



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO

CLUB PEJERREY QUILMES



“La arquitectura despierta sentimientos en el hombre, por lo tanto, la tarea del arquitecto es hacer esos sentimientos mas precisos”.

arq: Adolf Loos

PRESENTACION

Autor: Carlos OBANDO GARCIA N°36228/6

*Titulo: Centro Turistico Y Recreativo Club Pejerrey Quilmes
proyecto final de carrera*

*Taller Vertical de Arquitectura n°3 -
GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE.*

*Docente Arquitecto: Gonzalo Perez
Unidad Integradora: Arq Alejandro VILLAR - Arq Dario MEDINA - Arq Mario CALISTO*

Facultad de Arquitectura y Urbanismo- Universidad Nacional de la Plata.

Fecha de Defensa: 01/08/2024

Licencia creative commons



PRESENTACIÓN

En el presente trabajo final de carrera se propone potenciar el paisaje existente natural y la reelaboración crítica de un sitio de alto valor patrimonial en este caso ubicado en Quilmes.

El objetivo consiste en refuncionar, ampliar y revalorizar el edificio existente de valor patrimonial e histórico, incorporando nuevos elementos, y de esta forma que tenga un mayor potencial posible.

En este sentido se busca crear una pieza urbana para el desarrollo de actividades deportivas, educativas y de formación náutica que logren una interacción con el resto de la comunidad y de esta manera revitalizar el sitio a una escala urbana.

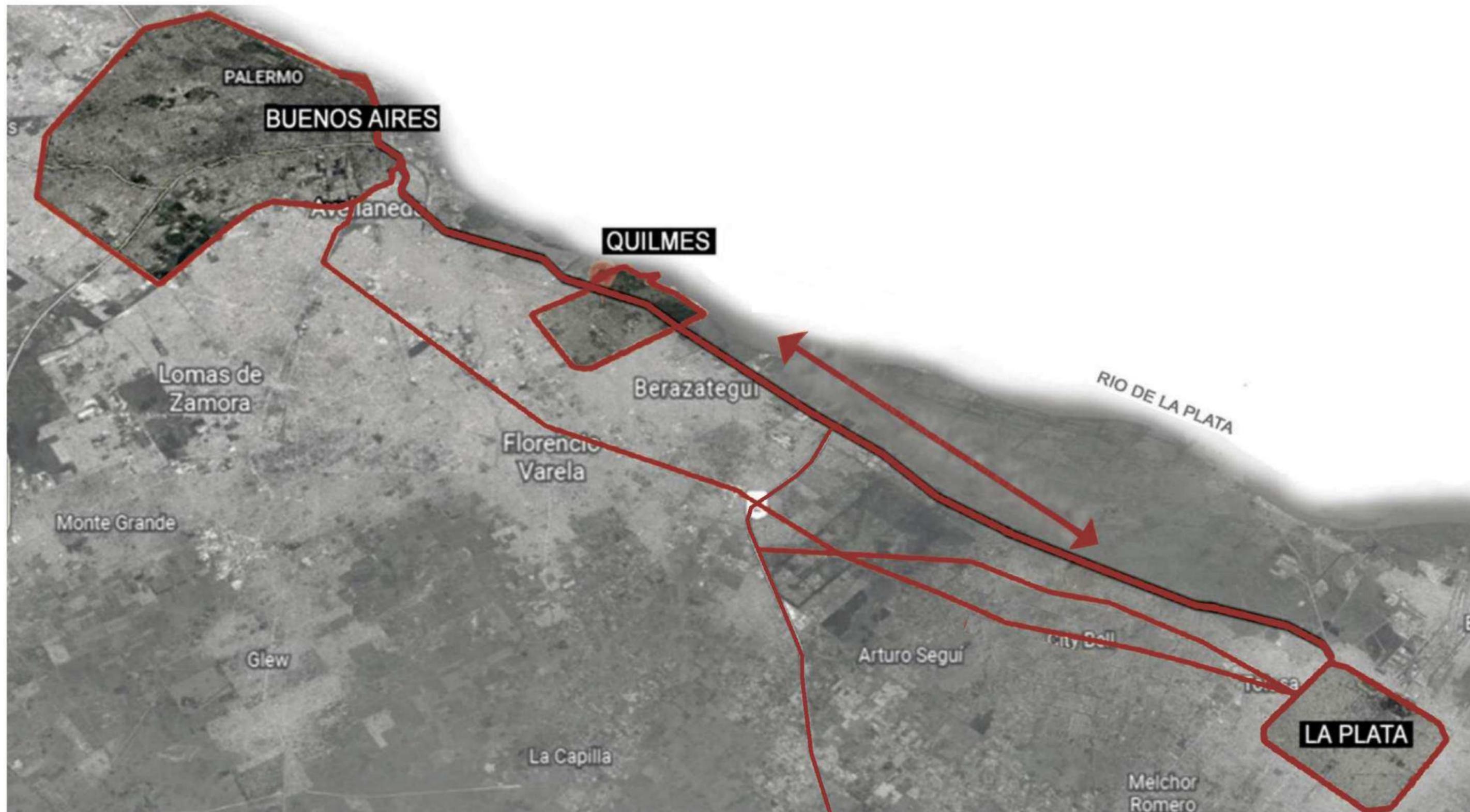




SITIO

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

SITIO

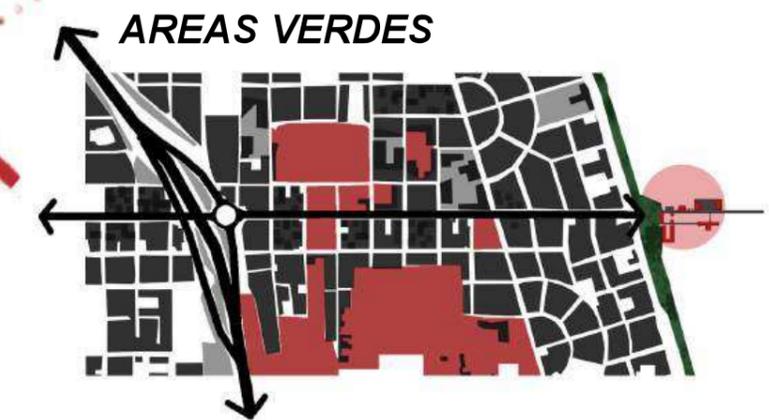
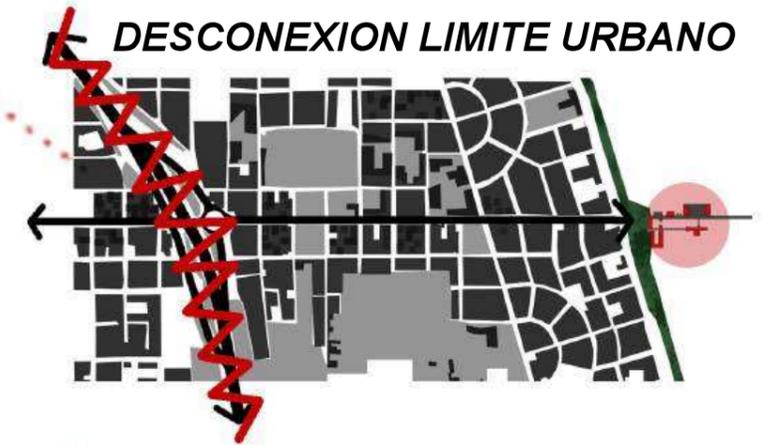
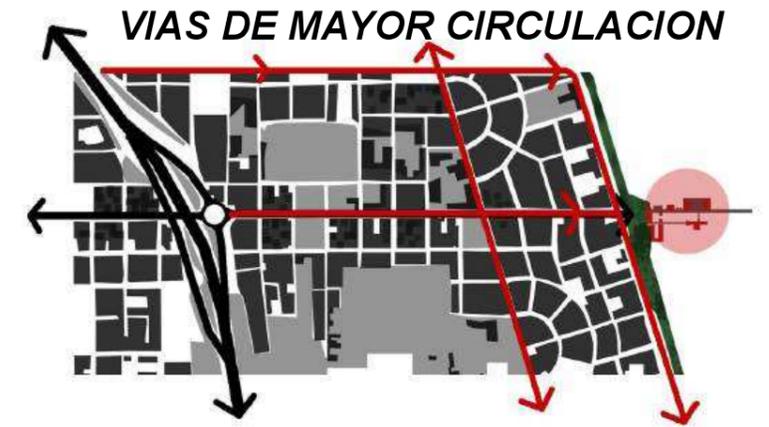
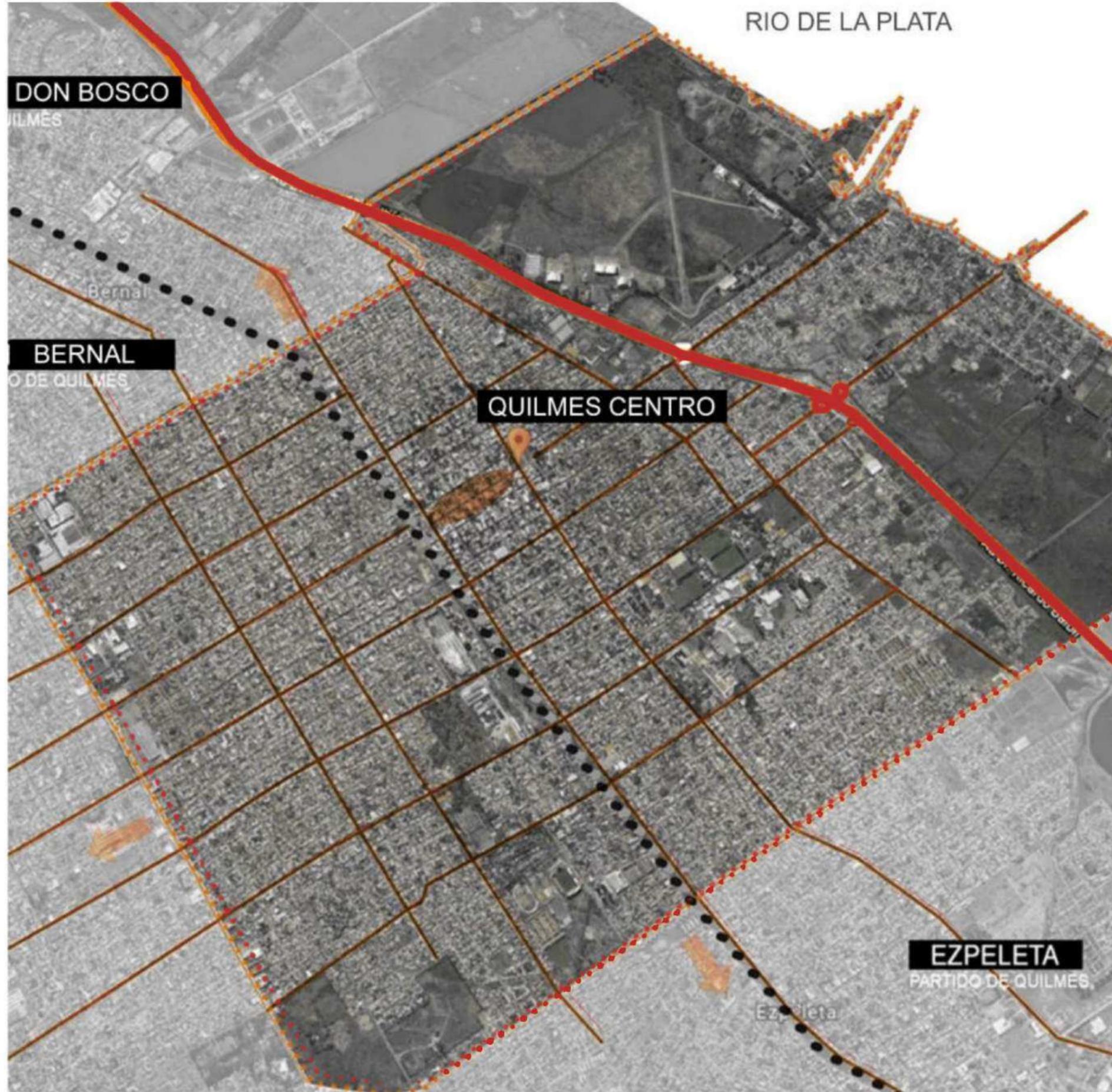


UBICACION ESTRATEGICA

El municipio de Quilmes se encuentra a 20 km de la ciudad autónoma de Buenos Aires y a 37 km de la ciudad de La Plata. Su ubicación estratégica como punto intermedio entre estas dos ciudades lo convierte en un lugar clave para el desarrollo económico, educativo y turístico. Quilmes está conectada a ambas ciudades mediante la Autopista Buenos Aires - La Plata y el Camino Centenario.

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

SITIO



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

SITIO

1. Av. Otamendi 2. Av. Prof Doroteo Yoldi 3. Av. Cervantes 4. Av. Isidoro Iriarte 5. Paseo Lineal de La Ribera 6. Pejerrey Club 7. Pergola de la costanera de Quilmes 8. Punta Quilmes



MODELO ACTUAL DE LA RIBERA

Quilmes es uno de los 135 municipios que integran la provincia de Buenos Aires.

Ocupa una superficie de 94 km², con una población aproximada de 633.391 habitantes, siendo el tercer partido más poblado del conurbano bonaerense.

Fue edificada en terreno alto, desde la base de la barranca hasta las orillas del río.

Es una zona altamente anegable, que por las repetidas crecientes se fue elevando a lo largo del tiempo sobre el antiguo nivel.

Actualmente ocupa una gran planicie de contornos inundables y lechos barrocos.

La población con necesidades básicas insatisfechas llega al 21%, siendo el mayor porcentaje en el conurbano.

Según datos del censo 2010, en la Ribera habitan 17.600 familias.



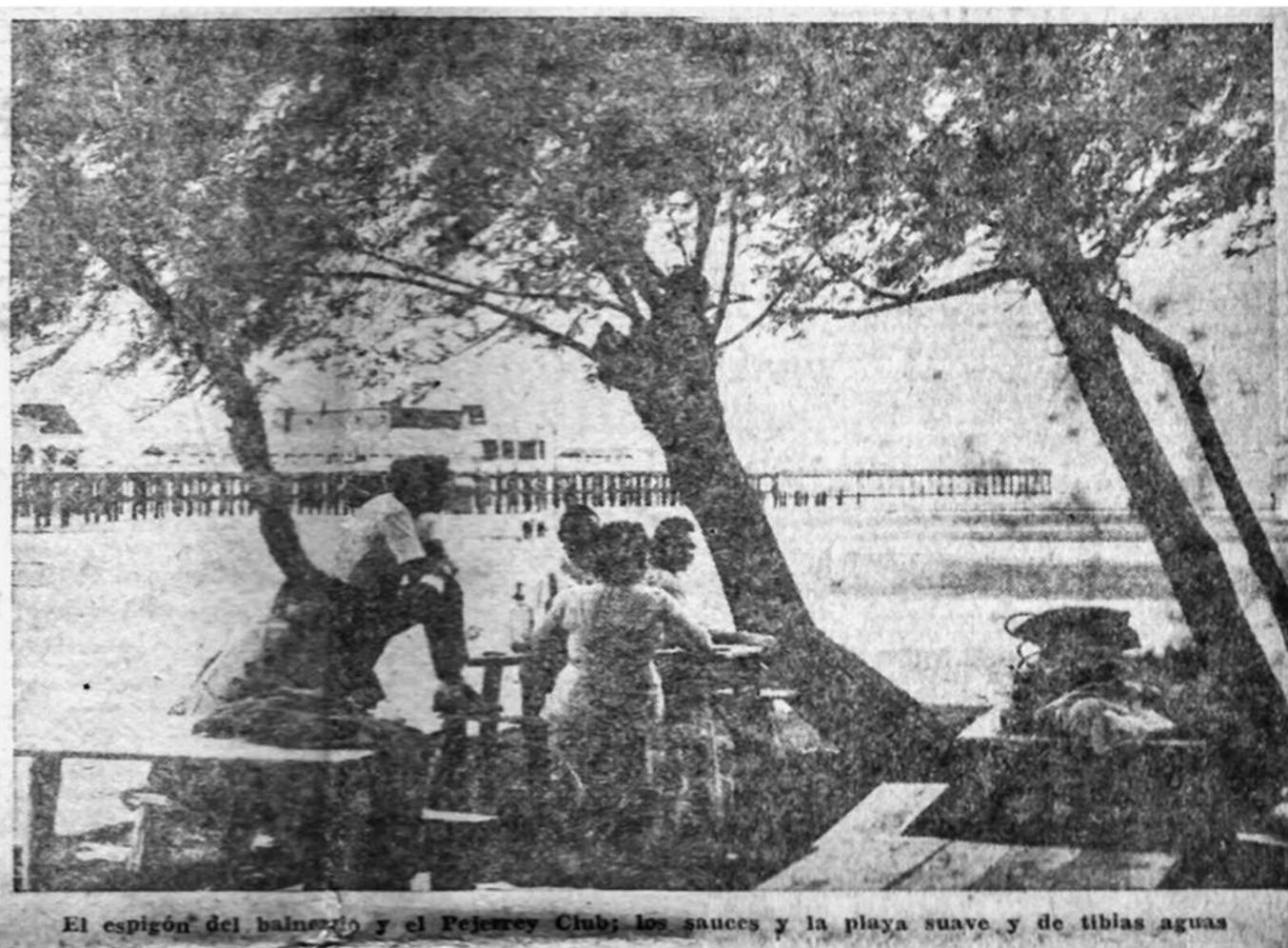
CONTEXTO HISTORICO



HISTORIA DE LA RIBERA QUILMEÑA

La historia de la Ribera del partido de Quilmes es un ejemplo nacional en el desarrollo turístico iniciado a comienzos del siglo XX y, como consecuencia, se instauró con orgullo en la memoria colectiva del pueblo quilmeño.

El presente trabajo fue realizado con el objeto de mostrar un camino de gestión posible para un sector puntual de la ribera del conurbano bonaerense. Constituye un trabajo en proceso continuo, capaz de combinar la gestión de las actividades cotidianas junto con las metas de fines propuestos a mediano y largo plazo. Aporta una visión construida desde el concepto de paisaje, entendiendo que el mismo se integra a las metodologías existentes sobre la compleja y conflictiva problemática territorial actual.



El espigón del balneario y el Pejerrey Club; los sauces y la playa suave y de tibias aguas

ZONA DE INFLUENCIA

Muy buena ubicación en la costanera de Quilmes, como uno de los únicos puntos que tocan el Río de La Plata en todo el conurbano bonaerense.

En la costa quilmeña y sobre el Río de la Plata se crea un parque turístico y de recreación. El Pejerrey Club es uno de esos sitios únicos, levantado sobre la ribera de la ciudad desde 1938. Es un monumento histórico artístico y recibió el reconocimiento asignado en 2014 por la Comisión Nacional de Museos y Monumentos y Lugares Históricos. Se busca poner en marcha la puesta en valor del conjunto de edificios, pasarelas y revisión de estructuras.

