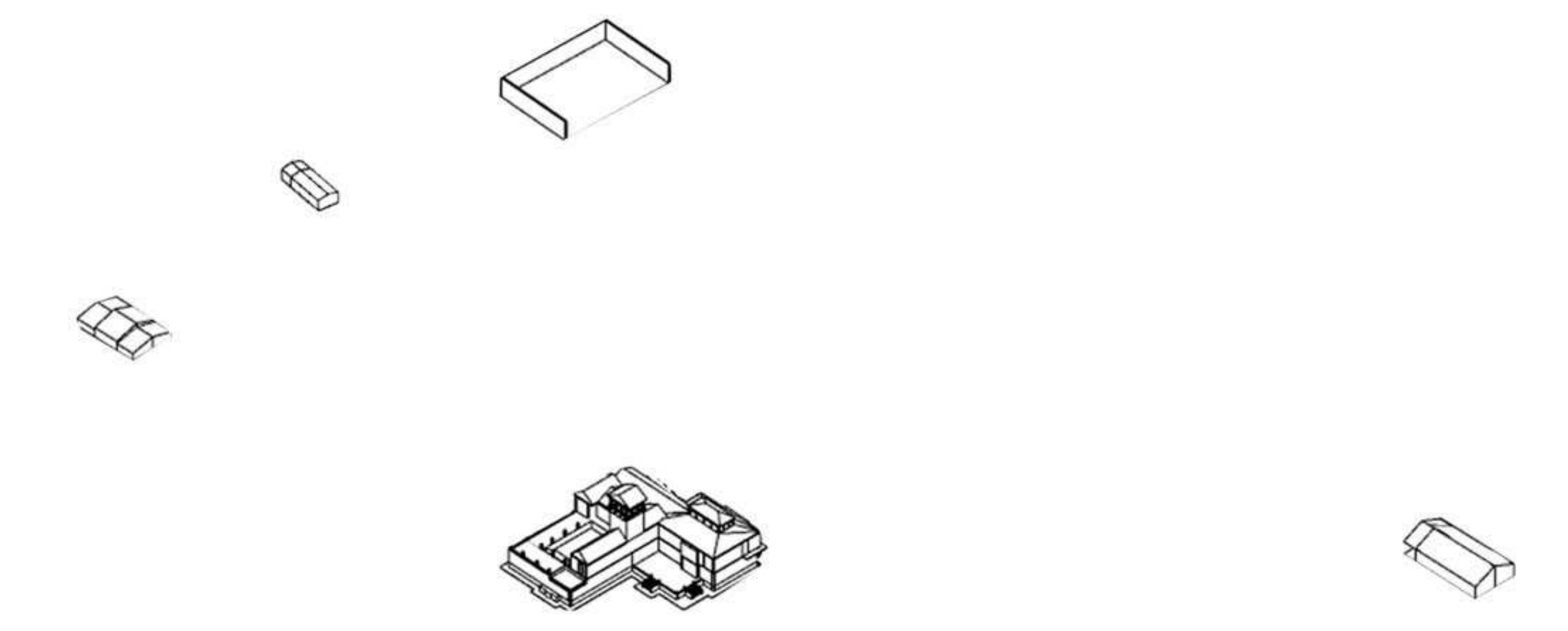
3.Platanos ritmo en torno a un eje

1.Palmeras ritmo



# AXONOMETRICA SINTESIS

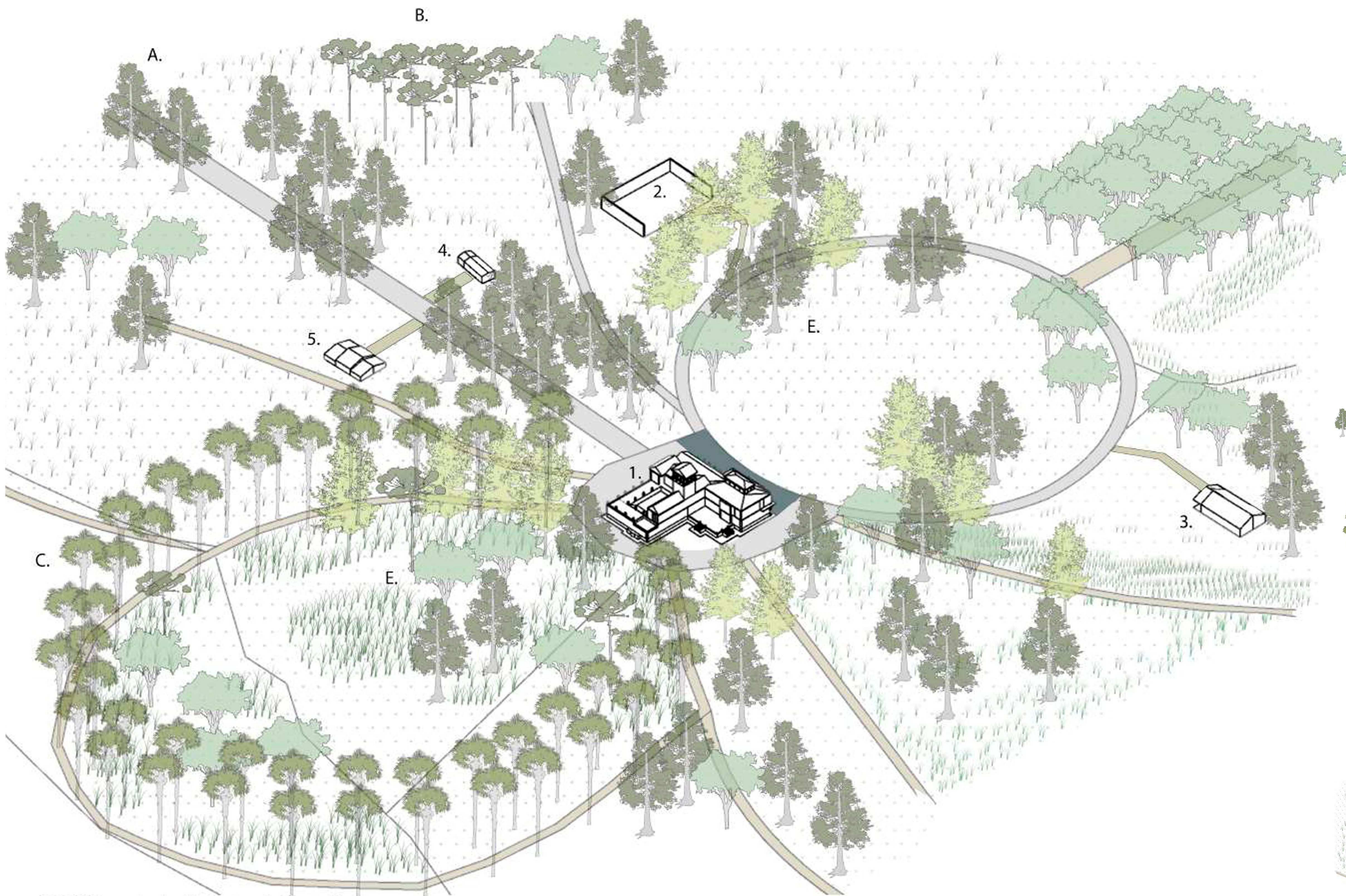
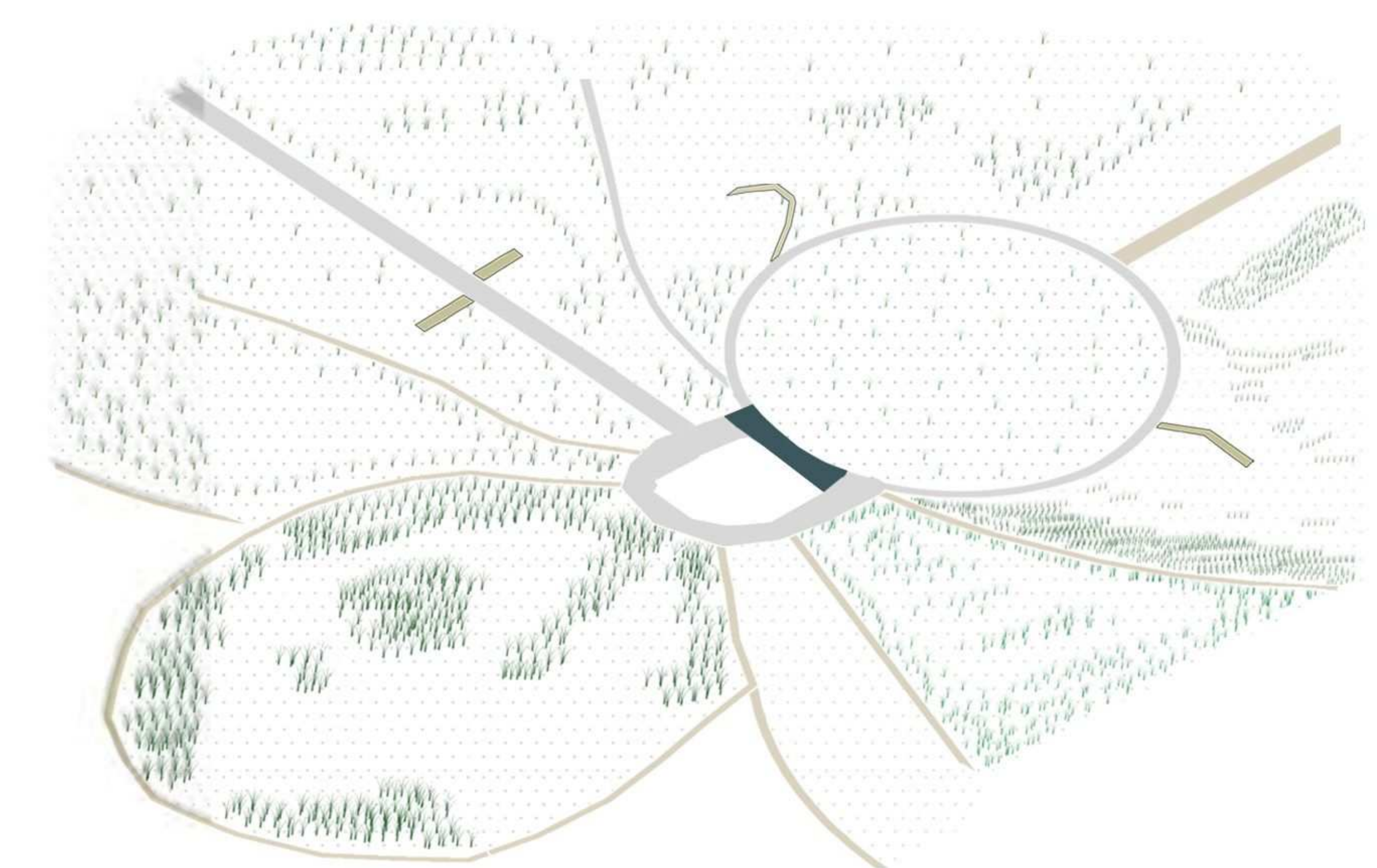
## 3.ANTROPIZACIÓN



## 1.PAISAJE NATURAL



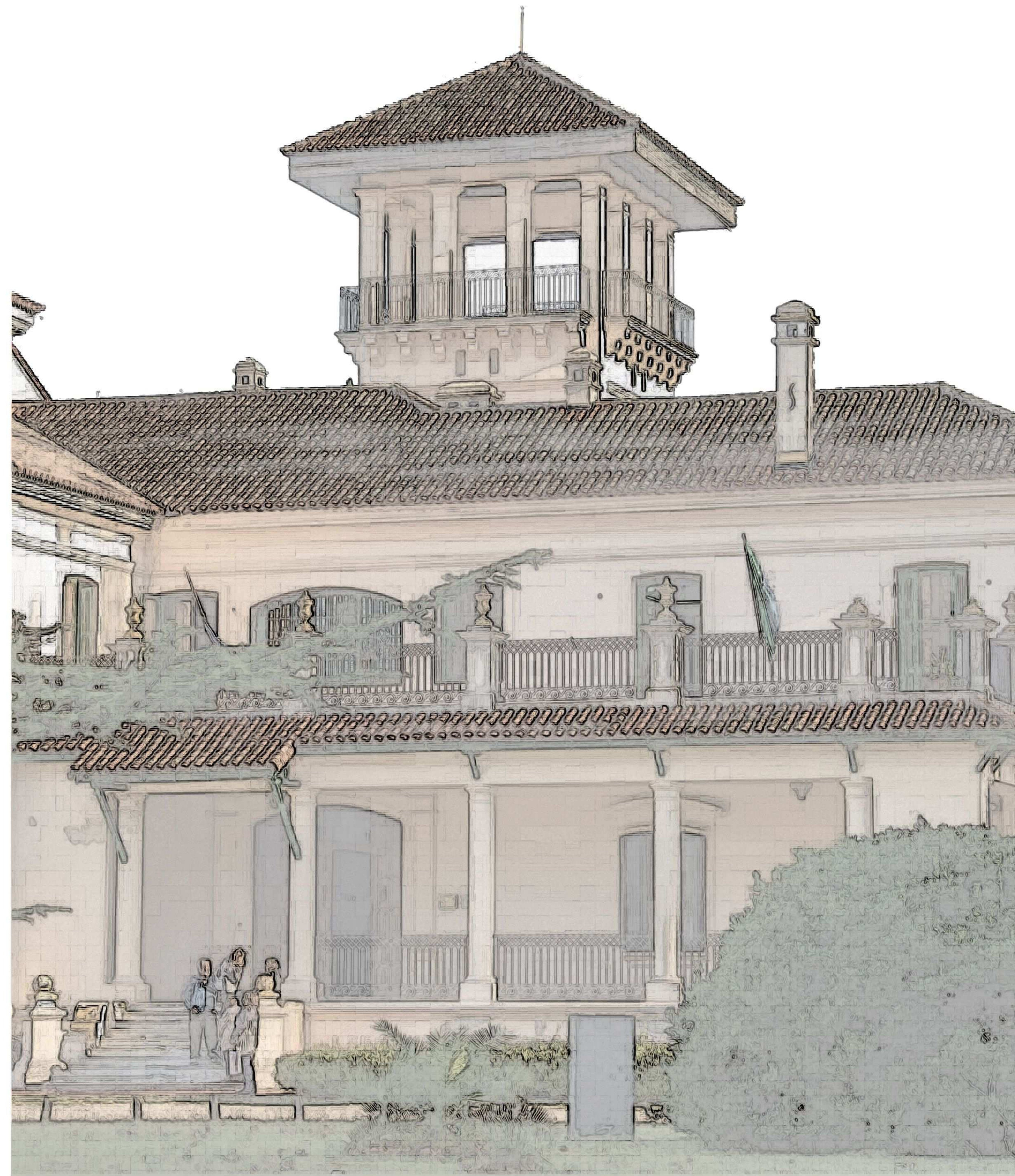
## 2.SUPERFICIES



- 1.Edificio principal Ex Estancia Santa Rosa
- 2.Cancha pelota paleta vasca (unica en el pais reglamentaria)
- 3.Capilla Santa Elena
- 4.Jefatura de policia
- 5.Ex sede guardaparques

- A.Sendero de los Cipreses
- B.Sendero Araucarias
- C.Sendero de Las Palmeras
- D.Sendero de Los Platanos
- E.Arboles aislados



