

# PATRIMONIO EN RUINAS

Recuperación del Palacio Piria y  
su entorno natural.



**Autor:** Juan Pablo ROUMEC

**N° Alumno:** 32208/4

**Título:** "Patrimonio en ruinas: Recuperación del Palacio Piria y su entorno natural."

Proyecto Final de Carrera


Taller Vertical de Arquitectura N°3 GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

**Docente:** Arq. Mariano VALTUEÑA

**Unidad Integradora:** Arq. Mario CALISTO AGUILAR, Arq Jorge Alberto OLIVA, Ing. Angel MAYDANA.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad Nacional de La Plata

**Fecha de defensa:** 9/12/2021

**Licencia Creative Commons** 

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

# ÍNDICE

---

1

2

3

4

5

6

7

## INTRODUCCIÓN

Patrimonio

Ruinas

Criterios de intervención

## SITIO

Sitio

Historia Sitio

## PREEXISTENCIA

Historia

Serie tipológica

Estado Original

Estado Actual

Patologías

Análisis del sitio

## PROPUESTA

Propuesta Territorio

Propuesta Sector

Programa

Reserva Natural

Memoria gráfica

## PROYECTO

Implantación

Plantas

Cortes

Vistas

Imágenes

## TÉCNICA

Estructura

Envolvente Horizontal

Envolvente Vertical

Intervención en  
preexistencia

Detalles constructivos

Instalaciones

Criterios sustentables

## CIERRE

Gestión y  
Etapabilidad

Referentes

Conclusión

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo surge en el marco del Proyecto final de carrera de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP.

El mismo tiene por objetivo la intervención de un edificio de carácter significativo para su refuncionalización, junto con la incorporación de nuevos elementos.

En este caso se trata del Palacio Piria, construido en el año 1907, ubicado en Punta Lara, localidad balnearia que pertenece al partido de Ensenada, provincia de Buenos Aires. La elección del mismo no solo se debe a su carácter patrimonial y arquitectónico, sino también a su localización, sus características geográficas (frente al Río de La Plata y provisto de un amplio espacio verde a sus alrededores) y cercanía con la Reserva Ecológica de Punta Lara.

La elección del nuevo programa surge de la necesidad de revitalizar un sector de tanta importancia paisajística y natural, que actualmente se encuentra en completo abandono. De este modo nace el Centro de Interpretación de la Naturaleza, combinando el carácter histórico y patrimonial del Palacio y su entorno, con un uso que promueve el cuidado y la valoración del espacio que nos rodea.

Se pretende que con este nuevo equipamiento, se reactive la zona actualmente degradada, debido al déficit de espacios públicos de calidad, de infraestructura urbana, etc, reutilizando un edificio ya existente, complementándolo con nuevas tecnologías y posicionándolo nuevamente como un hito del lugar.



## PATRIMONIO EN RUINAS

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 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, obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, que tengan un valor universal desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

Se considera además "Patrimonio Natural" a los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas (o grupos de éstas), 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 animales y vegetales amenazadas, o zonas naturales que tengan valor universal desde el punto de vista de la ciencia o de la conservación.

El concebir 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 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 cultural y desde lo natural, integradamente.



## PATRIMONIO EN RUINAS

Una ruina es todo resto de arquitectura humana, estructuras que alguna vez fueron un todo, pero que se han derruido parcial o completamente debido a la carencia de mantenimiento o a los actos de destrucción del ser humano. Los desastres naturales, las guerras y la despoblación, son las causas más comunes que llevan a una edificación a su ruina.

Muchas de las ruinas descubiertas o conocidas se han vuelto Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO en años recientes.

Tanto las ruinas de la antigüedad como las nuevas ruinas contemporáneas han representado un foco de atracción a lo largo de la historia. La conservación del patrimonio como se comprende hoy tiene sus raíces en la experiencia de la Francia post-revolucionaria que resultaron en la creación de la Inspectoría de los Monumentos Históricos (1830) y en la aparición de aquella que se puede considerar la primera teoría de la restauración modernamente comprendida: el *restauro estilístico*.



## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

**REHABILITACION:** Un proyecto de rehabilitación realiza transformaciones constructivas, pero debe ser capaz de mantener los valores esenciales de aquello que rehabilita y que proceden de la realidad arquitectónica y urbana de la que parten. Cuando se adopta la rehabilitación, en alguna medida se está asumiendo el valor original de lo existente.

**RE-FUNCIONALIZACIÓN:** La rehabilitación conlleva inevitablemente la adaptación a nuevos usos que se adecúan a las demandas de la sociedad contemporánea. Se plantea la exigencia de encontrar un destino compatible con las características tipológicas y espaciales de la preexistencia, preservando su valor histórico-cultural.