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

HISTORIA DEL CLUB PEJERREY



1909: La familia Fiorito se radica en Quilmes, procedente de Italia, y funda la Empresa Balneario Quilmes S.A., proyectando la creación y realización de un parque turístico en la Costa Quilmeña, al cual se llegaría por medio de la línea de tranvía desde la Estación de Quilmes.

1910: Compran en la Rural la totalidad de los edificios e instalaciones del stand pertenecientes al Reino de Italia, utilizados en la exposición de la feria del centenario de la República.

1911: Comienzan las obras de construcción del primer balneario de la República Argentina, instalando en la rambla del mismo los edificios y pérgolas adquiridas en la feria.

1917: Se inaugura sobre la rambla el primer cine sonoro al aire libre de la Argentina.

1927: Se inaugura la construcción de cemento, sobre el Río de la Plata, de las piletas con agua salada, con más de cuatrocientos vestuarios individuales.

1938: Se funda el Pejerrey Club de Quilmes, alquilando un sector de la rambla.

1957: Se inaugura el primer tramo de 105 metros del actual muelle de pesca.

1967: Se inaugura otro tramo más del muelle de 105 metros.

1968: El Pejerrey Club de Quilmes compra el complejo a la empresa Fiorito.

1989: Se llega a 376 metros de muelle, uno de los espigones más largos de Sudamérica con aguas pasantes.



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO NAUTICO PEJERREY QUILMES

ACTIVIDADES Y HISTORIA

SECTORES DE PESCA.



1938

En 1938, se fundó el Pejerrey Club de Quilmes, alquilando un sector de la rambla a la familia Fiorito¹. Este club se ha convertido en un ícono de la ribera quilmeña y cuenta con un muelle de pesca de 376 metros de longitud.

1968

En 1968, algunos de los pescadores decidieron comprar el predio completo del Pejerrey Club de Quilmes a la familia Fiorito. A través del pago de cuotas, lograron solventar la adquisición y aseguraron la continuidad de este icónico club ribereño.

1989

En 1989, se logró extender el muelle a 380 metros, convirtiéndolo en uno de los espigones más largos de América con aguas pasantes. Actualmente, la rambla tiene 505 metros lineales y sigue siendo un lugar emblemático para los amantes del mar y la pesca.

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO NAUTICO PEJERREY QUILMES

ACTIVIDADES Y HISTORIA

PRIMER BALNEARIO DE LA ARGENTINA



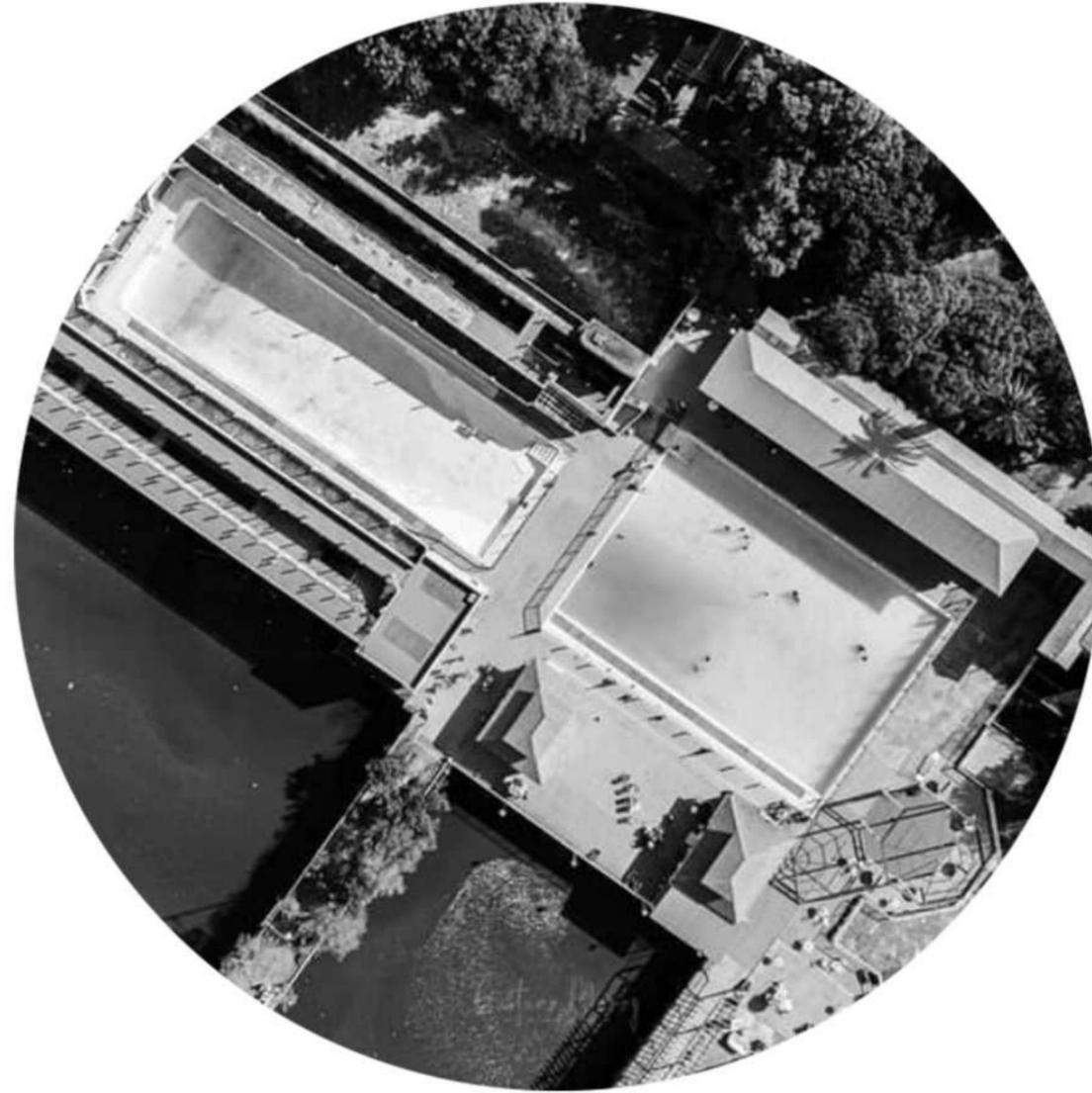
1909

En 1909, los hermanos italianos Pedro y Antonio Fiorito, quienes habían llegado a Argentina a comienzos del siglo XX, se establecieron en Quilmes. Fundaron la Empresa Balneario Quilmes S.A., con la visión de crear y desarrollar un parque turístico en la costa quilmeña



1911

En 1911, se iniciaron las obras de construcción del primer balneario de la República Argentina. Este imponente edificio contaba con vestidores, áreas de descanso, miradores y espacios para cenar. Su creación marcó un hito importante en la historia turística de Quilmes.



PREEXISTENCIA

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES
ESTADO ACTUAL DE PREEXISTENCIAS



ESTADO ACTUAL DE LAS PREEXISTENCIAS



AREA ADMINISTRATIVA



TALLERES - BIBLIOTECA



RESTOBAR

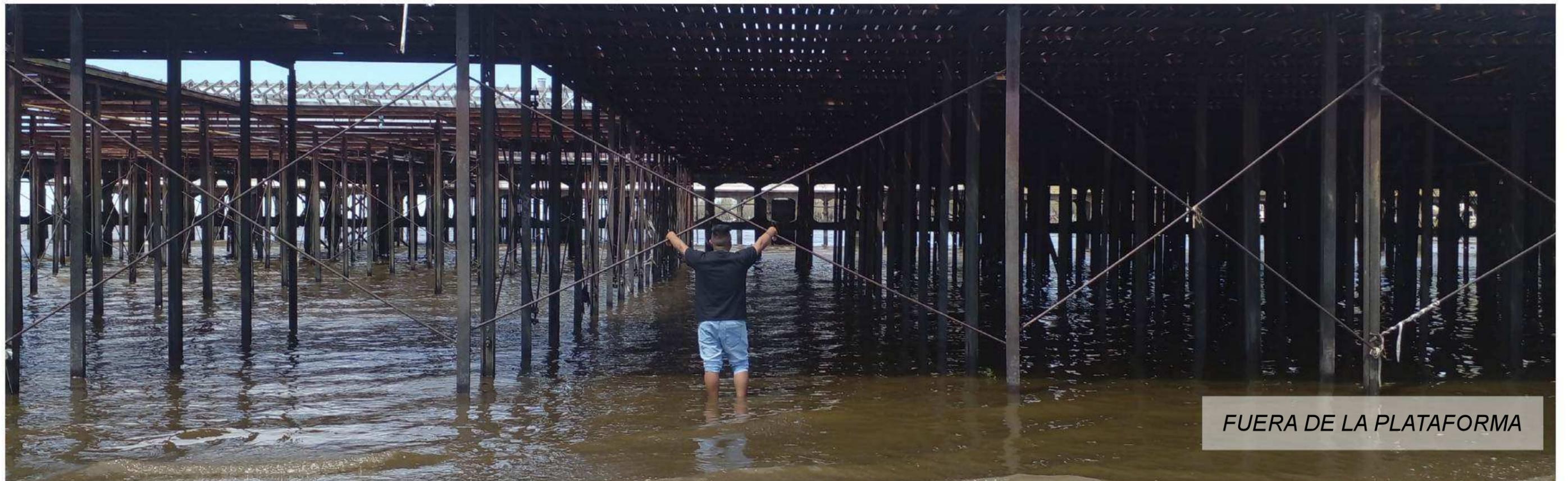


SUM - AUDITORIO

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES
ESTADO ACTUAL DE PREEXISTENCIAS



DEBAJO DE LA PLATAFORMA



FUERA DE LA PLATAFORMA

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES
ESTADO ACTUAL DE PREEXISTENCIAS



Debajo de las plataformas existentes y la estructura.



Limite entre la plataforma existente.

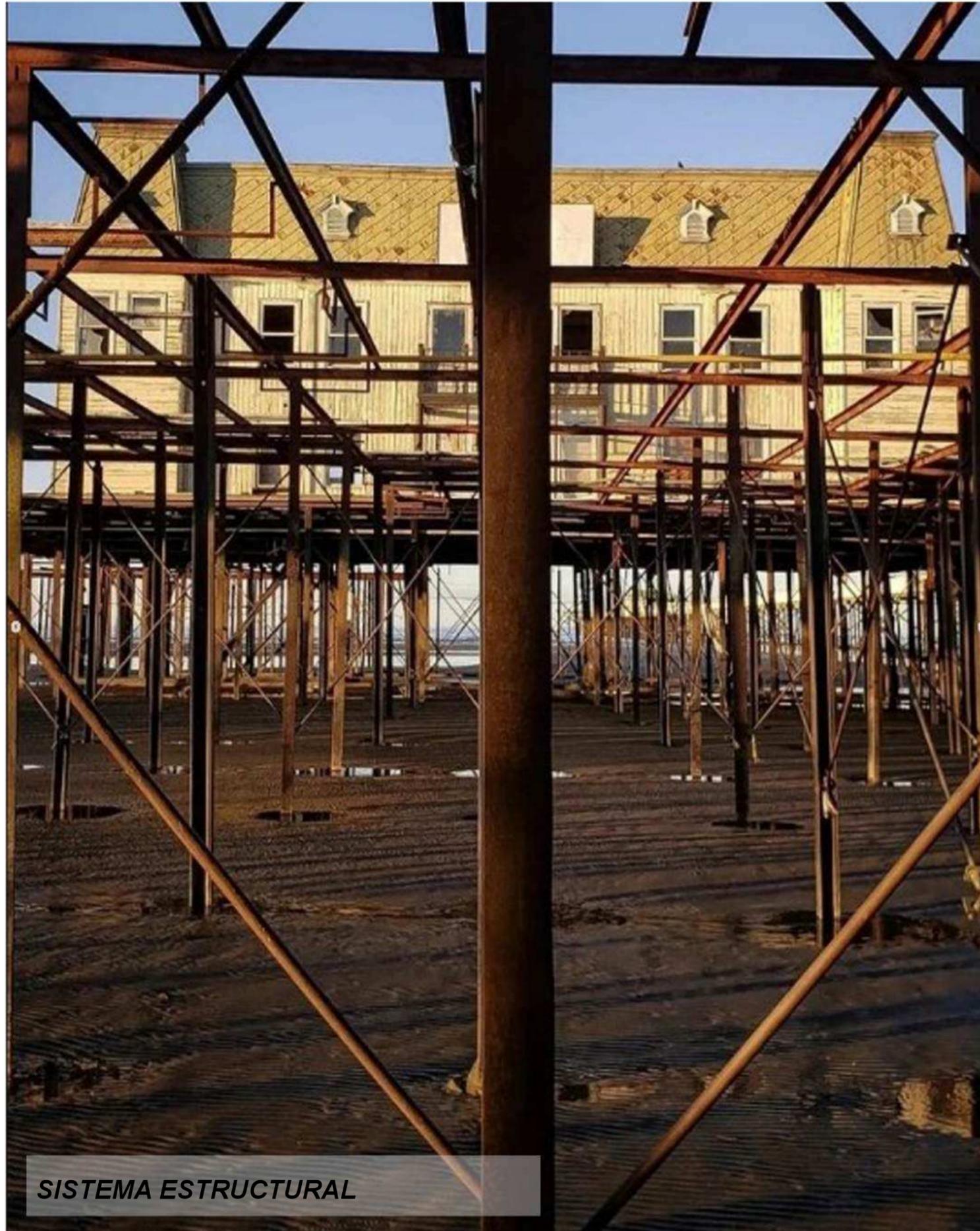


Centro de las plataformas.



Limite entre la plataforma de madera y hormigon

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES
ESTADO ACTUAL DE PREEXISTENCIAS



SISTEMA ESTRUCTURAL



ESTADO ACTUAL DE LA PLATAFORMA



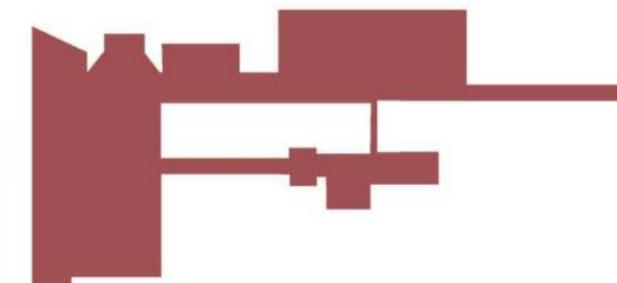
PROPUESTA

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

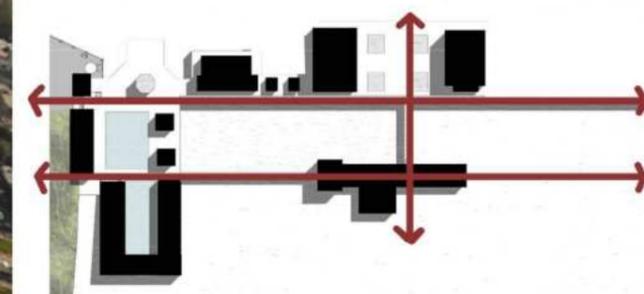
PROPUESTA



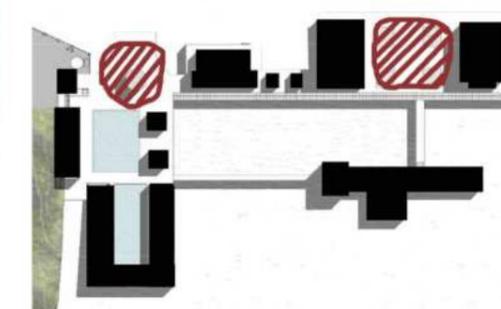
LLENO Y VACIOS



CIRCULACIONES Y RECORRIDOS



SECTORES DE EXPANSIÓN



La propuesta general es lograr una vinculación directa entre el centro de la ciudad de Quilmes, el muelle de pesca y el Río de la Plata. La Avenida Isidoro Iriarte marca un eje importante en esta conexión. Al llegar al club, se observa un espacio vacío en el centro de los volúmenes existentes, con pocas conexiones entre ellos y escasas áreas al aire libre. El proyecto busca revitalizar el Club Pejerrey, potenciando un área central mediante plazas o plataformas que generen espacios llenos y vacíos, vinculando todas las preexistencias. El objetivo es crear recorridos diversos y expansiones relacionadas con el agua y sus actividades deportivas y recreativas al aire libre.

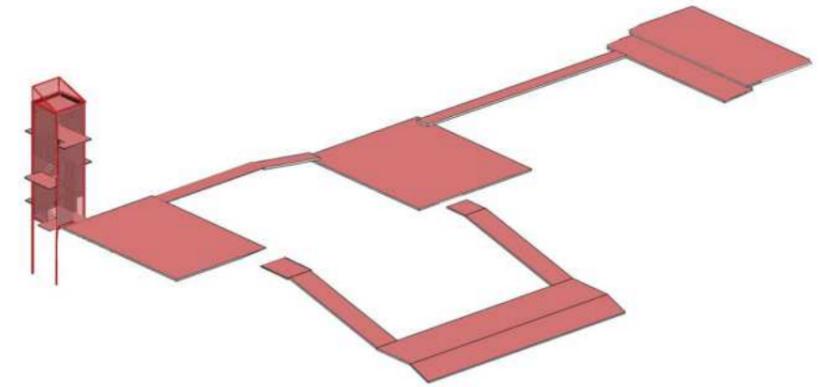
CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

PROPUESTA

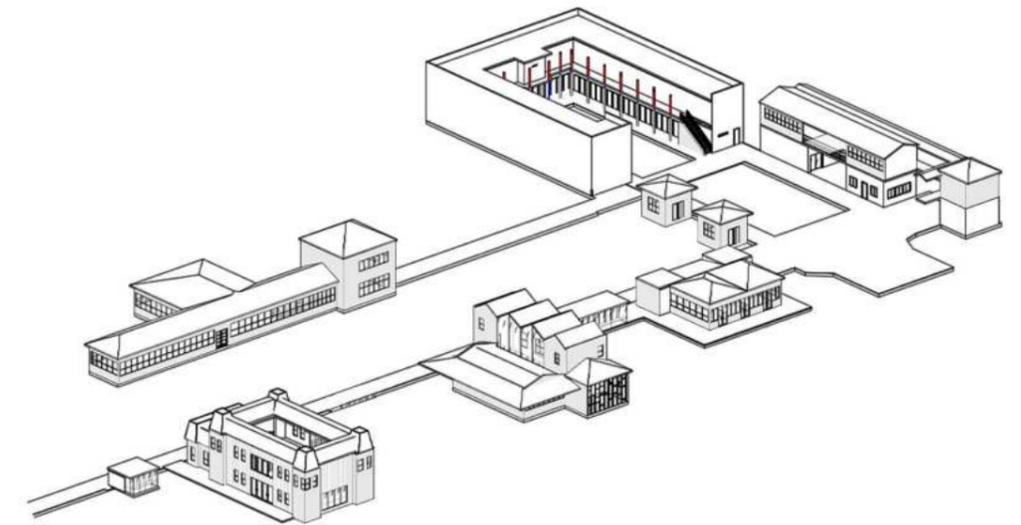
Vacio existente entre los distintos edificios existentes y el Rio.