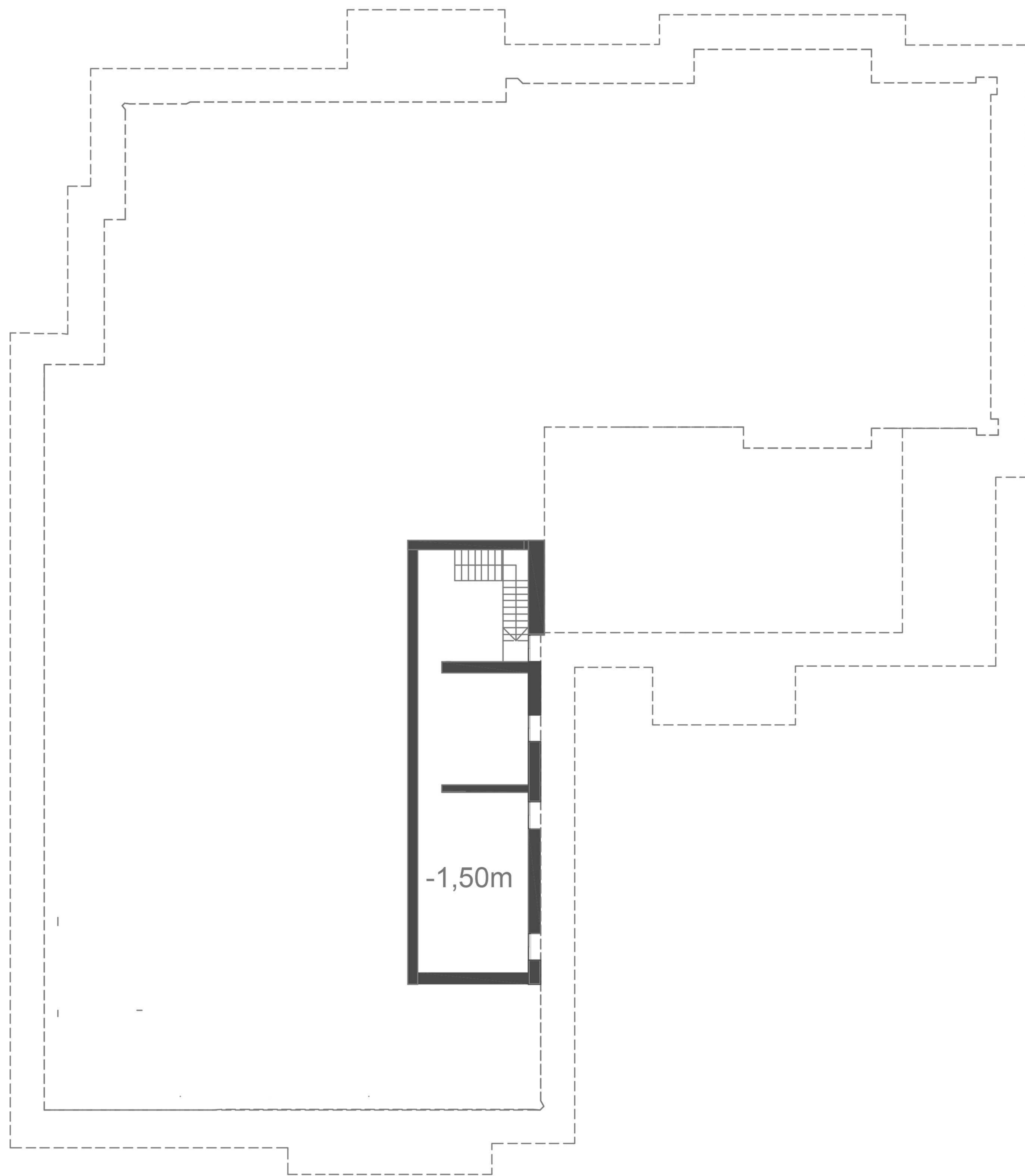


**PREEXISTENCIA**

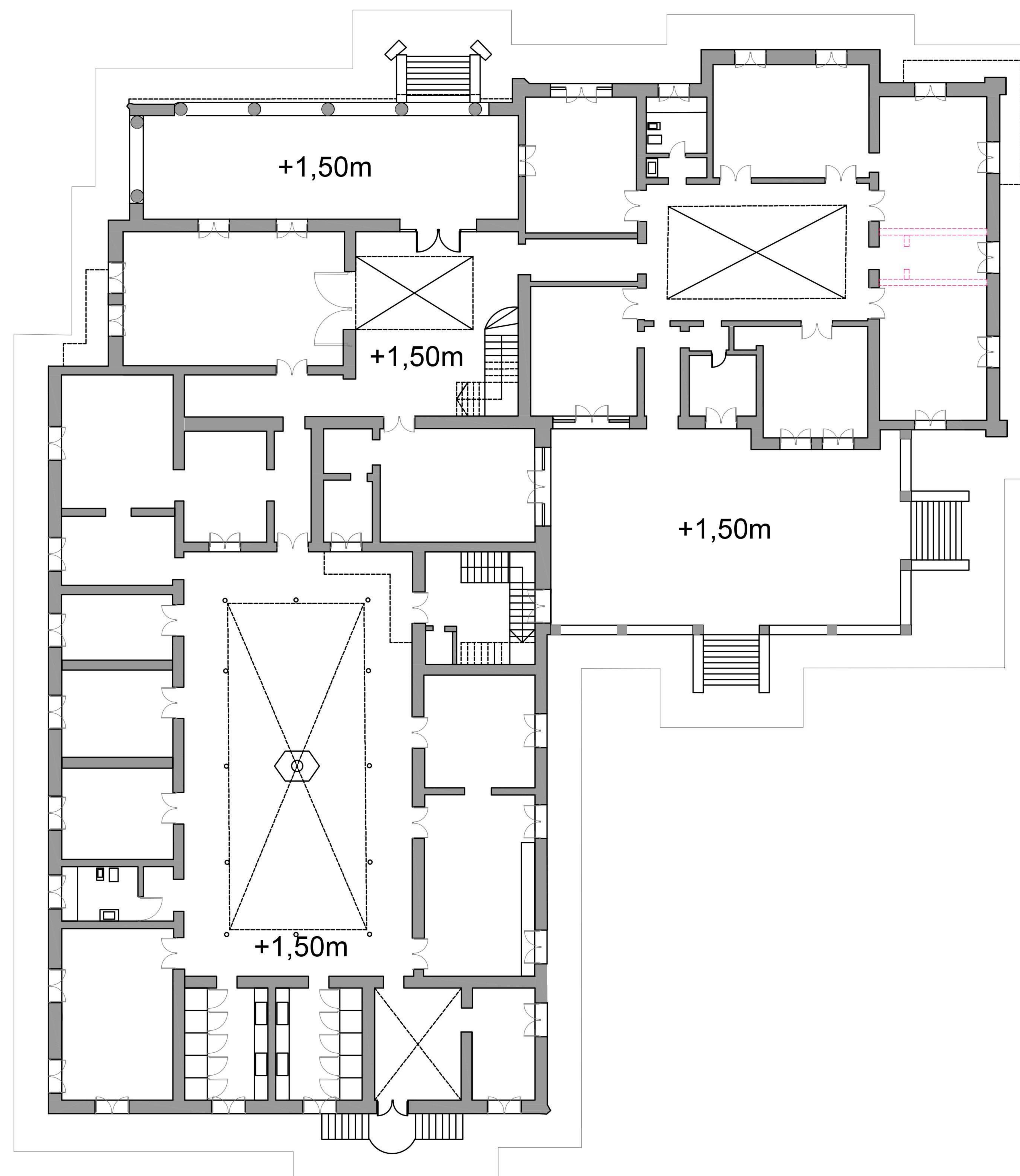




# CONOCIMIENTO PREEXISTENCIA



Planta subsuelo -1,50m

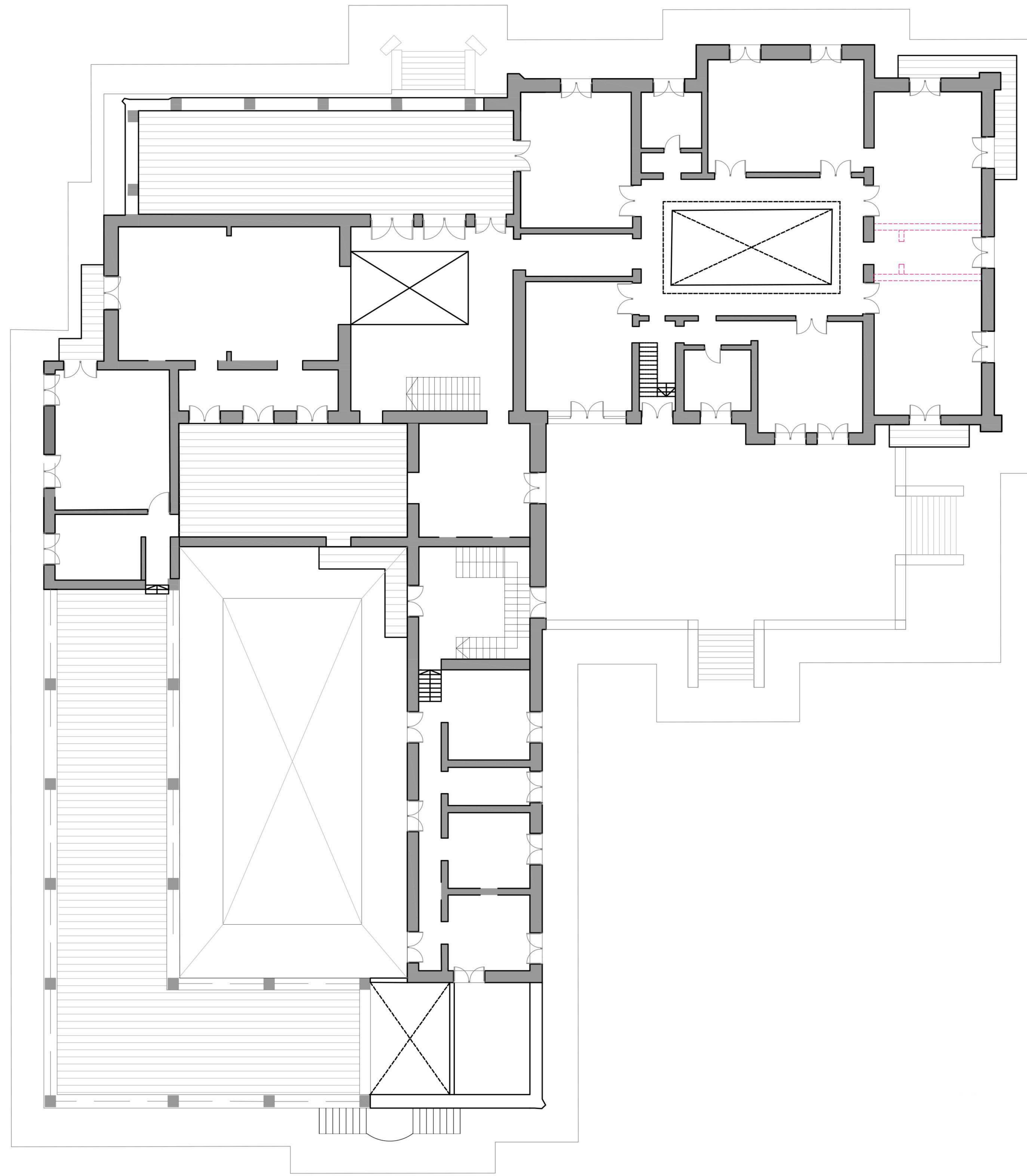


Planta baja +1,50m

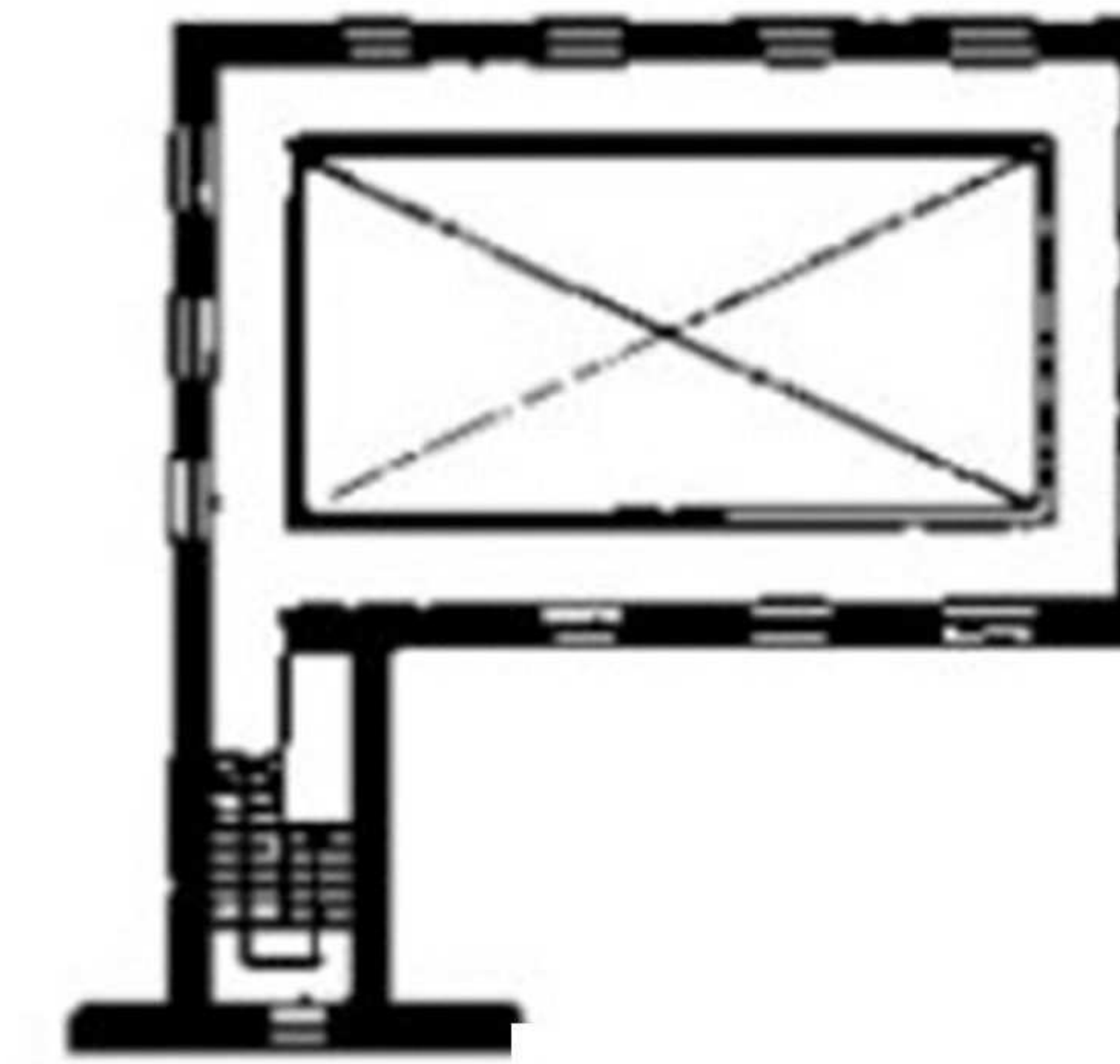




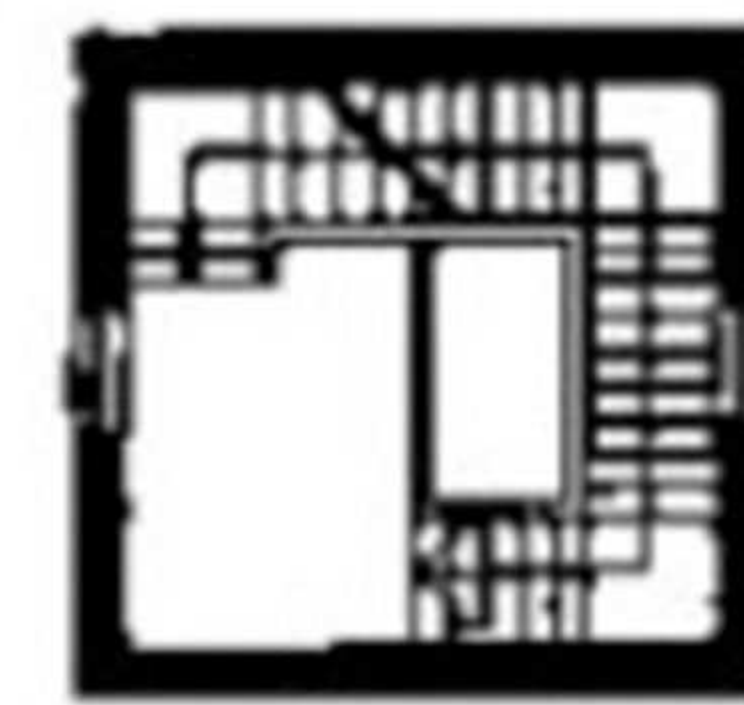
# CONOCIMIENTO PREEXISTENCIA



Planta alta +6,00m



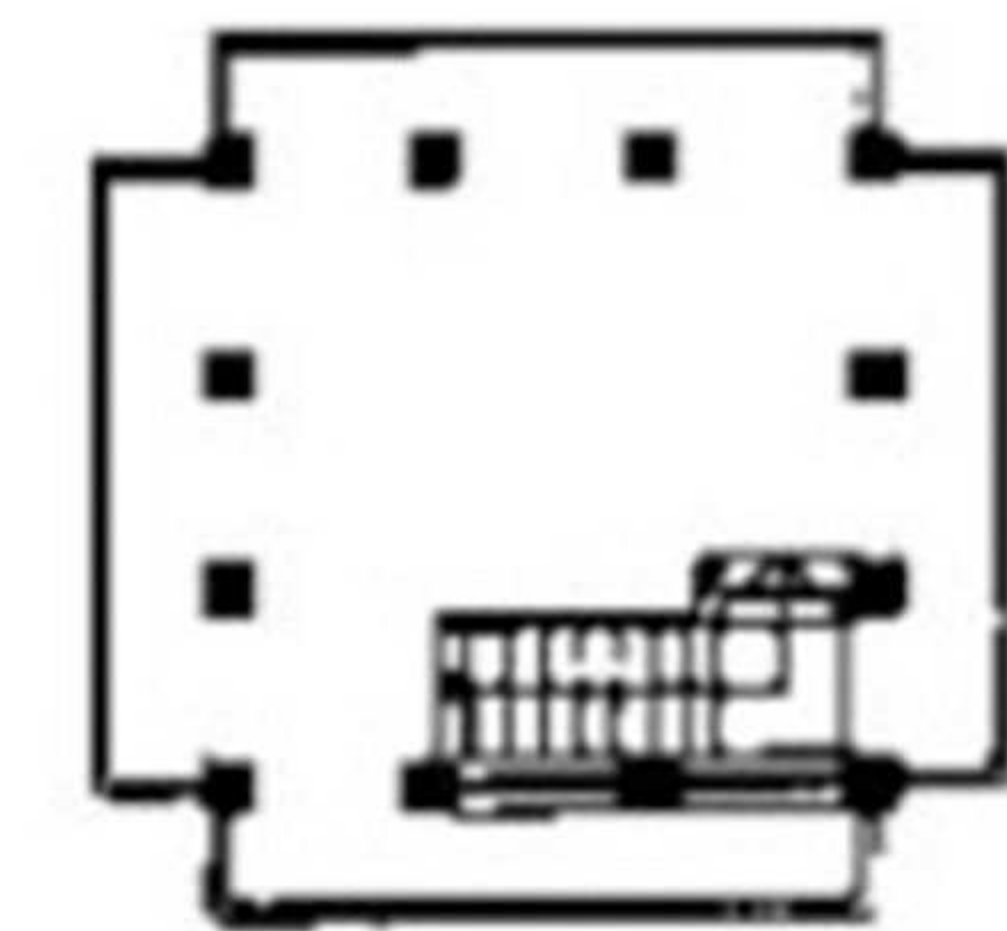
BALCON



1º ENTREPISO



2º ENTREPISO



MIRADOR

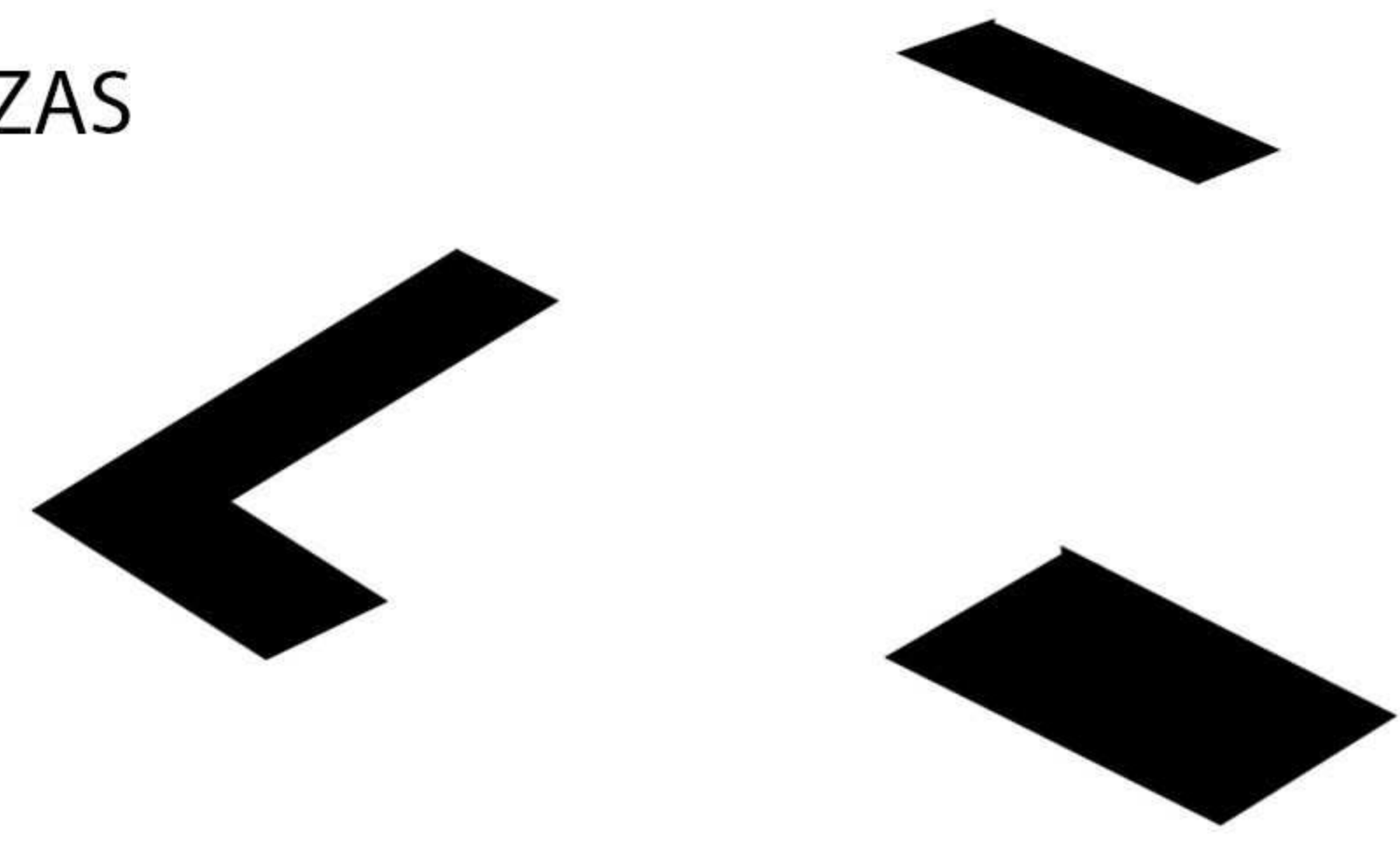
Torre



# CONOCIMIENTO PREEXISTENCIA

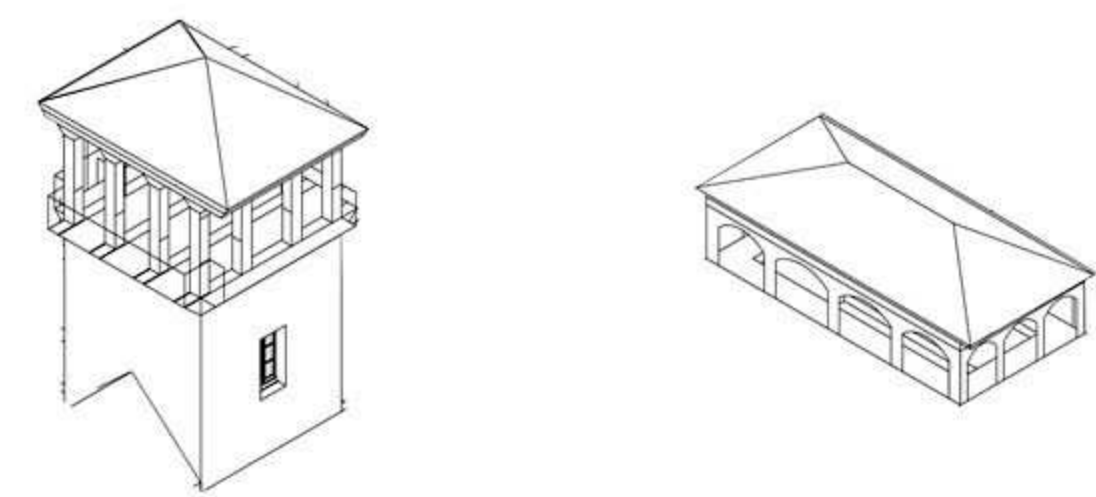
## ELEMENTOS

TERRAZAS

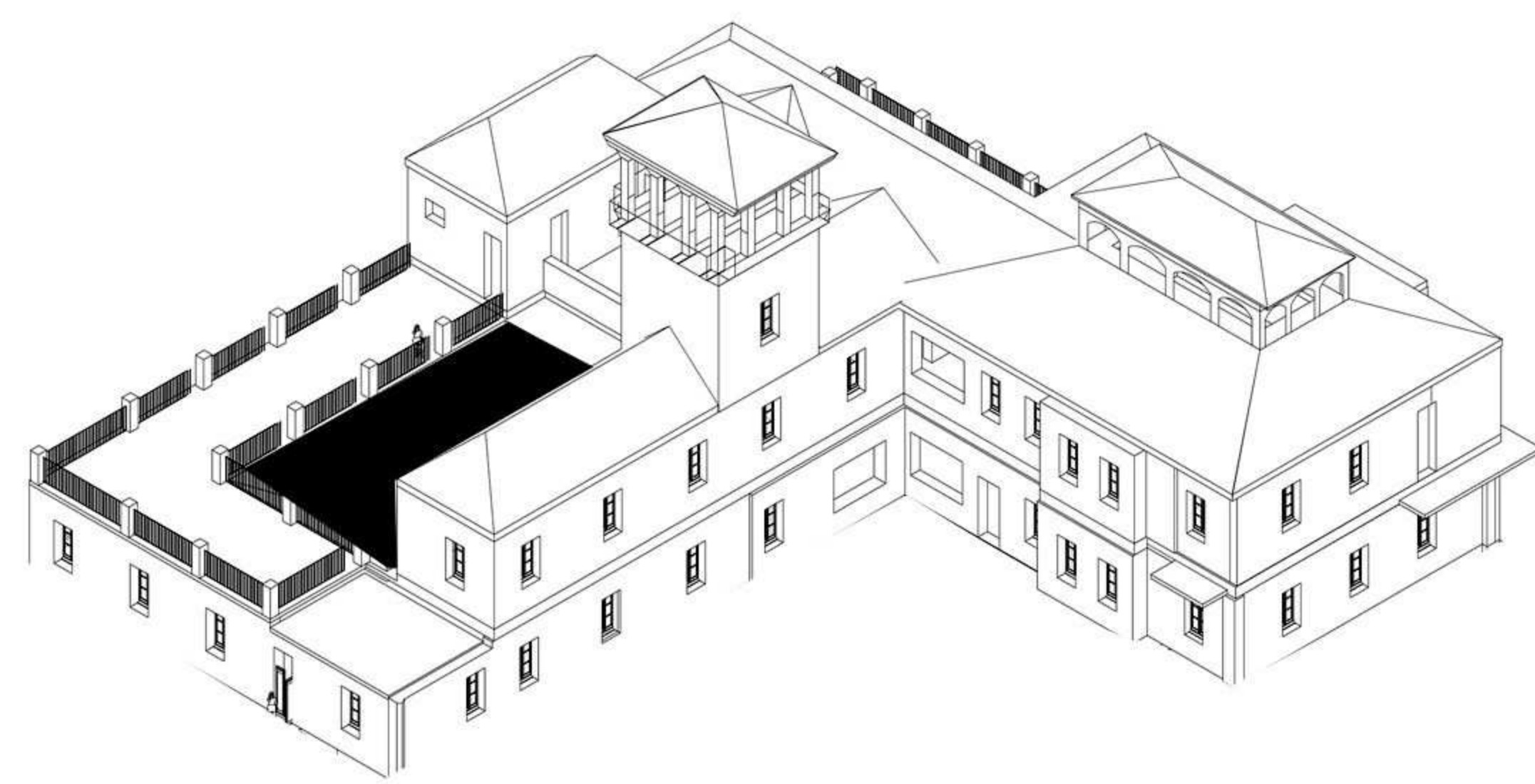


TORRE VIGIA

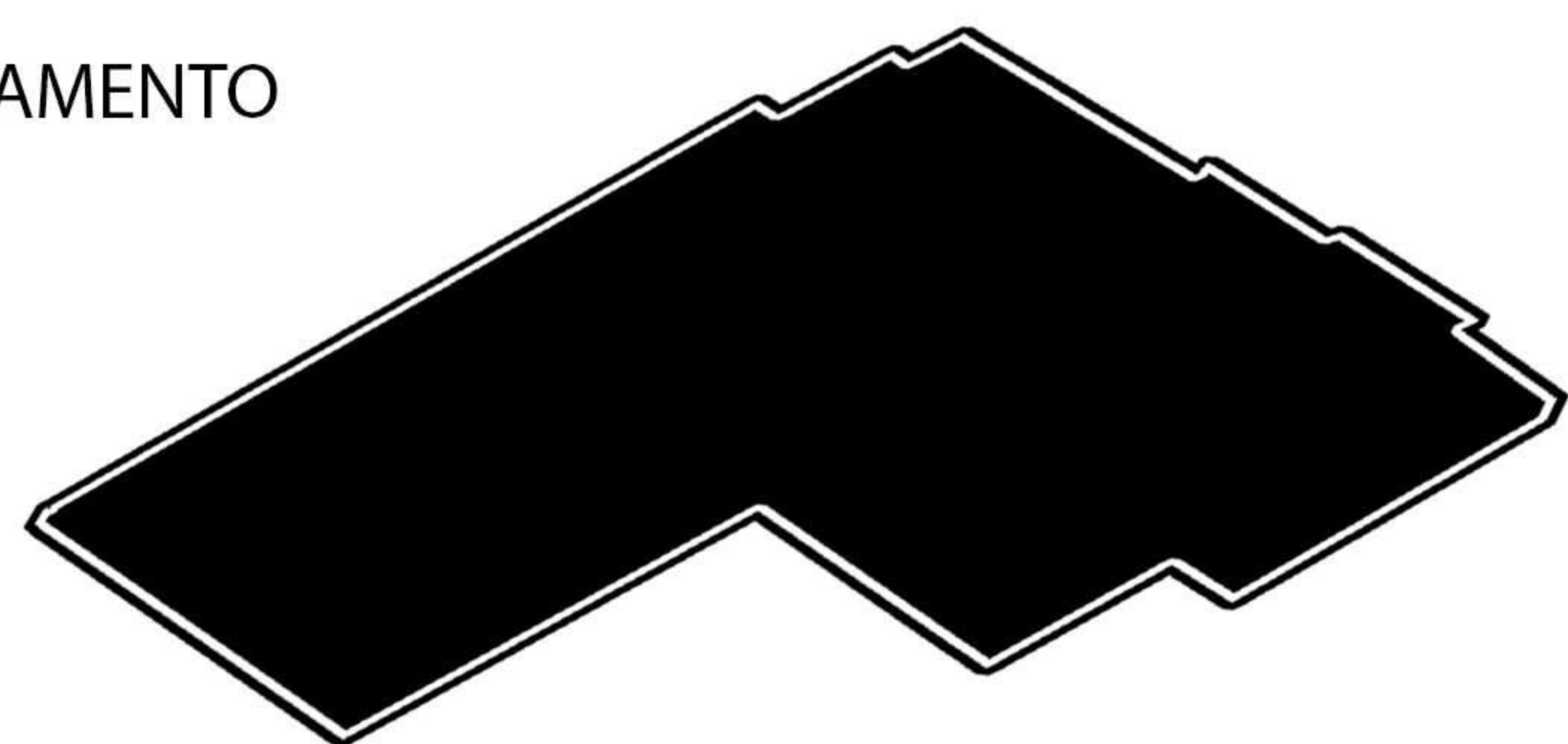
Mirador  
Iluminacion natural



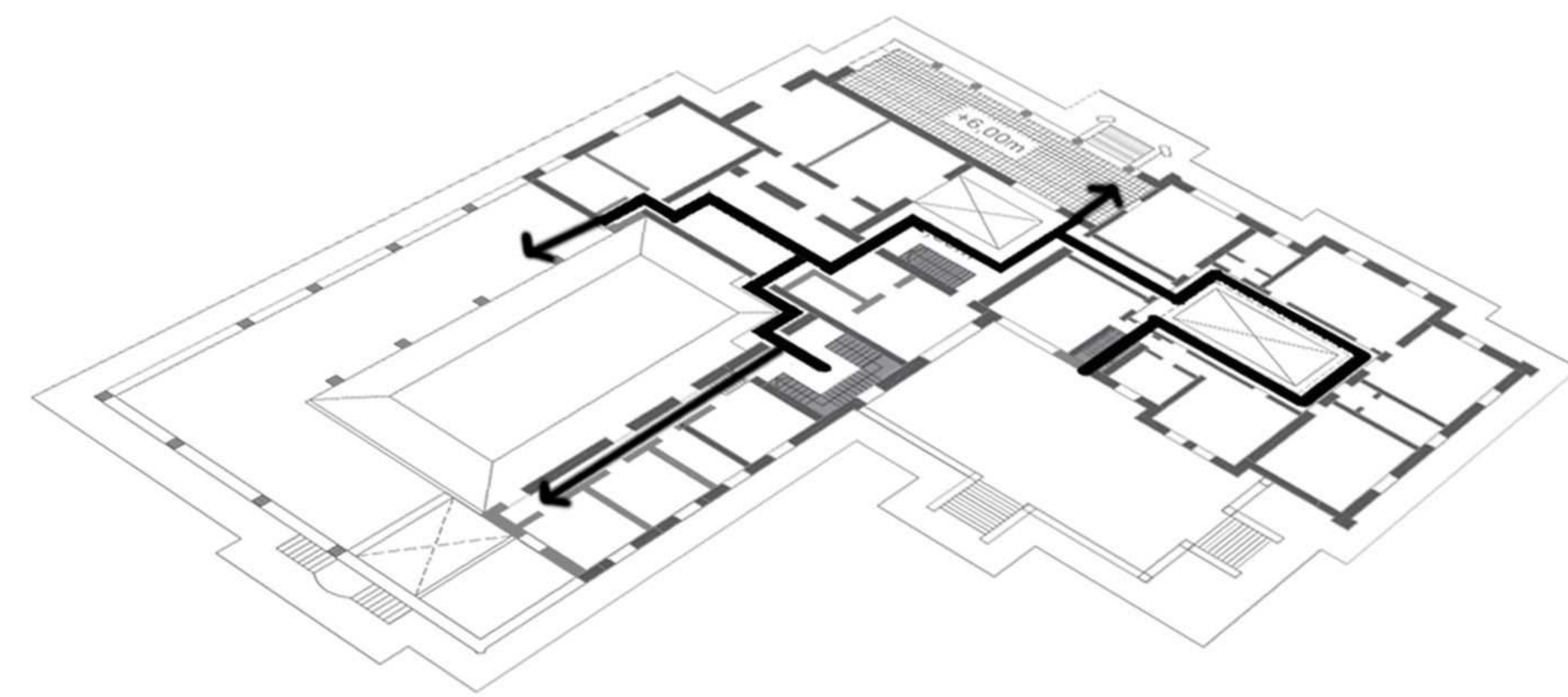
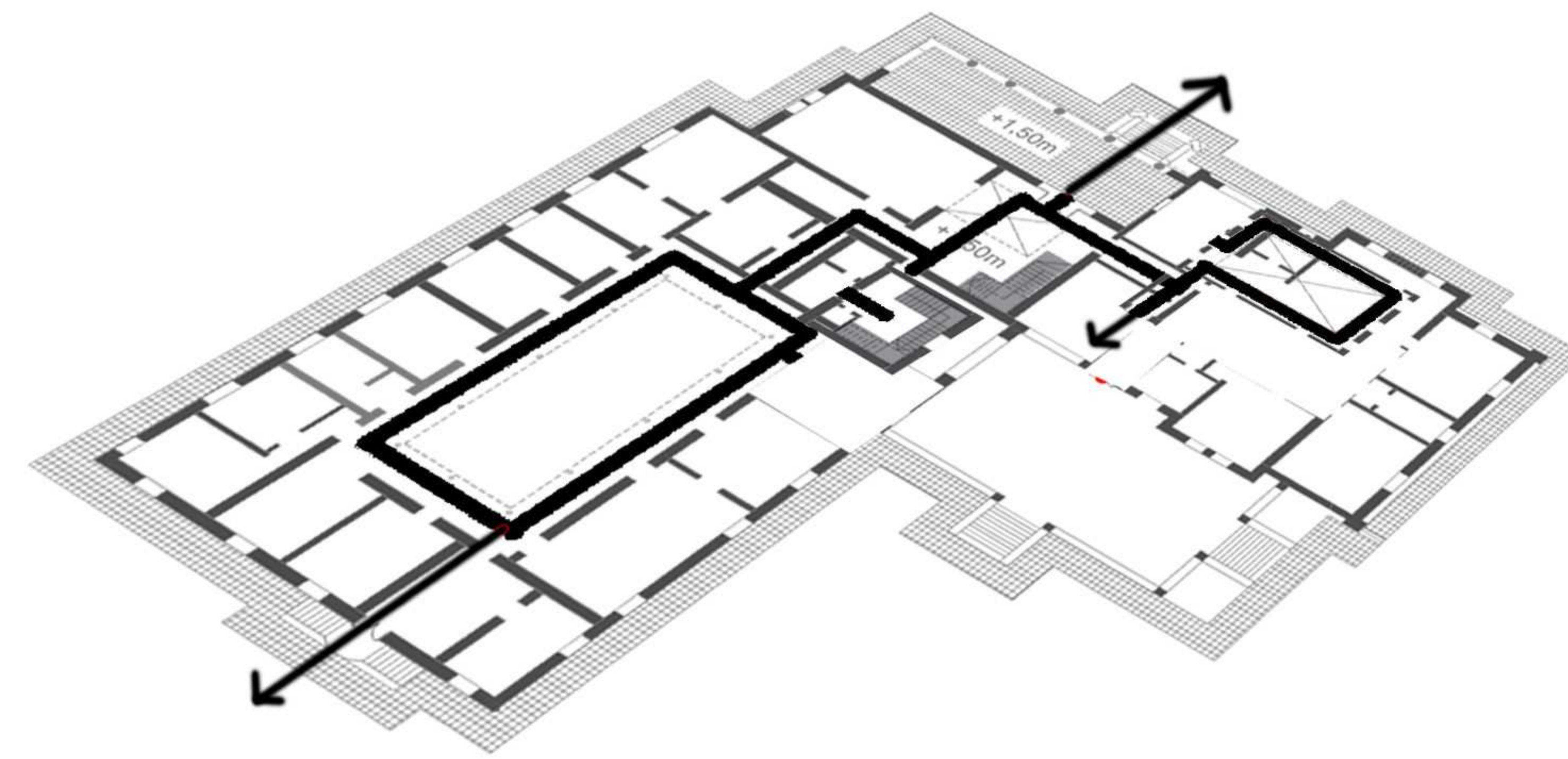
PATIO TIPO  
CLAUSTRO