## EJES DE ABORDAJE

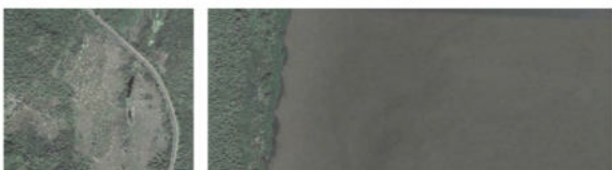
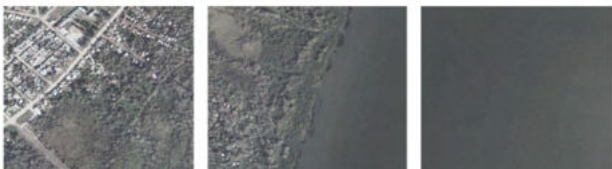
**IDENTIDAD:** Potenciar el sentido de pertenencia de los habitantes del barrio es una premisa fundamental del trabajo. Se pretenden generar espacios donde el aprendizaje, la cultura y el ocio sea la excusa para el encuentro de distintos actores.

**INCLUSIÓN SOCIAL:** En un contexto de fragmentación urbana, se plantea un equipamiento que sea inclusivo y abierto a toda la comunidad: un punto de contacto entre grupos etarios y estratos sociales diversos a partir de una propuesta que brinda actividades culturales, formativas y de recreación.

**HITO DEL LUGAR:** El Palacio Piria posee una virtud, que lo sitúa como un edificio de fácil reconocimiento; una arquitectura que caracteriza al lugar.

**PAISAJE NATURAL:** Acondicionar y conservar el paisaje natural de la zona es una de las principales premisas del trabajo. Se pretende generar concientización sobre la importancia de cuidar el medio ambiente, a través de la información.





---

# SITIO

Sitio  
Historia del Sitio

1





El Palacio Piria se encuentra implantado en Punta Lara, localidad balnearia ubicada en Buenos Aires, Argentina.

Forma parte del partido de Ensenada. Es el pueblo mas cercano al país vecino Uruguay, cruzando el Río de La Plata. Sus principales accesos son la RP11 desde la ciudad de La Plata, y el camino costanero Almirante Brown desde Ensenada.

Su medio natural presenta características muy particulares. Se ve afectado por diferentes unidades geomorfológicas, como por ejemplo: bañados, playa, un cordón litoral que recorre toda la extensión de la localidad, llanuras de fango y una llanura aluvial.

La localidad se define mediante un trazado regular, que se extiende desde la selva marginal hasta la calle 40, y desde la Avenida Costera Almirante Brown hasta el inicio de la zona de los bañados. Las barreras físicas están establecidas tanto por elementos naturales (Río de La Plata, selva marginal, bañados) como por elementos construidos (R.N.º11 y F.F.C.C)

#### HITOS URBANOS

1. Parador Municipal
2. Biblioteca / Ex estación de tren.
3. Comisaría Punta Lara
4. Unidad Sanitaria
5. Club Universitario.
6. ATE Ensenada. Complejo Eva Perón.
7. Parque de diversiones Punta Lara.
8. Jefatura de policia.
9. Palacio Piria.
10. Parador UOCRA.
11. Club de pesca.
12. Club Cambaceres.

## HISTORIA DEL SITIO

### 1 FUNDACION



### 2 CONSOLIDACION



### 3 APOGEO



### 4 DECADENCIA



#### FUNDACION

Punta Lara comienza a gestarse en las últimas décadas del 1800, con las primeras estancias que se instalan en la zona. A comienzos del siglo XX surge una nueva modalidad para disfrutar de períodos de descanso tras el tiempo del trabajo: el turismo.

En 1922 Martín Taylor inicia gestiones ante el gob. de la nación y obtiene tierras para instalar un balneario público en Punta Lara.

#### CONSOLIDACIÓN

Para el 1930, este tipo de instalaciones era una constante en la zona. El impulso más grande a una consolidación lo dió la construcción del camino costanero y del Jackey Club.

Se realizó la construcción del murallón para proteger la costa de las embestidas del río, generando la aparición del paseo costero.

#### APOGEO

Irrumpe el turismo de masas, consecuencia de las acciones y medidas tomadas por el gobierno peronista, que se materializa con la aparición de los clubes de los diferentes sindicatos (de modo privado). El balneario cambió su impronta y pasó a ser popular.

Otro impulso se produjo en los '80, con el loteo y promoción de una zona al sureste de la localidad, actualmente Villa del Plata.