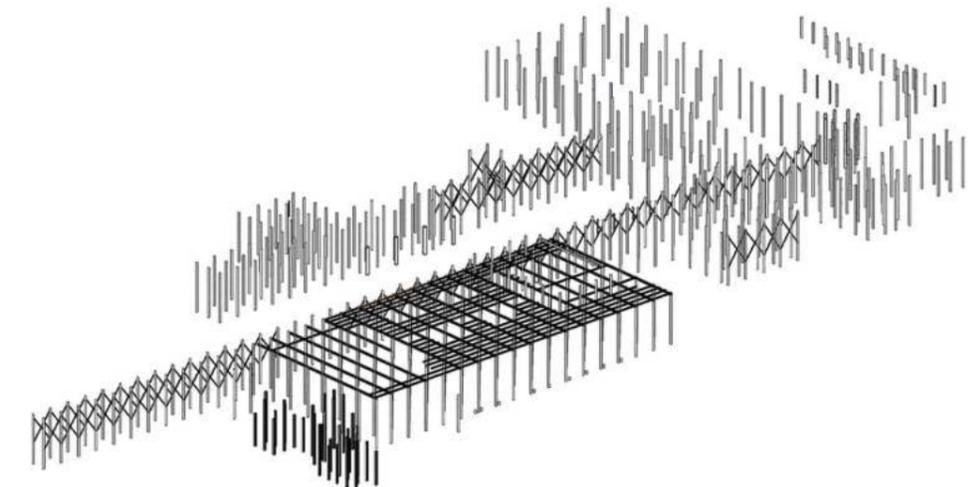
JUEGO DE PLATAFORMAS FIJAS MOVILES



PREEXISTENCIAS

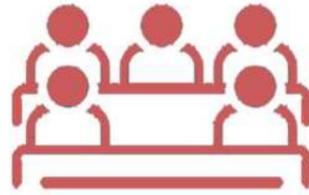


SISTEMA ESTRUCTURAL



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

PLATAFORMAS FIJAS Y MOVILES



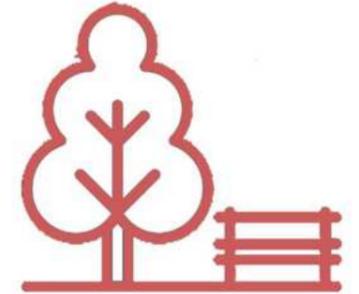
PLATAFORMA
ESCALONADA

*Plaza escalonada pensado
para reuniones o encuentros
al aire libre para toda la ciudad
Ribereña de Quilmes*



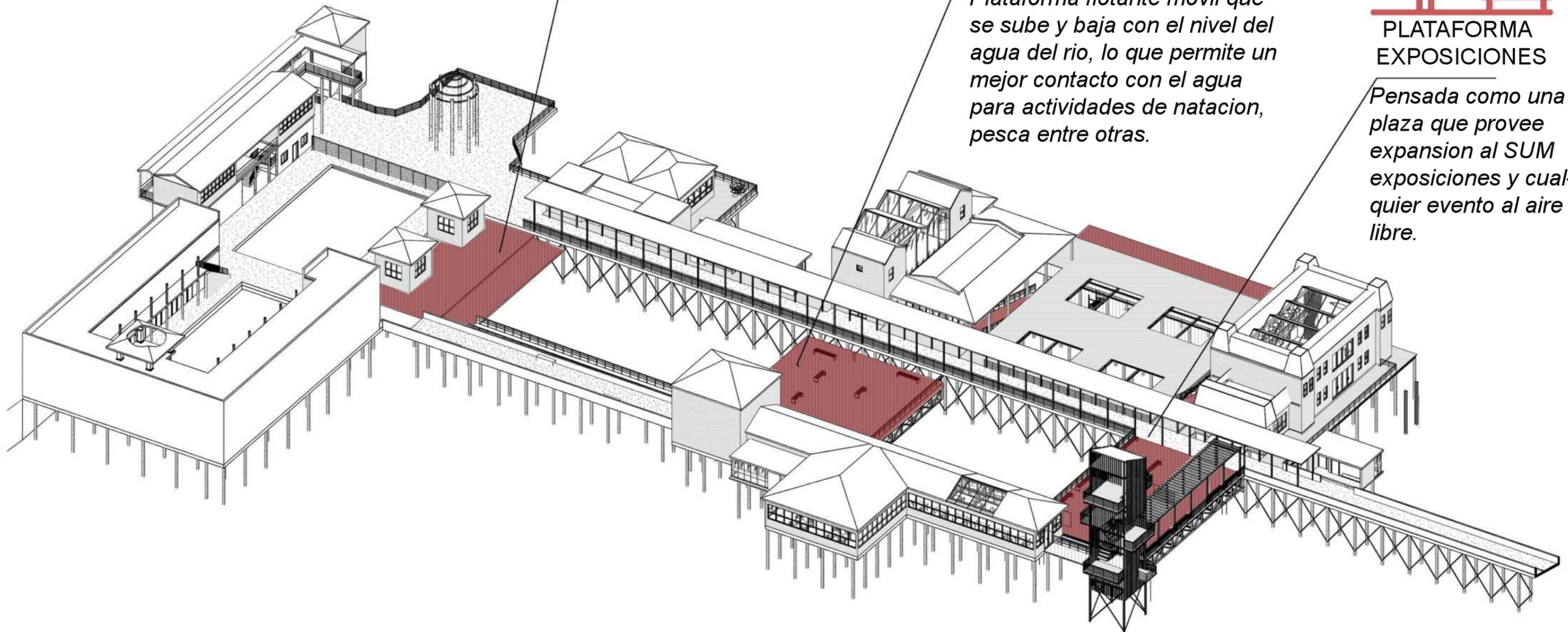
PLATAFORMA FLOTANTE

*Plataforma flotante movil que
se sube y baja con el nivel del
agua del rio, lo que permite un
mejor contacto con el agua
para actividades de natacion,
pesca entre otras.*



PLATAFORMA
EXPOSICIONES

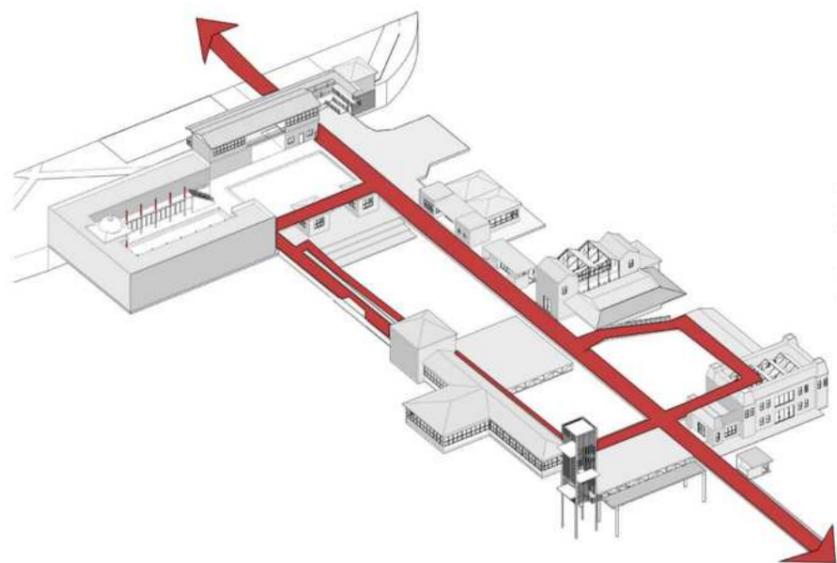
*Pensada como una
plaza que provee
expansion al SUM
exposiciones y cual-
quier evento al aire
libre.*



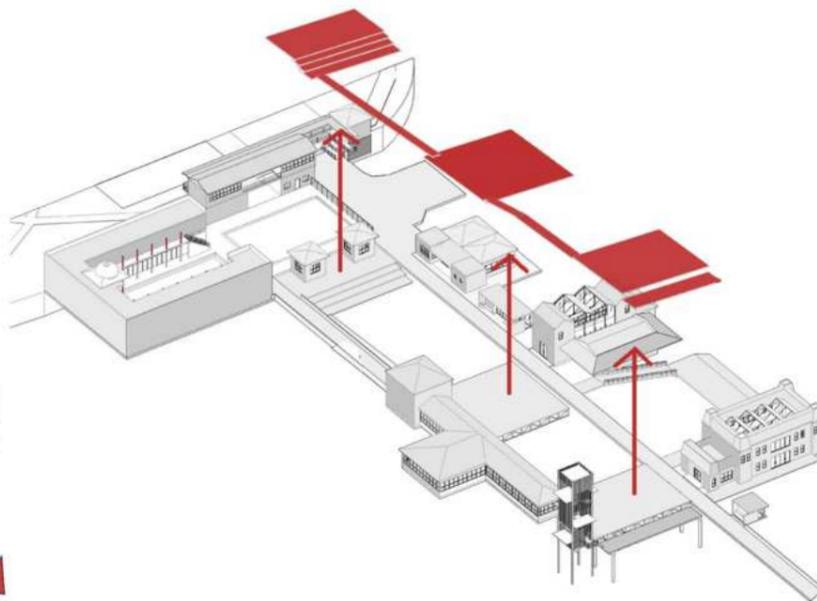
CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

PROPUESTA DE INTERVENCION

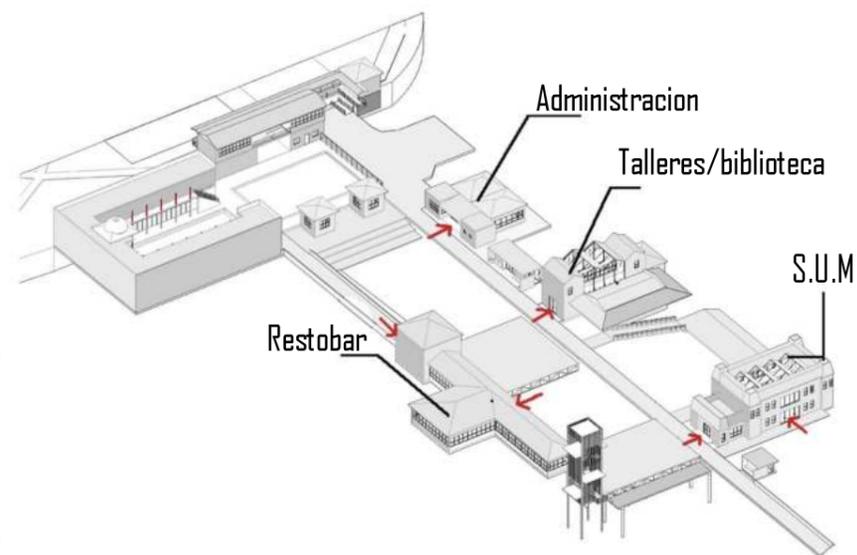
CIRCULACION



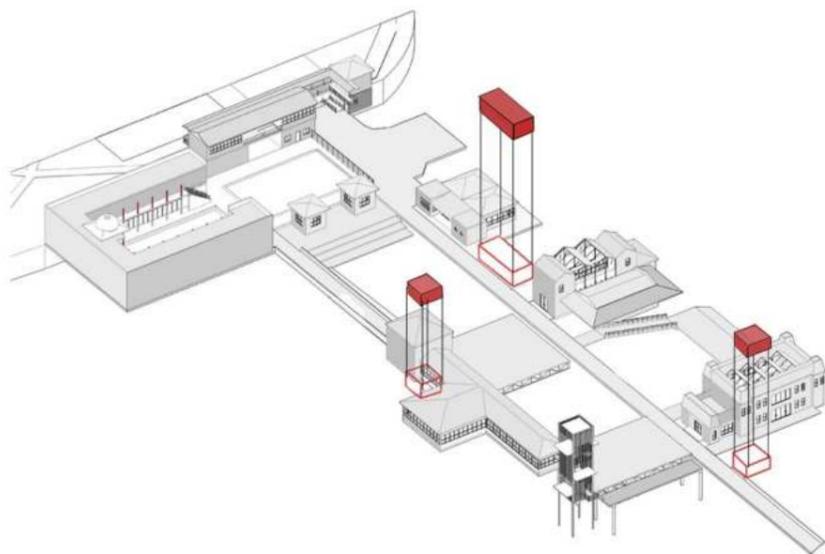
PLATAFORMAS/ PLAZAS



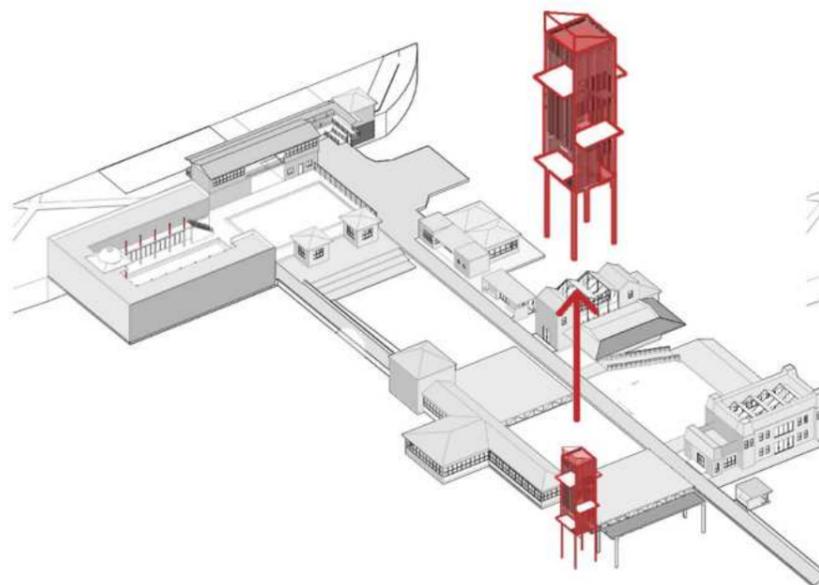
ACCESOS - PROGRAMA



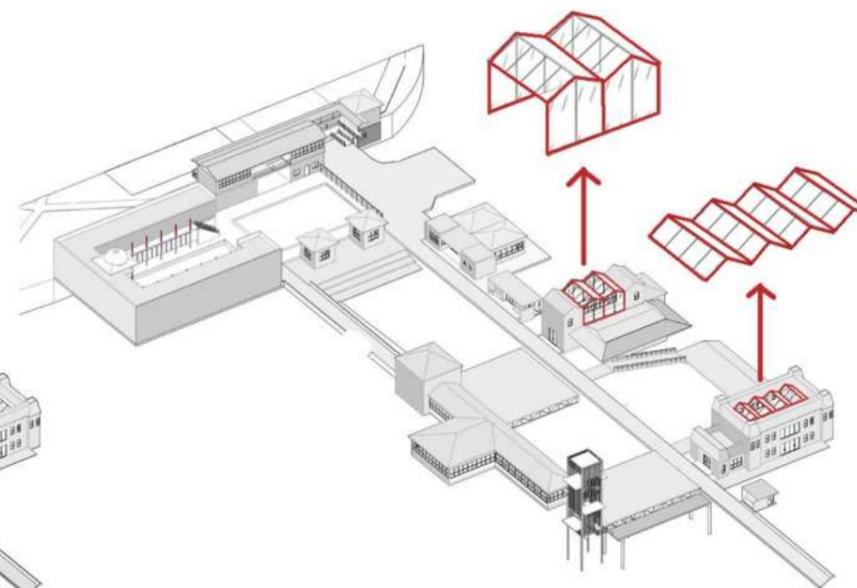
SANITARIOS



INSERCIÓN DE VOLUMENES



ELEMENTOS EMERGENTES





TEMA PROGRAMA

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

ACTIVIDADES ACTUALES



CLASES DE YOGA AL AIRE LIBRE

Los fines de semana y algunos días de la semana se realizan clases de yoga con el objetivo de atraer a las personas y promover actividades al aire libre. Estas clases son impartidas por la profesora de yoga Sabrina Ruiz.



PISCINAS RECREATIVAS

En la temporada de verano, desde los días martes hasta el domingo, se abren las puertas a la sociedad quilmeña y a los visitantes de los alrededores. Donde se ofrece dos amplias piscinas de agua salada con un costo mínimo de 5.000 pesos por persona



CONCURSOS DE PESCA DEPORTIVA

En fechas especiales o patrias, el Club Pejerrey de Quilmes abre concursos abiertos de pesca deportiva a toda la sociedad, otorgando distintos premios como copas y artefactos electrodomésticos.

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

ACTIVIDADES ACTUALES



SECTOR DE BAR

Cuenta con una superficie de 30m² cuenta una cafetería en plata alta del volumen.



SECTOR ADMINISTRATIVO

En planta baja cuenta con una área Administrativa propio del Club Pejerrey para tareas administrativas.