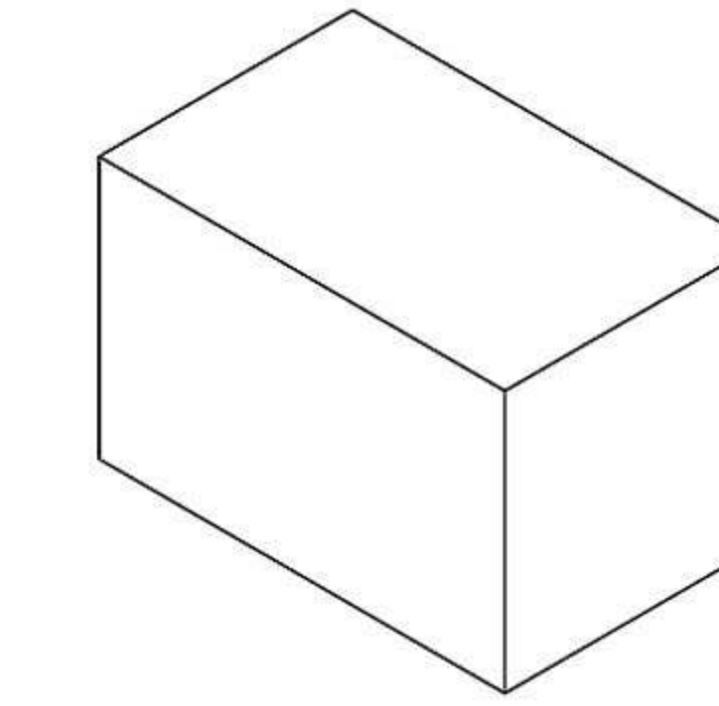
BASAMENTO



## MOVIMIENTO

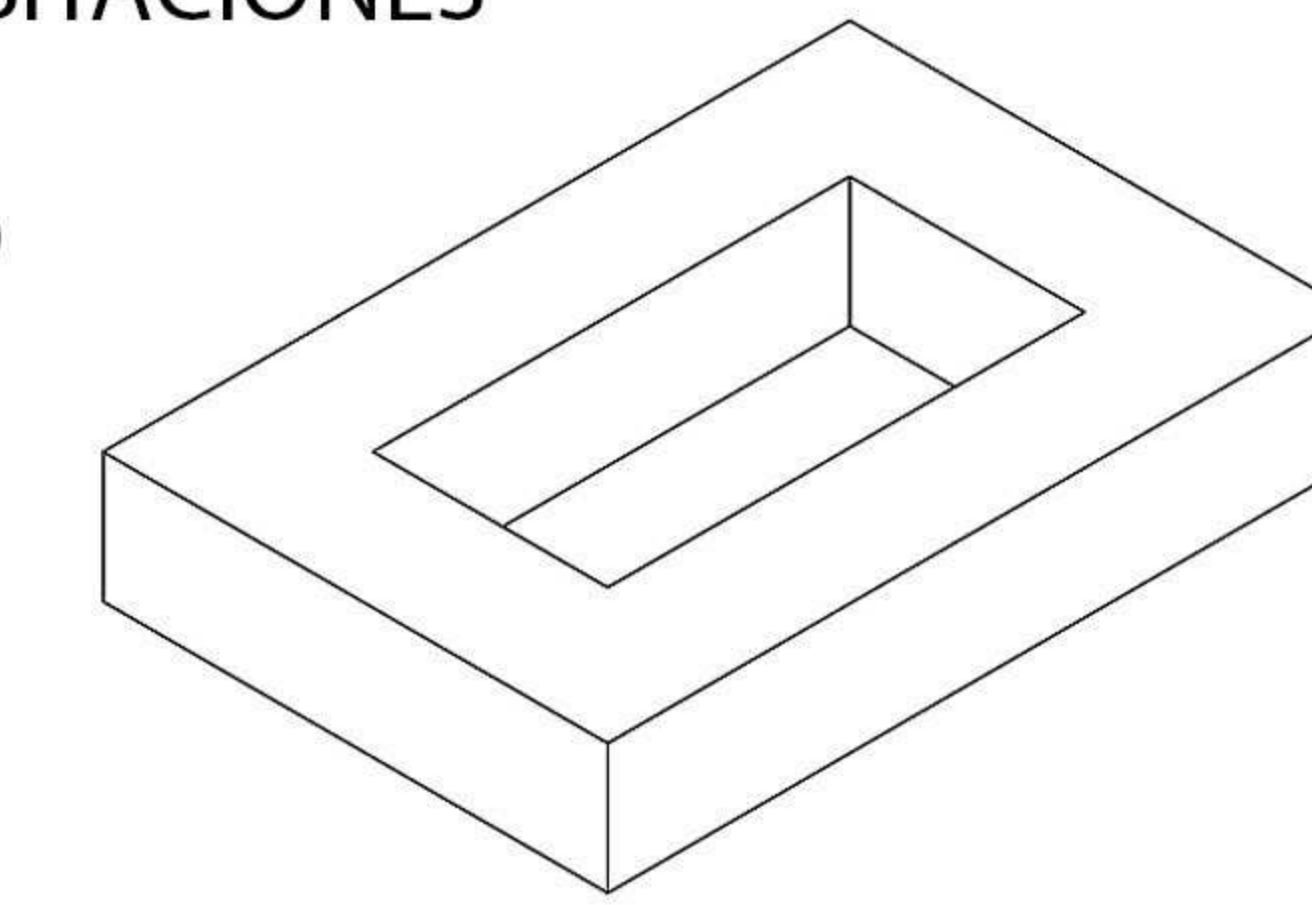


## FUNCIONAMIENTO

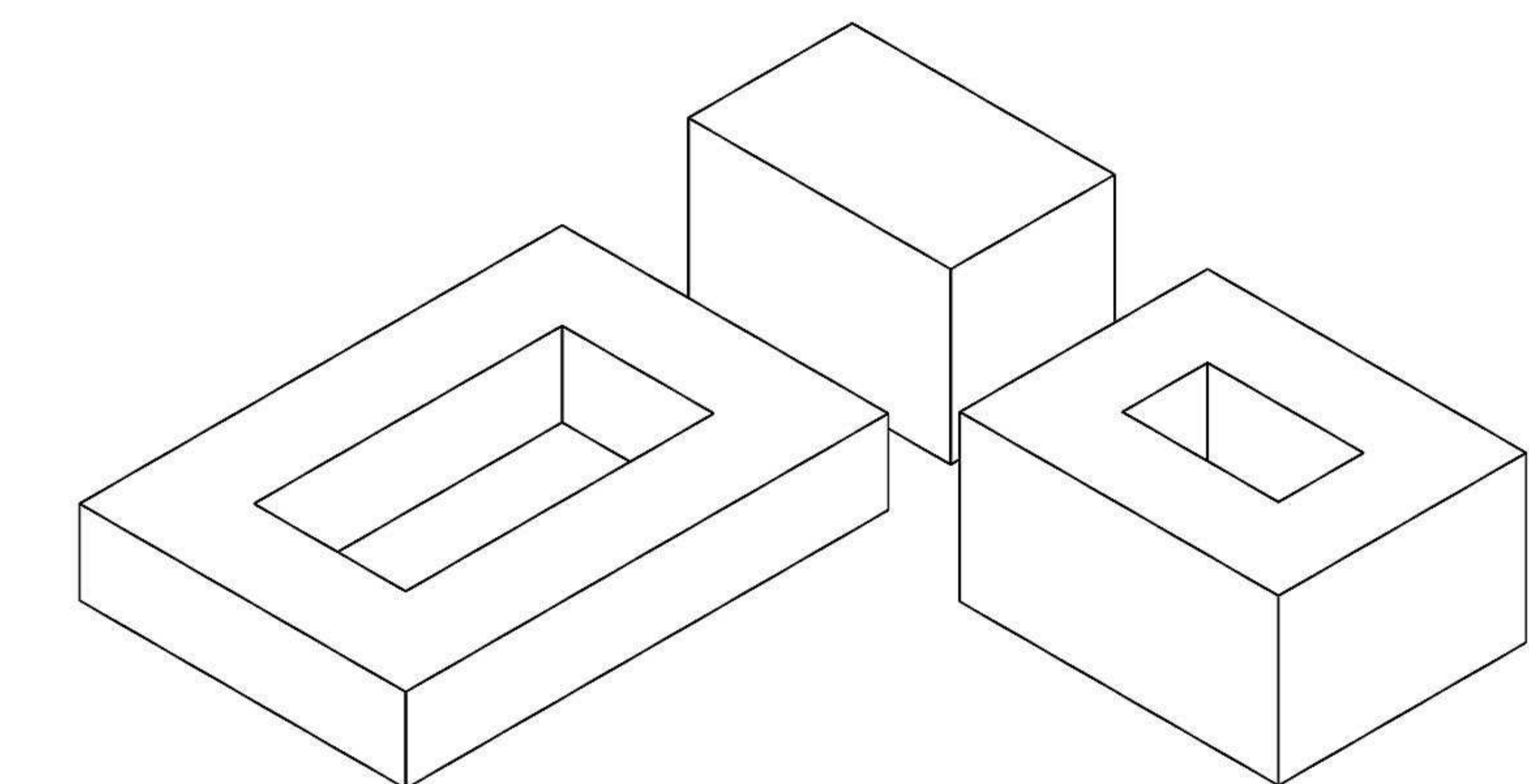
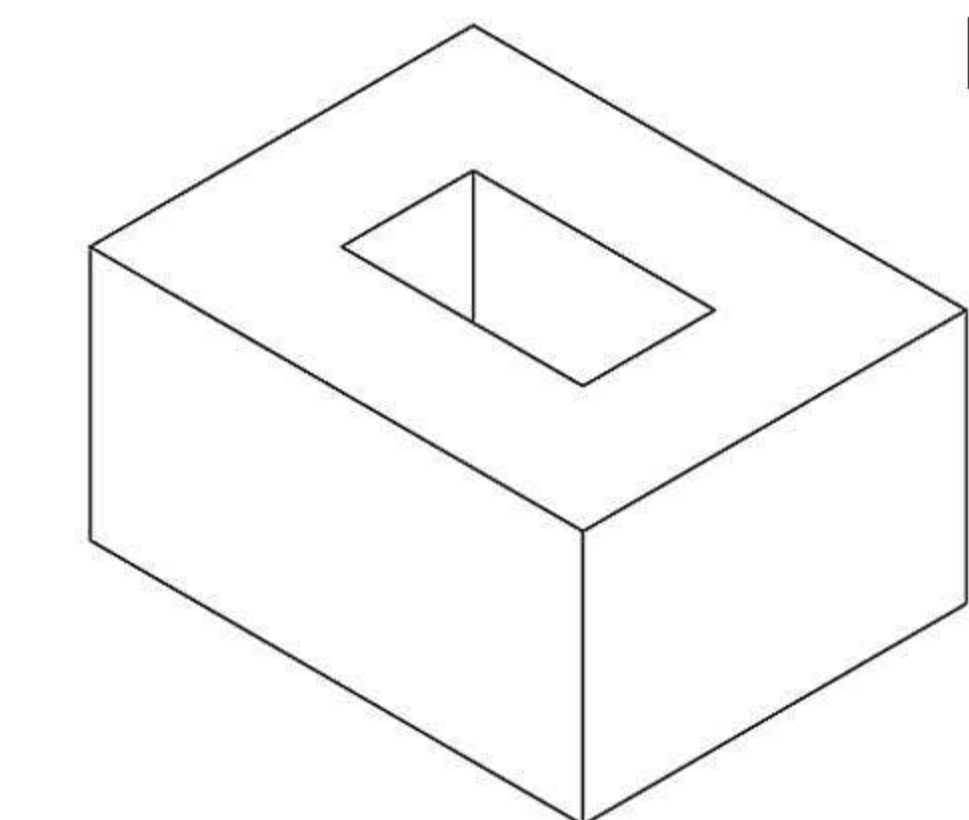


BLOQUE ARTICULADOR  
ESPACIOS COMUNES

BLOQUE CLAUSTRO  
SERVICIOS Y HABITACIONES  
SERVIDUMBRE  
HOY EN DESUSO



BLOQUE CLAUSTRO  
HABITACIONES PRINCIPALES







Vista frontal



Vista contrafrente





Vista frontal



Vista contrafrente





VistaLateral Der



Corte A-A





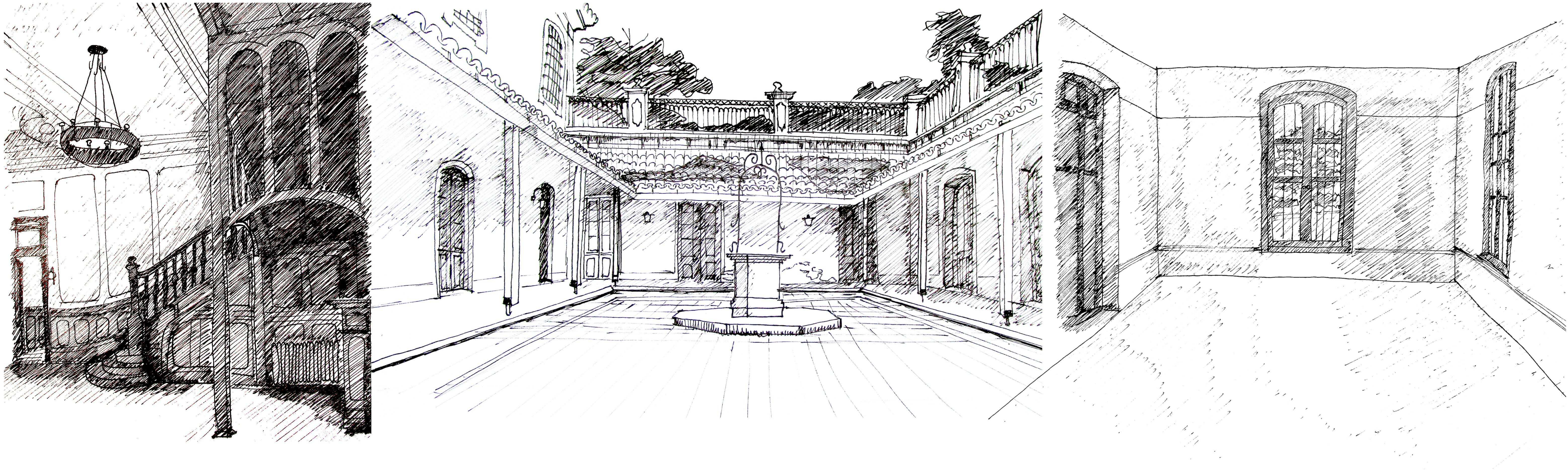
VistaLateral Der



Corte A-A



# CONOCIMIENTO PREEXISTENCIA





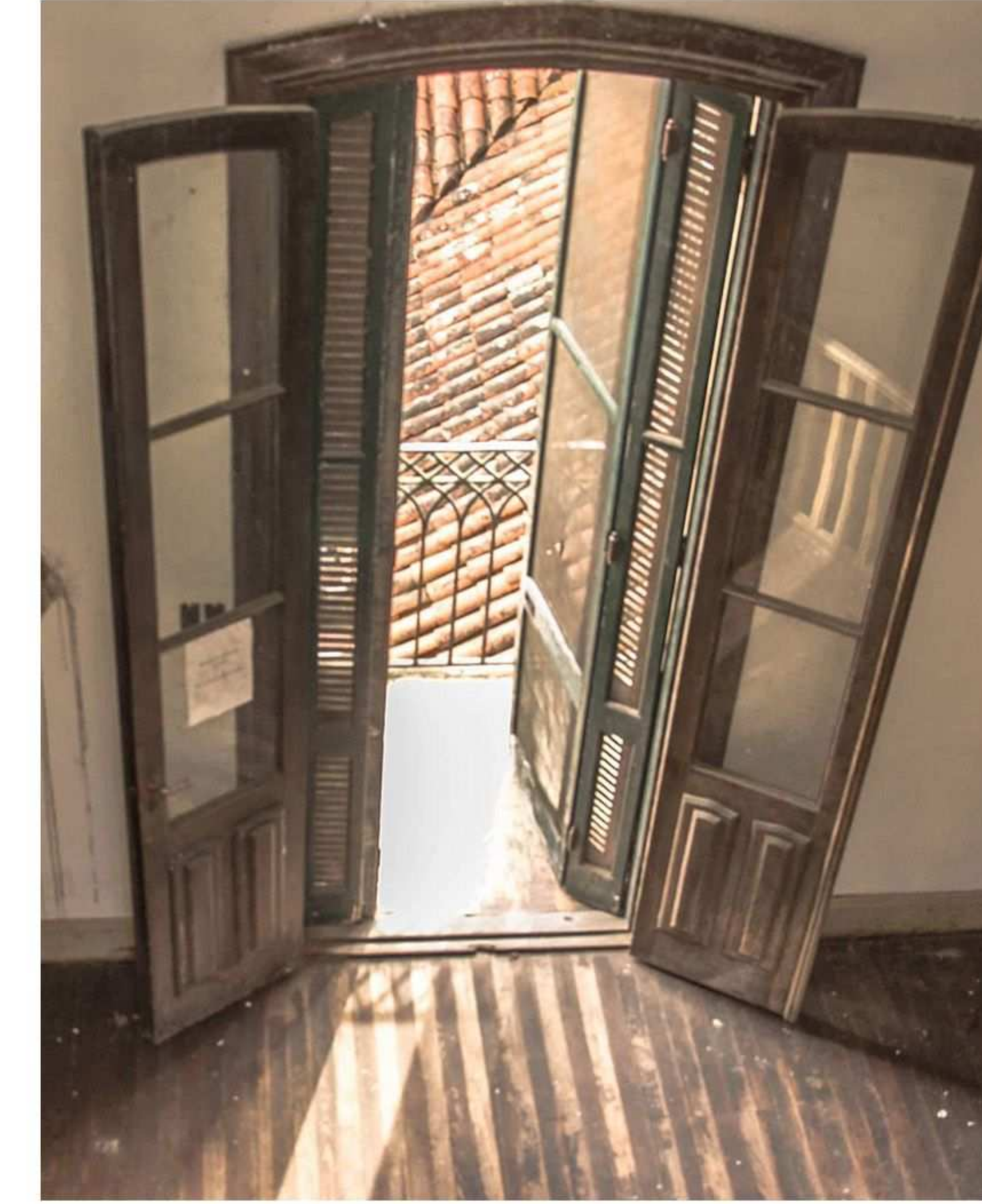
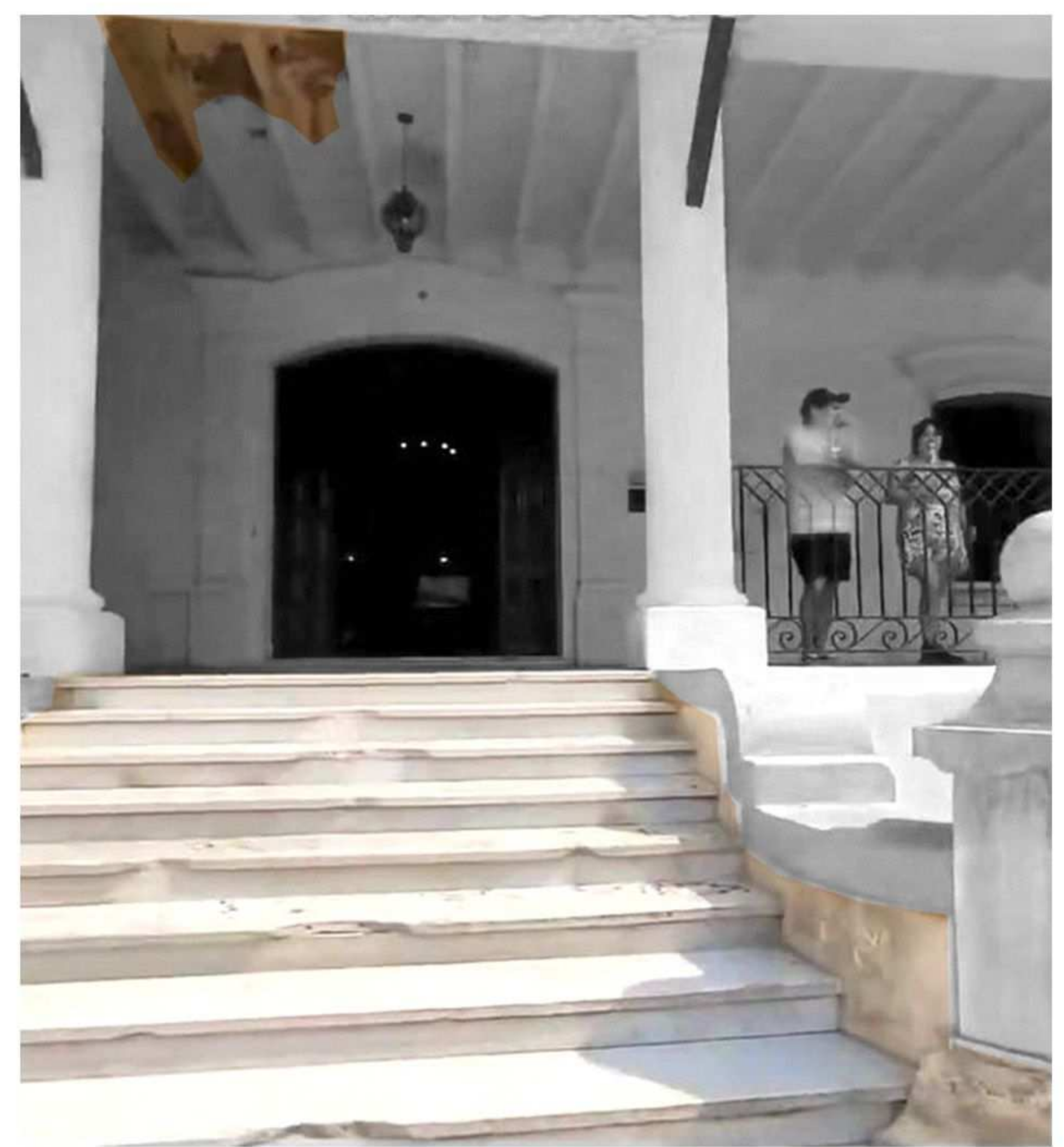
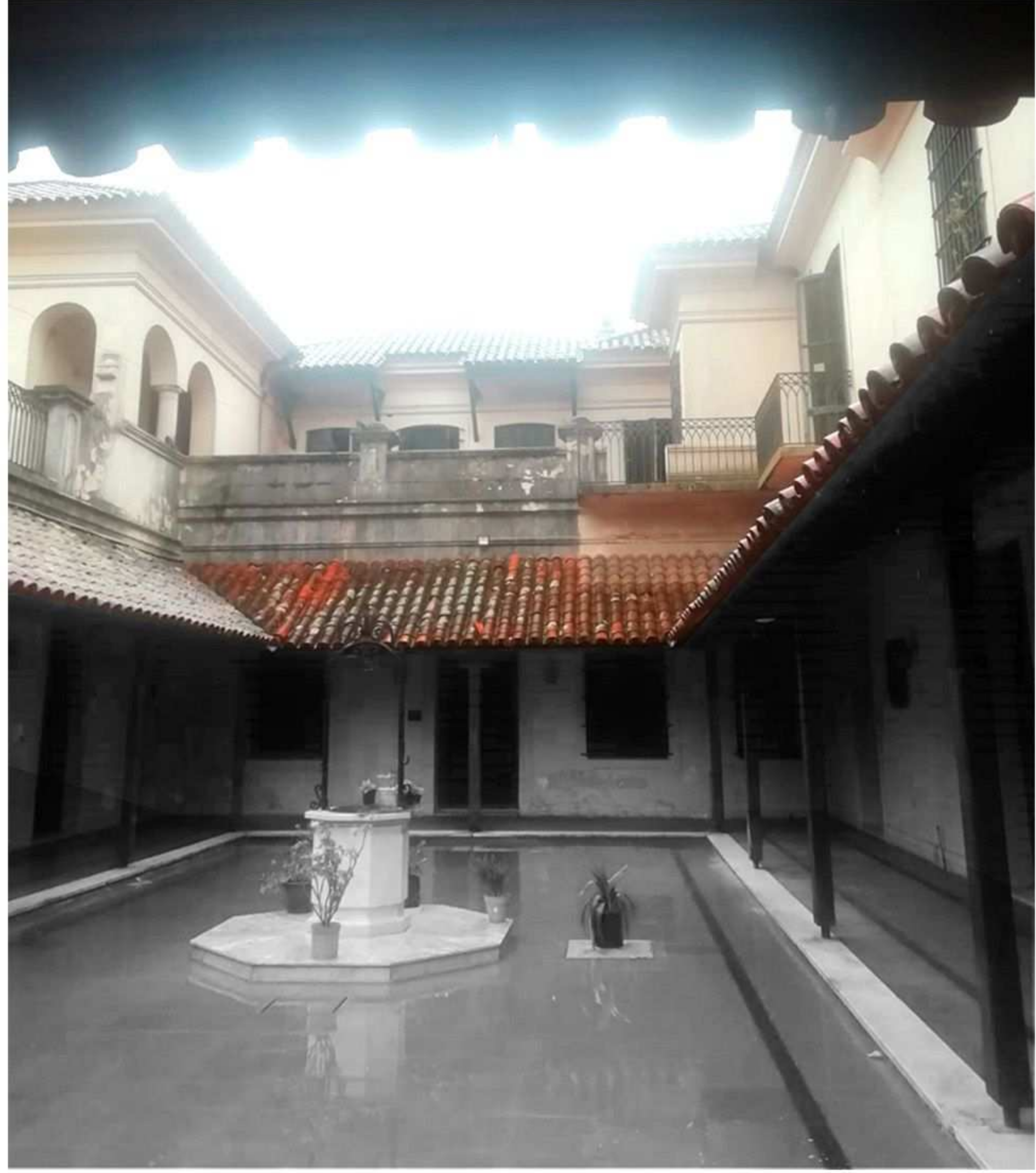
**CONOCIMIENTO PREEXISTENCIA  
REELEVAMIENTO GRÁFICO**