#### DECADENCIA

Marcada por la autonomía de Ensenada en 1957. En los inicios de dicha acción política, se generó un nuevo impulso para el balneario, mejorando su acceso al mismo.

Pero las sucesivas crisis de los '80 y '90, sumadas a las inundaciones de 1989 y 1990 que causaron serios destrozos, provocaron el desalojo y abandono de los balnearios y grandes edificios, y generaron el inicio de una etapa de decadencia acentuada que se prolonga hasta la actualidad.



---

# PREEXISTENCIA

Historia  
Serie Tipológica  
Estado Original  
Estado Actual  
Patologías  
Análisis del sitio

2

## HISTORIA PREEXISTENCIA

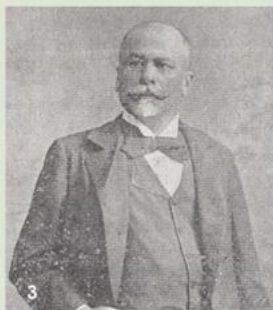


1

Luis Castells



2



3



En el año 1827 Luis Castells (1), comerciante español y esposo de Elisa Uriburu (2) pasa a ser propietario de la estancia Villa Elisa. En 1907, la familia Castells Uriburu comienza la edificación del Palacio, el cual fue inaugurado en 1910.

En 1925 fue adquirido por Francisco Piria(3), un empresario Uruguayo, el cual se encargó de modificar el palacio para mudarse con su familia, y convertir la región en un importante balneario.

Para esto propuso a las autoridades provinciales crear una ruta desde La Plata hacia Punta Lara sin pasar por Ensenada. Esto nunca ocurrió, por lo que, para el año 1947, Piria regresó a su país de origen, Uruguay, donando el Palacio al gob. de la Pcia, para uso residencial de los gobernadores.

Esto tampoco se concretó, sino que la casa funcionó como hogar de niños durante la década de 1950. Los niños usaban los alrededores del Palacio para realizar actividades de jardinería, granja (siembra de plantas, cría de animales) y algunos deportes.

Posteriormente, los niños fueron trasladados a otra dependencia, y el Palacio fue utilizado para el desarrollo de diferentes actividades durante cortos periodos de tiempo, como por ejemplo, hogar de mayores adultos, comisaría y club social, pero no tardó mucho en finalmente caer en el abandono.

En los años '80s la propiedad fue cedida a la Municipalidad de Ensenada, para que luego de algunos años, ésta pierda sus derechos sobre el inmueble, debido a su incapacidad de hacerse cargo de su mantenimiento. Por este motivo, la potestad del edificio volvió a manos del Gob. de la Pcia.

Debido a un siniestro ocurrido en la década de los 90's, en donde una persona resultó herida de gravedad debido al desprendimiento de parte de la mampostería, para el año 2000, se cercó el perímetro del Palacio, y se instaló una casilla de vigilancia, para impedir el ingreso del público.

En 2010, Jorge Greinfentein, restaurador, se encargaría de un proyecto de reconstrucción y restauración del Palacio, pero nunca se concretó.

Fue declarado Monumento Histórico y Patrimonio cultural de la pcia.

## SERIE TIPOLÓGICA



### VILLA MEDICEA DE POGGIO A CAIANO

Sitio: Italia  
 Construcción: 1520  
 Uso original: Residencial  
 Uso actual: Museo Nacional



### VILLA FOSCARI

Sitio: Italia  
 Construcción: 1560  
 Uso original: Residencial  
 Uso actual: Museo



### PALACIO SANTA CANDIDA

Sitio: Concepción del Uruguay  
 Construcción: 1899  
 Uso original: Residencial  
 Uso actual: Hotel boutique



### PALACIO PIRIA

Sitio: Punta Lara  
 Construcción: 1910  
 Uso original: Residencial  
 Uso actual: Abandonado

En Argentina, los primeros palacios y castillos han sido construidos con la llegada de familias inmigrantes de Europa, de clase alta. Por tanto, su arquitectura estaba inspirada en la de dicho continente.

Su ubicación permite separarlos en dos grupos: por un lado los urbanos, insertos en la trama de la ciudad, y por otro, los que se encuentran insertos en grandes predios arbolados y rodeados de vegetación.

El estilo arquitectónico varía en los diferentes casos, debido al origen del mismo, pudiendo ser estilo italiano, estilo francés, eclécticos, etc, pero por lo general tenían características en común.

La estructura y organización se definían en varias plantas, donde por lo general, la planta baja era de servicio, en el primer piso se ubicaban las habitaciones y salas principales relacionadas a lo social, y por último, en la planta superior se alojaban usos complementarios o habitaciones de servicio.