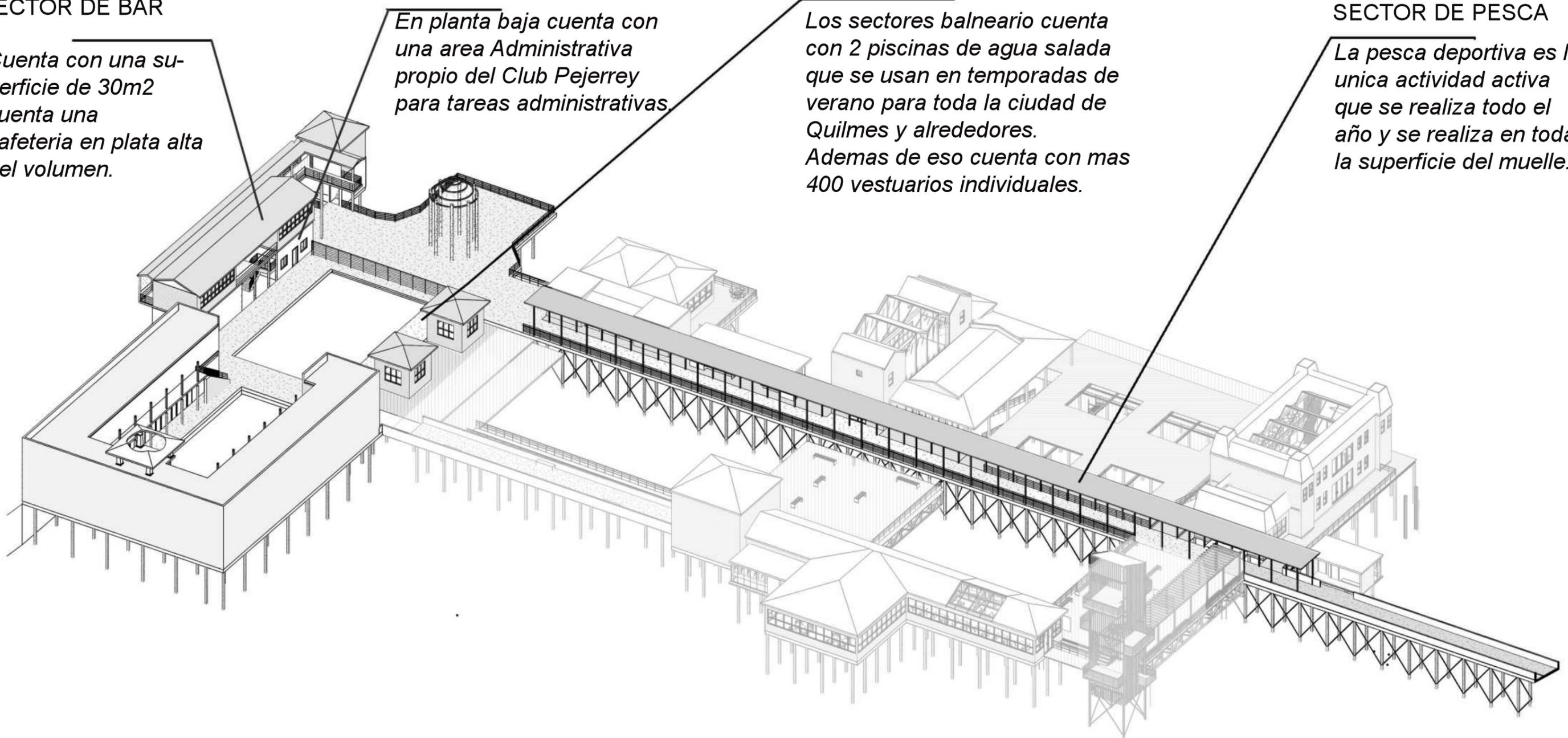
SECTOR BALNEARIO

Los sectores balneario cuenta con 2 piscinas de agua salada que se usan en temporadas de verano para toda la ciudad de Quilmes y alrededores. Además de eso cuenta con más 400 vestuarios individuales.



SECTOR DE PESCA

La pesca deportiva es la única actividad activa que se realiza todo el año y se realiza en toda la superficie del muelle.



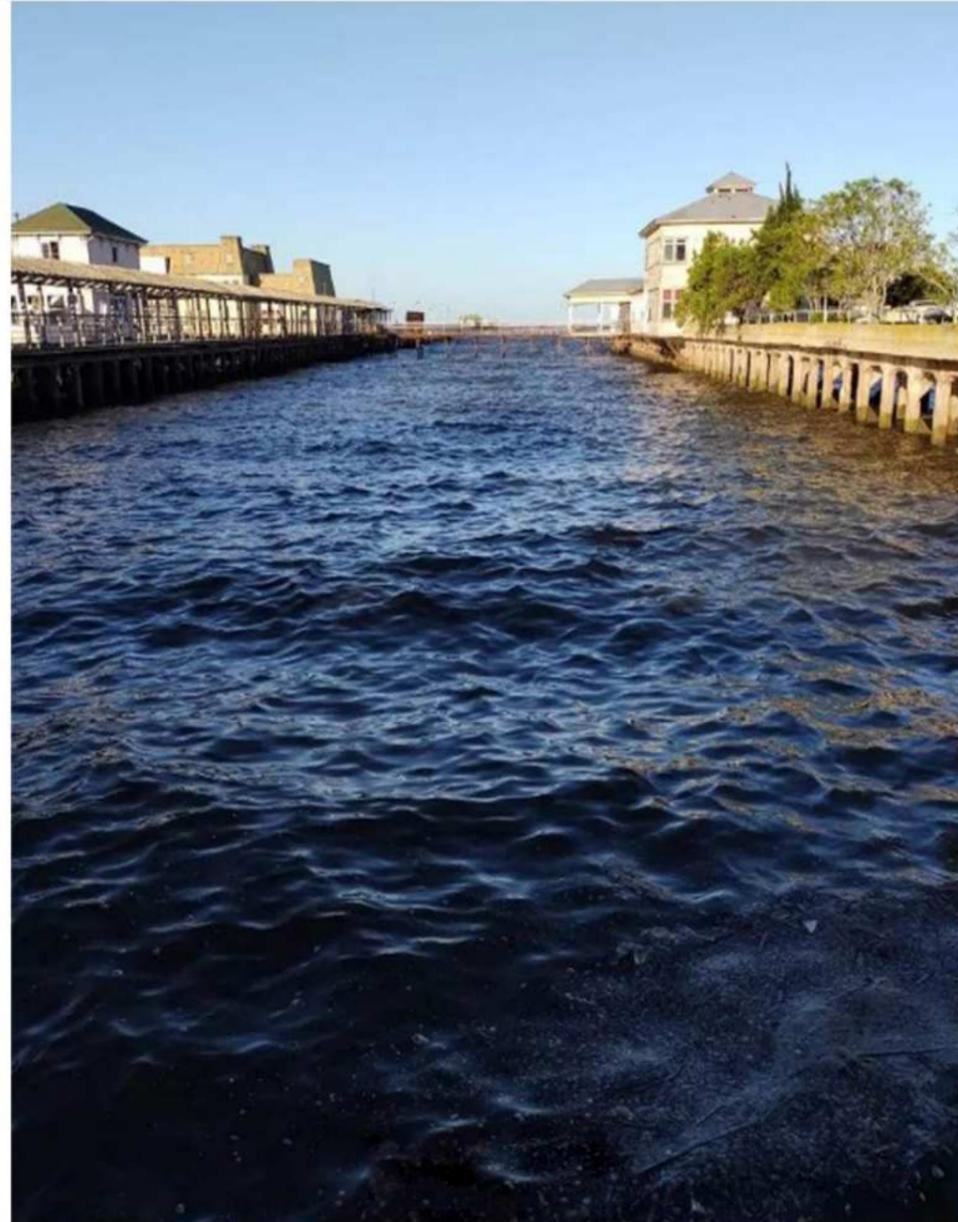
LINEAMIENTOS PROYECTUALES



EDUCATIVO

Planteamos actividades como cursos básicos y completos, ya sean teóricos o prácticos de lo complejo que es la pesca deportiva. Desde el uso de carnada, Flotadores, Plomadas, tipos de cañas, tipos líneas para los diversos peces ya sean de agua dulce y mar, etc.

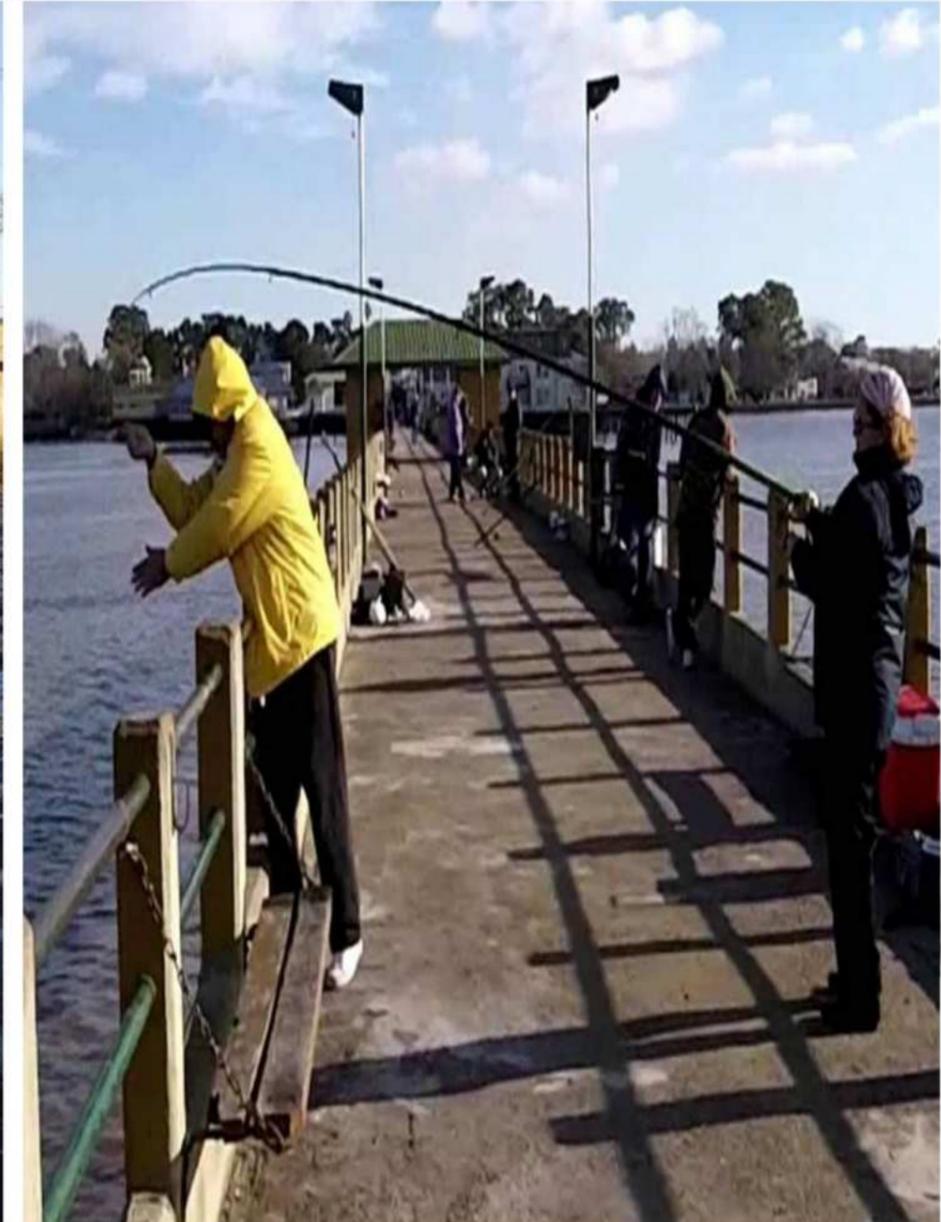
Sector de biblioteca virtual con libros, revistas, audiolibros, esculturas entre otras.



DEPORTIVO NAUTICO:

Intentamos la reincorporación de actividad deportiva náutico y acuáticos. Este permite una utilización de las instalaciones hoy existentes en un estado considerable y generando nuevas plataformas móviles a través del nivel del río en donde ahí se permitirá una mejor vinculación entre el deportista y el agua.

- Uso de kayak
- Natación en las piletas
- Curso de yoga



RECREATIVO

Se busca revitalizar algunas de las actividades existentes, aprovechando al máximo los espacios disponibles como:

- Resto Bar
- Cine al Aire Libre ya que estuvieron a la hora de su creación.
- Plazas Flotantes Versátiles
- Elementos Arquitectónicos Vinculados al Agua

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

PROGRAMA PROPUESTO



VENTA Y ADMINISTRACION

Area administrativa y sector de venta de accesorios y suveniles de pesca.



BIBLIOTECA -TALLERES

Espacios destinados a enseñanzas de pesca, manejo de Kayak, exposiciones de artículos de pesca y biblioteca de tipos de peces.

ZONA DE USO MULTIPLE



Espacio amplio para eventos para toda la ciudad Quilmeña.



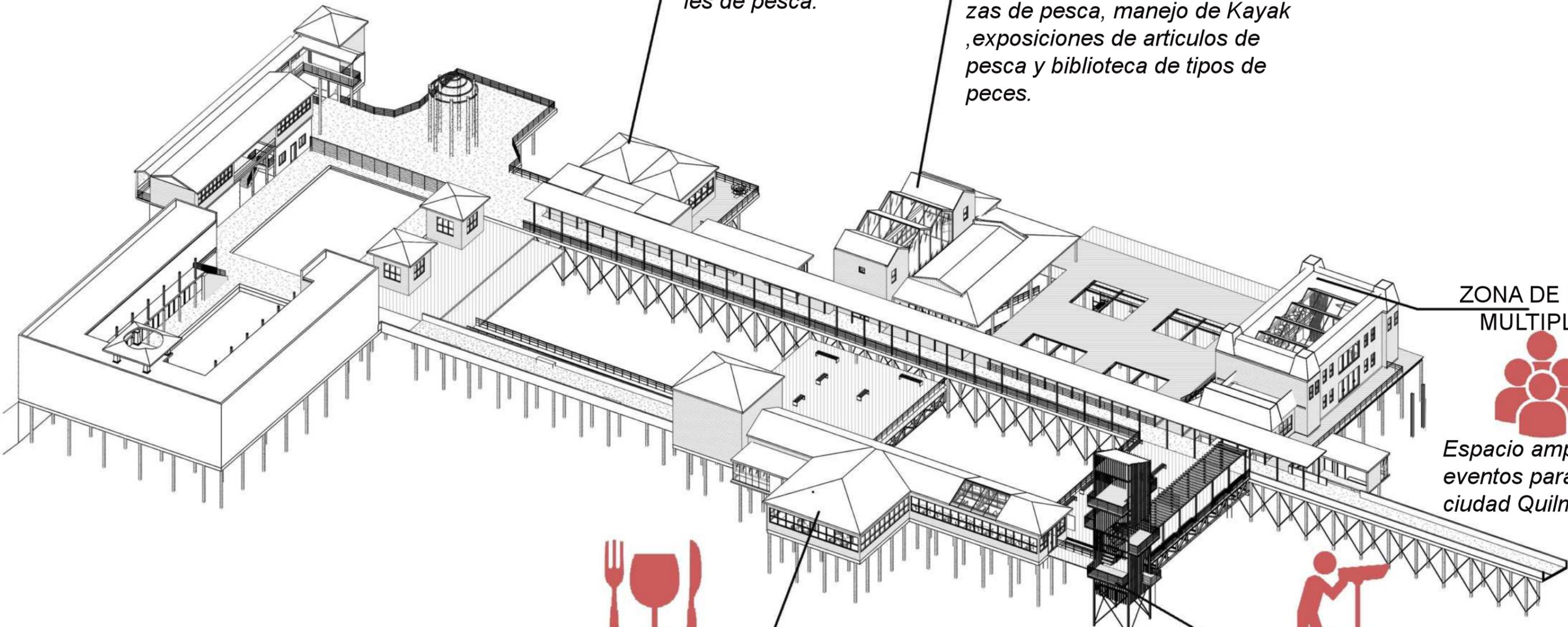
SECTOR DE BAR

Espacios amplios y ventanales en todo el perímetro nos permite disfrutar de desayunos, cena, almuerzo entre otras cosas..



MIRADOR

Con una estructura de perfiles (Doble T), con varias bandejas que balconean hacia los 4 lados nos permiten admirar la belleza del Rio de la Plata



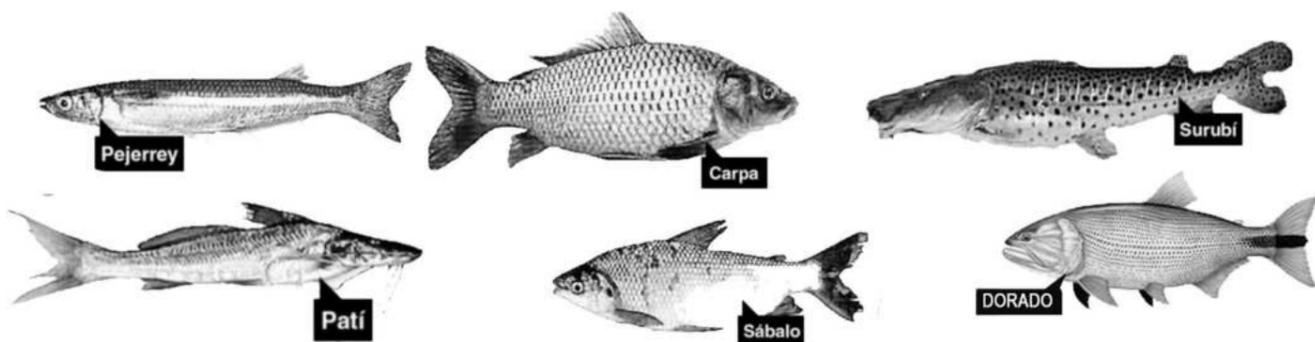
PROGRAMAS PROPUESTOS

CURSOS DE PESCA



TIPOS DE PECES EN EL RIO DE LA PLATA

En el interior del Río de la Plata, la pesca de costa está muy desarrollada, mayoritariamente de carácter recreativo y multiespecífica. La pesca desde la costa permite la captura de armado común, bagre, sabalitos, carpa, boga, dorado, patí, surubí, pejerrey, entre otros.

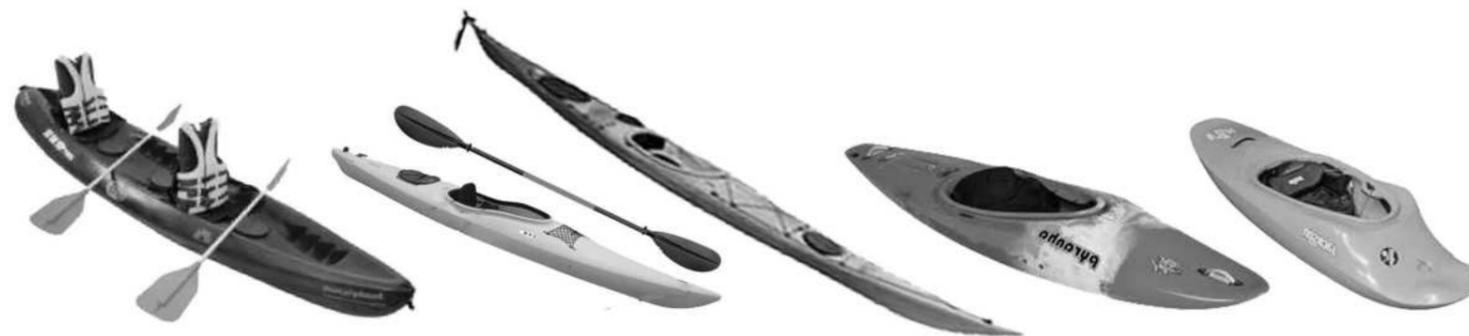


CURSOS DE KAYAK



TIPOS KAYAK

Para las personas que opten por tomar un curso de kayak, el programa contempla habilidades y técnicas más específicas, normas de seguridad, prácticas de rescate, meteorología, indumentaria, planificación y normativa, entre otros ítems a desarrollar de acuerdo al programa.