# ESTADO PREEXISTENCIA

## AUSENCIAS - OLVIDOS - VACÍO





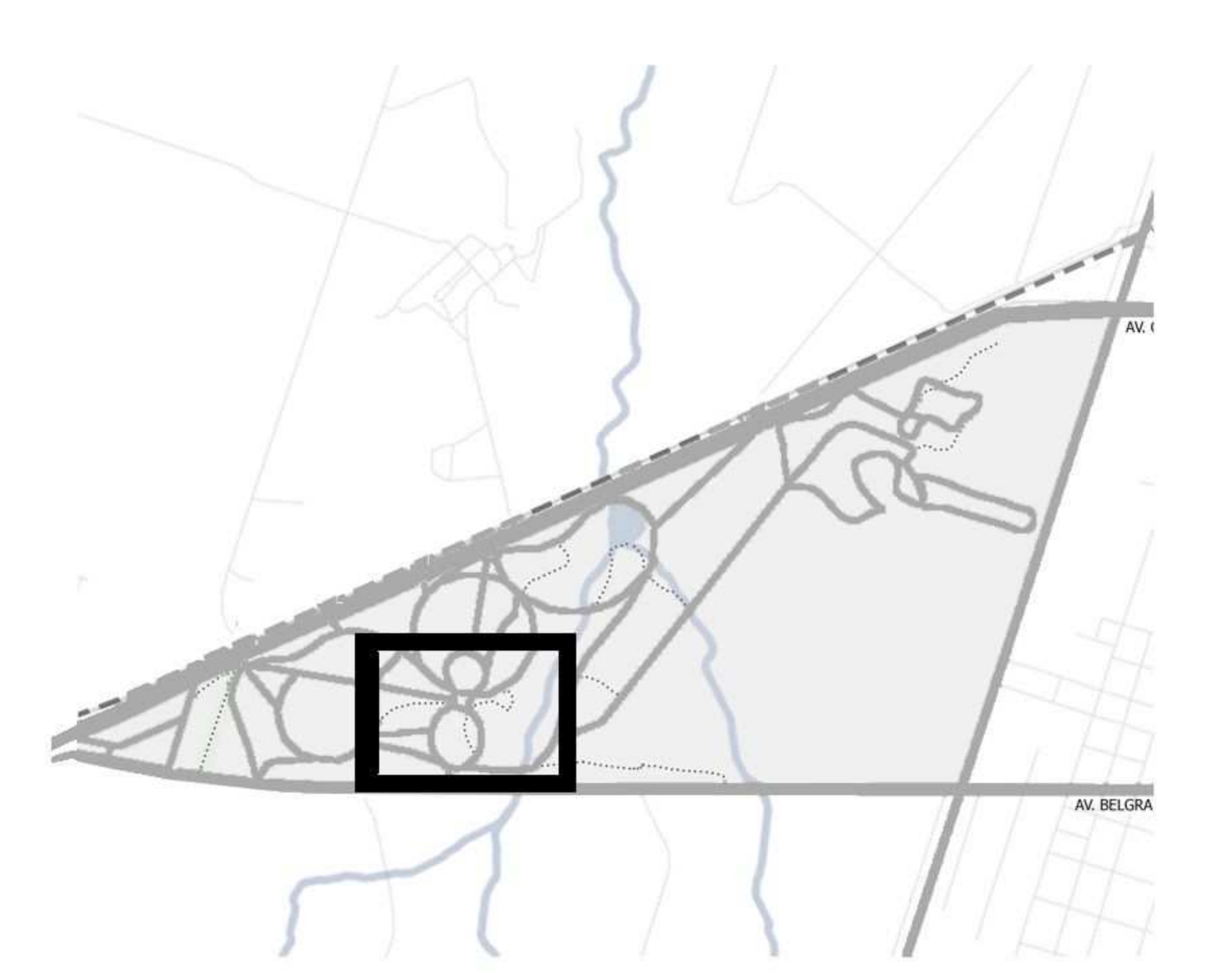


**PROPUESTA**



# ESTRATEGIAS PROPUESTA

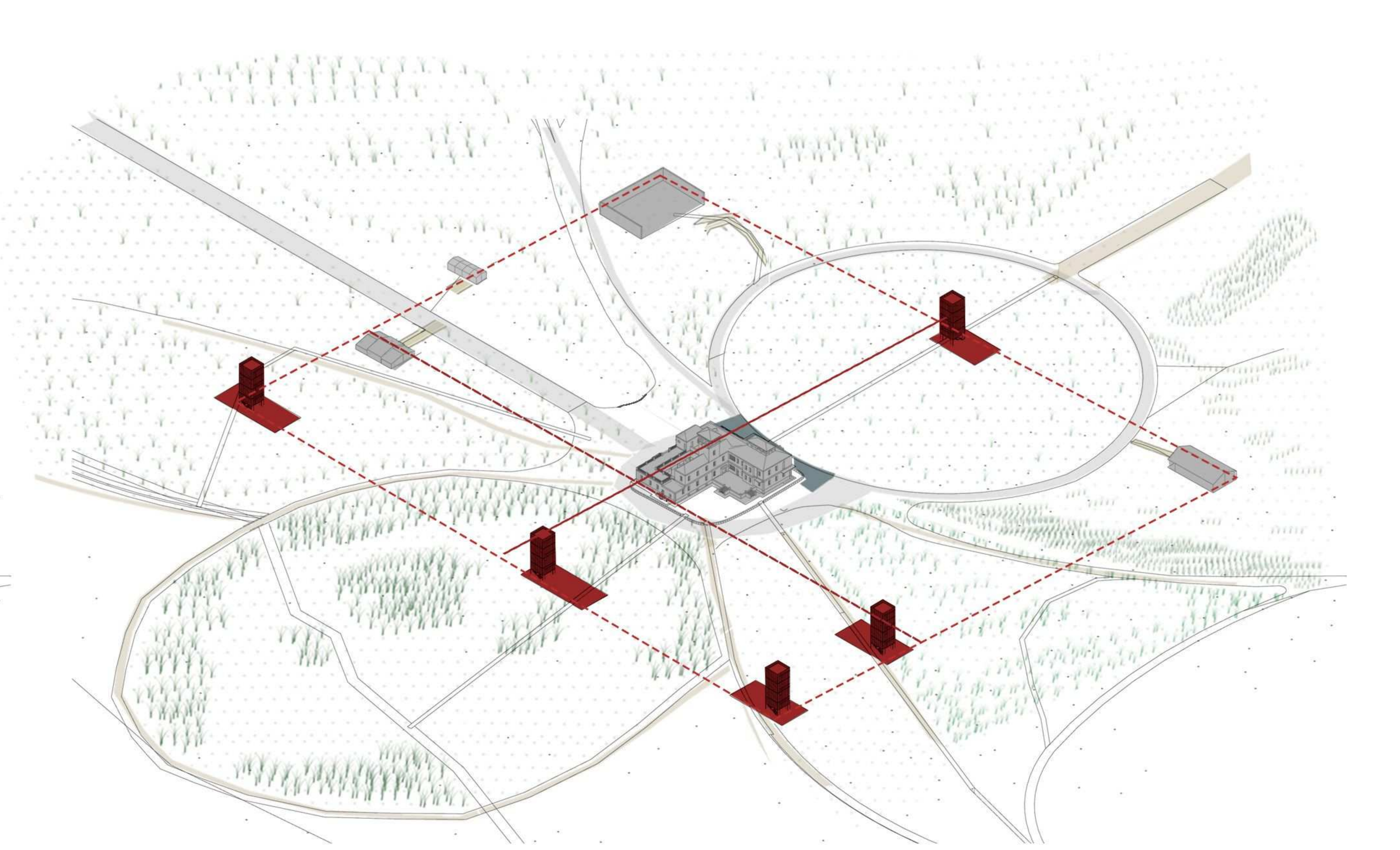
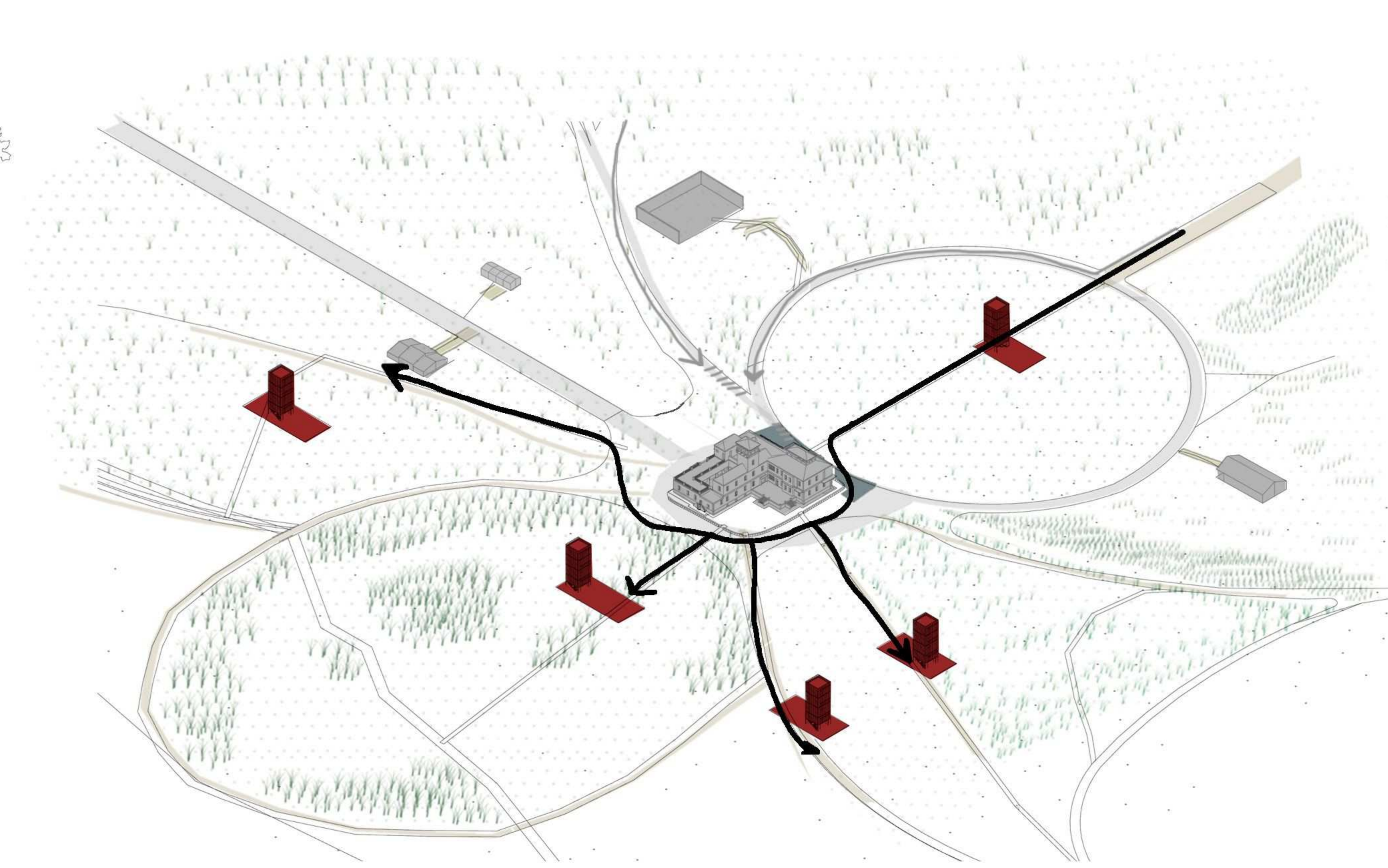
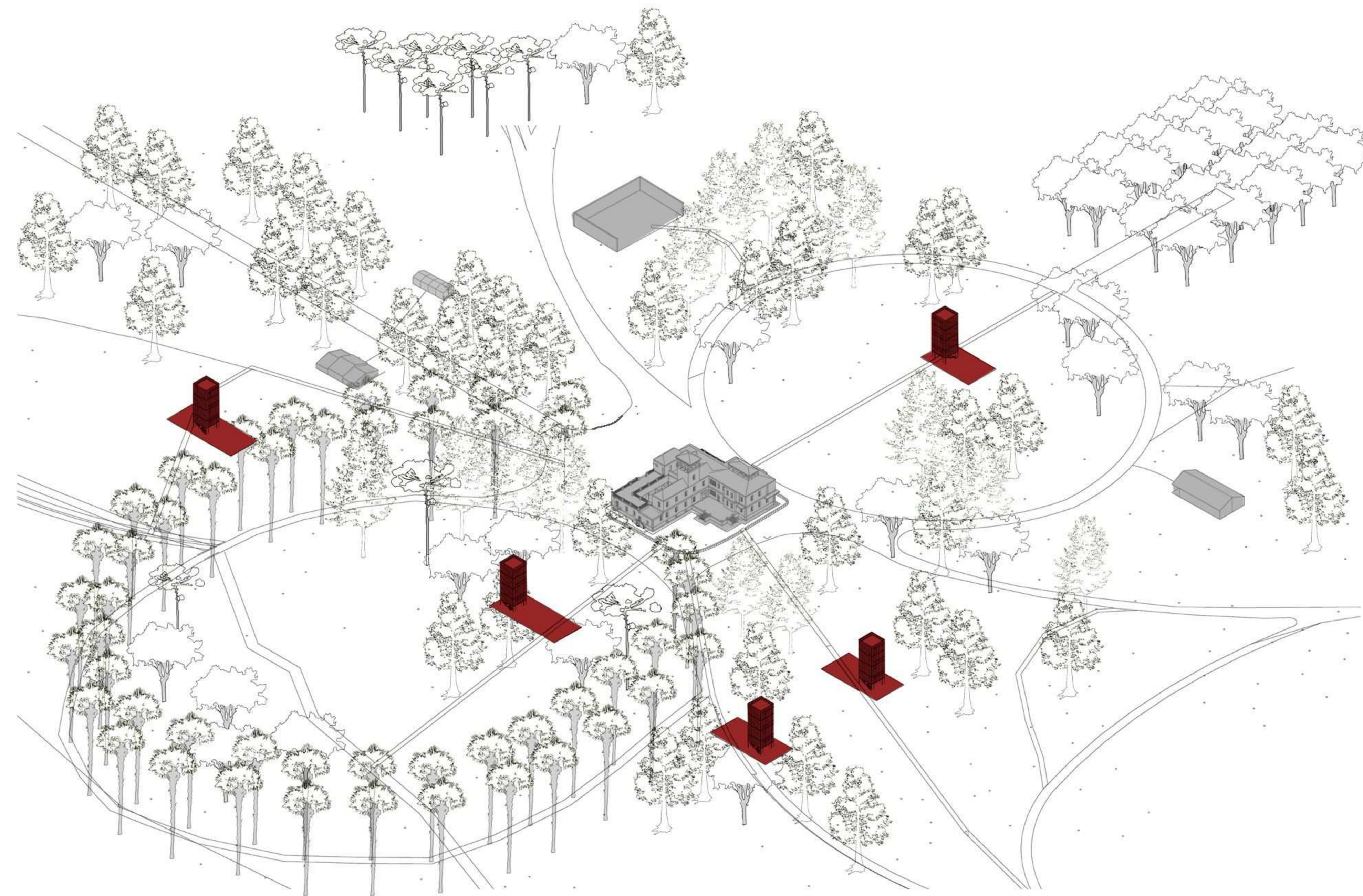
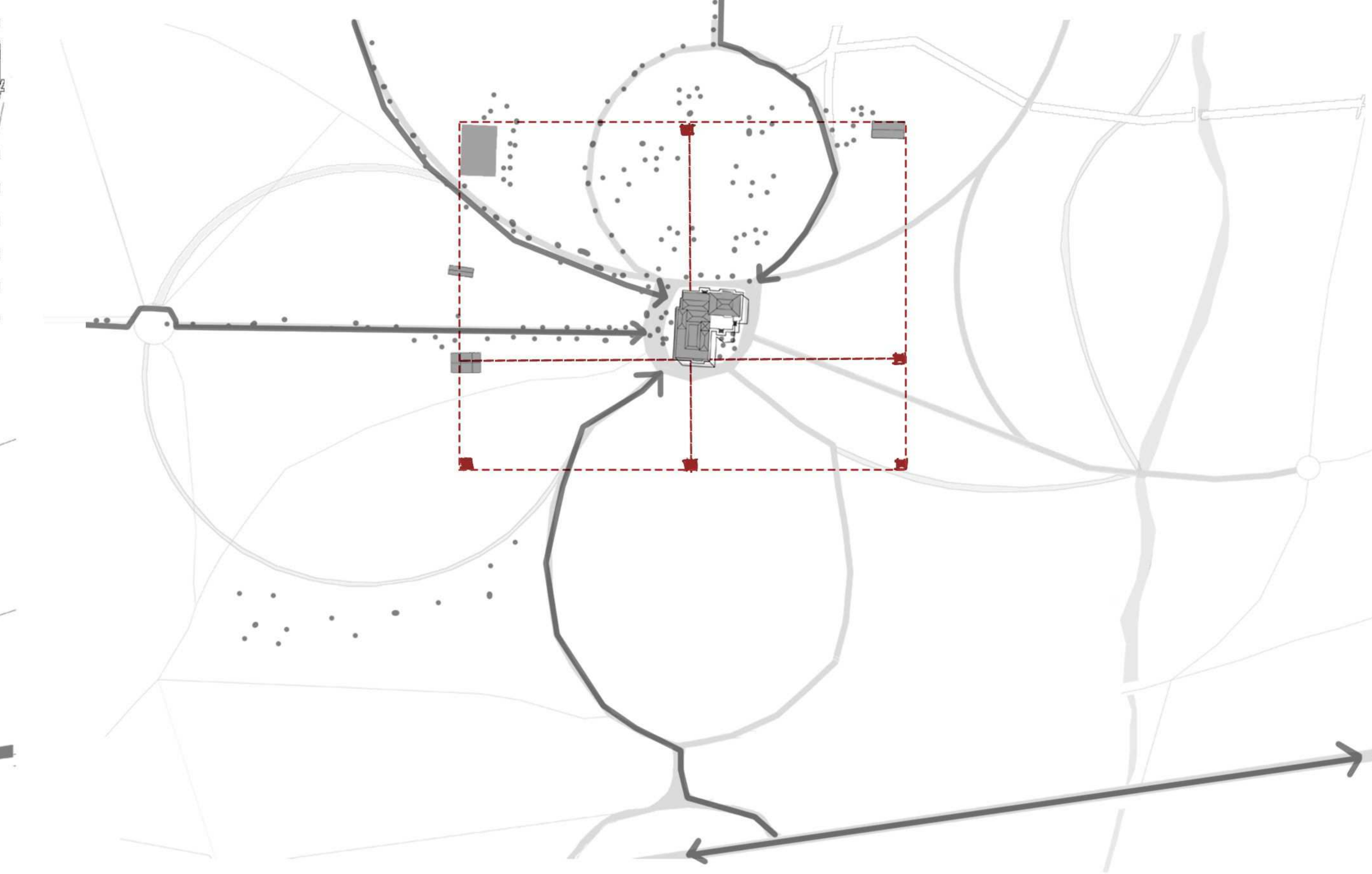
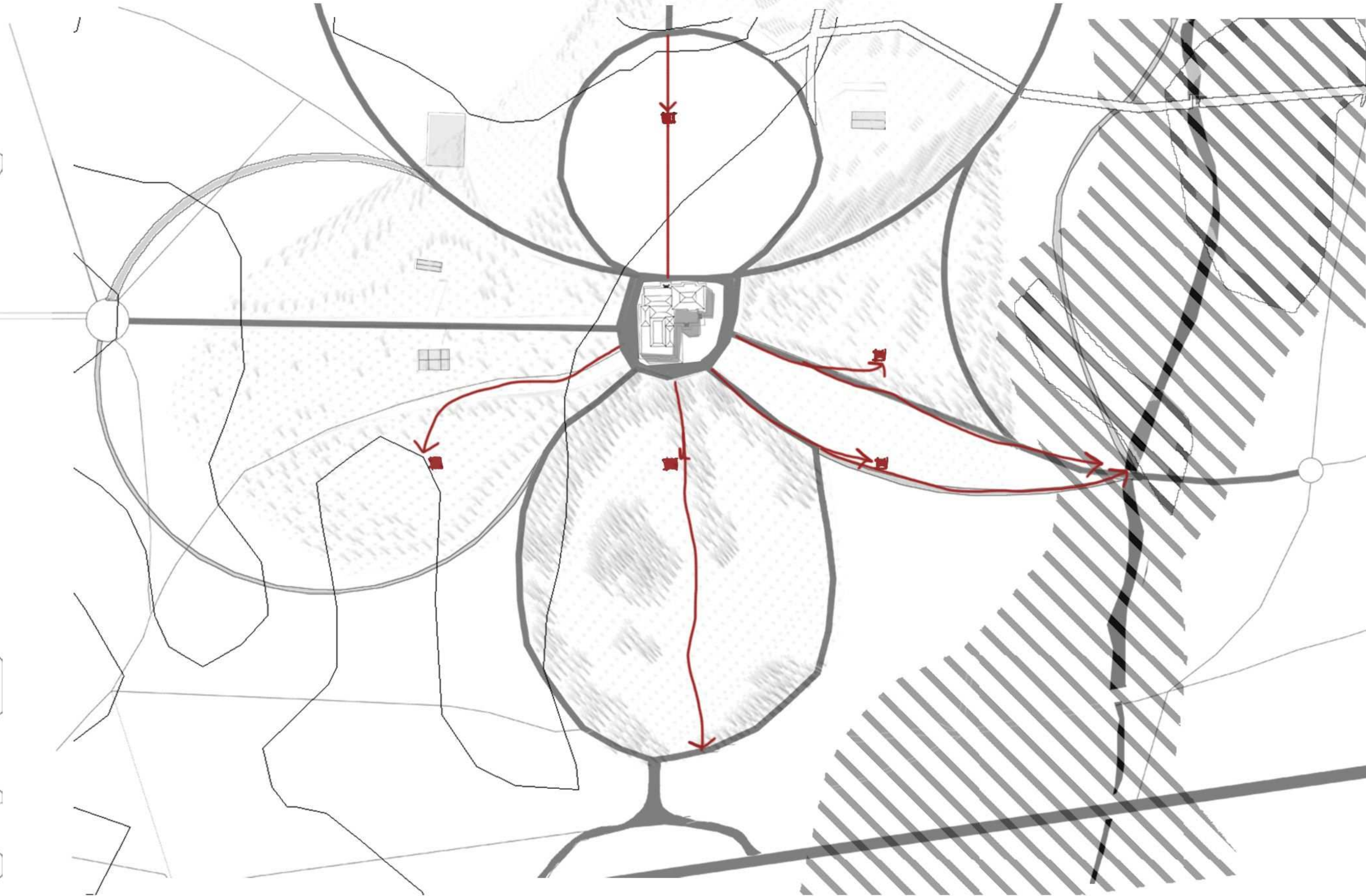
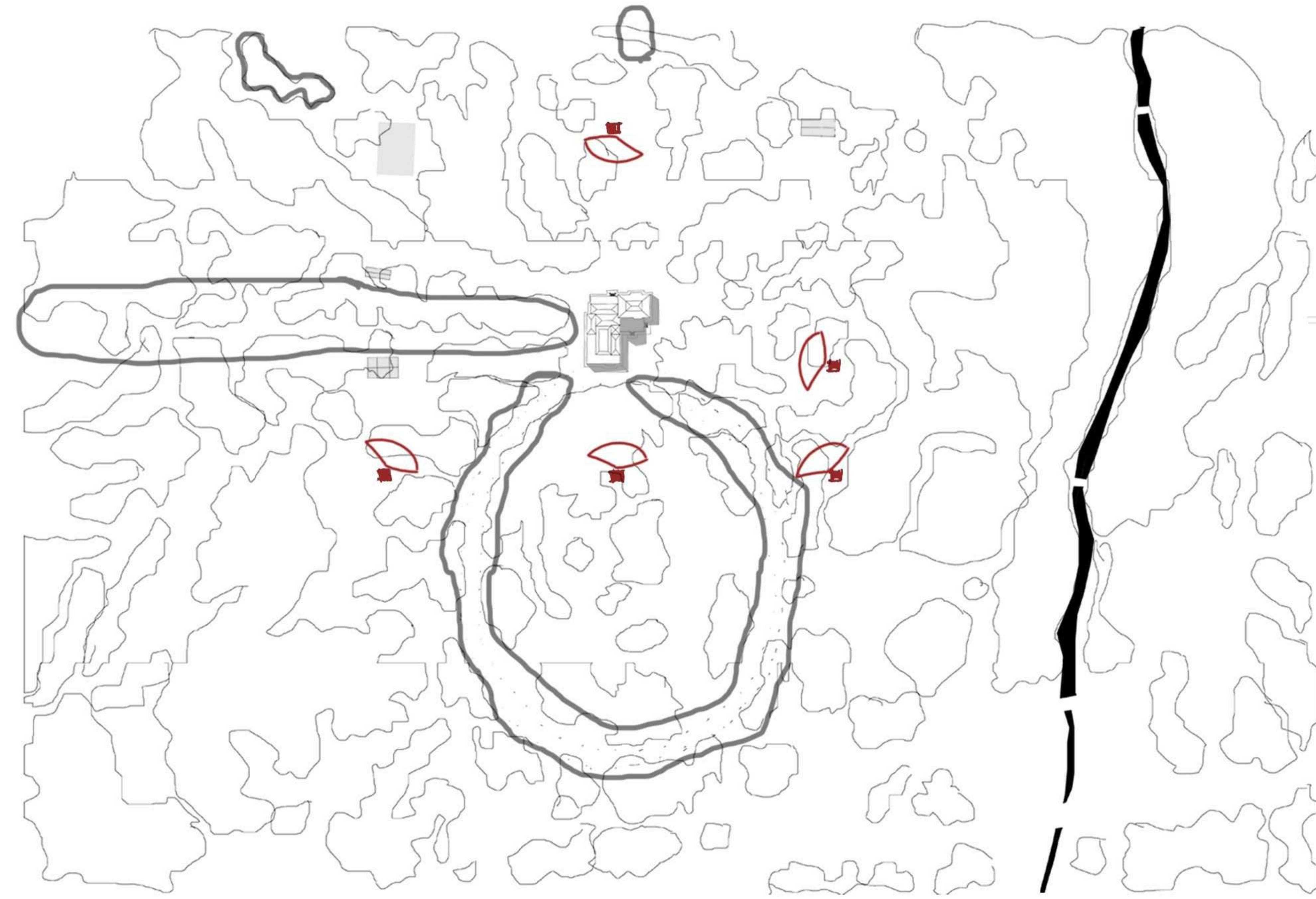
Nuevos elementos verticales de apoyo al parque, analogía formal de la torre de la preexistencia.



**PUNTOS DE CONEXIÓN CON LA NATURALEZA.**

**PUNTOS VINCULADOS AL SISTEMA DE RECORRIDOS.**

**PUNTOS EN COORCONDANCIA CON TRAMA EXISTENTE EDILICIA**

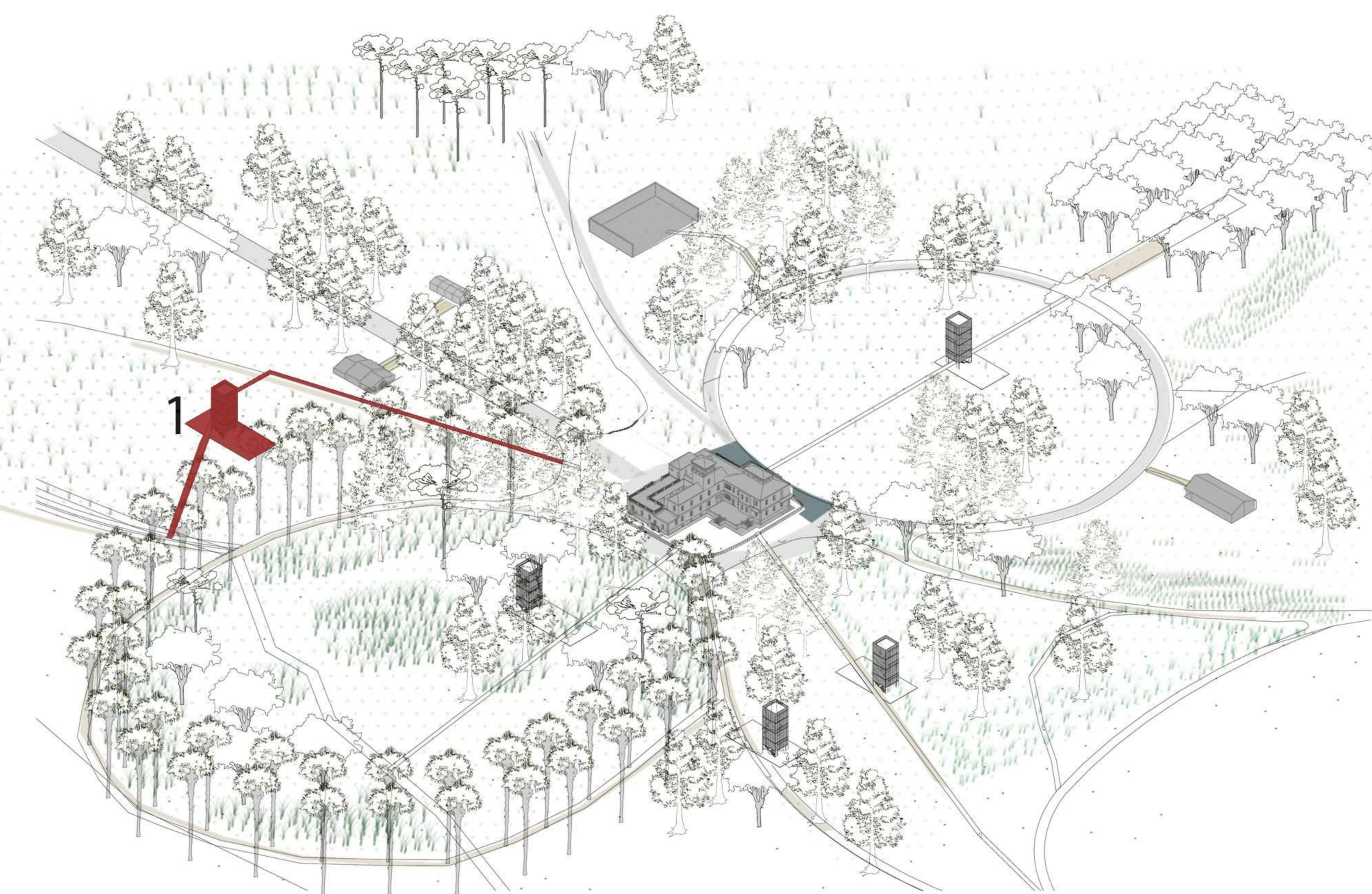




## PROGRAMA: MIRADORES Y RECORRIDOS

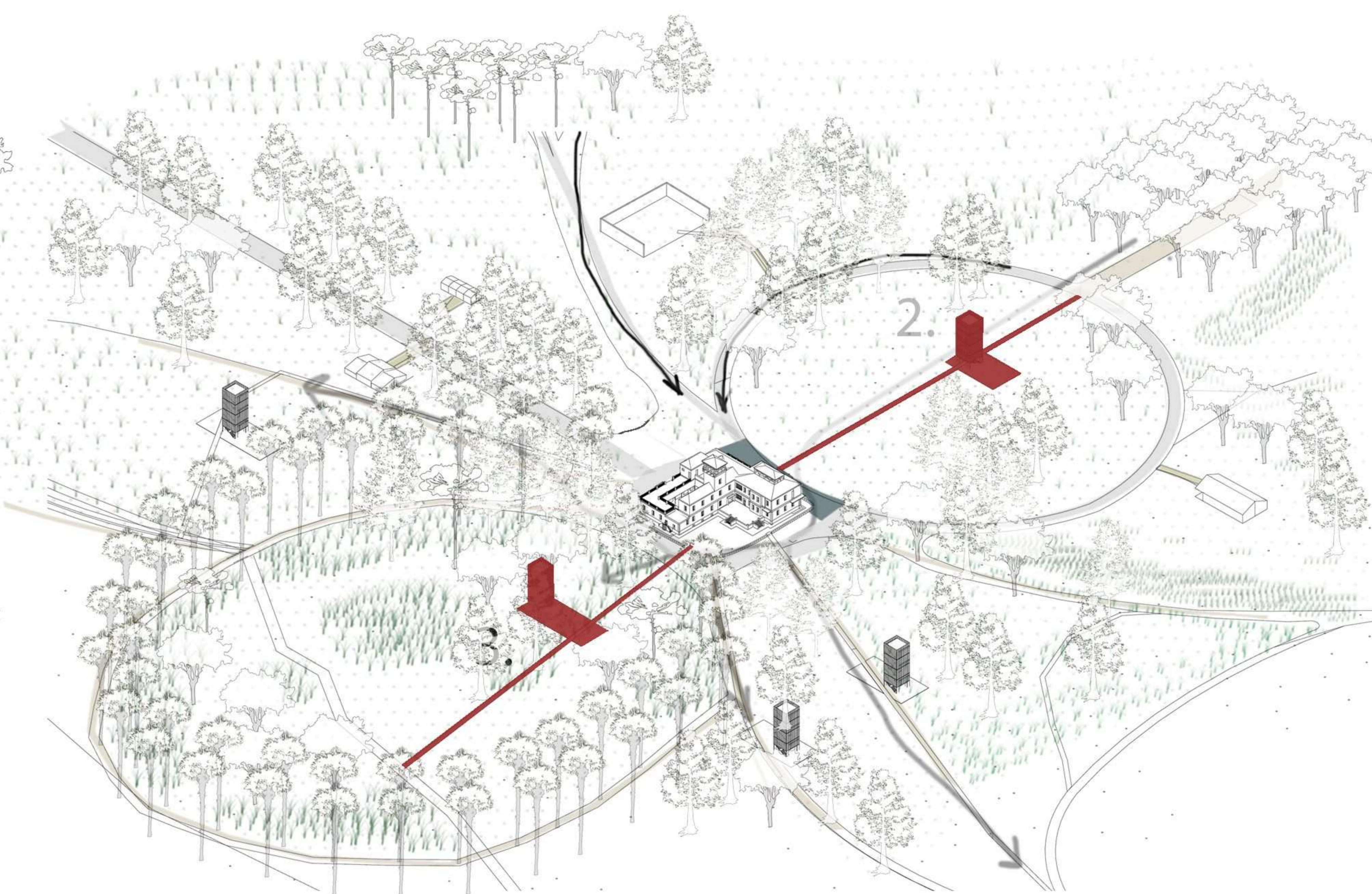
Nuevos elementos verticales con actividades en torno al control ambiental.

### PUNTO AMBIENTAL



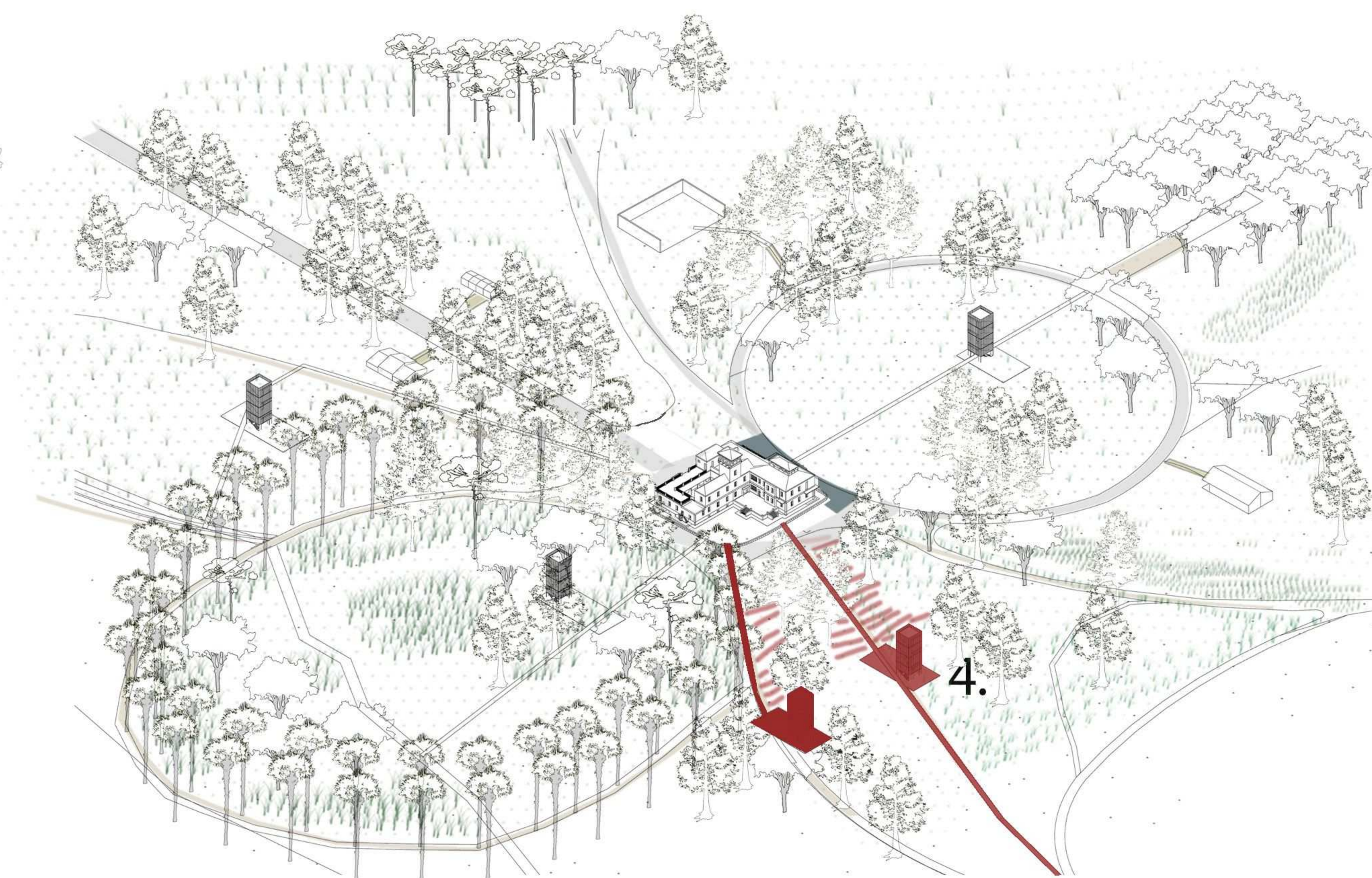
- \*CHARLAS
- \*AVISTAJE DE AVES
- \*VISITAS GUIADAS FOTOGRAFIA TURISTICA

### PUNTOS RECREATIVOS



- \*EXPOSICIONES
- \*FERIAS
- \*PLAZA SECA DE ACCESO
- \*RECORRIDO PARA CICLISTAS
- \*ESPACIOS DE CONTEMPLACION
- \*ESPACIOS RECREATIVOS

### PUNTOS PRODUCTIVOS



- \*AREA DE INVESTIGACION
- \*AREAS DE PRODUCCION AGROECOLOGICA
- \*TALLERES
- \*LABORATORIOS
- \*HUERTAS



## **PROGRAMA: Centro de protección e interpretación del Parque Pereyra Iraola**

“Las reservas de biosfera se proponen conciliar la preservación de la diversidad de los recursos biológicos con el uso sustentable que de ellos hagan los asentamientos humanos. Este concepto engloba tanto al medio natural como al medio antropizado; por ello, se adapta perfectamente a lo que es el Parque Provincial Pereyra Iraola.”Alejandro Vidal.