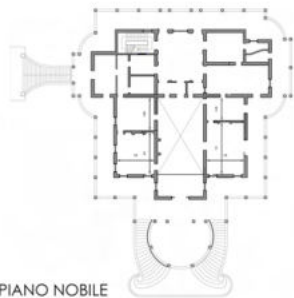
Las antiguas arquitecturas de carácter doméstico rinden un testimonio silencioso de una época diferente y de la vida de sus habitantes, sus hábitos y costumbres. En la actualidad, los edificios de este tipo que no se encuentran abandonados, han sufrido distintos cambios, y su uso actual no es el mismo con el que fue diseñado. No solo su gran tamaño permitió dar lugar a diferentes usos y actividades, sino que además la ubicación de cada uno de ellos marcó fuertemente la posible refuncionalización de los mismos, y el tipo de actividad.

De este análisis, se pretende comparar los factores mencionados anteriormente, propios de cada edificio. Luego de ese análisis, se toma la decisión de brindar al Palacio Piria un nuevo programa, que tenga empatía con su historia y con su entorno inmediato, ya sea en cuanto a su topografía, como a la población lugareña, tomando a la naturaleza como una de las principales premisas del proyecto arquitectónico, con el fin de generar el menor impacto paisajístico posible.

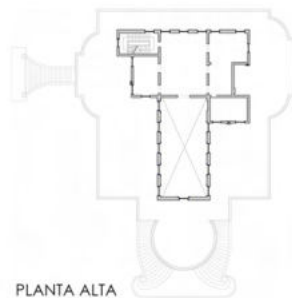
## RELEVAMIENTO TÉCNICO



PLANTA BAJA



PIANO NOBILE

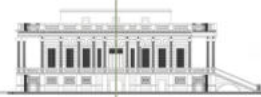


PLANTA ALTA

## ANÁLISIS COMPOSITIVO



MODULACIÓN



EJE DE SIMETRÍA

REMATE  
PIANO NOBILE  
BAJAMENTO

## DESPIECE VOLUMÉTRICO



PLANTA ALTA

PIANO NOBILE

PLANTA BAJA

## COMPONENTES

COLUMNA  
GALERÍA

ESCALERA FRONTAL



BALAUSTRE



FUENTE DE JARDÍN



ESCALERA LATERAL

## ESTADO ORIGINAL

## DATOS TÉCNICOS

Nombre original: Palacio Castells  
 Ubicación: Camino costanero Almirante Brown  
 entre calle 26 y 40  
 Superficie: 1.659m<sup>2</sup>  
 Uso original: Residencial  
 Uso actual: Ruina  
 Estructura: Portante de ladrillo macizo y entepiso  
 de bovedilla.  
 Tipología de implantación: Estancia  
 Estilo arquitectónico: Neorrenacentista

La construcción del Palacio comenzó en 1907, en tierras cuya propiedad pertenecía a Luis Castells. Sin embargo, transcurridas las primeras dos décadas del siglo XX, la monumental edificación fue adquirida por el uruguayo Francisco Píra, con la zona de potenciar la zona y convertirla en un importante balneario.

La residencia tiene una relación directa con la naturaleza. En sus años de esplendor, se encontraba rodeada de frondosos jardines de flores, fuentes de agua y algunas esculturas. Además, se encuentra situada estratégicamente frente a las costas del Río de la Plata.

## ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

En cuanto a la materialidad de la preexistencia, consiste en una estructura de muros de ladrillo portantes de aproximadamente 0,45m de espesor, y entepisos de bovedilla y perfiles doble T como refuerzos y encadenados.

La cubierta del espacio central de planta alta, consistía en un techo a dos aguas con estructura de madera.

Por otro lado, las columnas características de las galerías laterales, consisten en pilares de orden corintio.

## RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



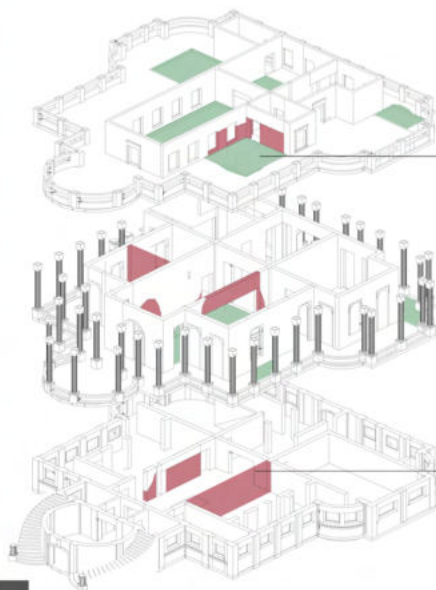
## REGISTRO GRAFICO



PLANTA BAJA

PIANO NOBILE

PLANTA ALTA



- Derrumbe de losa
- Derrumbe de muros
- Muros existentes



## ESTADO ACTUAL

El edificio se encuentra en estado de ruina, y actualmente su perímetro inmediato ha sido cercado debido a su riesgo de derrumbe.