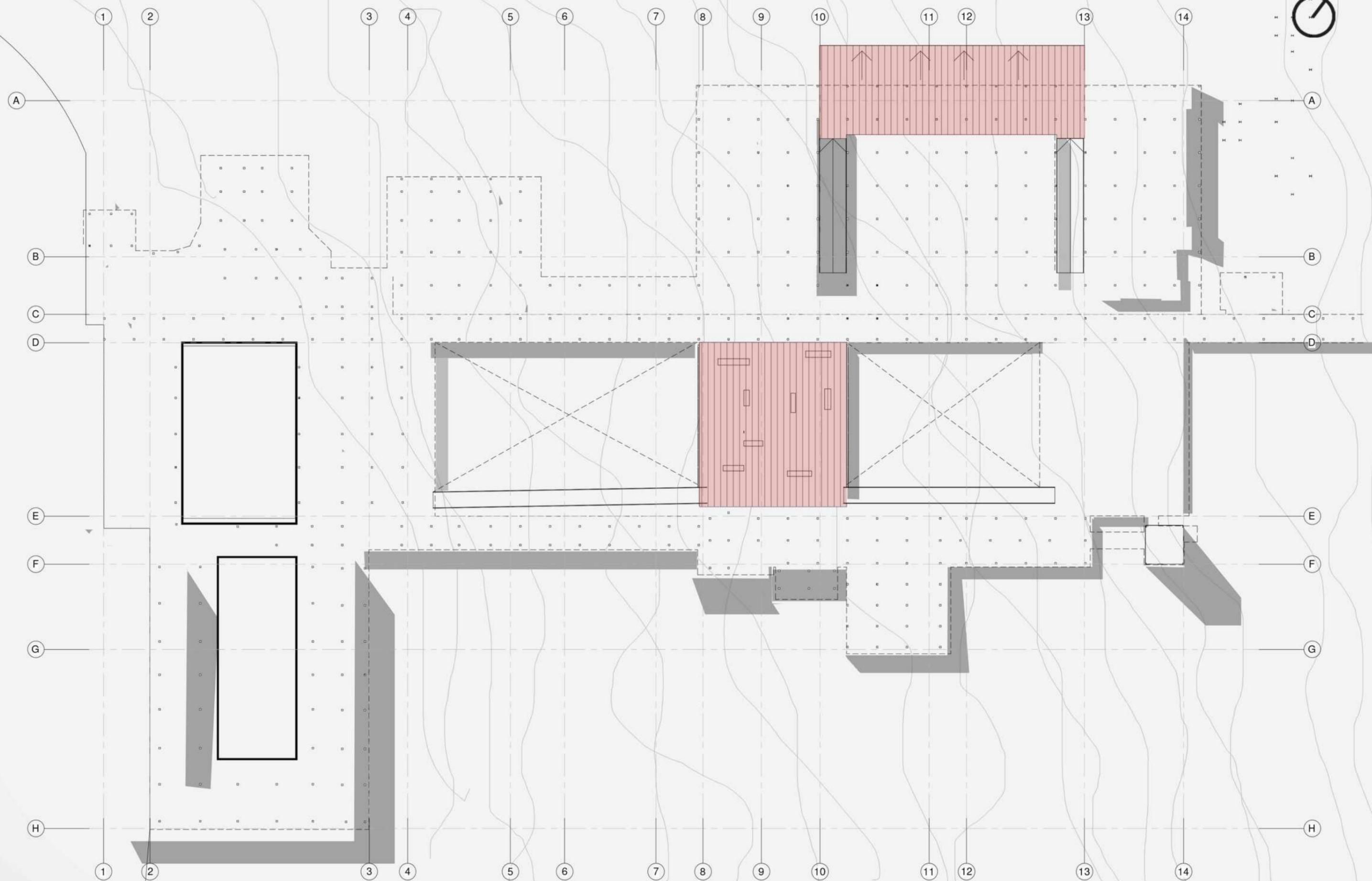




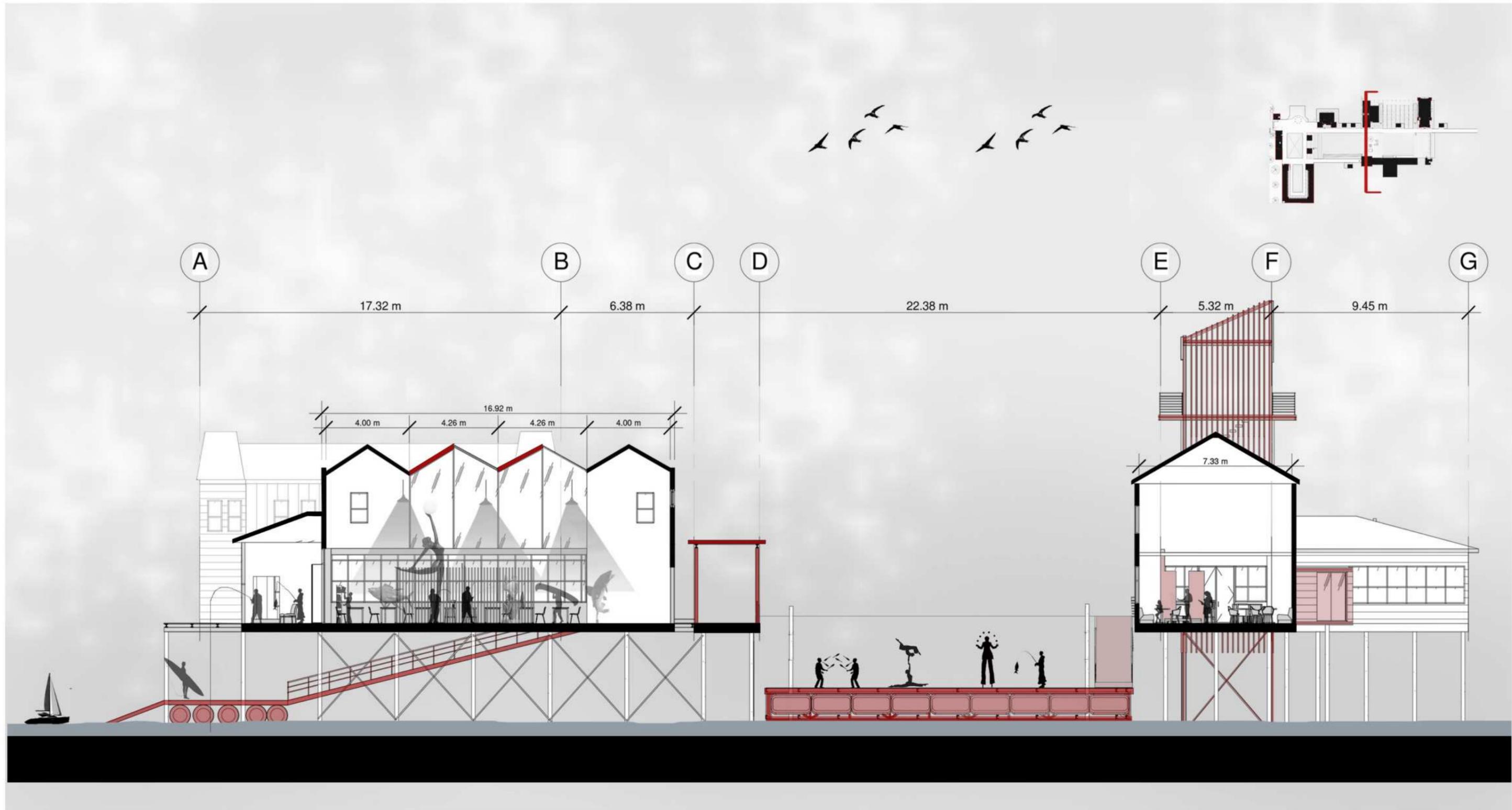
PROYECTO

CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

DOCUMENTACION TECNICA







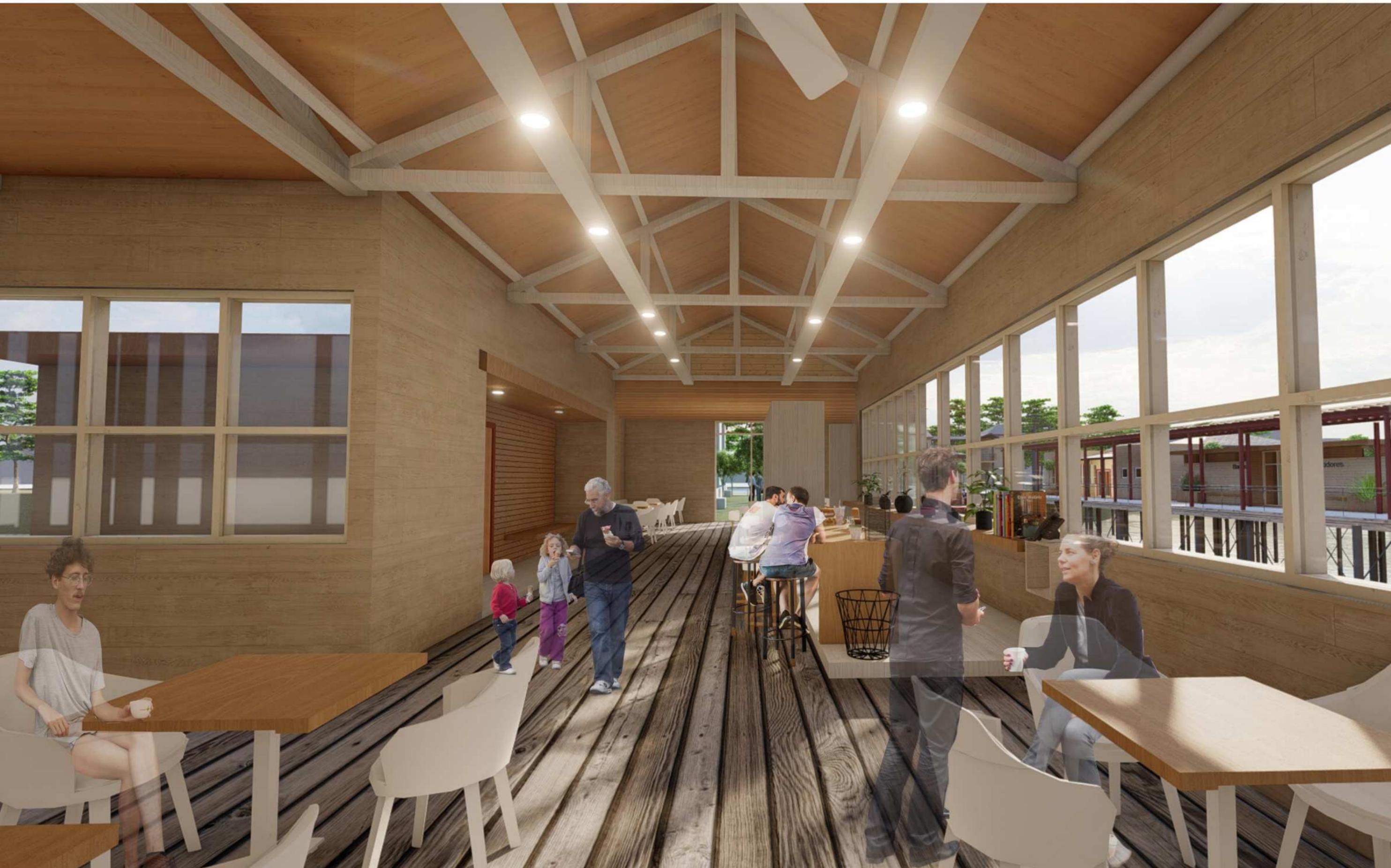
CORTE TRASVERSAL **A**



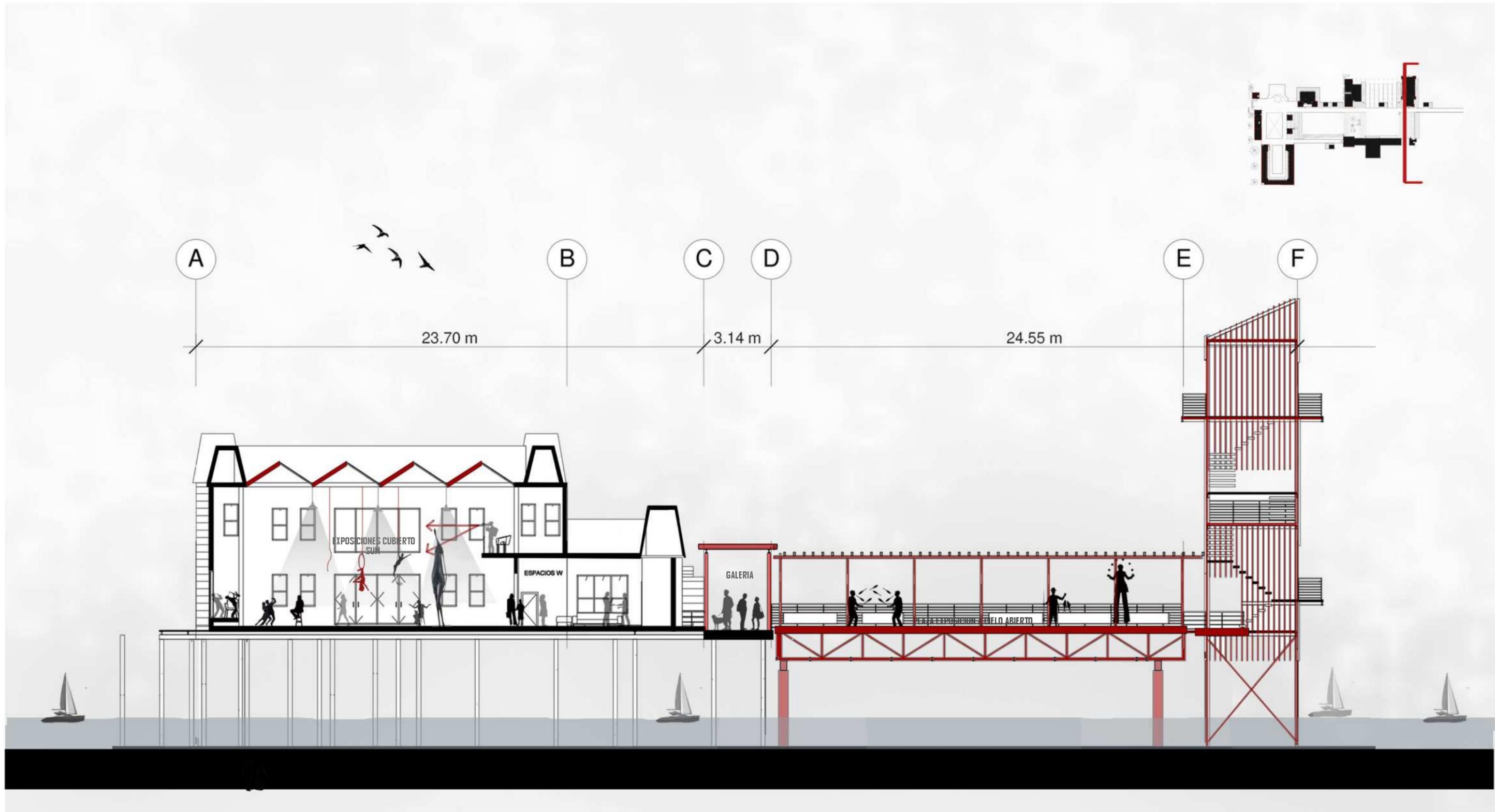
PERSPECTIVA INTERIOR DE TALLERES Y AULAS.



PERSPECTIVA INTERIOR DEL RESTOBAR



PERSPECTIVA INTERIOR DEL RESTOBAR. (BARRA Y SANITARIOS)



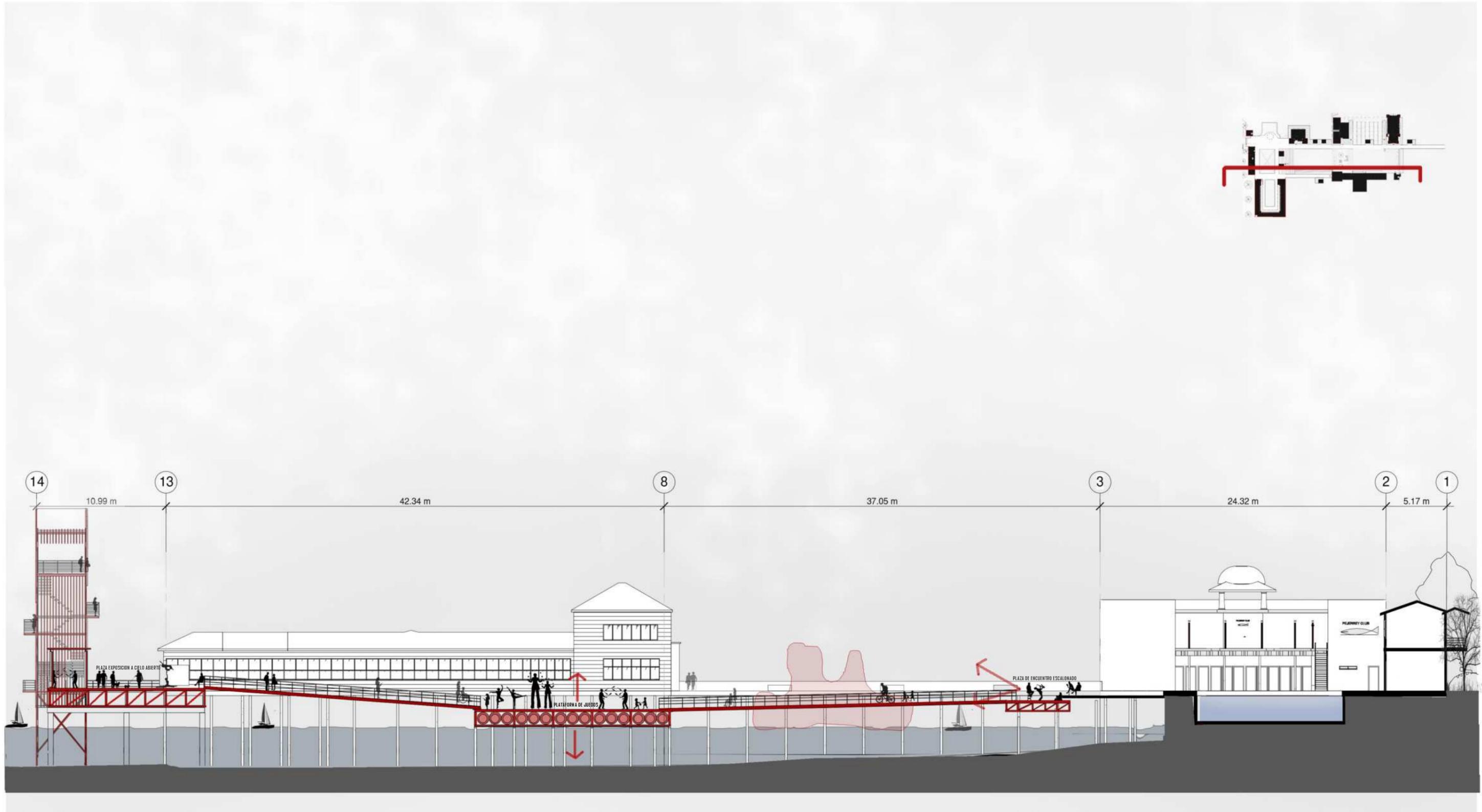
CORTE TRASVERSAL **B**



PERSPECTIVA INTERIOR DE SUM (zona de uso multiple) para eventos libres para la sociedad quilmeña.