### **FORMACIÓN AMBIENTAL**

Espacios para el aprendizaje ambiental con el objetivo de valorización y cuidado del parque y la biodiversidad

### **DIFUSIÓN Y RECREACIÓN**

Control de impacto de actividades mediante espacios de encuentros culturales y exposiciones educativas para la preservación de la naturaleza.

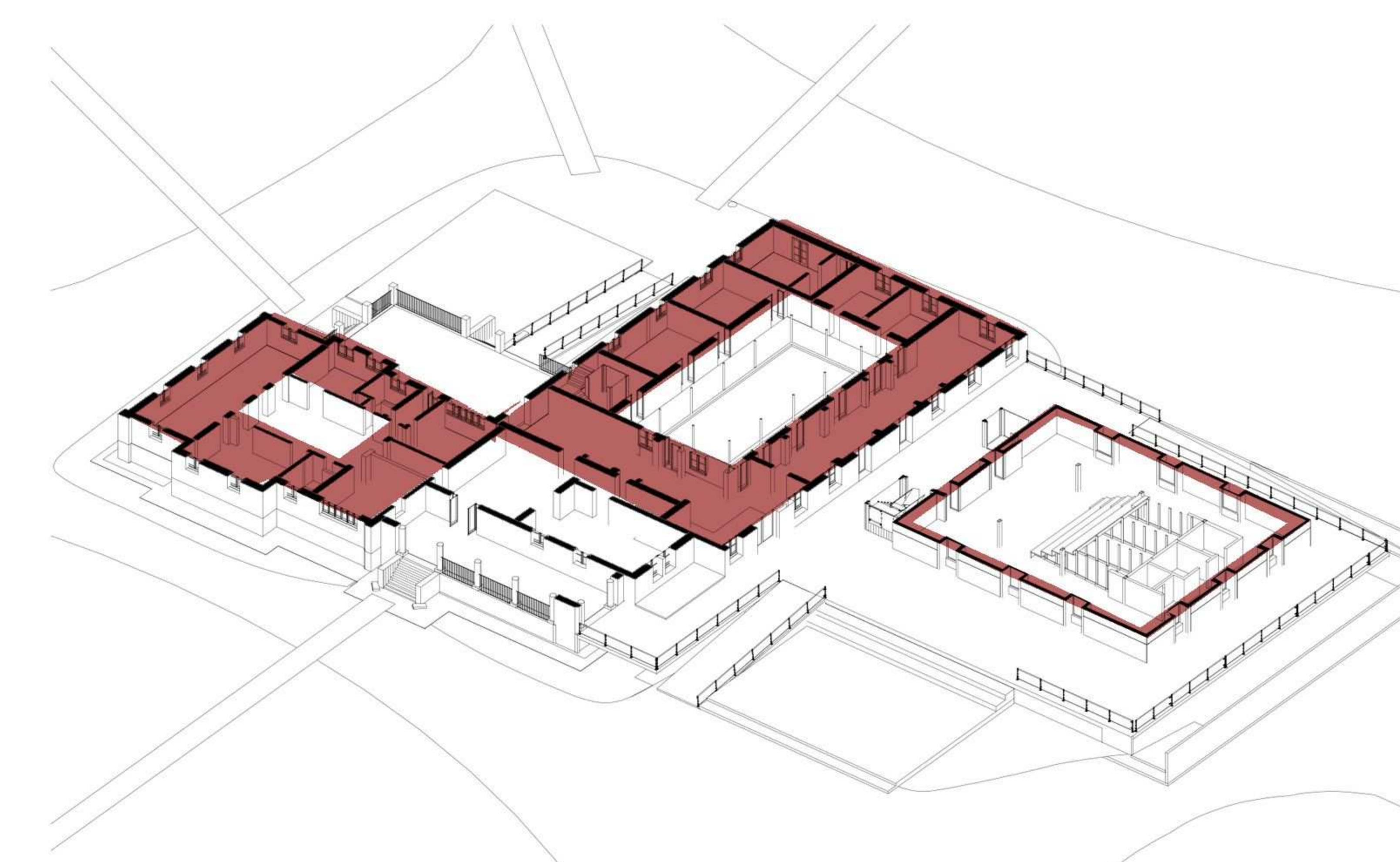
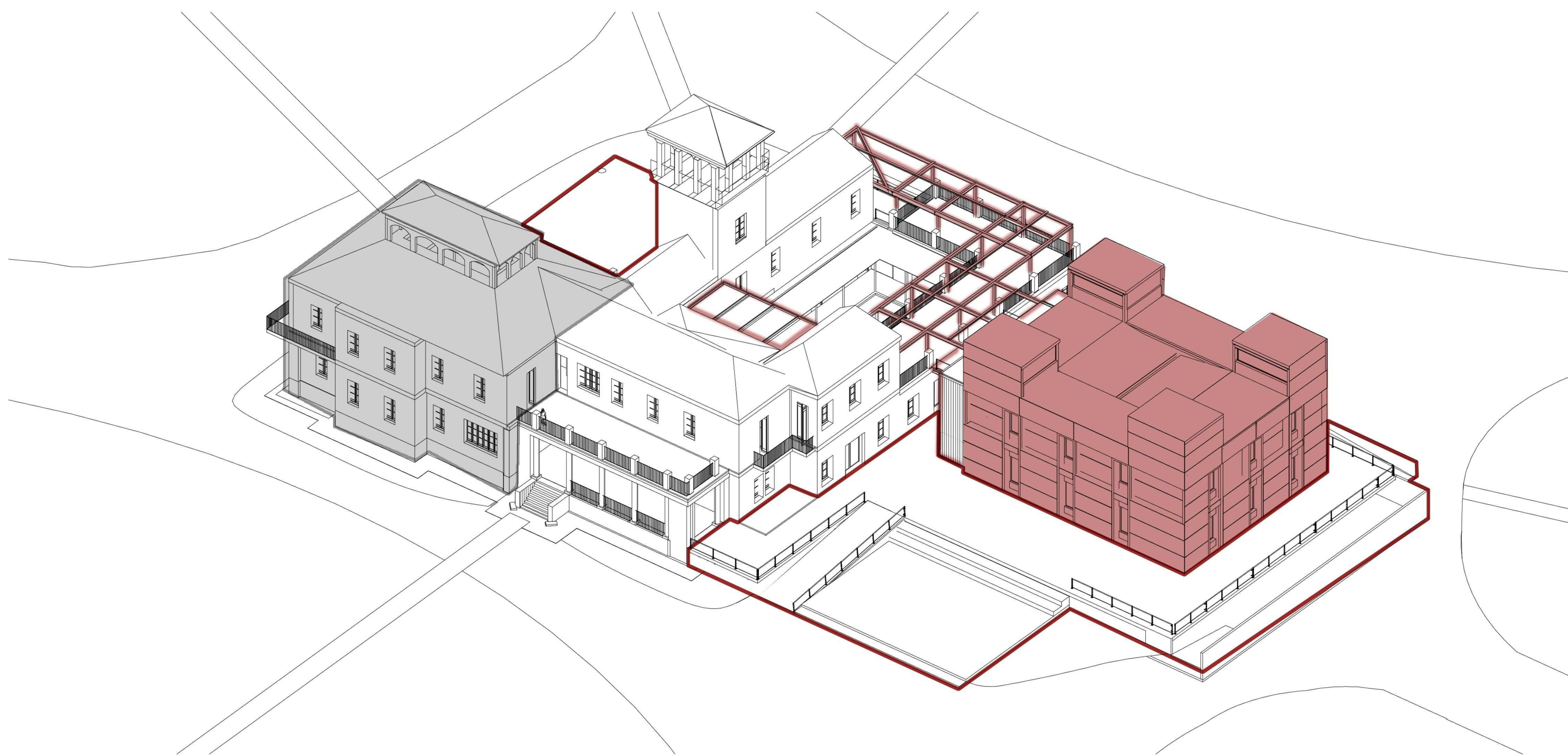
### **INVESTIGACIÓN AGROECOLÓGICA**

Potenciar el desarrollo de la actividad agroecológica característica del sector.

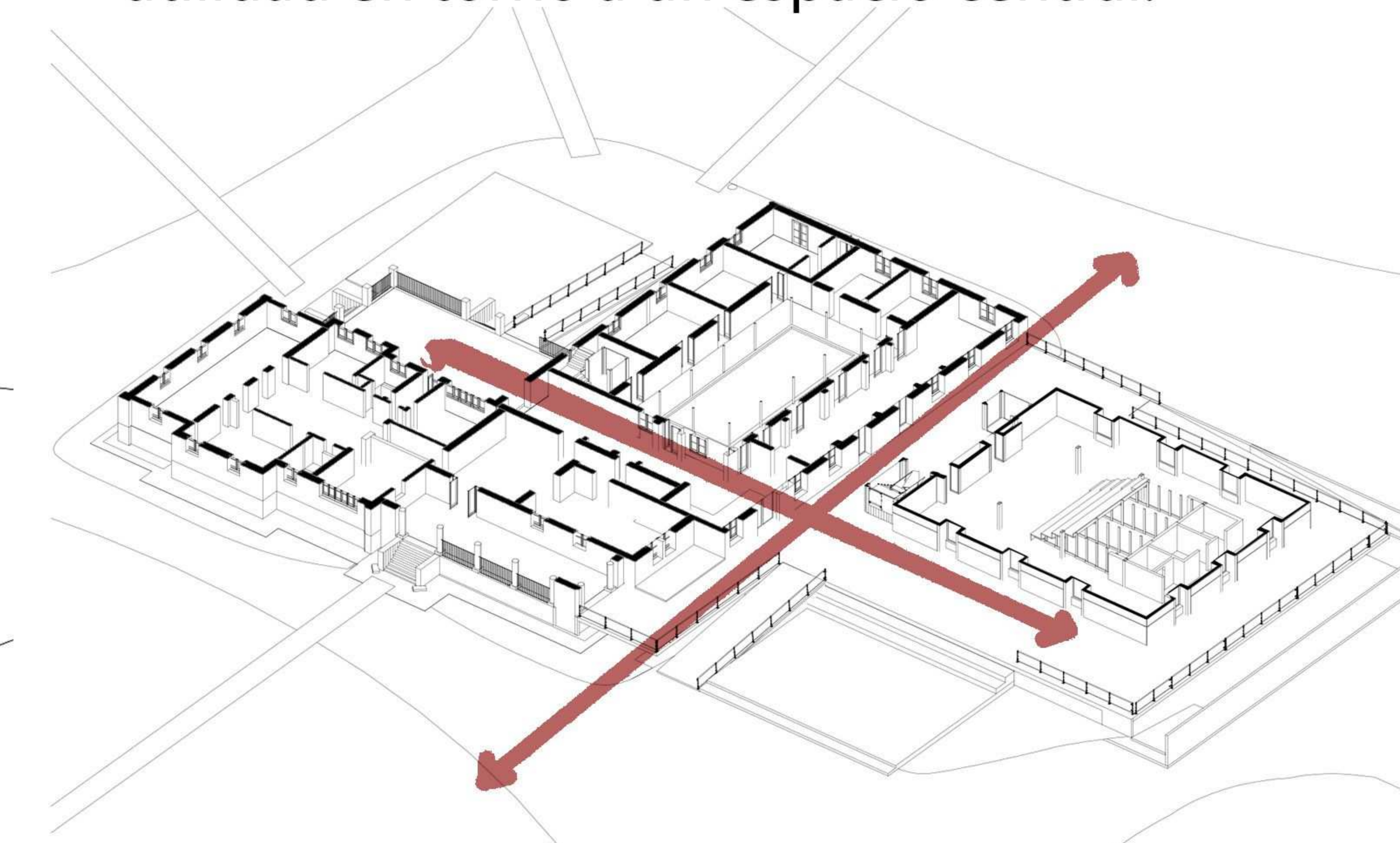


# ESTRATEGIAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO

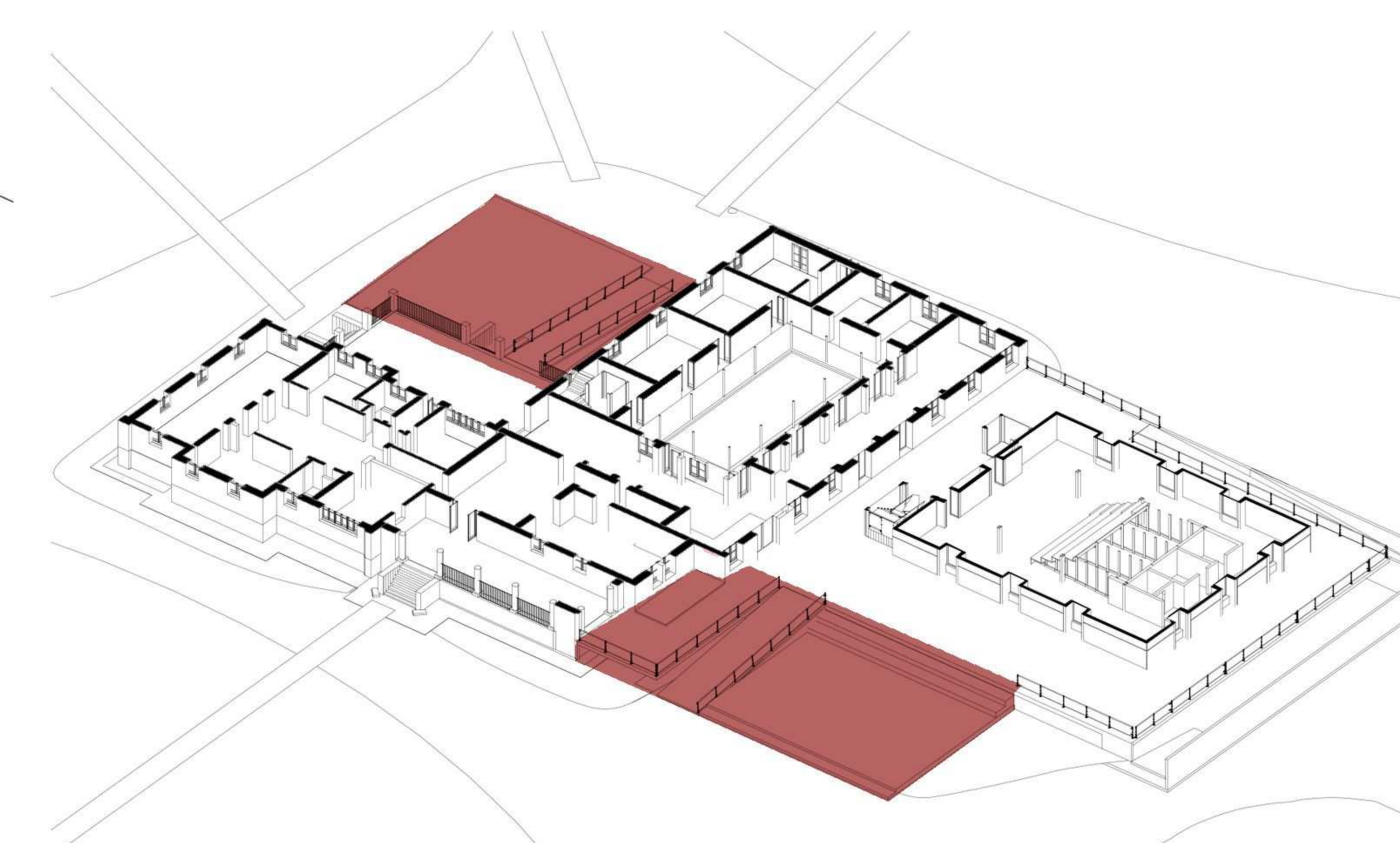
Analogía formal - adición en contraposición junto a nuevos elementos de transición y conexión



Reinterpretación del sistema espacio seriado-espacio central a un muro con utilidad en torno a un espacio central.



Ejes de conexión interior-exterior

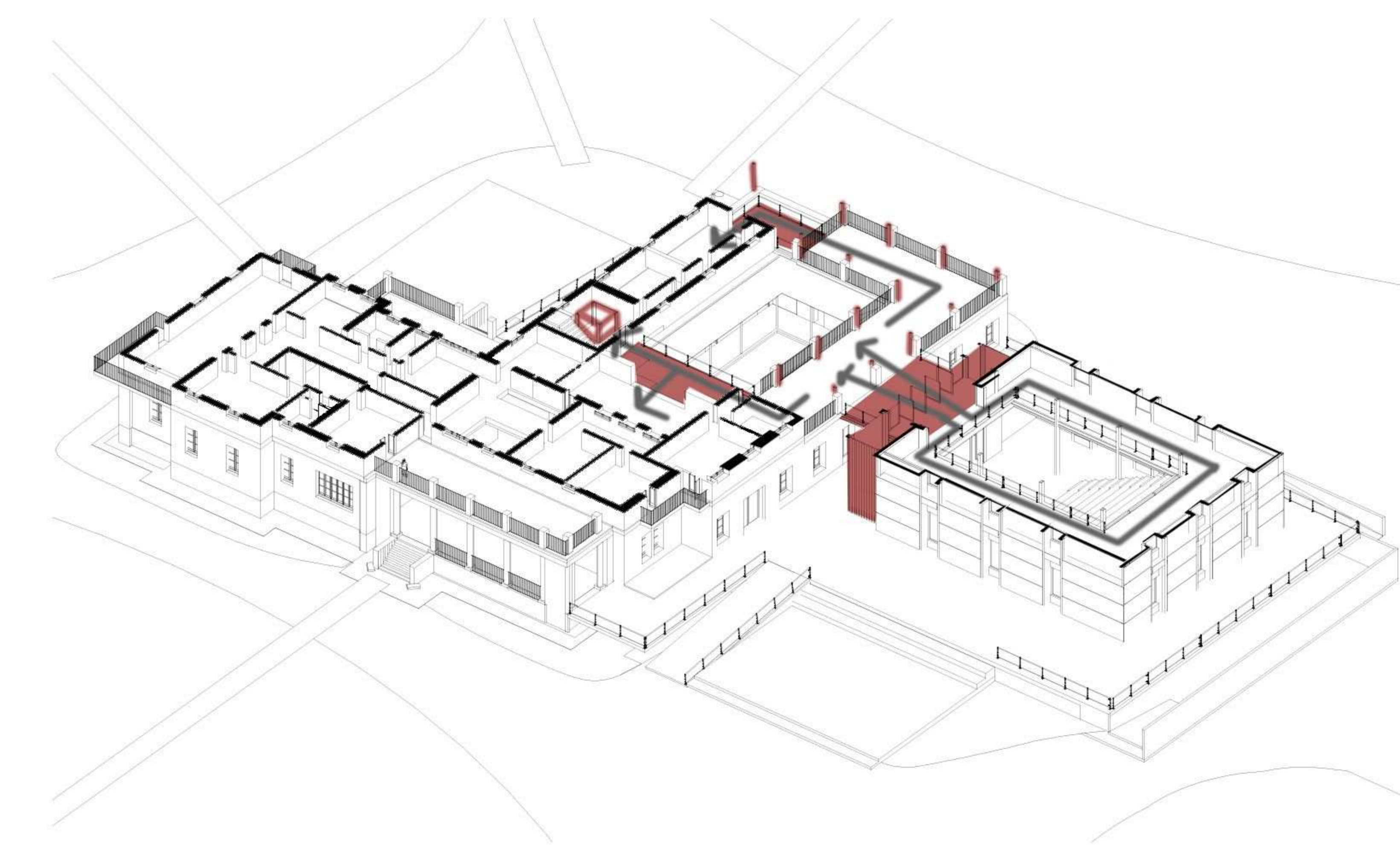
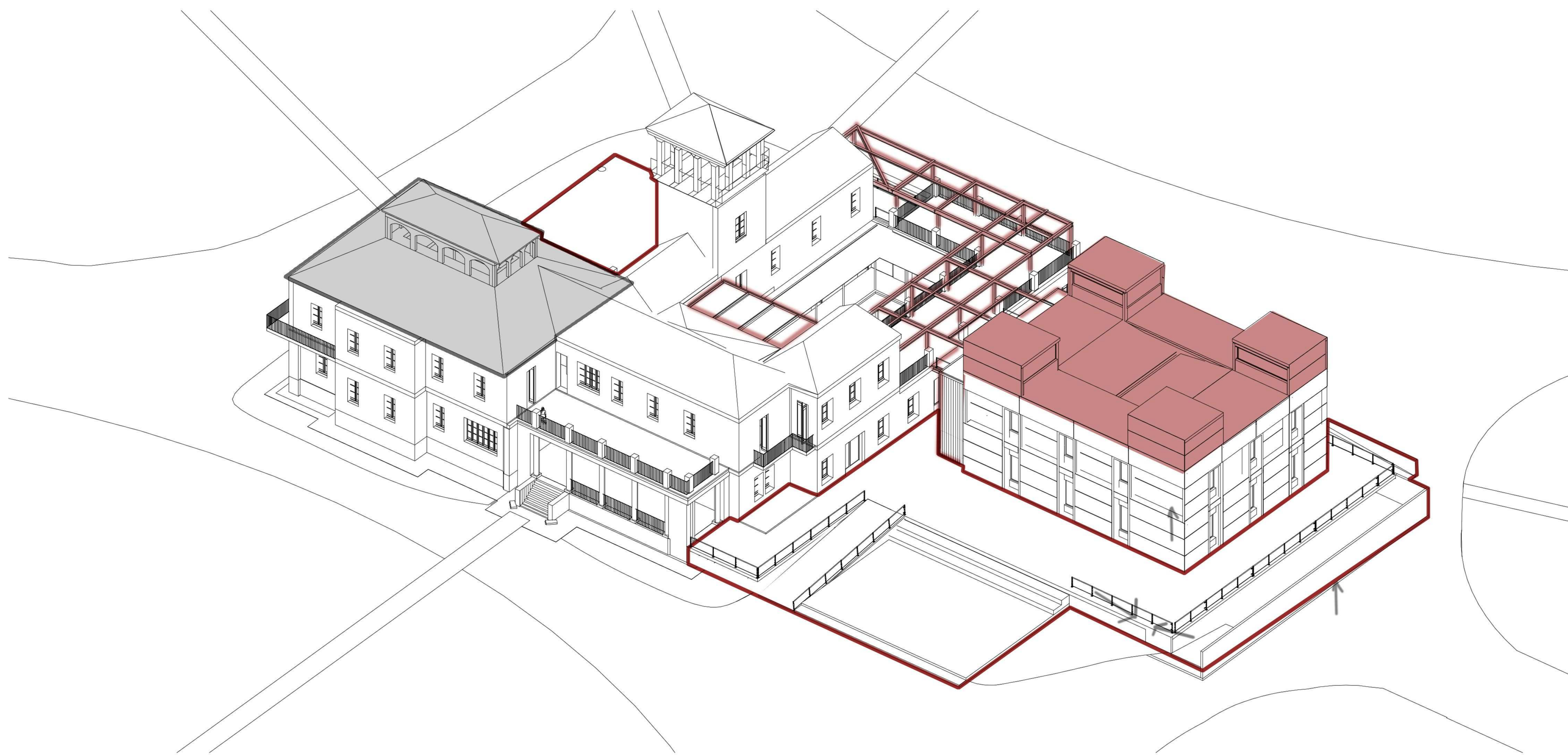


Espacios plazas de transición y accesibilidad

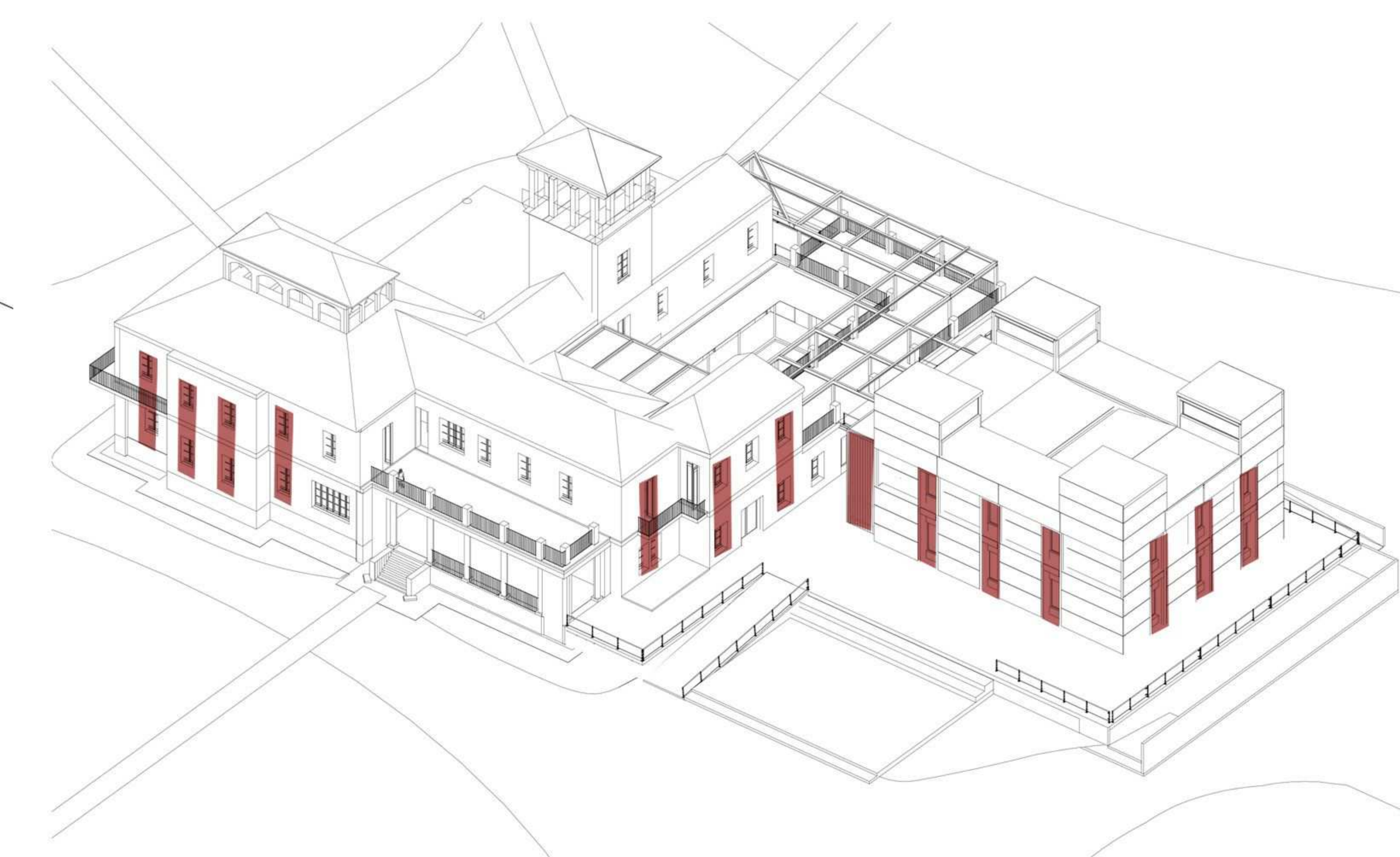


# ESTRATEGIAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Cubierta en contraposición preexistencia



Elementos de conexión generando continuidad del recorrido en planta alta preexistencia



Fachada tomando la lógica de la preexistencia ritmo de aberturas.