Luego de realizar una inspección ocular por los alrededores y el interior del edificio en todos sus niveles, se pudieron detectar diferentes patologías, como por ejemplo:

- Muros derrumbados, total y parcialmente, y otros que presentan grietas y fisuras.
- Losas derrumbadas totalmente en el sector central, y otras parcialmente derrumbadas en los alrededores, y en la zona de la terraza.
- Perfiles estructurales a la vista, debido al desprendimiento de las losas y/o muros.
- Carencia de solados y cielorrasos en la mayor parte de la construcción.
- Ausencia total de carpinterías y cerramientos.
- Presencia de humedad y vegetación en diferentes sectores del interior.
- Escalera de servicio deteriorada en todos sus tramos, dificultando la posibilidad de acceder a los niveles superiores.

Su estado de ruina actual se debe a varios factores, como el abandono, la decadencia material debido al paso del tiempo, y el saqueo de diferentes componentes, como los balaustres, los solados de mármol, las carpinterías metálicas, además de diferentes actos de vandalismo que sufrió el edificio a lo largo de los años. Por otro lado, algunos factores naturales influyeron en el deterioro del Palacio, como por ejemplo la humedad característica de la zona y el avance de la vegetación en el interior del edificio.

Si se hace una valoración del estado actual de los componentes materiales, se puede llegar a la conclusión de que ninguno de ellos se encuentra en óptimas condiciones, necesitando de forma inmediata una restauración estructural, para evitar su colapso general, y posibilitar su funcionamiento y habitabilidad.



## RELEVAMIENTO SENSORIAL DE LA PREEXISTENCIA

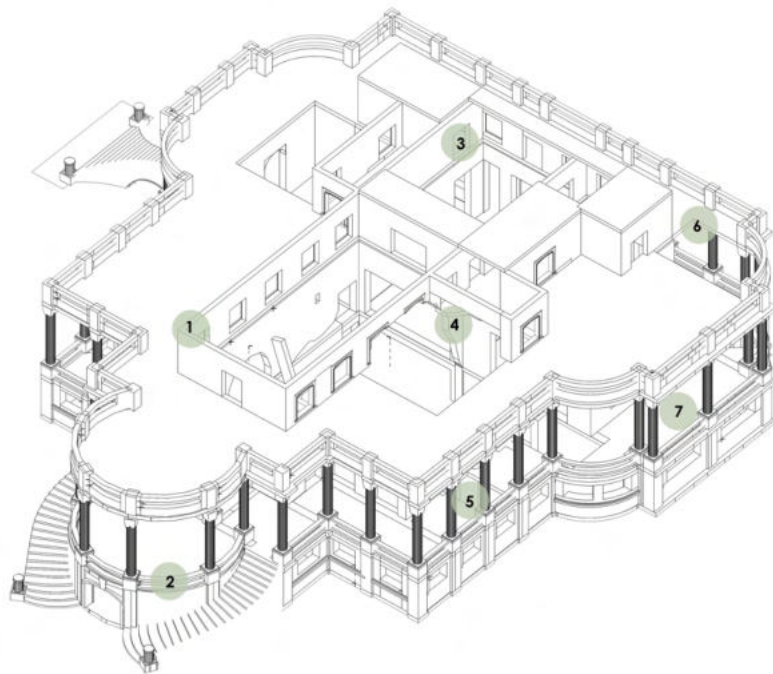


## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

### ¿Cómo actuar frente a las patologías presentes?

Luego de hacer un relevamiento sensorial y detallado del Palacio, se puede llegar a la conclusión de que, al encontrarse en estado de ruina, presenta una gran cantidad de patologías edilicias que necesitan ser resueltas de manera inmediata para posibilitar la rehabilitación del edificio.

Para ello se propone una intervención integral y sensible, que no modifique el aspecto exterior del Palacio, sino que permita recorrerlo y darle uso, y que además conserve la espacialidad de ruina que tiene en la actualidad. No se intentarán "tapar" las huellas del paso del tiempo, ya que se considera parte importante de la historia de la preexistencia. Se trabajará con el fin de lograr un Palacio híbrido, que contará con sus elementos arquitectónicos originales, conviviendo con nuevas tecnologías que lo complementan.



1. Propuesta de nueva cubierta
2. Reconposición de barandas.
3. Colocación de carpinterías.
4. Reconposición y completamiento de muros.
5. Consolidación de la estructura.
6. Reconposición y completamiento de losas.
7. Colocación de solados.

### CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- CONSOLIDACIÓN
- CONSERVACIÓN
- REHABILITACIÓN
- REFUNCIONALIZACIÓN
- PUESTA EN VALOR
- ADECUACIÓN TECNOLÓGICA
- DEMOLICIÓN ESTRATÉGICA
- AMPLIACIÓN

## ANÁLISIS DEL SITIO

El territorio ha sufrido a través de los años un proceso desordenado de urbanización, lo que provocó una transformación del mismo. Este proceso responde no solo a los factores climáticos y naturales, sino también a factores antrópicos, como son la falta de iniciativa para el desarrollo de estrategias integrales que permitieran el aprovechamiento del recurso costero, la invasión del dominio del agua sin tomar las precauciones necesarias y la ocupación de áreas riesgosas y no aptas para su uso.

La falta de espacios públicos de calidad es un aspecto que acentúa aún más la marginalidad y el aislamiento del área, y el poco aprovechamiento de los recursos naturales del área.

### ESTRUCTURA CIRCULATORIA



Ruta Pcial N°13: Camino Rivadavia (Unión entre Ensenada y La Plata)

Ruta Pcial N°215: Camino Ingeniero Humet (Unión e/Ensenada y LP)

Ruta Pcial N°11 Av. Gobernador Mercante (Unión e/ Ensenada y Autopista Bs As - La Plata)

Ruta Pcial N°15: Avenida Bossinga (Unión e/Punta Lara y La Plata)

Ruta Pcial N°19: Unión e/ Punta Lara y Autopista Bs As - La Plata)

### ACTIVIDADES Y USOS



De la totalidad de unidades turísticas y recreativas, aproximadamente el 80% se encuentra concesionado.

### MEDIO NATURAL: ESPACIOS VERDES



Se reconocen los espacios concesionados de acceso restringido, los espacios públicos (plazas, espacios verdes en torno a vías de circulación) donde la apropiación por parte de los ciudadanos, durante los fines de semana evidencia un déficit de espacios de esparcimiento.

### MEDIO NATURAL: ARROYOS Y CANALES



Trascendencia ecológica e importancia como unidad paisajística.



## CONFLICTOS

### INSUFICIENCIA DE SERVICIOS

Lo que genera que la población tenga cierta dependencia con la ciudad de La Plata para acceder a ellos.

### INSUFICIENCIA DE INFRAESTRUCTURA

Reflejado en una gran cantidad de calles sin pavimentar, ausencia de garitas de espera para el transporte público, falta de señalización, etc.

### DEGRADACION DE LUGARES DE ESPARCIMIENTO

Espacios verdes que no son aprovechados como podrían, debido a la falta de higiene y acondicionamiento.

### INUNDACIONES Y RIESGO HÍDRICO

Debido a las frecuentes crecidas del Río de La Plata y a la falta de sistemas de drenaje o contención de aguas,

### CARENCIA DE POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Reflejado en una enorme cantidad de asentamientos y viviendas informales, sin planificación.

## POTENCIALIDADES

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Punta Lara es una localidad ubicada en la costa del Río de La Plata.

### RESERVA NATURAL PUNTA LARA

Posee una gran variedad de especies animales y vegetales de carácter autóctono.

### CALIDAD PAISAJISTICA NATURAL

Dada por la gran variedad de especies de flora y fauna.

### POTENCIAL TURISTICO

Junto con Ensenada, Punta Lara cuenta con una gran cantidad de puntos de interés, tanto turístico como de esparcimiento y recreación.

### PATRIMONIO CULTURAL

El Palacio Piria es uno de los edificios con más antigüedad en la historia de Punta Lara y Ensenada, y fue declarado Patrimonio Cultural.



---

# PROPUESTA

Propuesta Territorio  
Propuesta Sector  
Programa  
Reserva Natural  
Memoria Gráfica

3

## PROPUESTA TERRITORIO

A escala territorio se propone un Plan de Revitalización integral costero, comprendido entre Berisso, Ensenada y la Reserva Natural de Punta Lara, destacando todos los puntos de interés turístico/cultural y espacios verdes que se encuentran en dicha región (siendo el Palacio Piria uno de ellos), y proponiendo unirlos en un circuito cultural/patrimonial y de recreación en contacto con la naturaleza, y de este modo jerarquizar/revalorizar el patrimonio cultural, arquitectónico y natural del sector.