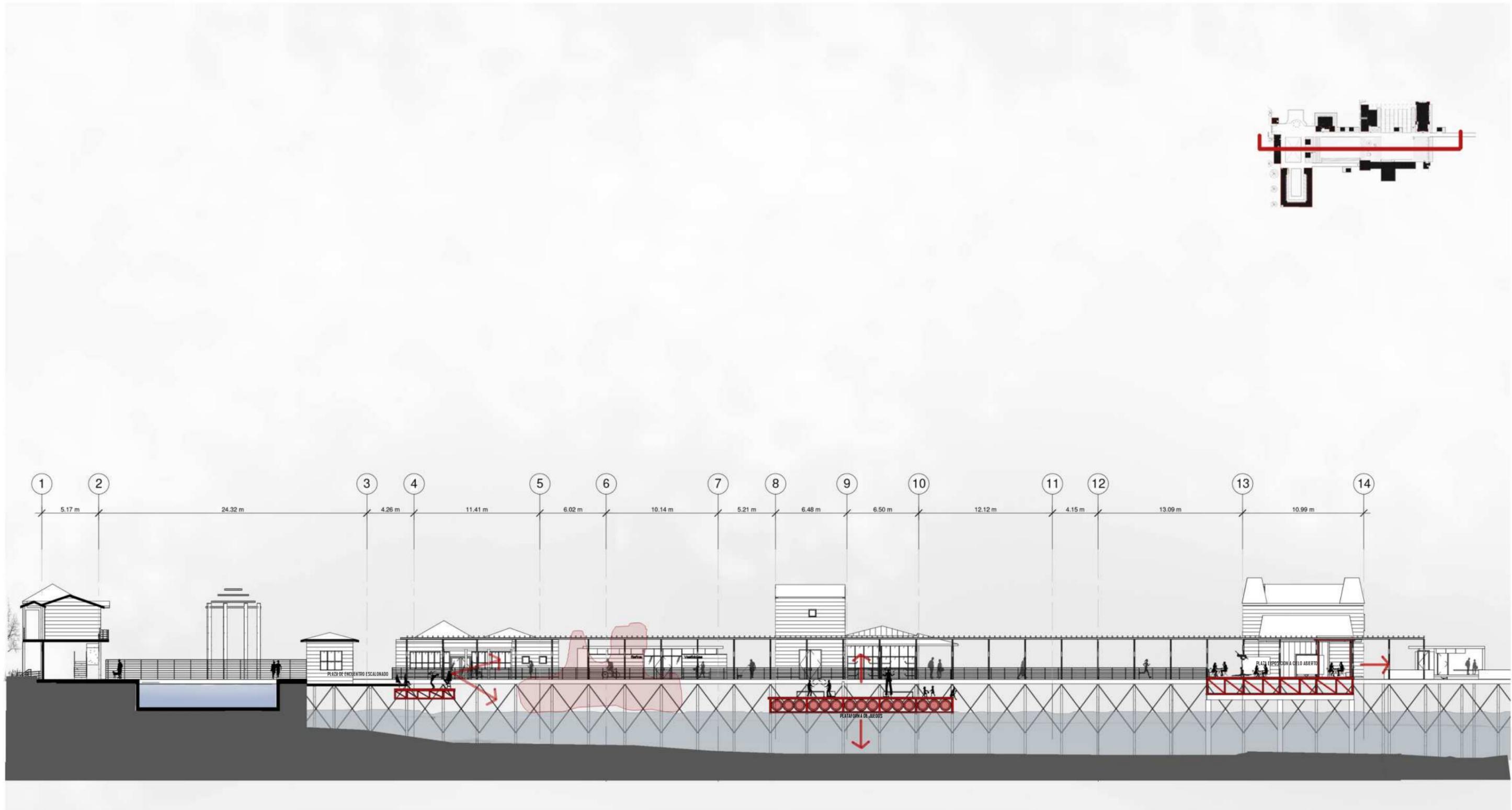
PERSPECTIVA DESDE LA PRIMERA PLATAFORMA HACIA EL RIO DE LA PLATA.



CORTE LONGITUDINAL **D**



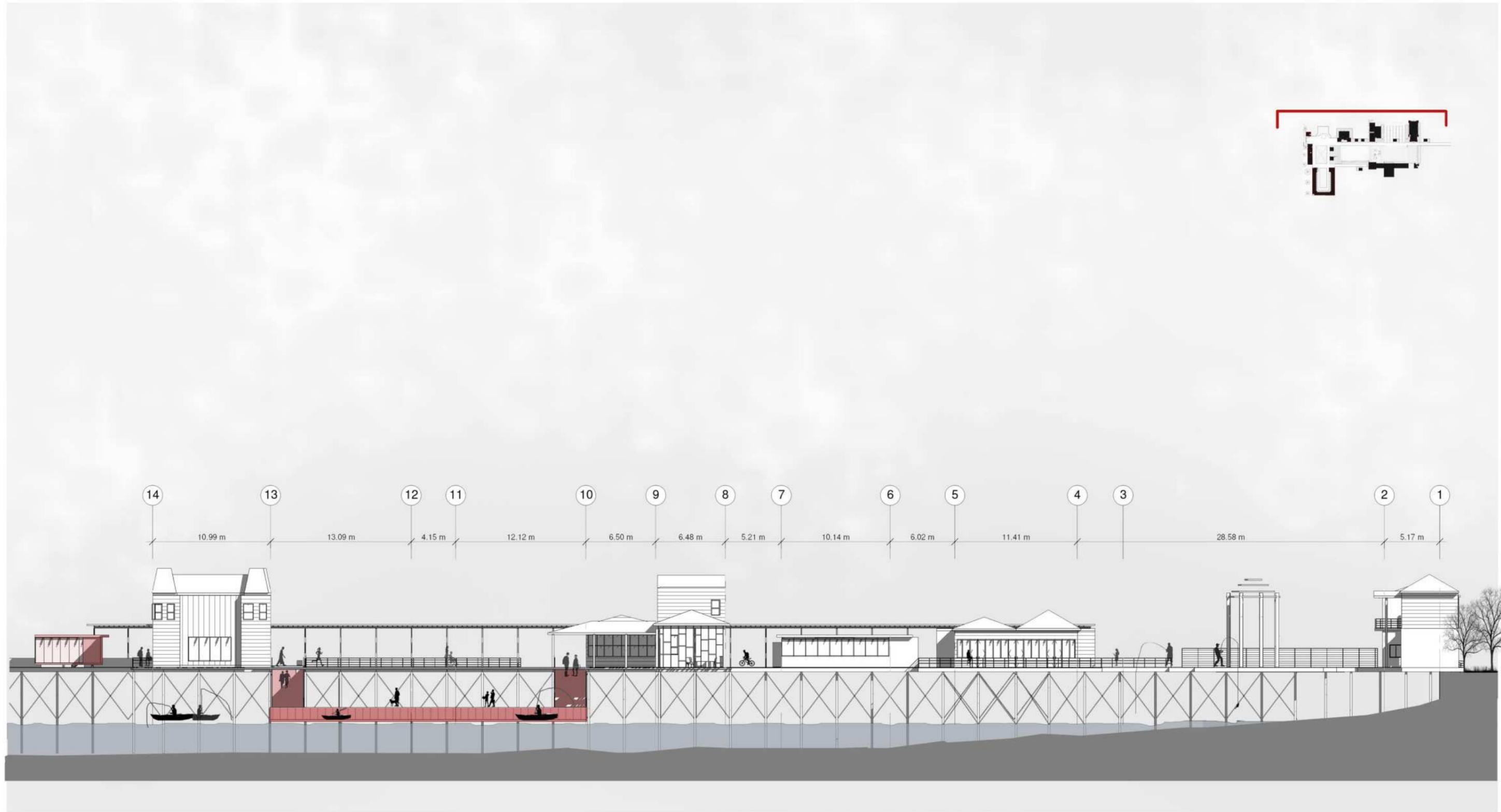
PERSPECTIVA DE LA PLATAFORMA MOVIL.



CORTE LONGITUDINAL C



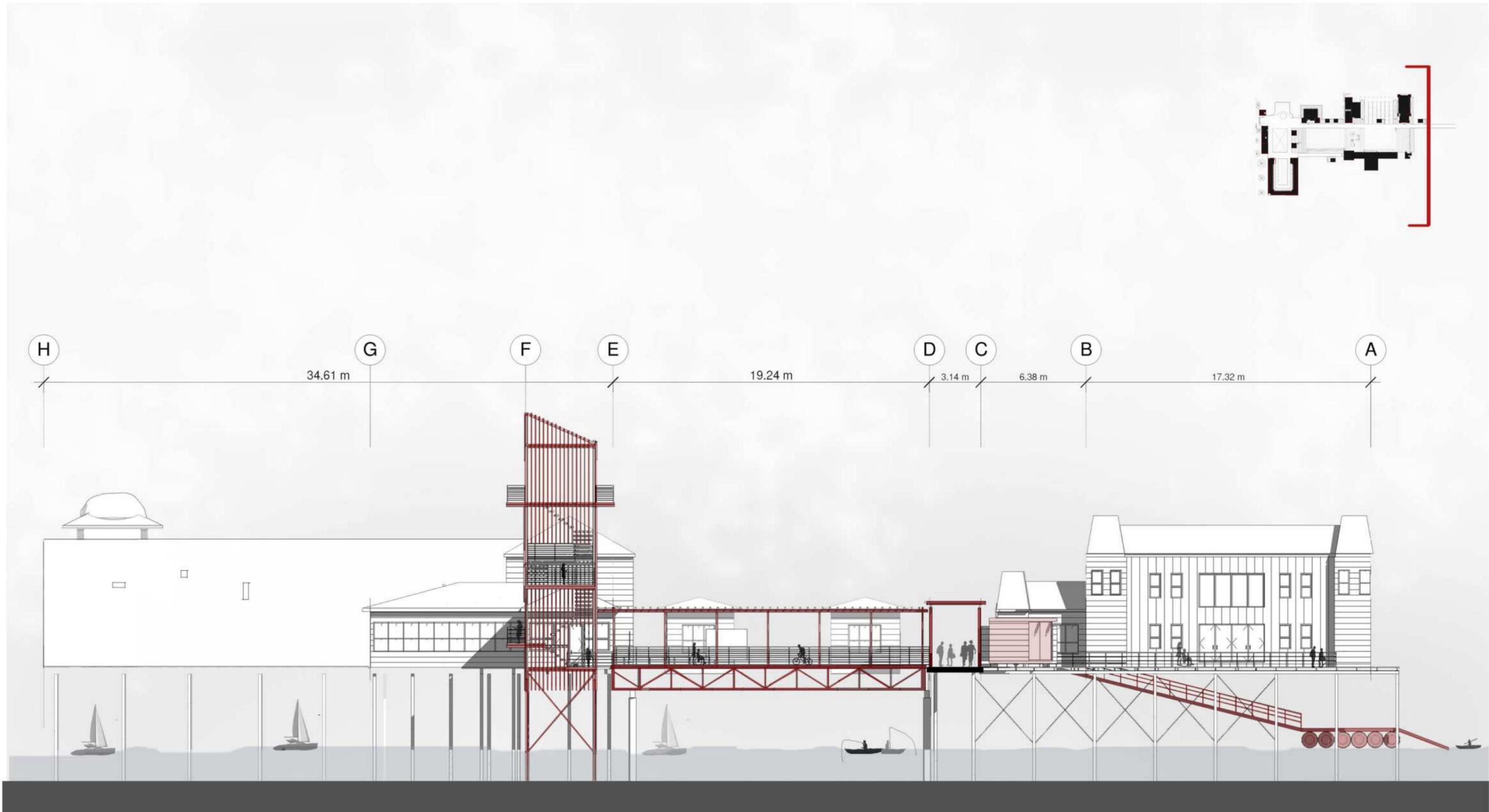
VISTA AEREA DESDE EL RIO HACIA LA CIUDAD DE QUILMES



VISTA LONGITUDINAL



PERSPECTIVA PLATAFORMA MOVIL DESTINADO A DEPORTES ACUATICOS.



VISTA TRANSVERSAL



PERSPECTIVA DESDE EL RIO A NIVEL PESCADOR EN UN BARCO.



PERSPECTIVA INTERIOR DE LA GALERIA EXISTENT.



PERSPECTIVA DESDE LA GALERIA EXISTENTE.

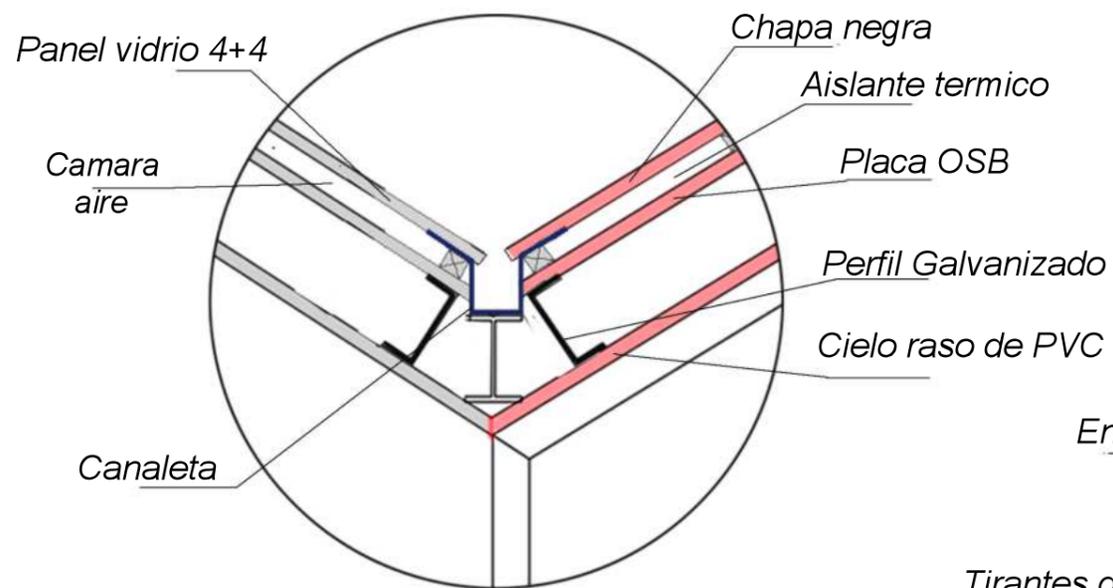


RESOLUCION TECNICA

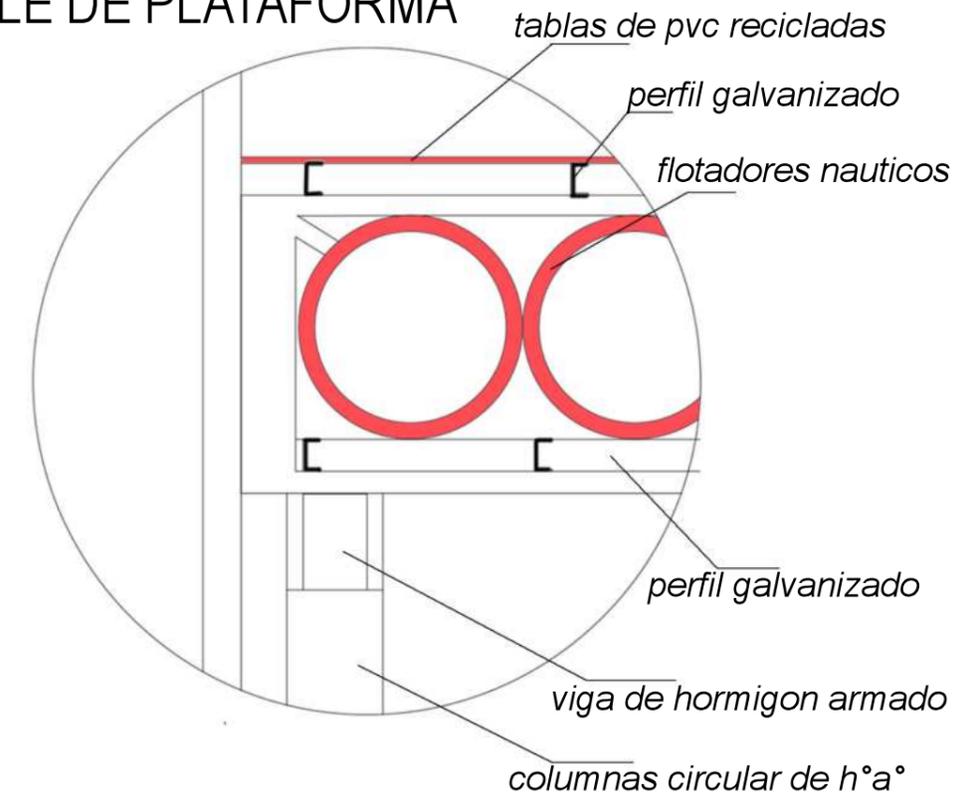
CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