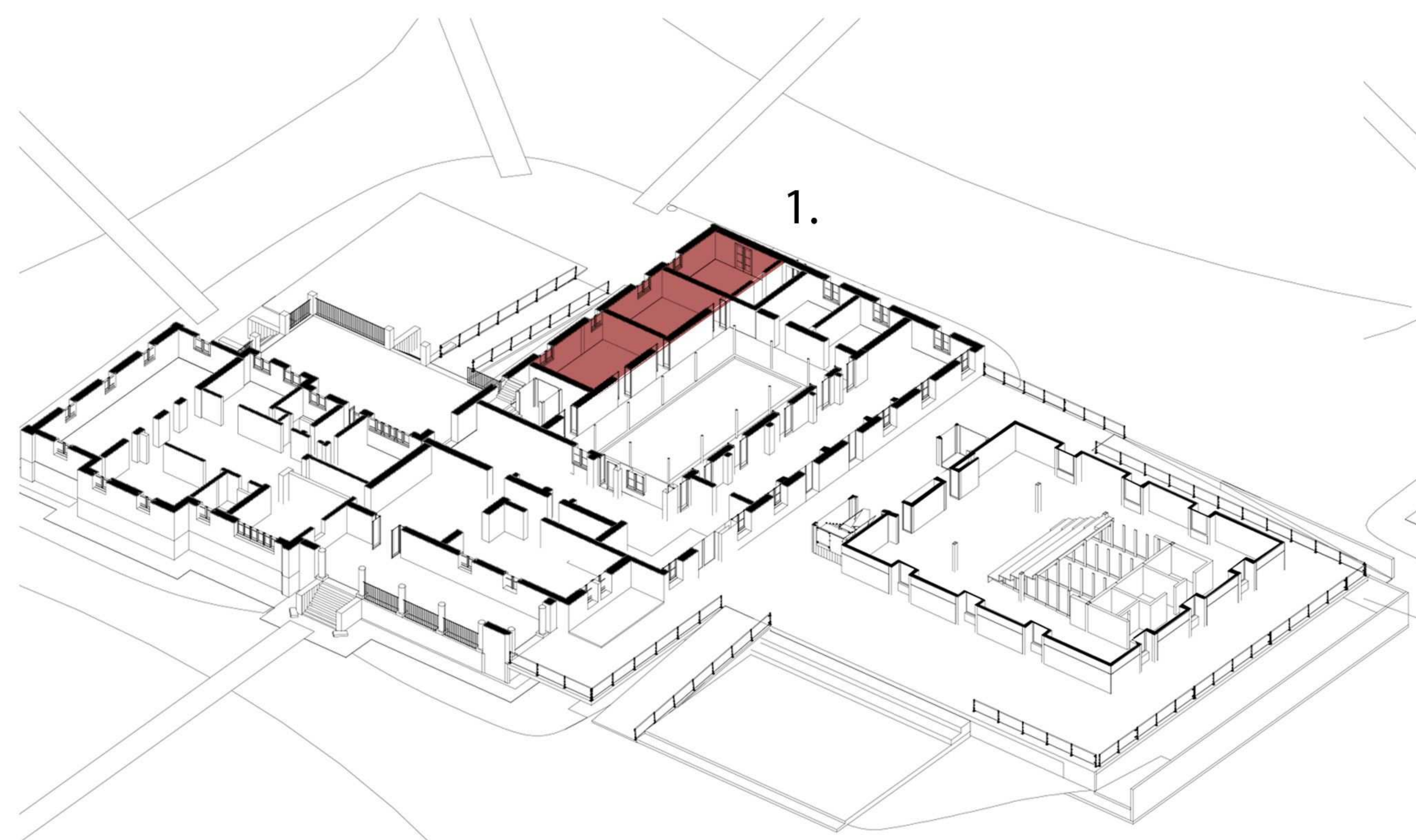


**PROGRAMA: Centro de protección e interpretación del Parque Pereyra Iraola**

**FORMACIÓN  
AMBIENTAL**

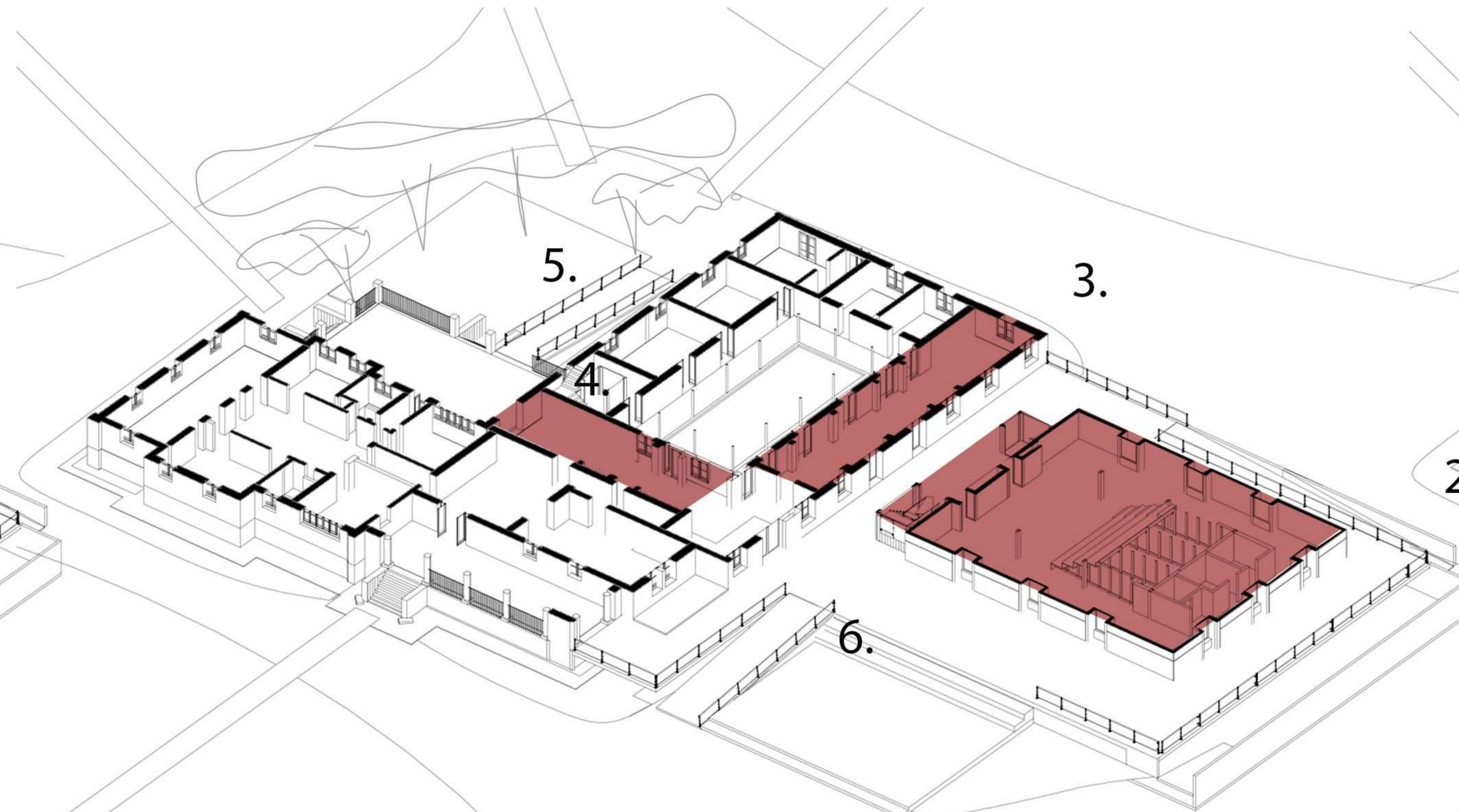
**DIFUSIÓN  
Y RECREACIÓN**

**INVESTIGACIÓN  
AGROECOLOGICA**



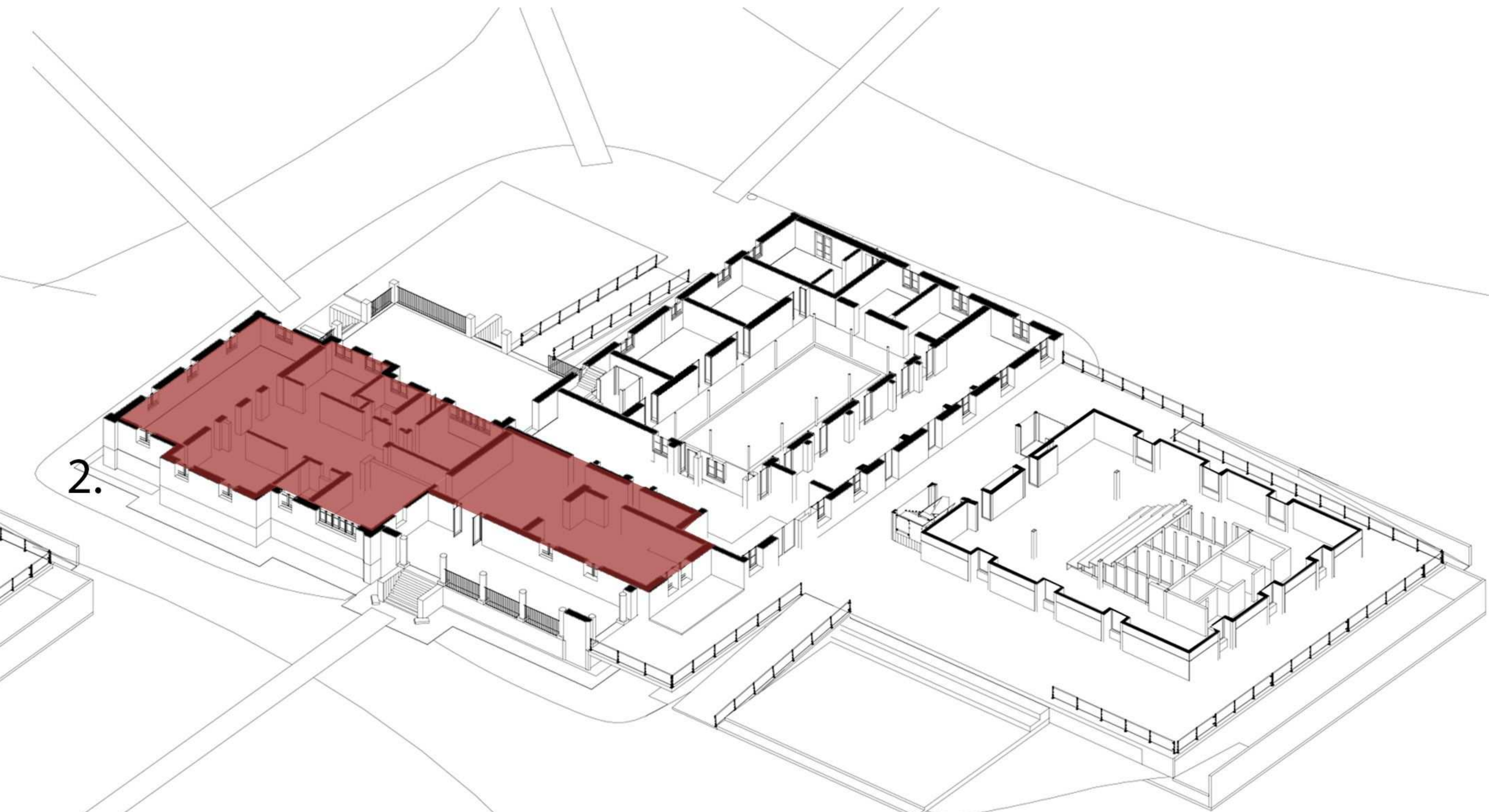
**USO SEMI PÚBLICO**

1. Aulas para el dictado de cursos ambientales y conciencia agroecológica con la posibilidad de expansión hacia el patio



**USO PÚBLICO**

2. Pabellon de exposiciones sobre la biodiversidad  
3. Museo de sitio histórico y cultural  
4. Sala interpretativa  
5. Plaza verde  
6. Plaza cultural

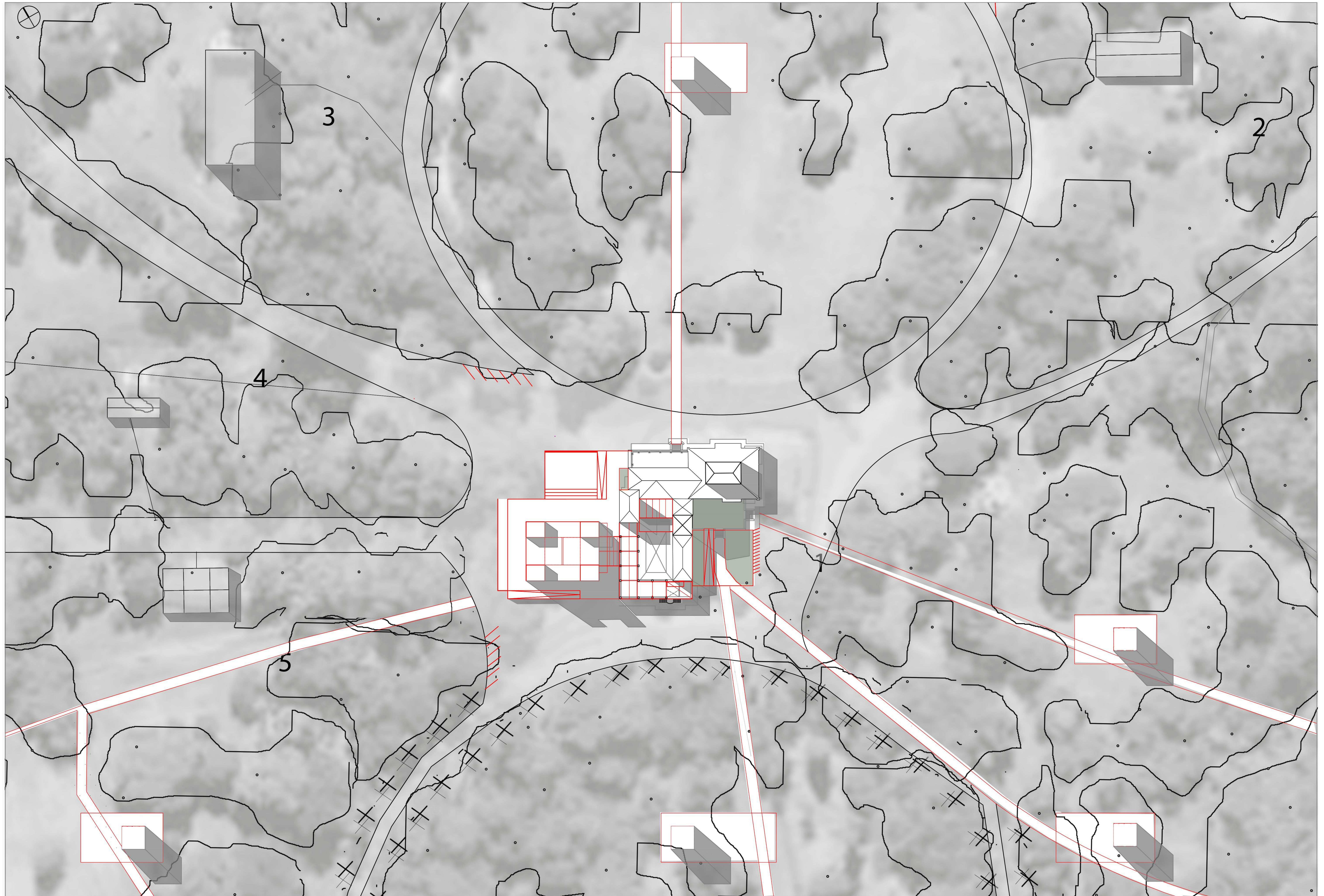


**USO PRIVADO**

Laboratorios de investigación de la fisiología vegetal  
Aulas taller  
Biblioteca de Ciencias Naturales