## SITIOS DE INTERES



1 Fábrica de sombreros



2 Parque Martín Rodríguez



3 Club YPF



4 Usina Hidráulica



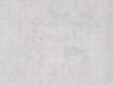
5 Estación Dock Central



6 Usina Hidroeléctrica



7 Isla Paulino



8 Puente giratorio



9 Fuerte Barragán

10 Club Regatas

11 Palacio Piria

12 Club Universitario

13 Vieja estación

14 Reserva Punta Lara

Espacios verdes y de recreación.

## PROPUESTA DE SITIO



ESPARCIMIENTO



BICISENDA

AVISTAMIENTO  
DE AVESREPLANTACIÓN  
DE ESPECIES

CALLE 17

CALLE 9

BARRIO  
"EL MOLINO"BARRIO  
"VILLA DEL  
PLATA"

AV. ALMTE. BROWN

Luego de realizar un análisis del sitio, se decide llevar a cabo una serie de operaciones a escala sector, con el fin de revitalizar la zona y brindar a la comunidad una respuesta ante la carencia de espacios de recreación y esparcimiento de calidad. Dichas intervenciones son:


- Conectar la calle 9 del barrio "El molino" con la 17 de "Villa del Plata", generando una secundaria, paralela a la costanera.


- Abrir dos calles de tránsito ligero perpendiculares a la costanera Alm. Brown para generar tensiones entre ésta y la nueva calle paralela


- Trazado de una bicisenda que recorra al parque, fomentando la vida saludable y el uso de un medio de transporte amigable con el medio ambiente, y la realización de actividad física en contacto con la naturaleza.


Este nuevo trazado de calles, tiene como objetivo abordar sutilmente ese gran espacio verde, darle escala, y de ese modo, generar un parque que invita a la comunidad a que se apropie del mismo. A su vez, funciona como espacio de transición entre el barrio y el edificio.

Dicho parque contará con diferentes sectores en los que podrán realizarse distintos tipos de actividades en contacto con la naturaleza, como el avistamiento de aves, el estudio de la flora autóctona, reservorios de agua, etc.

 Nuevas calles

 Bicisenda

 Punto de avistamiento de aves

 Punto de estudio de flora típica

## PROGRAMA

## CENTRO DE INTERPRETACION DE LA NATURALEZA

La Interpretación de la Naturaleza es una disciplina comprendida en el marco de la Interpretación del Patrimonio, la cual se basa en tres actividades principales: investigación, conservación y difusión. Su finalidad es brindar una explicación del legado cultural, histórico y natural dentro de un marco conceptual común afín a un territorio específico.

Investigación – Difusión – Conservación

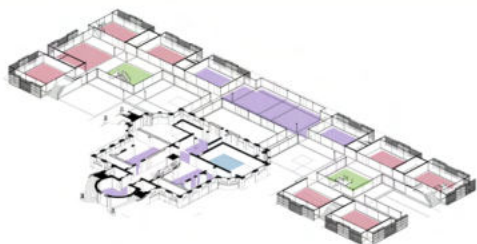
Estas serán los 3 tipos de actividades que se desarrollarán principalmente en el centro, no solo en relación a la reserva ecológica (patrimonio natural) sino también para con el Palacio Piria (patrimonio arquitectónico)

**Tareas de investigación:** por parte de alumnos/profesionales de la Facultad de Cs Naturales, sobre la flora y fauna del sitio. Consistirán en clases para los alumnos de dicha facultad, como también experiencias en laboratorio y al aire libre, profundizando el conocimiento sobre el tema a través de un contacto cercano con la naturaleza.

**Tareas de conservación:** por parte de alumnos/profesionales de la Facultad de Cs Naturales, sobre la flora y fauna del sitio.

**Tareas de difusión:** dirigidas principalmente al público en general, consistirán en excursiones educativas según rango etario, con el fin de generar el interés adecuado dependiendo cada edad (niños, adolescentes, adultos), exposiciones temáticas fijas y transitorias, dentro y fuera del edificio, talleres informativos, charlas audiovisuales interactivas, etc.

El objetivo de este Centro de Interpretación de la naturaleza es generar empatía por el medio que nos rodea, despertando el interés sobre el tema, a través de la información.