CORTE CRITICO

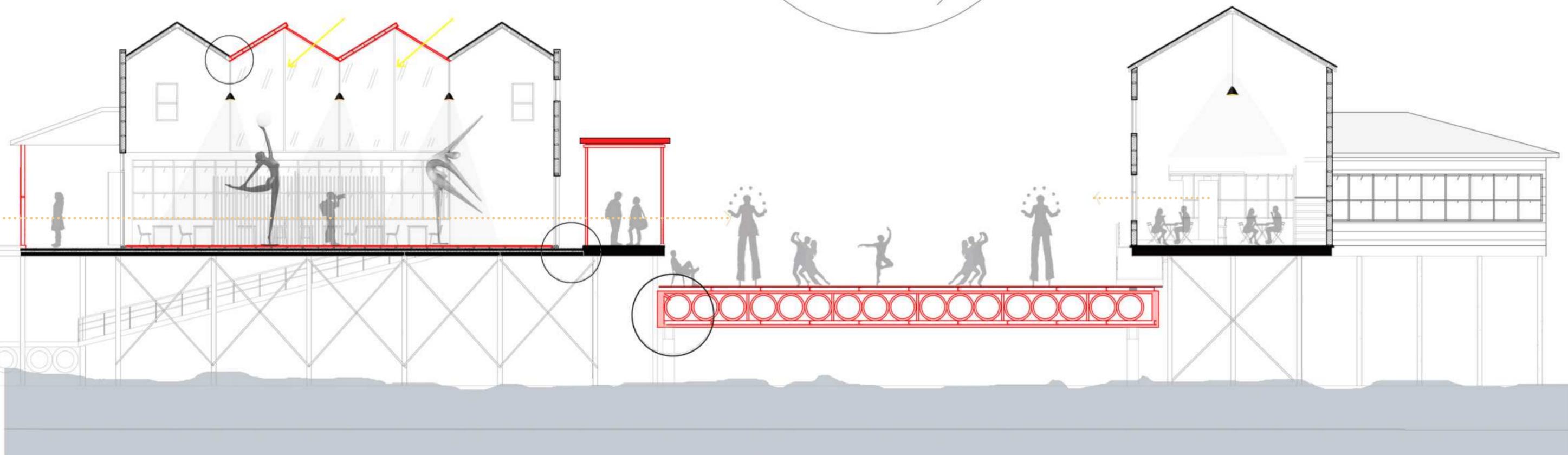
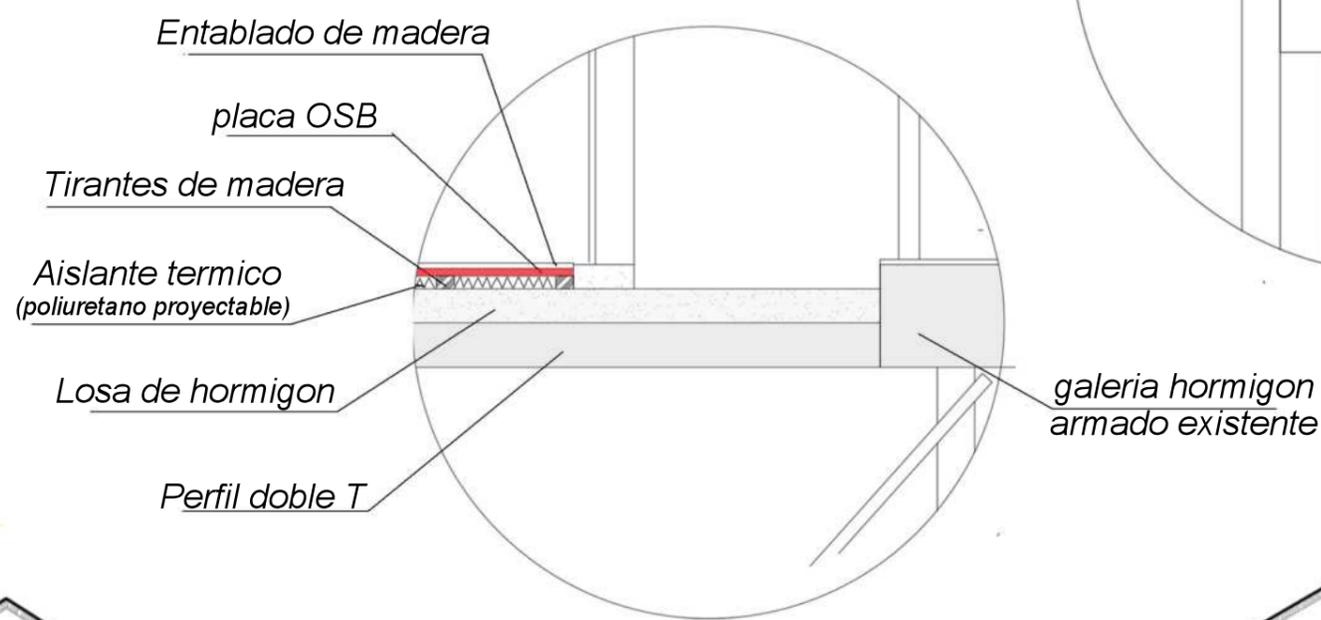
DETALLE DE CUBIERTA



DETALLE DE PLATAFORMA



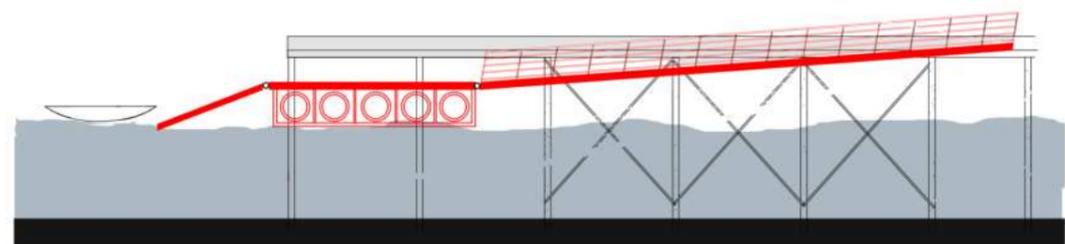
DETALLE DE PISO Y AGUA



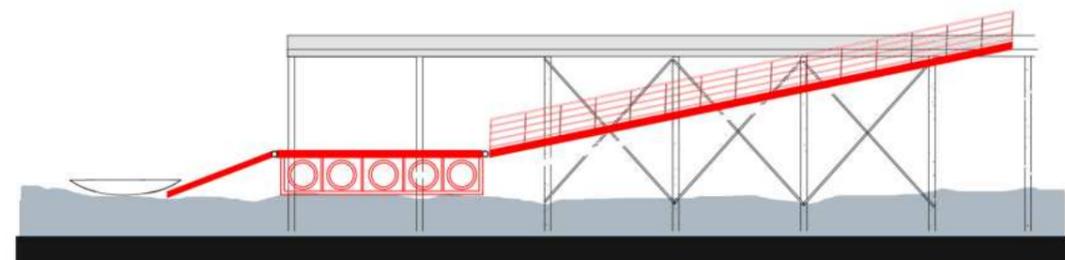
CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO NAUTICO PEJERREY QUILMES

MUELLE ASCENSO Y DESCENSO DE KAYAK

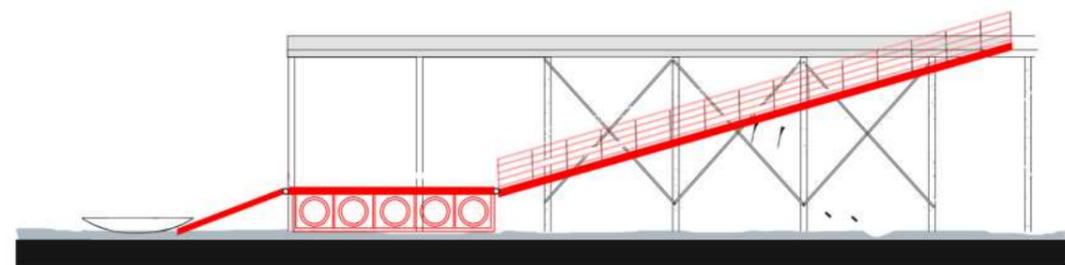
POSIBLE NIVELES DE VOLUMEN DE AGUA



MAXIMO

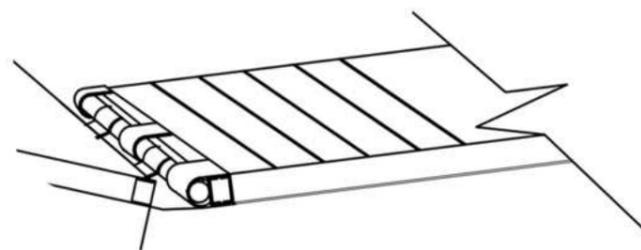
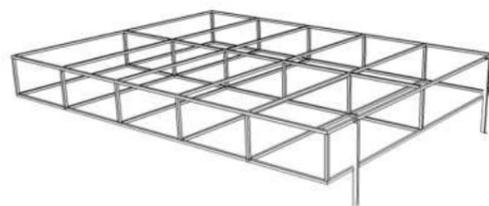
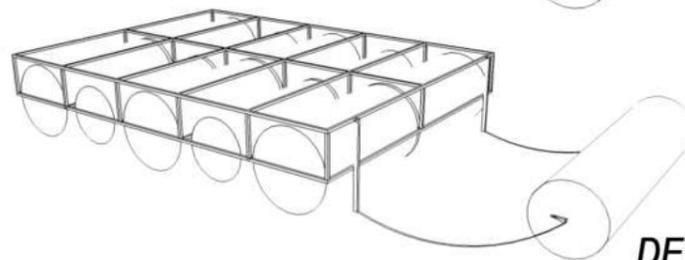
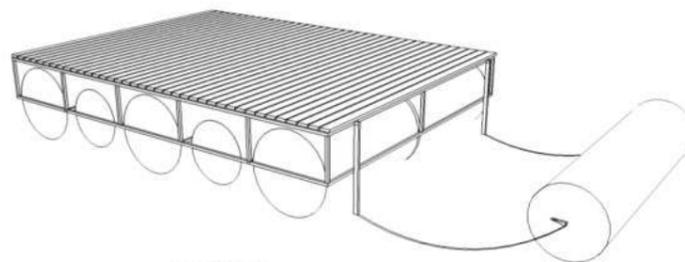


MEDIO

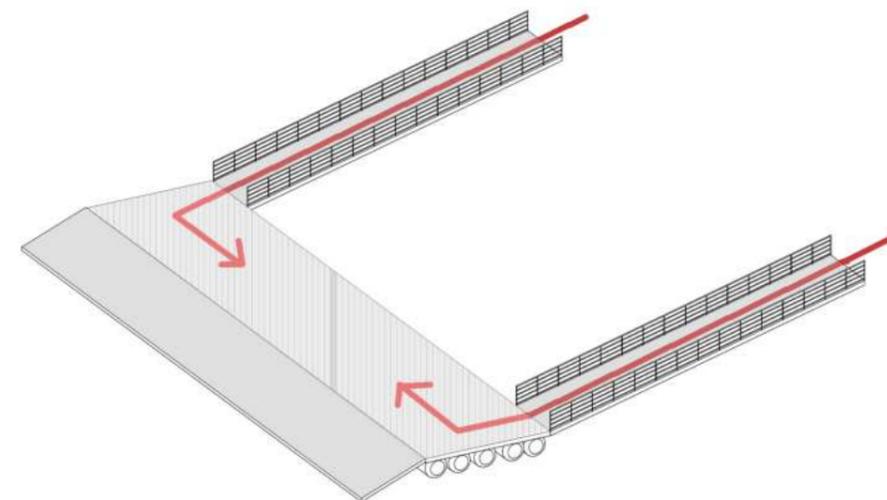


BAJO

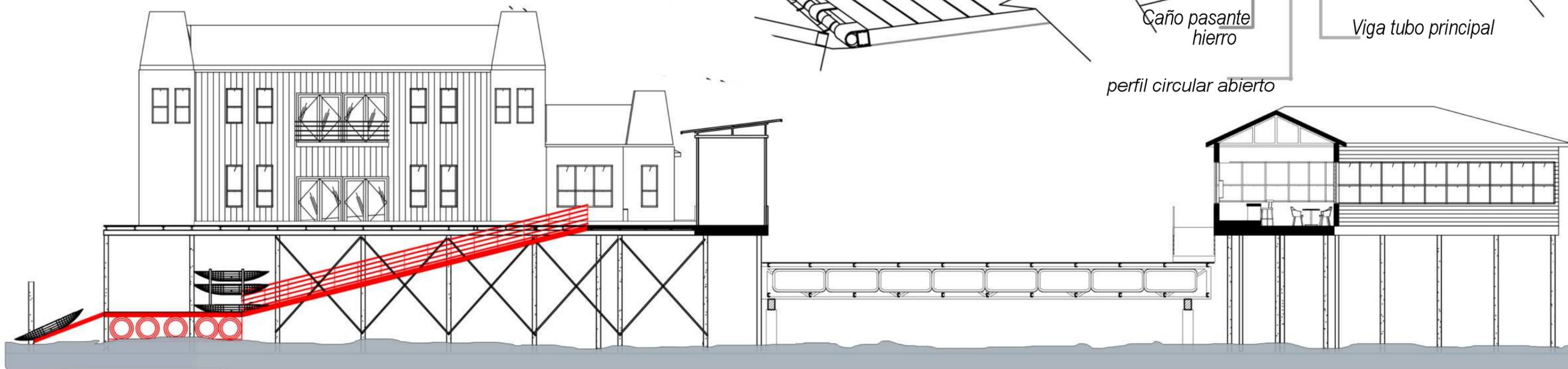
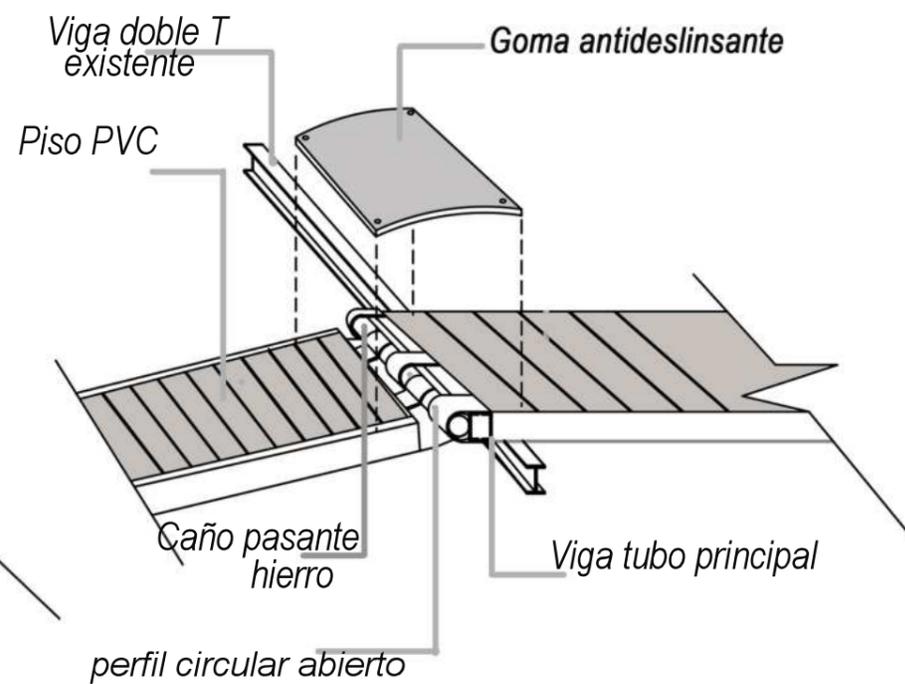
FLOTADORES NAUTICOS



AXONOMETRICA DE MUELLE DE KAYAK



DETALLE ENGRANAJE MOV CIRCULAR (VISAGRA PUERTA)



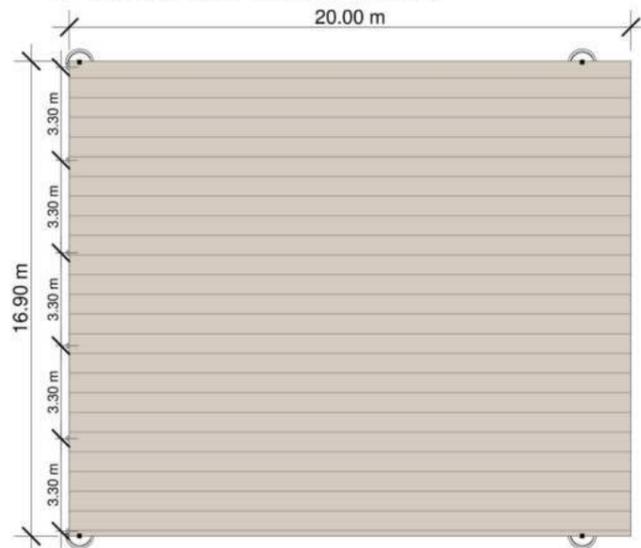


PERSPECTIVA DESDE EL RIO DE LA PLATA

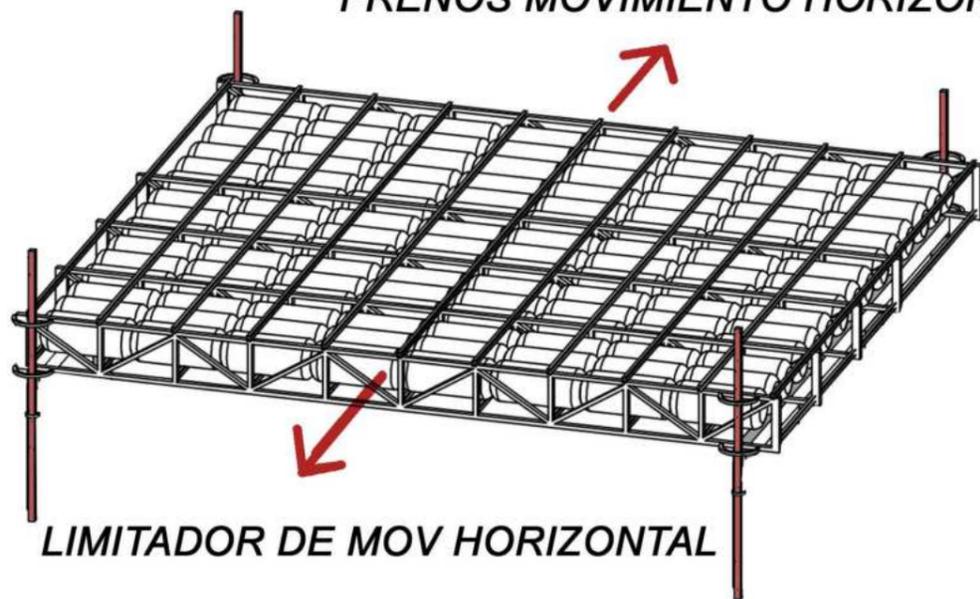
CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO NAUTICO PEJERREY QUILMES

DETALLE CONSTRUCTIVO PLATAFORMA FLOTANTE

PLANTA SECTOR



FRENOS MOVIMIENTO HORIZONTAL



LIMITADOR DE MOV HORIZONTAL

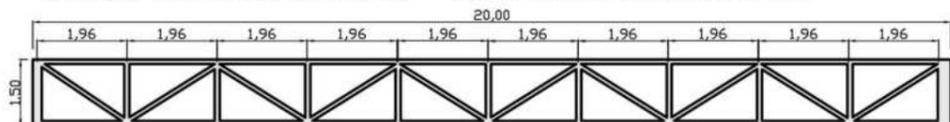
DESPIECE PLATAFORMA FLOTADOR

Tablas de PVC recicladas
(liviana, impermeable)

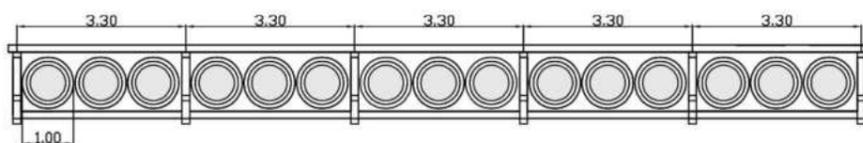
flotadores nauticos
(modulares,
reemplazables, durables)