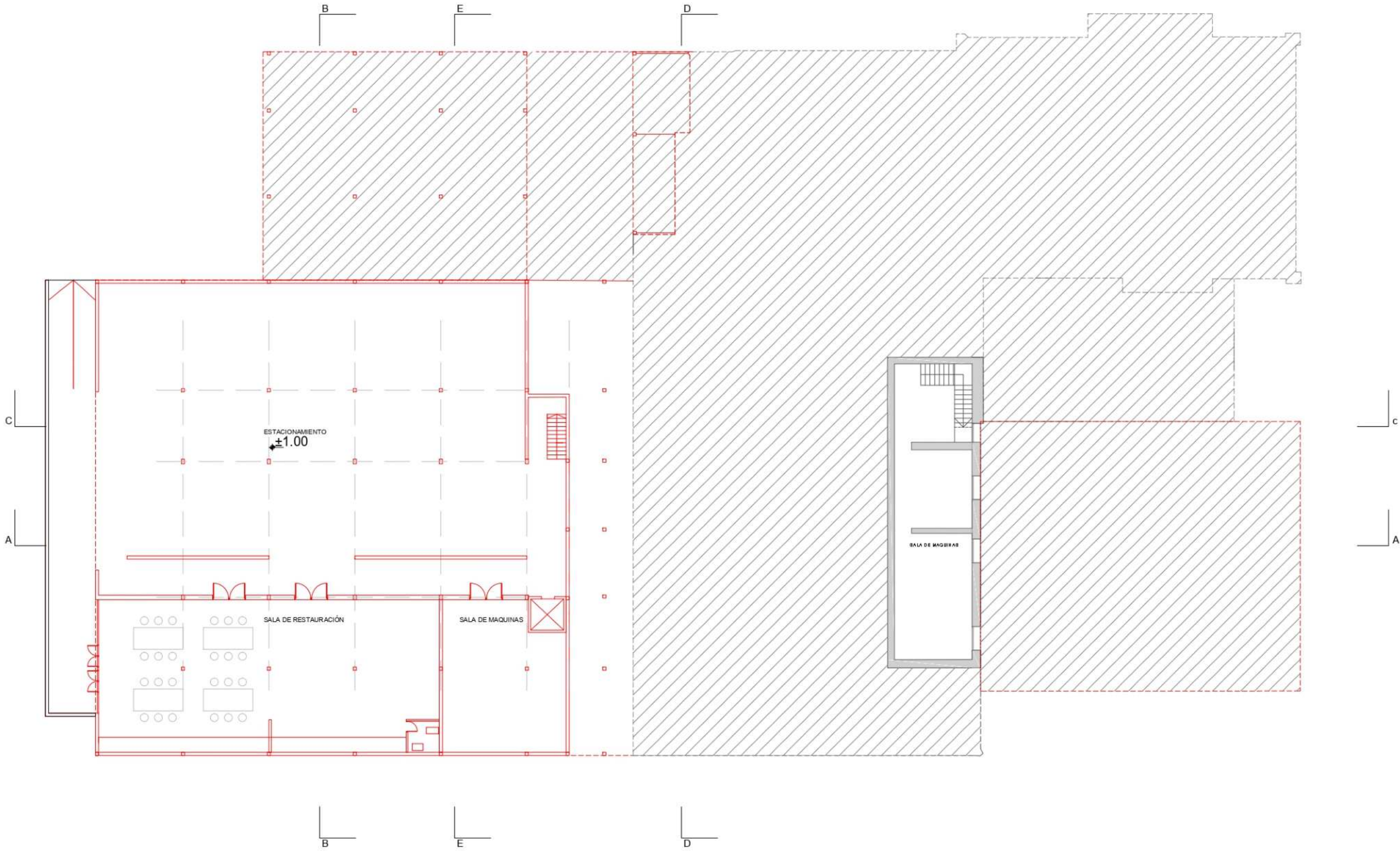


IMPLANTACIÓN ESCALA 1.1000



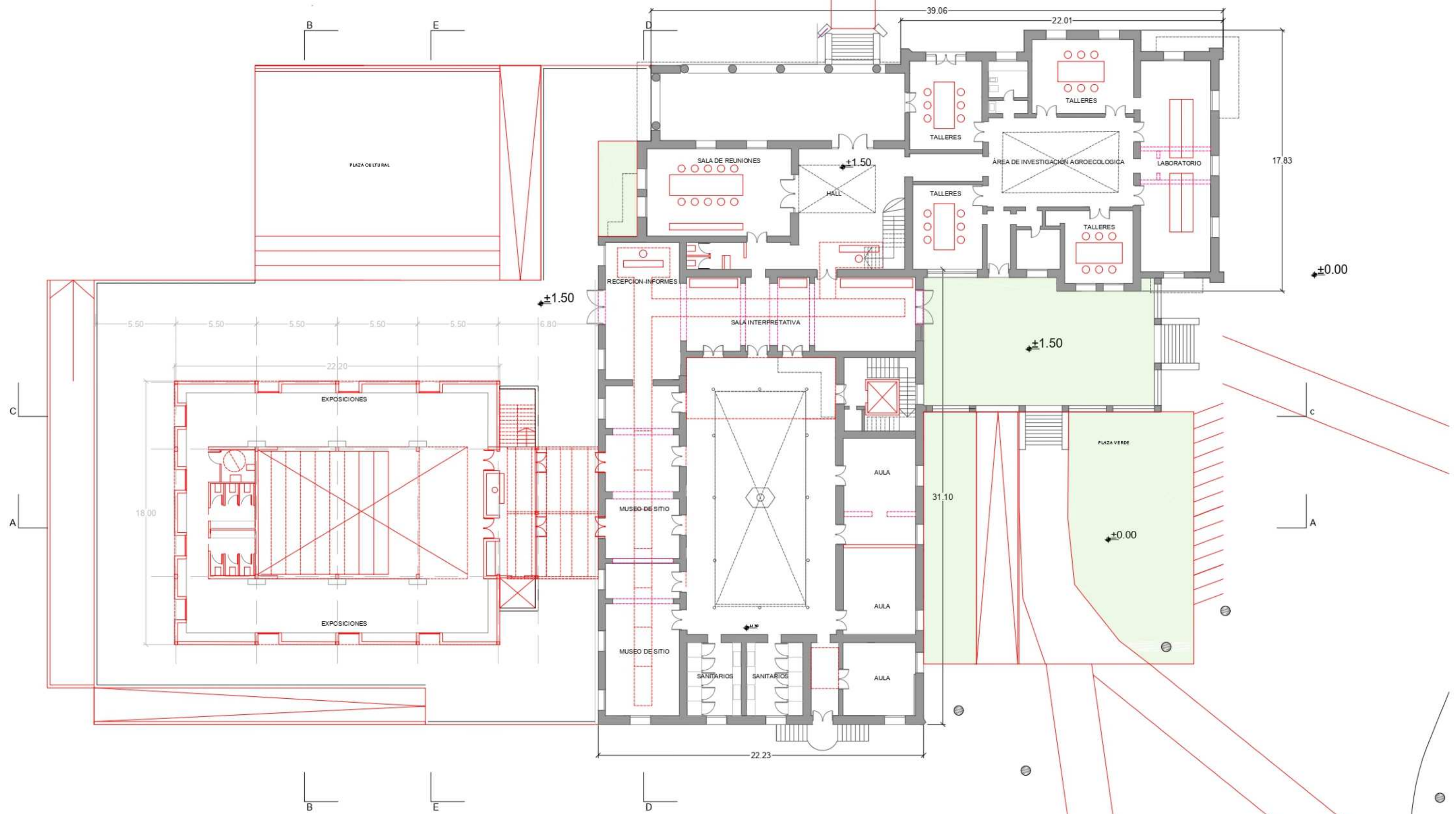


PLANTA SUBSUELO -1.50M ESC. 1.250



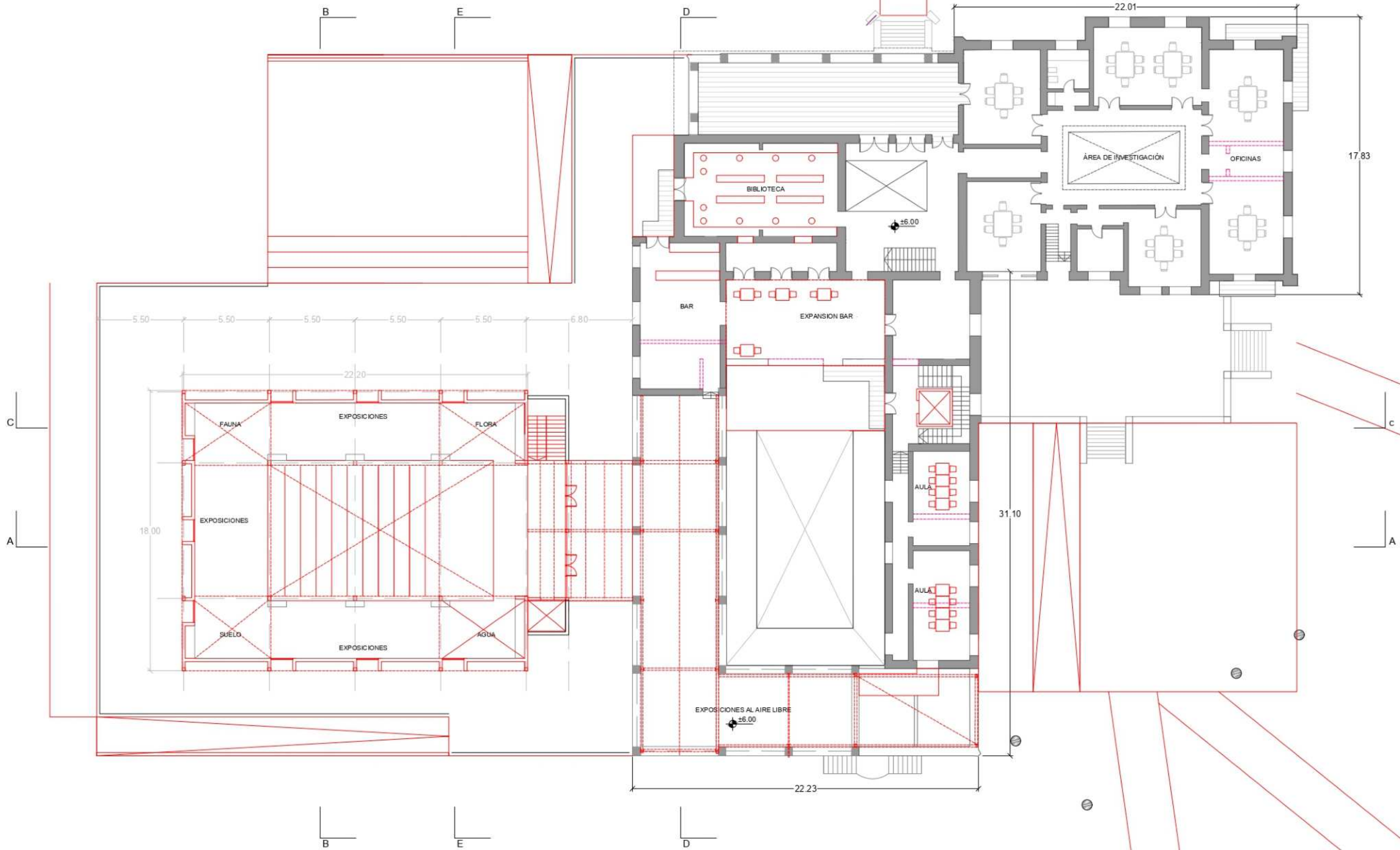


# PLANTA BAJA + 1.50M ESC. 1.250



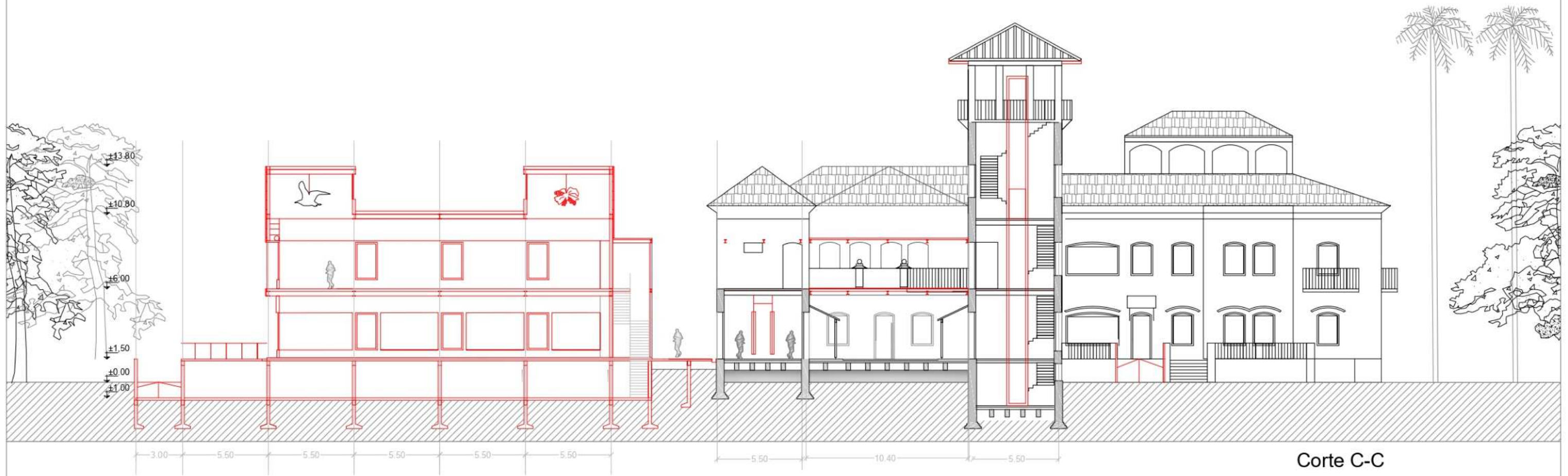


PLANTA ALTA + 6,00M ESC. 1.250



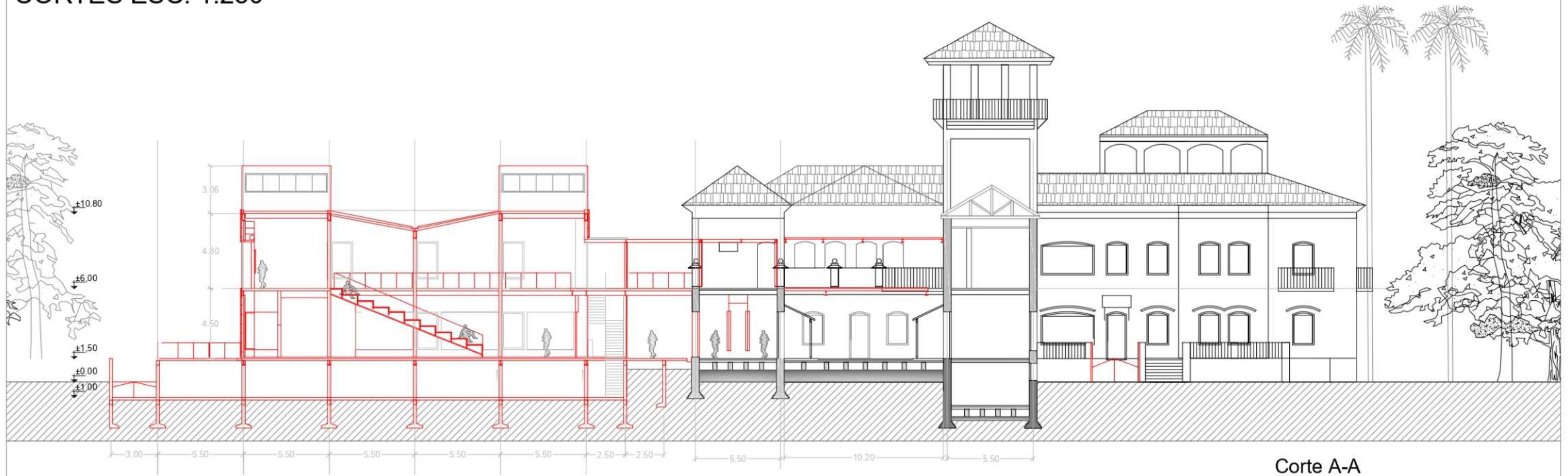


CORTES ESC. 1.250





# CORTES ESC. 1.250



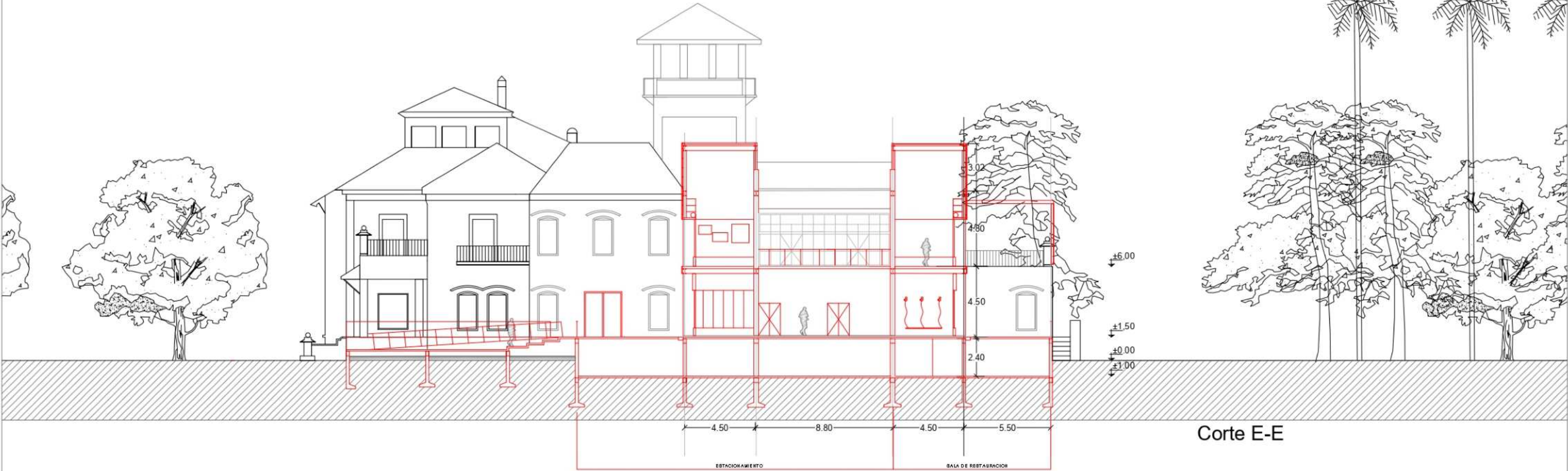
Corte A-A



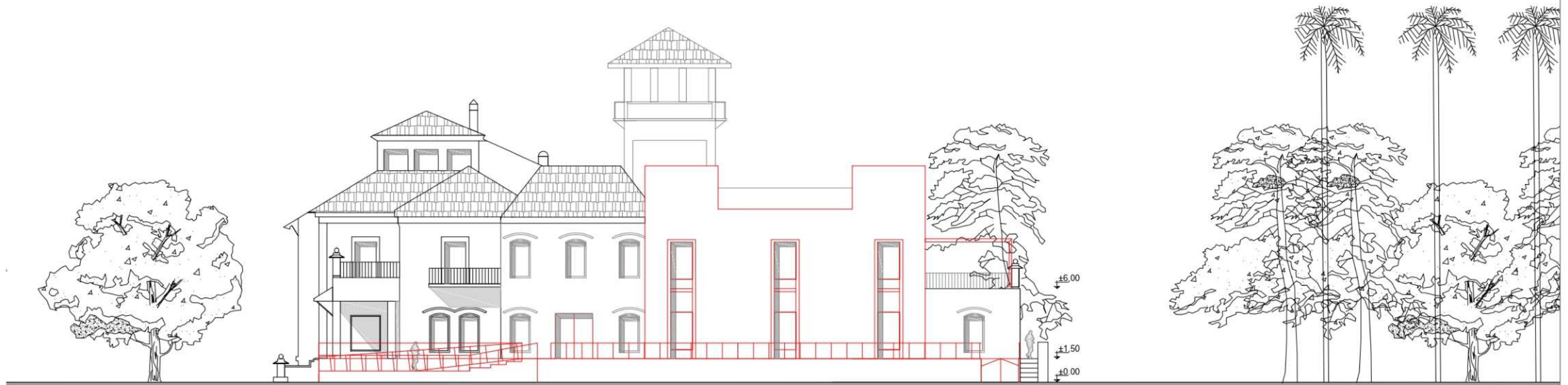
Corte B-B



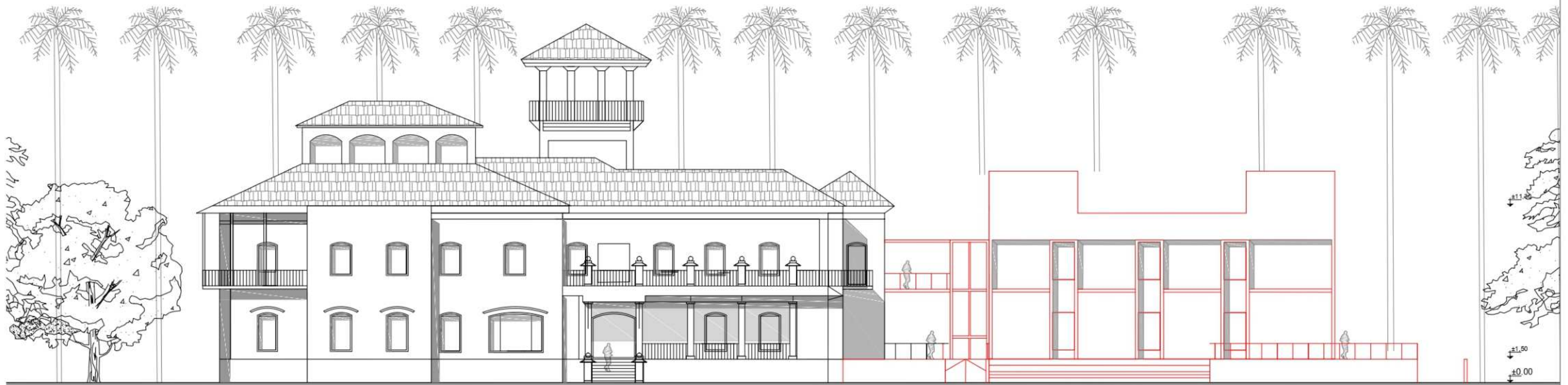
CORTES ESC. 1.250







Vista Lateral Der



Vista frontal





Vista lateral Izq.



Vista contrafrente



IMAGEN FRENTE





IMAGEN TERRAZA





IMAGEN INTERIOR PABELLON DE EXPOSICIONES



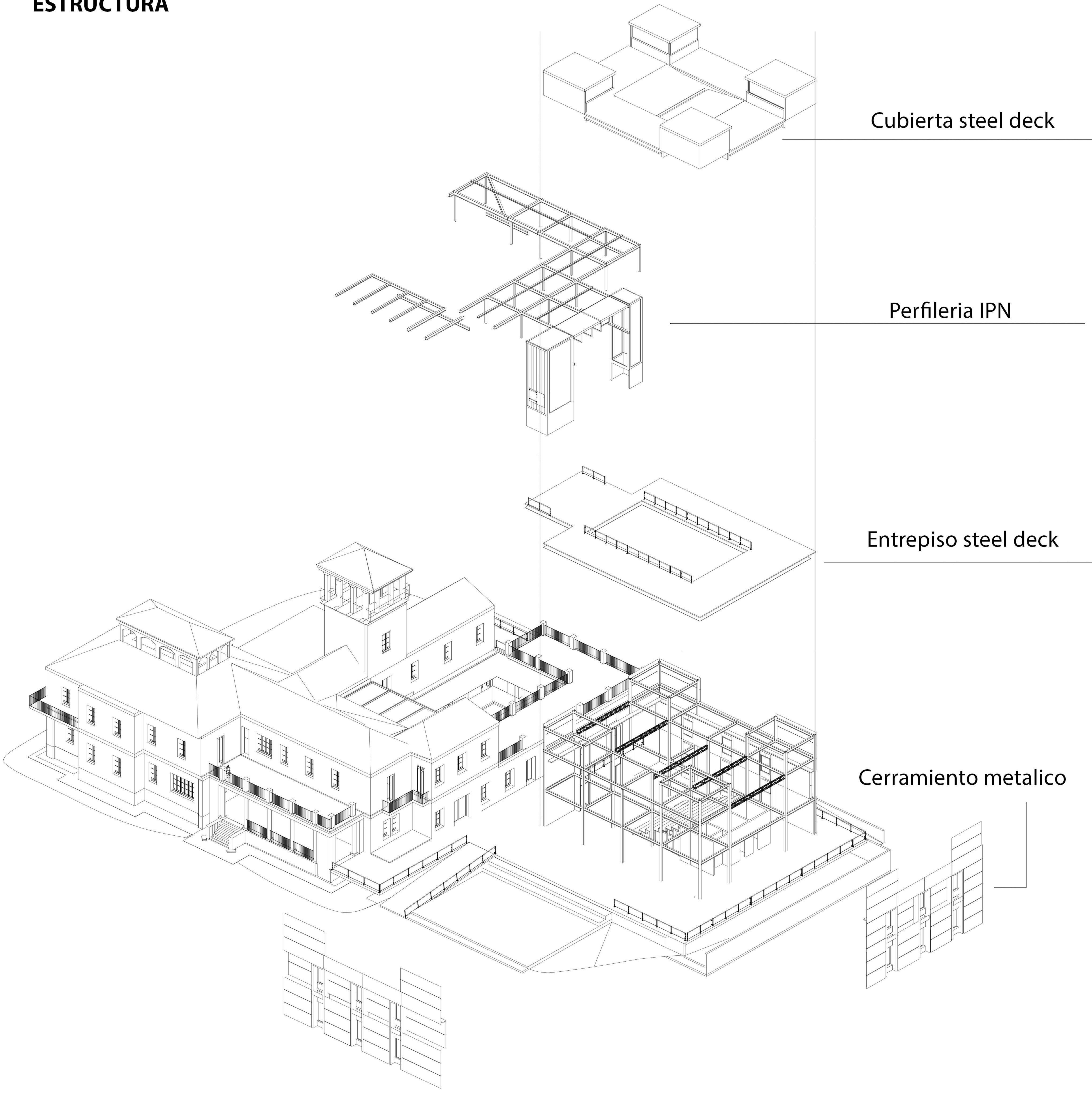


IMAGEN PABELLON DE EXPOSICIONES





# ESTRUCTURA

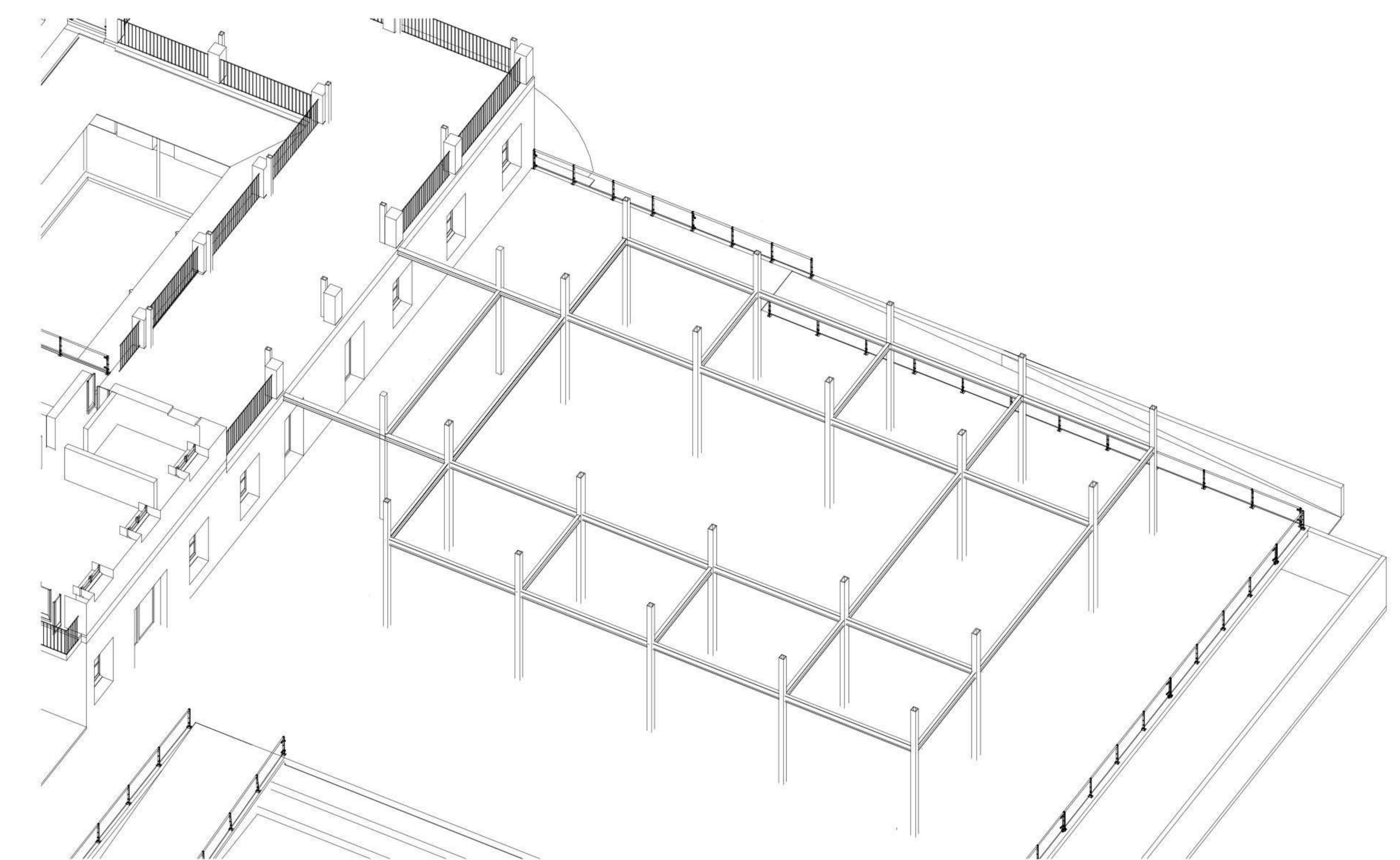
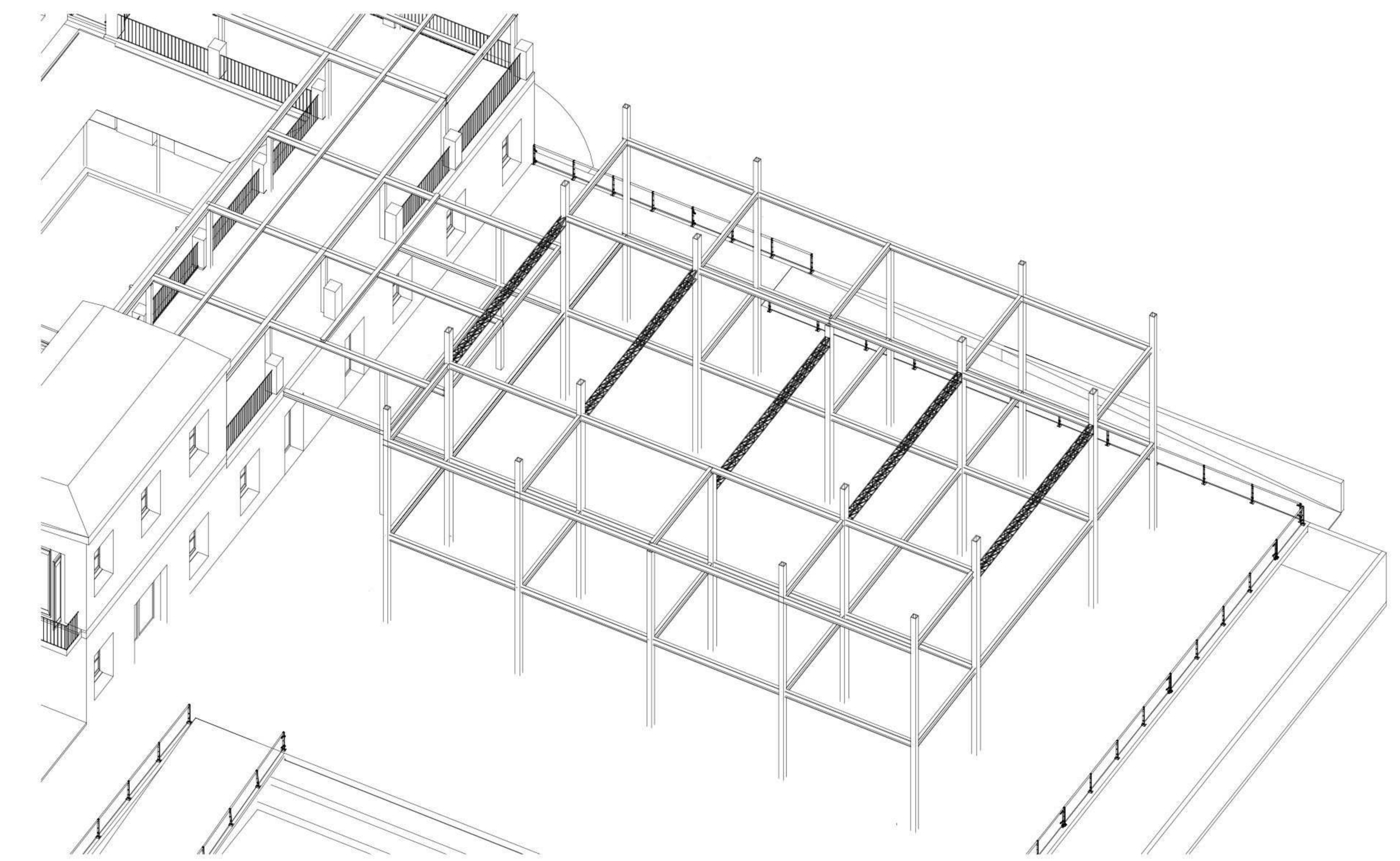
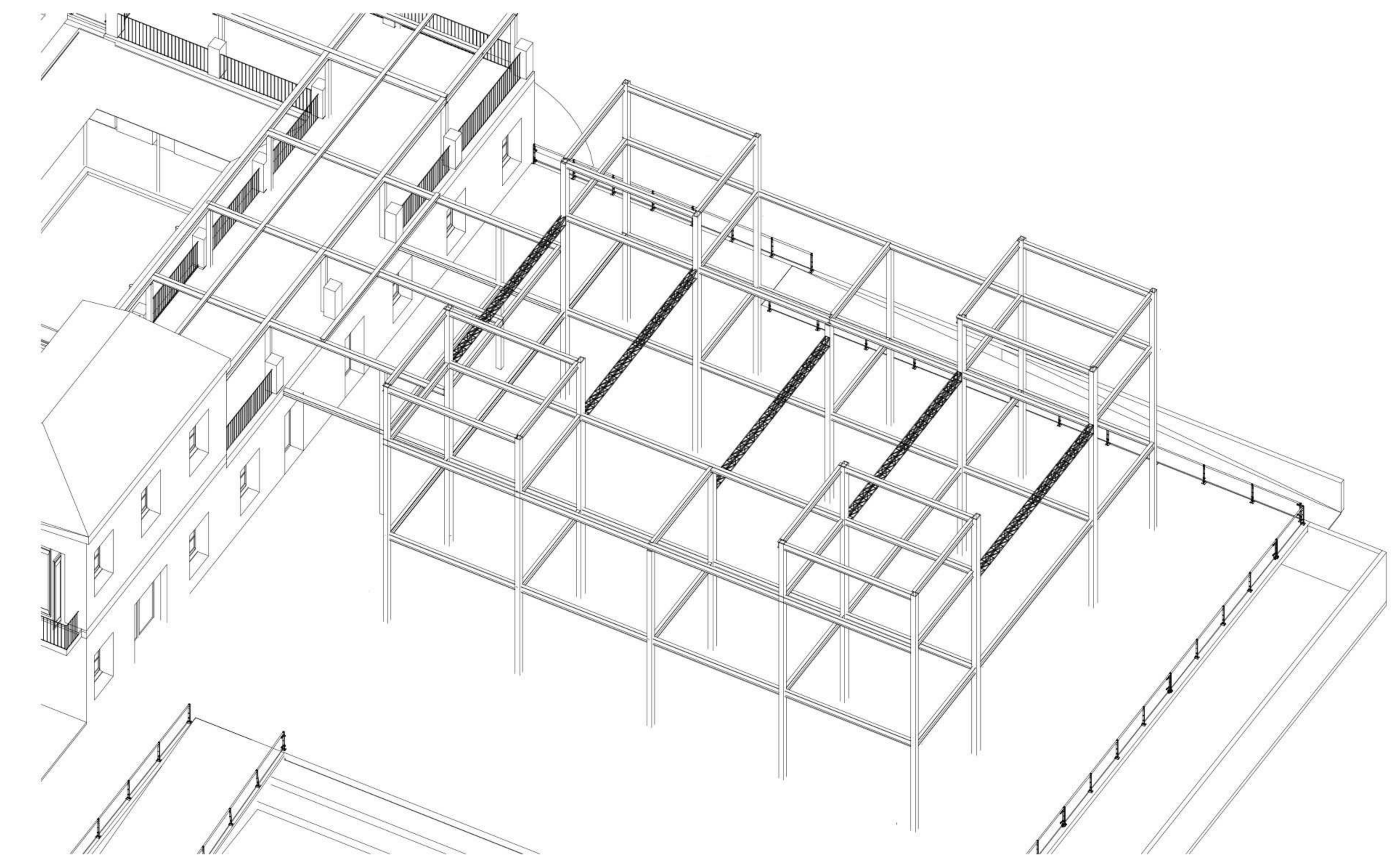


Cubierta steel deck

Perfleria IPN

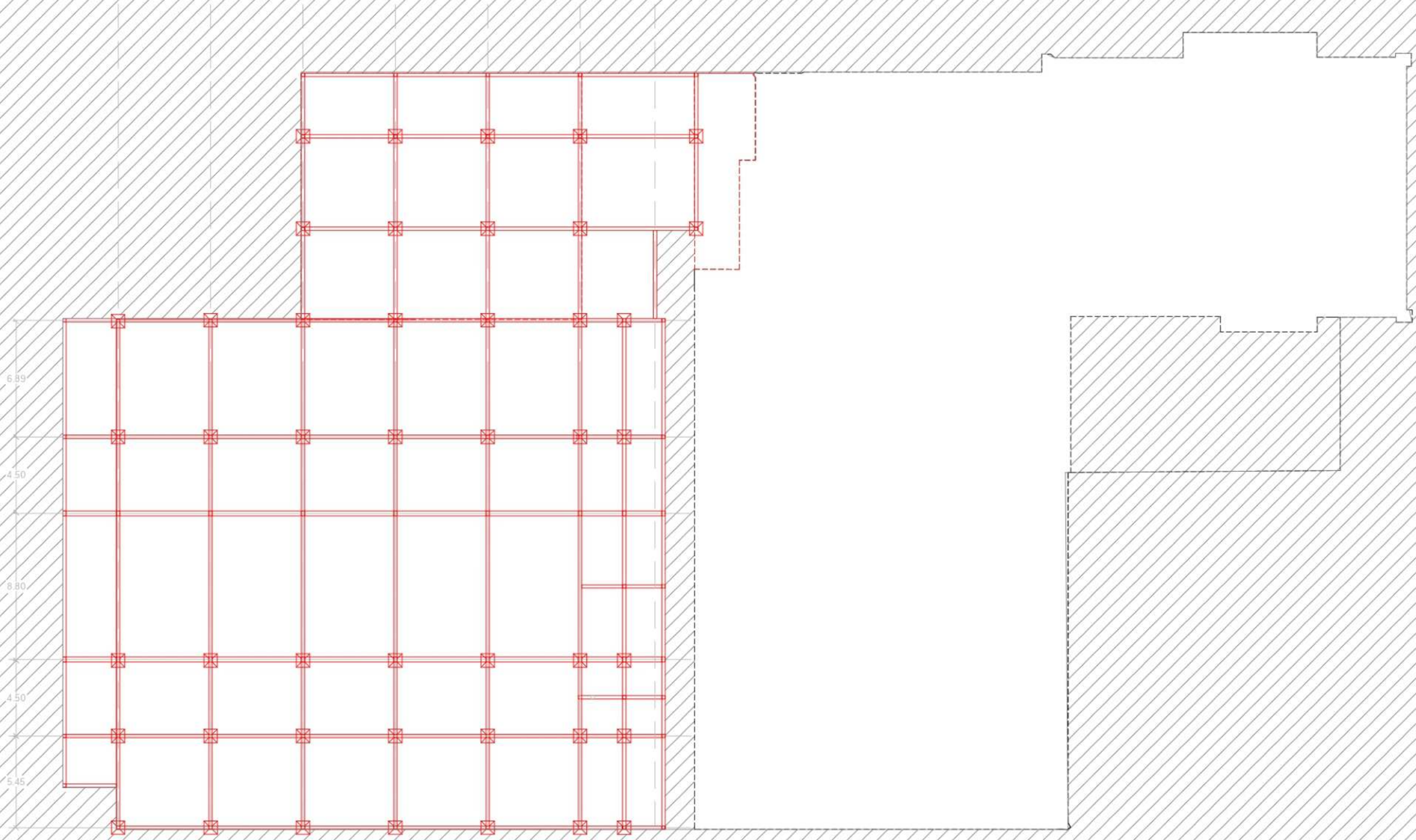
Entrepiso steel deck

Cerramiento metalico



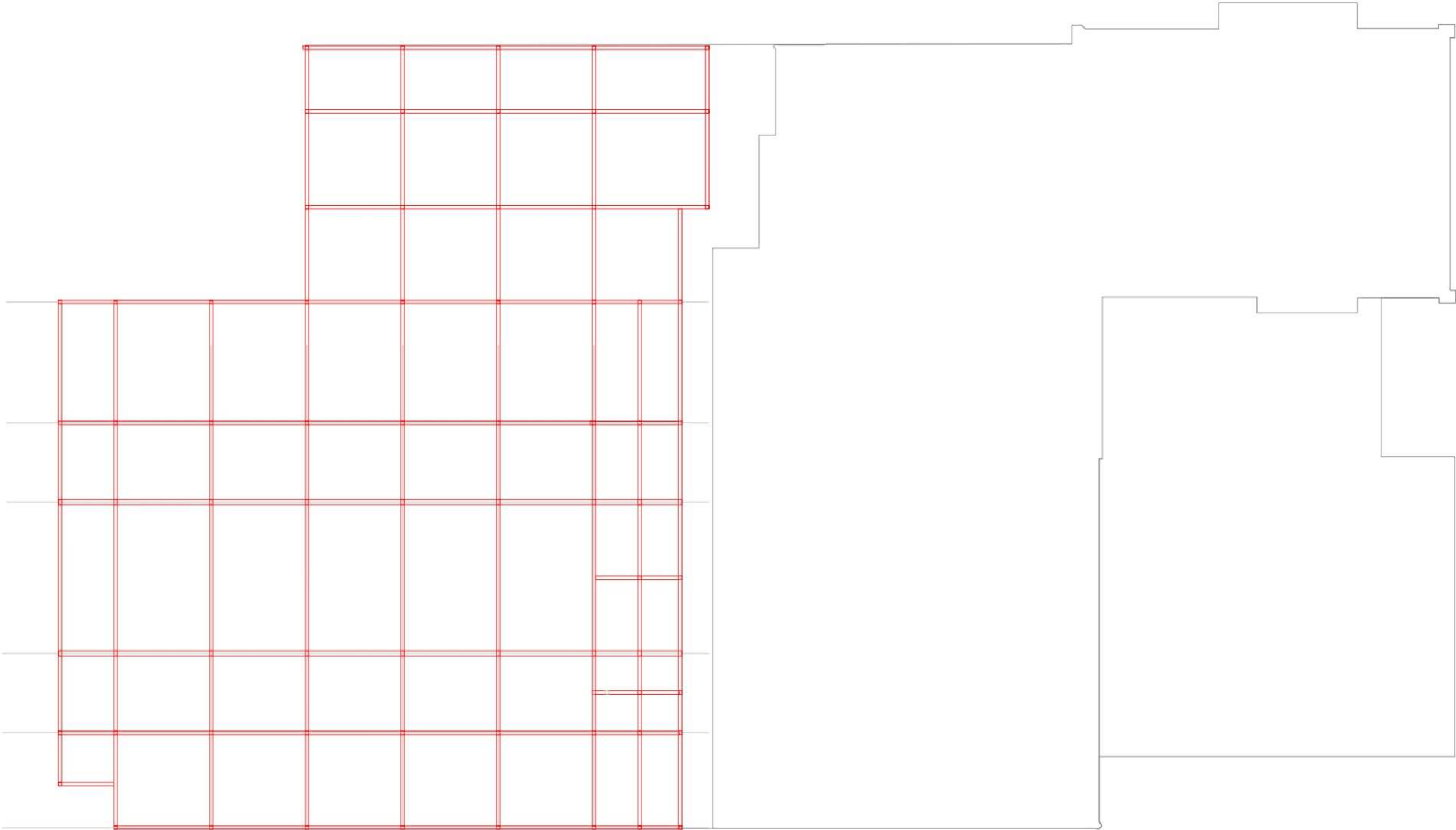


PLANTA ESTRUCTURAL FUNDACIONES -1.50M ESC. 1.250





PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE SUBSUELO ESC. 1.250



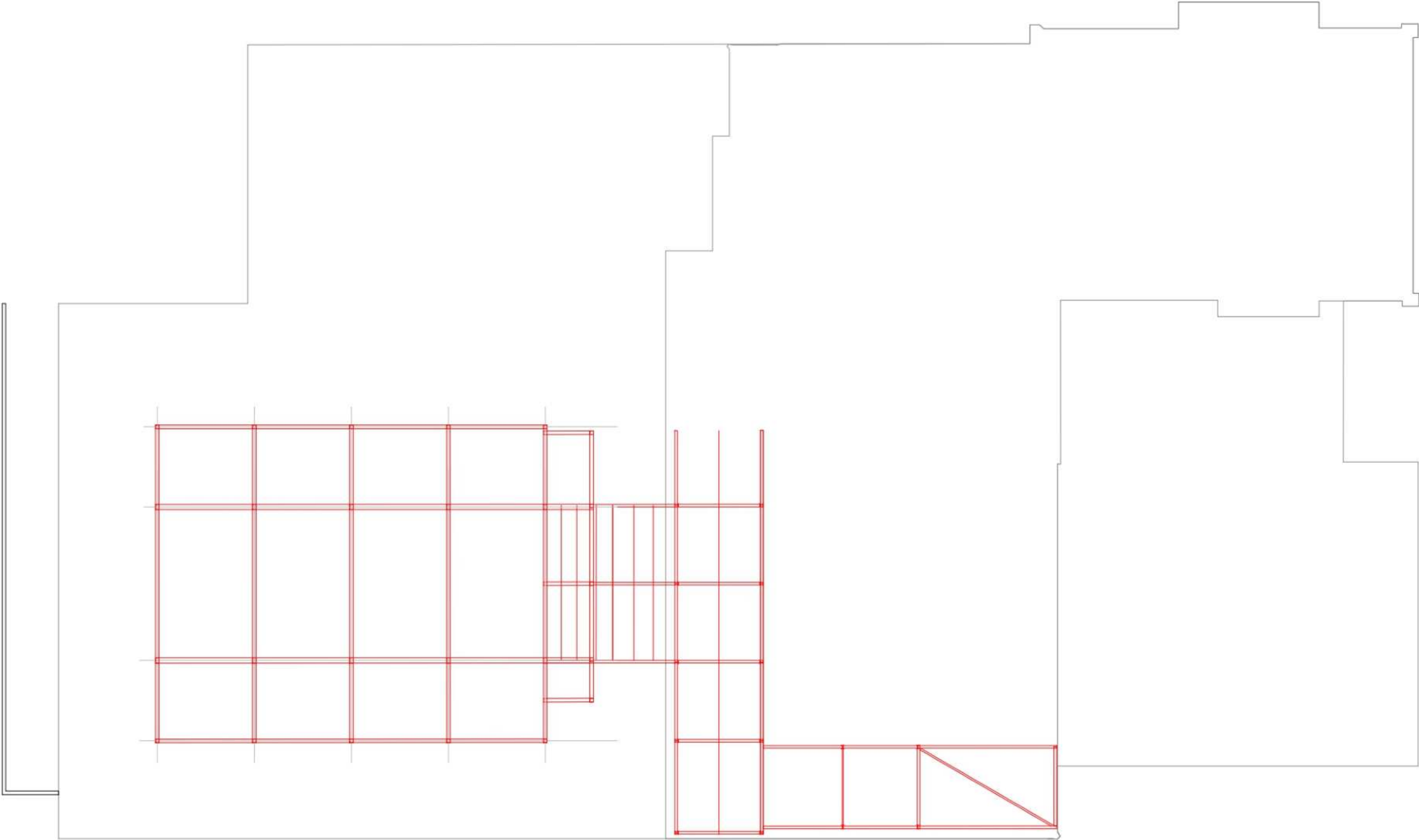


PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE PB ESC. 1.250





PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE PA ESC. 1.250





# DETALLE TÉCNICO ESC. 1.75

Cubierta Steel deck alivianada con perlas de eps

## Cerramiento metalico

1. Chapa lisa prepintada blanca
2. Tubular 40x20
3. Cámara de aire
4. Perfiles UPN 200
5. Perfil C 80
6. Barrera de vapor
7. Aislación térmica Lana de vidrio

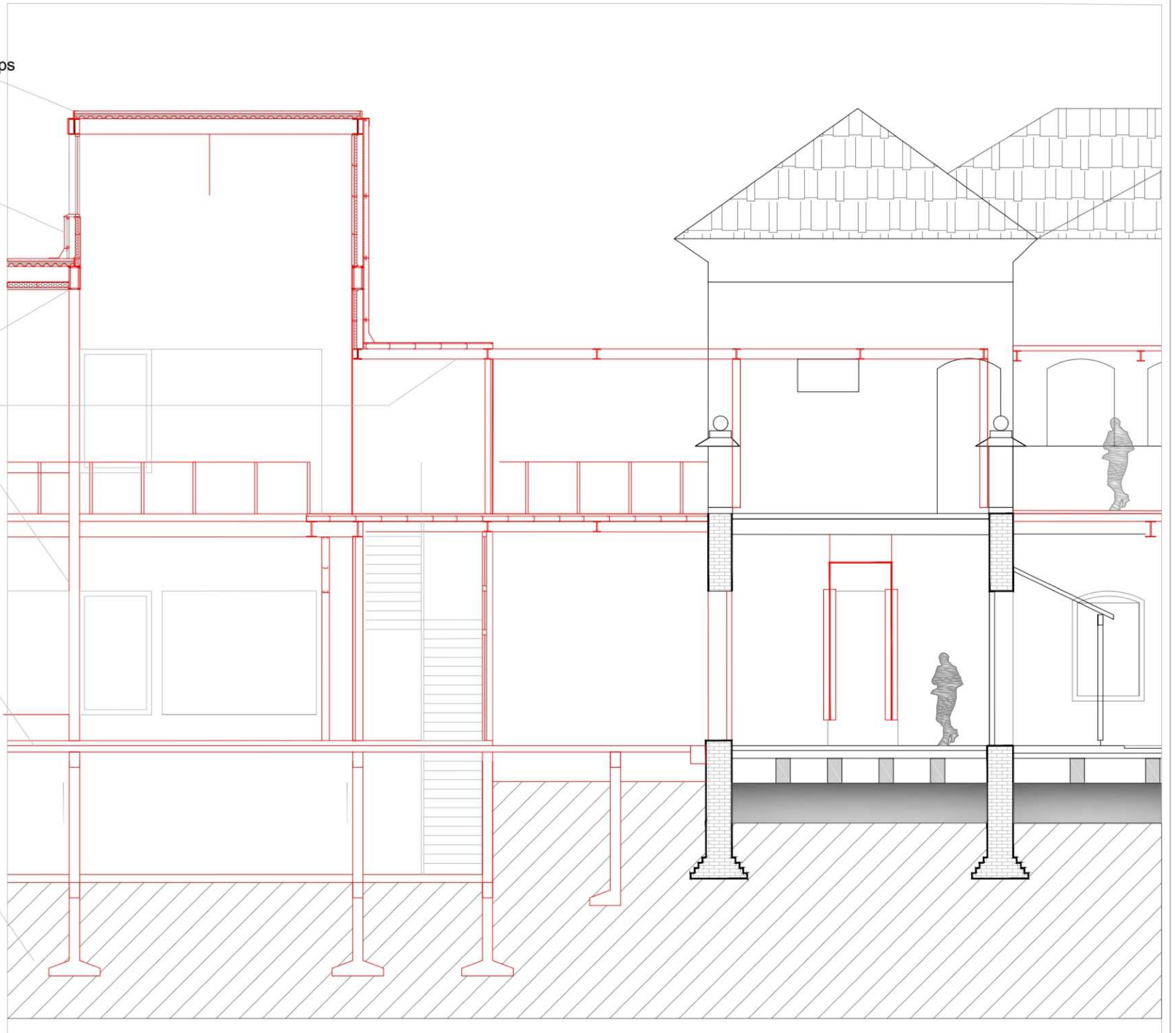
Viga alivianada metalica 450x200mm

Cubierta de vidrio

Estructura independiente 2 perfiles UPN 200

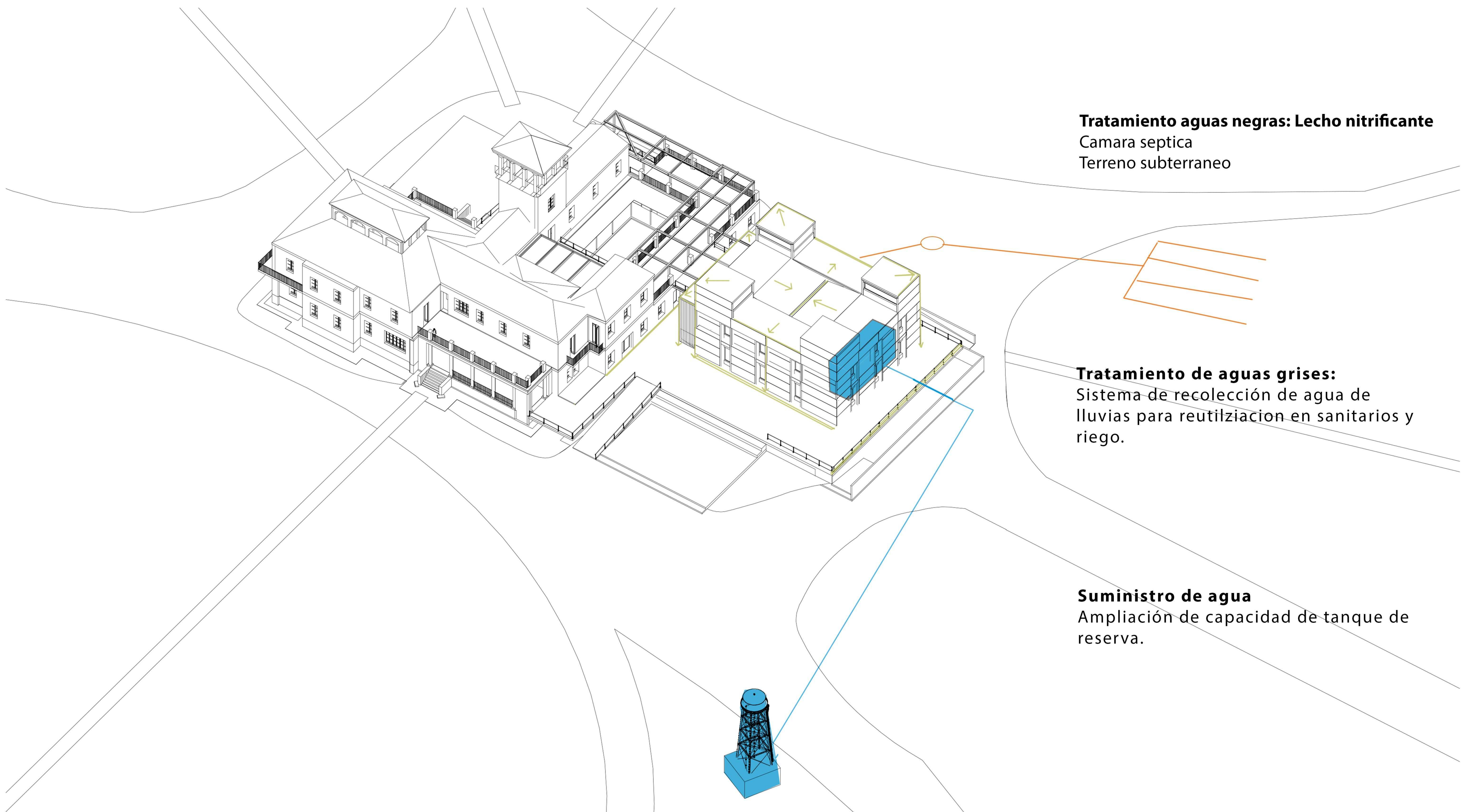
Losetas Prefabricadas alveolares de H°A°

Fundaciones Base Aislada de H°A°





# INSTALACIONES



**Tratamiento aguas negras: Lecho nitrificante**  
Camara septica  
Terreno subterraneo

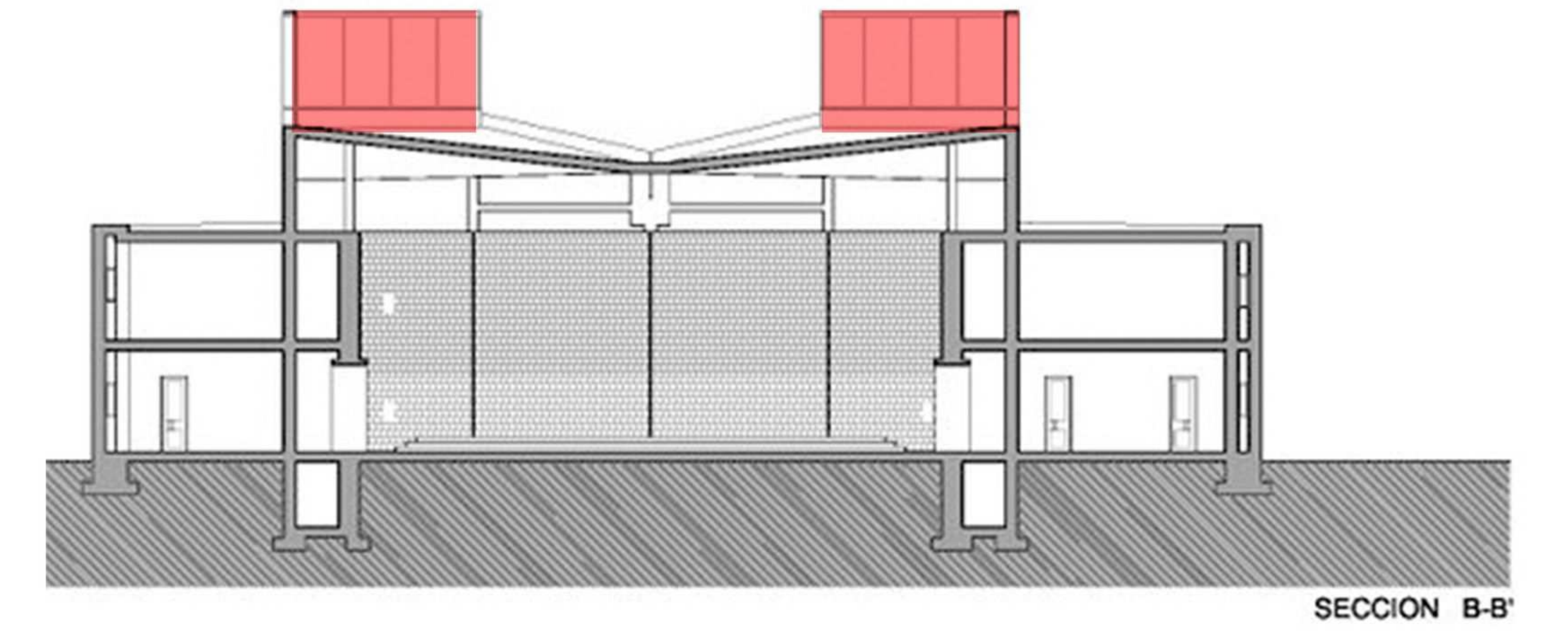
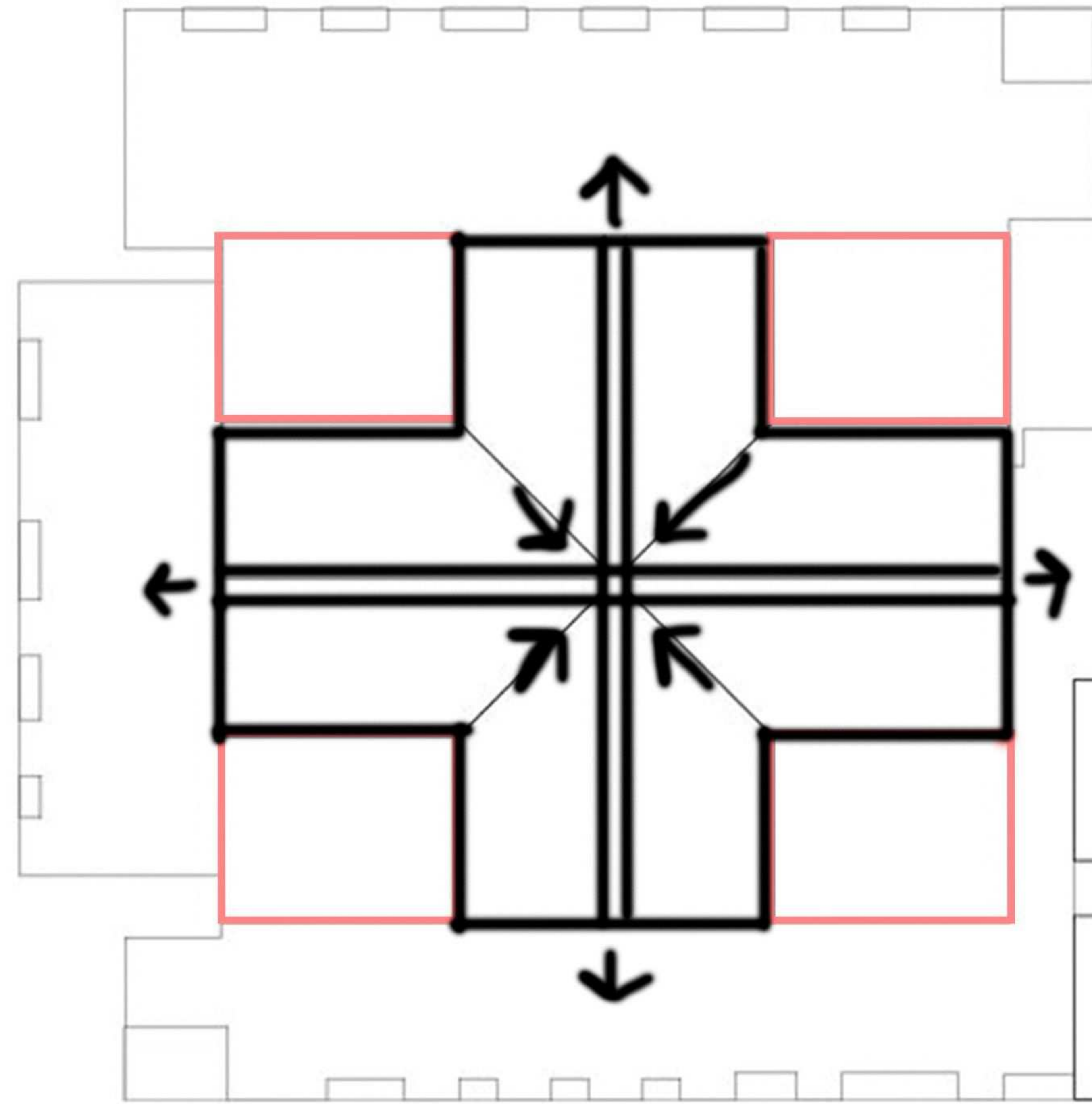
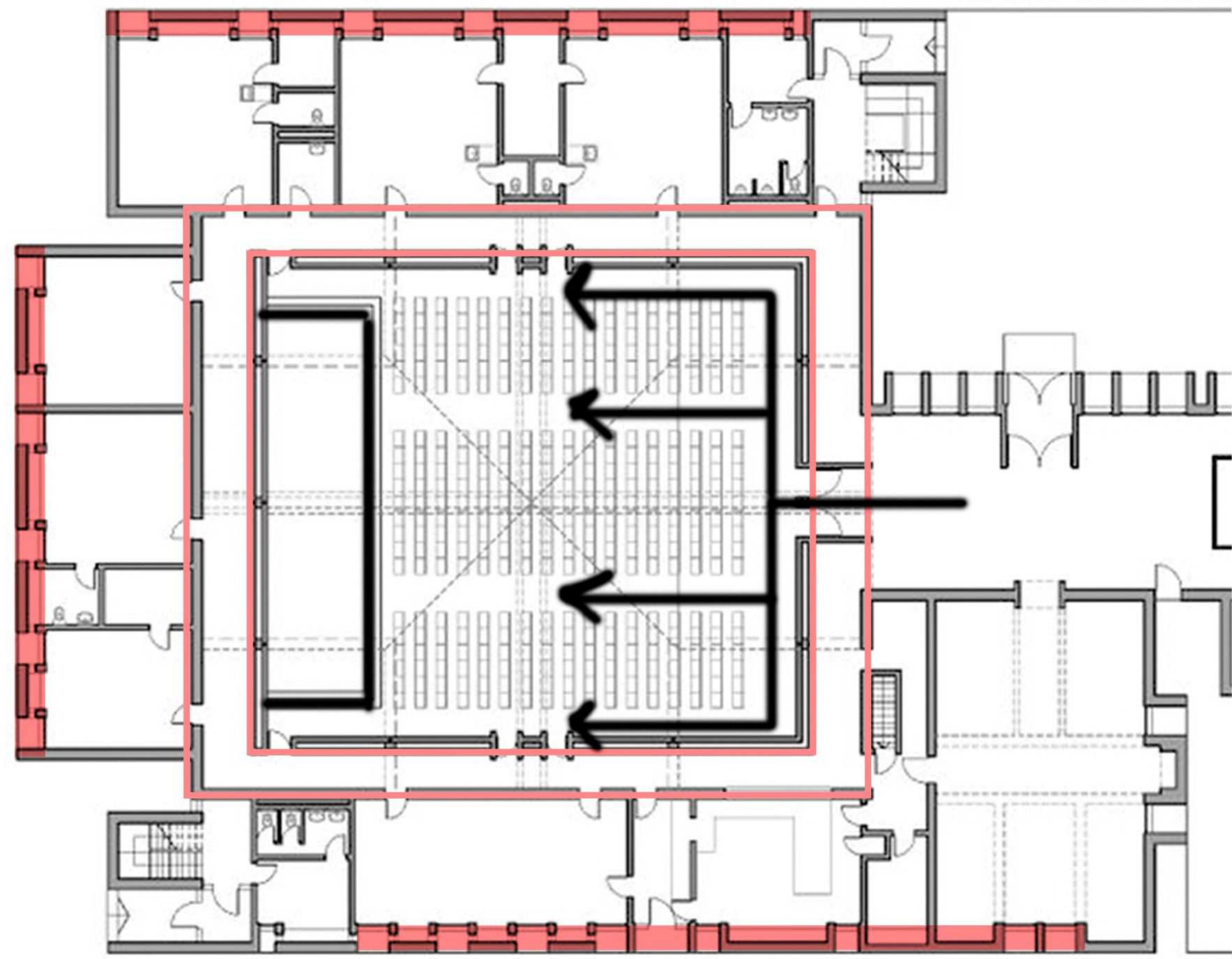
**Tratamiento de aguas grises:**  
Sistema de recolección de agua de  
lluvias para reutilización en sanitarios y  
riego.

**Suministro de agua**  
Ampliación de capacidad de tanque de  
reserva.

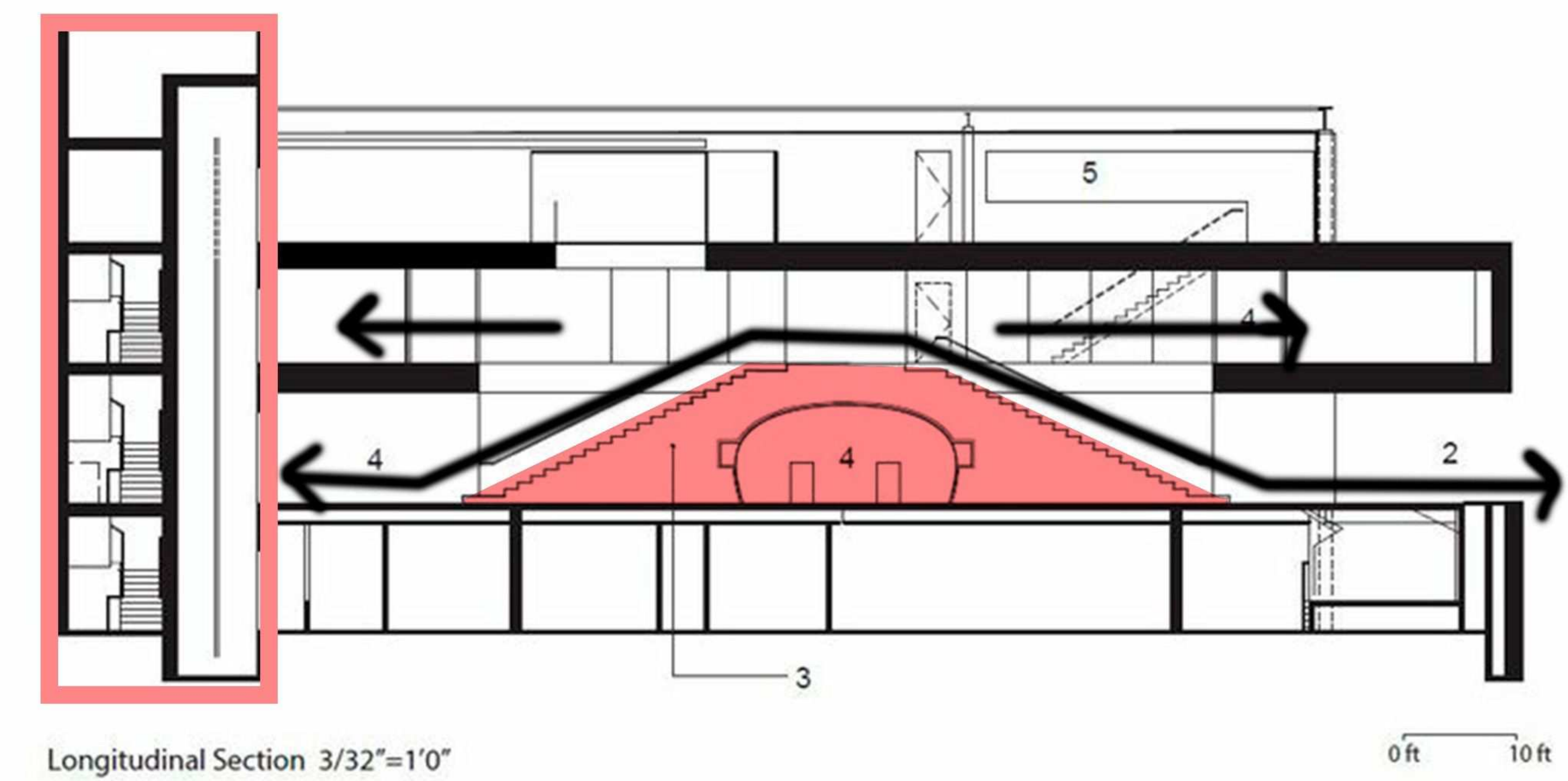
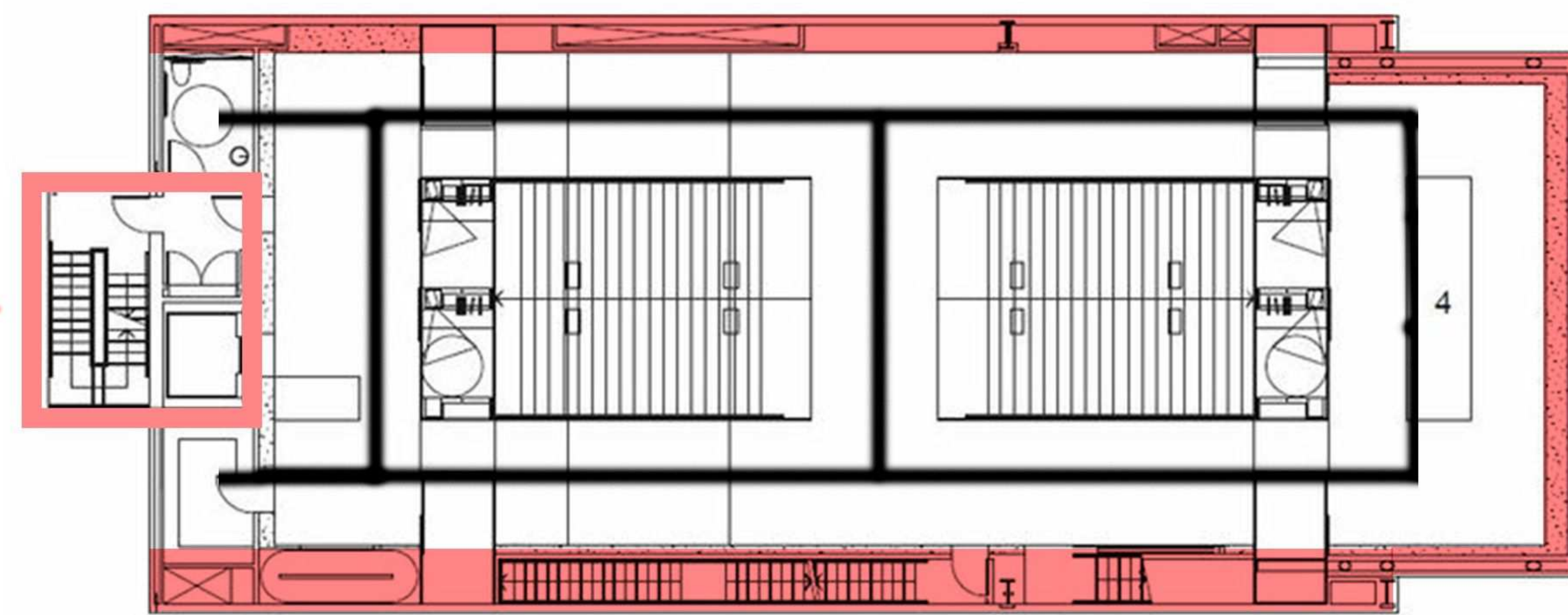
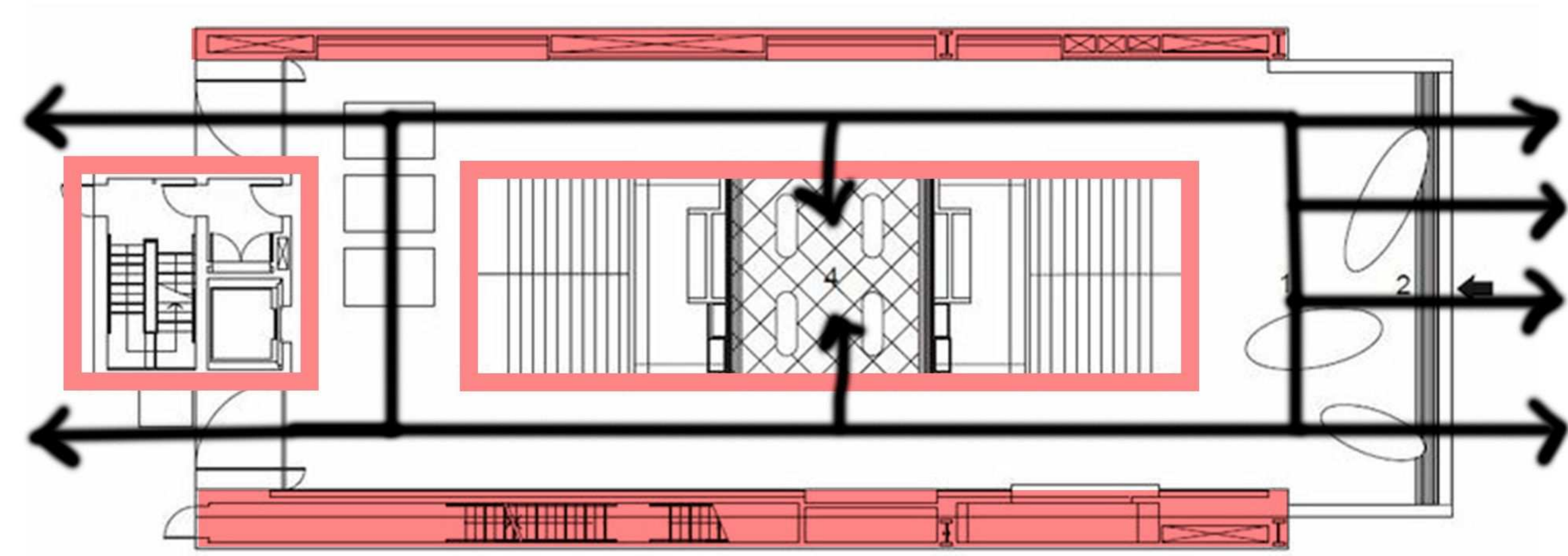


## REFERENTE KAHN - IGLESIA UNITARIA

Espacio central iluminado de manera cenital con un sistema de cubiertas invertidas y otras que se elevan



## REFERENTE OMA - PRADA LOS ANGELES



Muro equipado en donde se alojan exposiciones y un recorrido en torno a estos.



IMAGEN TOTALIDAD