PERFILES GALVANIZADOS
VIGAS VIERENDEEL + TRAMA

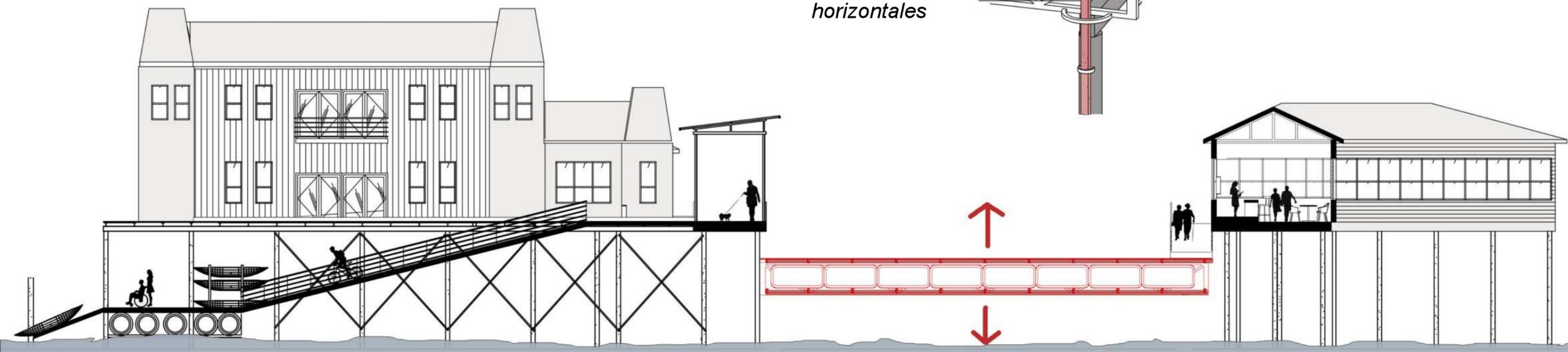
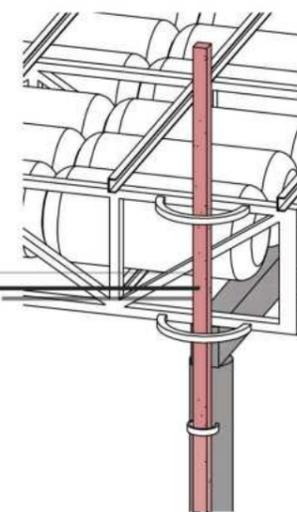
VIGA VIERENDEEL - GRANDES LUCES



MODULACION VIGAS VIERENDEEL Y FLOTADORES NAUTICOS



freno para
movimientos
horizontales





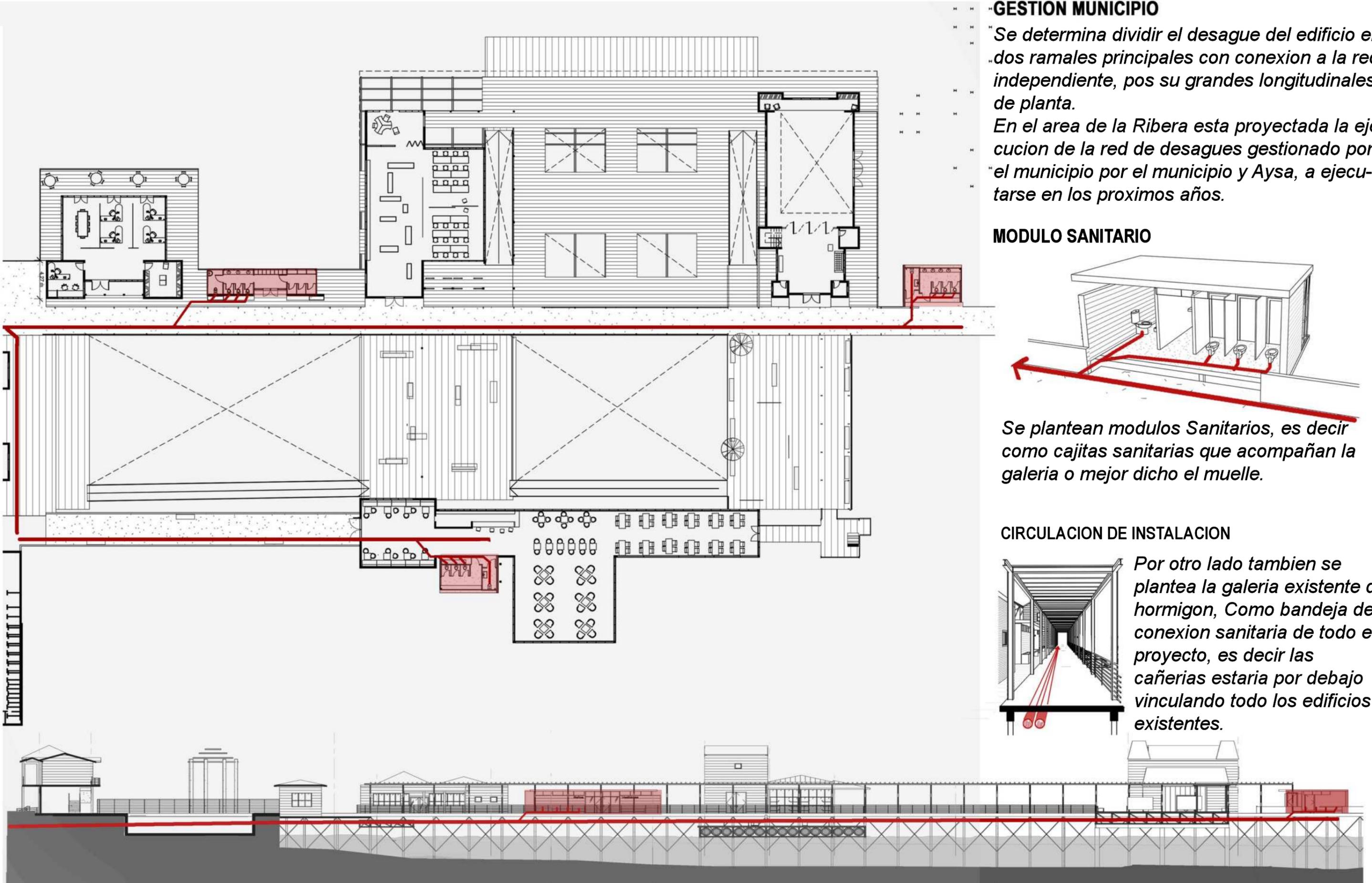
DETALLES DE LA PLATAFORMA CON LOS FLOTADORES NAUTICOS.



INSTALACIONES

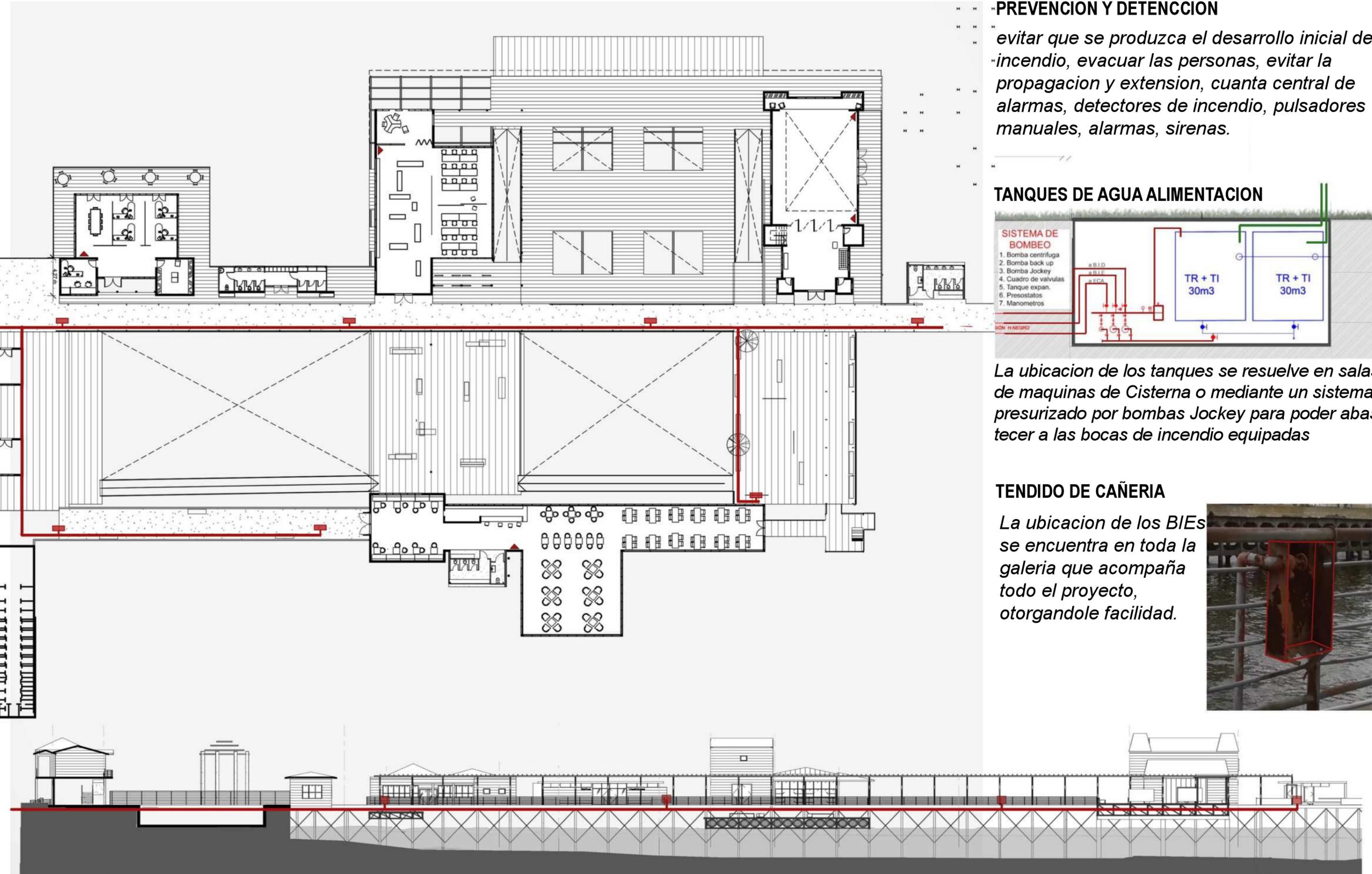
CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

INSTALACIONES SANITARIAS - DESAGUES CLOACALES



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

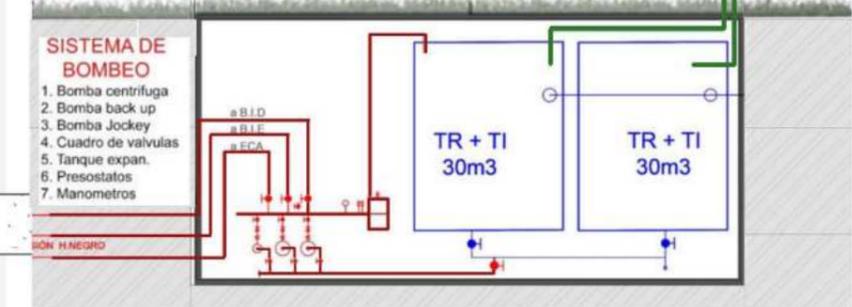
INSTALACIONES CONTRA INCENDIO



PREVENCIÓN Y DETENCIÓN

evitar que se produzca el desarrollo inicial del incendio, evacuar las personas, evitar la propagación y extensión, cuanta central de alarmas, detectores de incendio, pulsadores manuales, alarmas, sirenas.

TANQUES DE AGUA ALIMENTACION



La ubicacion de los tanques se resuelve en salas de maquinas de Cisterna o mediante un sistema presurizado por bombas Jockey para poder abastecer a las bocas de incendio equipadas

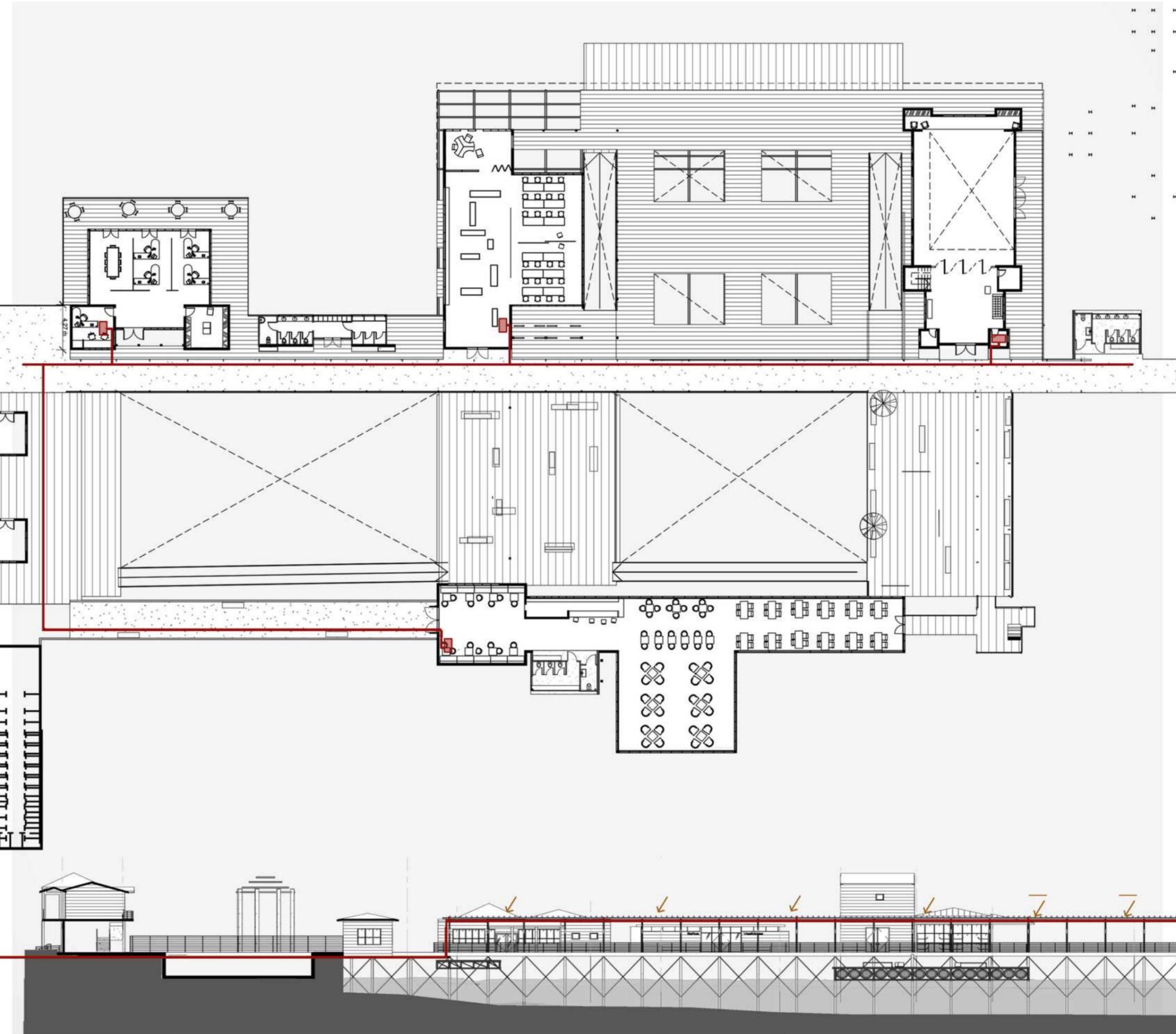
TENDIDO DE CAÑERÍA

La ubicacion de los BIEs se encuentra en toda la galeria que acompaña todo el proyecto, otorgandole facilidad.



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

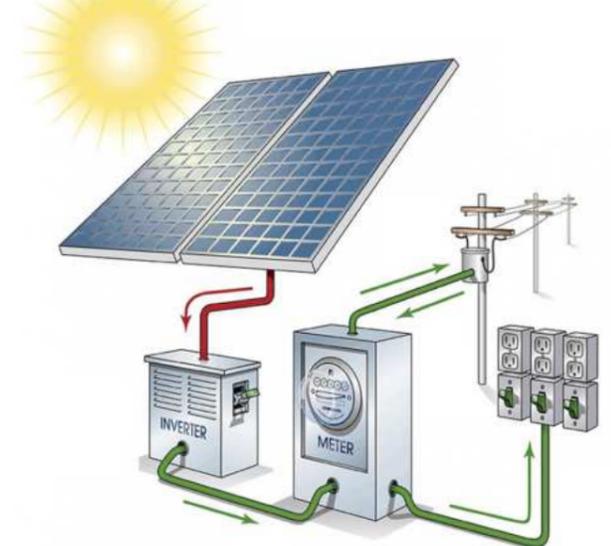
INSTALACIONES ELECTRICAS



PROVISION ELECTRICA

La provision principal electrica sera por parte de la red de suministro municipal, como alternativa sera a traves de paneles solares para dar tension a iluminacion exterior.

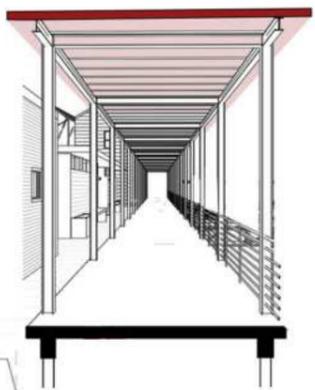
DIAGRAMA DE ALMACENAMIENTO



Todo los paneles solares recibirán radiación solar donde un inverter convierte corriente continua en alterna para luego almacenarla.

TENDIDO DE CAÑERIA

Todo el recorrido de cañeria se realizara por encima de la galeria, a fin de alejarlo lo mas posible del agua del Rio.



CENTRO TURISTICO Y RECREATIVO CLUB PEJERREY QUILMES

REFERENTES

REFERENTES SISTEMA DE IDEA DE PLATAFORMAS Y PLAZAS

Concurso Publico - Primera mencion - Muelle de elevadores ing. White



concurso publico primero mencion

Concurso para Revitalizar el Dique Maua en Uruguay



REFERENTES SISTEMA DE ESTRUCTURA NAUTICO Y PROYECTO

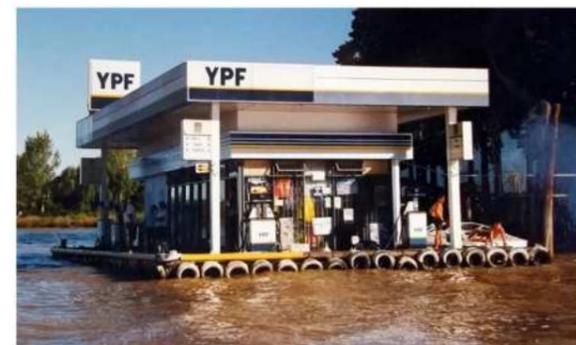
Escuela flotante en Makoko-Nigeria



El salon de eventos flotantes
Puerto madera- argentina



Estacion YPF - Tigre Argentina



Chipperfield Gormley Studio