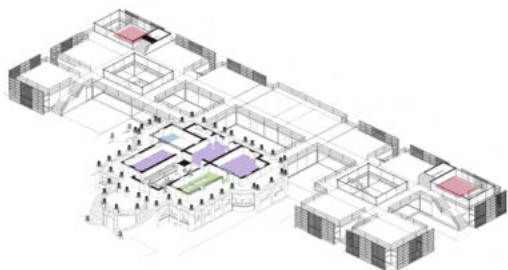
## EDUCACION

Aulas/Talleres  
Laboratorios  
Aultas multipropósito



## ADMINISTRACION

Secretaría  
Administración  
Informes  
Fotocopiadora  
Atención al público



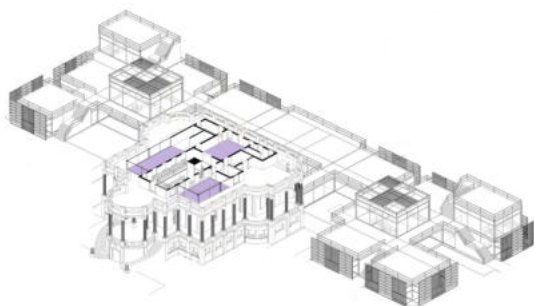
## PUBLICA/CULTURAL

Exposiciones fijas  
Exposiciones transitorias  
Halls de acceso  
SUM  
Biblioteca  
Sala de lectura  
Cafetería



## SERVICIOS

Sanitarios  
Depósitos  
Sala de máquinas



## INVERNADERO

Invernadero en Palacio  
Invernaderos/Halls

## FLORA AUTOCTONA



**Cortaderia Selloana**  
Especie de pastos rizomatosos muy altos. Crece en densa masa, pudiendo alcanzar los 3m de altura.



**Oxalis Chrysantha**  
Planta herbácea anual o perenne. Las hojas están divididas de 3 a 10 foliolos.



**Zephyrantes Candida**  
Alcanza una altura de 15cm. Las flores blancas, acopadas y stelladas.



**Eryngium Pandanifolium**  
Alcanza un tamaño de 15 a 30 cm de altura



**Senecio Bonariensis**  
Especie anual. Florece durante la primavera y comienzos del verano.



**Solanum Glaucophyllum**  
Planta rizomatos, de tallos simples, cilíndricos, poco ramificados, de 1-2m.



**Opilismenus Hirtellus**  
Planta con flor, perenne; con tallos ramificados, decumbentes y enraizados.



**Verbena Bonariensis**  
Planta herbácea con una altura de 1-1,25m, las hojas son opuestas y decusadas



**Enterolobium Contortisiliquum**  
Gran tamaño, llega a alcanzar los 30m de altura. Copa ancha y hemisférica.



**Glandularia Peruviana**  
Planta herbácea, rastrera, con tallos tendidos. Las hojas son opuestas y enteras.



**Pajonal**  
Vegetación herbácea propia de terrenos bajos y anegadizos.



**Taramú**  
Mide de 6 a 15m de altura. Copa globosa y corteza rugosa y marrón roja. Foliaje persistente

## FLORA AUTOCTONA



**Allophylus Edulis**  
Mide de 4 a 7m de altura. Tiene folaje persistente, verde claro y flores pequeñas.



**Pouteria Salicifolia**  
Pequeño a mediano, ramifica a baja altura, copa extendida. Propio de áreas inundables.



**Syagrus romanzoffiana**  
Puede superar los 15m de alto. Con tronco de hasta 50cm de diámetro. Foliaje verdoso.

## FLORA AUTOCTONA HIDROFITAS



**Pistia Stratiotes**  
Planta perenne, con hojas arosadas de hasta 14cm de largo. Hojas color verde claro.



**Juncos**  
Planta perenne de apariencia robusta, posee tallos flexibles, cilíndricos y erectos.



**Typha Latifolia**  
Planta herbácea perenne, sus hojas tienen forma de cinta larga y pueden medir hasta 2m.



**Echinodorus Grandiflorus**  
Hojas emergidas, erectas, peciolo largo, 8-12m de largo. Hojas de color amarillado.



**Ludwigia Elegans**  
Hierbas palustres y perennes de entre 0,5 y 1,5m de altura. Las flores son solitarias y hermafroditas.

## NATURALEZA AUTÓCTONA

La reserva Natural de Punta Lara es un área natural protegida enmarcada dentro del sistema de áreas protegidas de la pcia de Buenos Aires.

Su objetivo, al igual que el de todas las reservas de la Biosfera, es conciliar la conservación de la naturaleza con el desarrollo de las poblaciones humanas asociadas.

El área cumple las siguientes funciones:

- Conservar ecosistemas representativos y mantener la biodiversidad.
- Constituir un pulmón verde y de esparcimiento en un medio netamente urbano.

Las principales comunidades vegetales que conforman esta zona son: La selva marginal, pajonal y ceibal; matorral; espinal y pastizal.

En cuanto al origen de flora, la mayor parte de las especies arbóreas y herbáceas son de origen tropical y subtropical y su llegada a estas costas se debe en gran medida a las corrientes fluviales del Uruguay y en menor medida del Paraná.

Hay presencia de ganado vacuno y equino dentro de los límites de la Reserva, ya que parte de estas tierras se encuentra en arrendamiento a particulares.

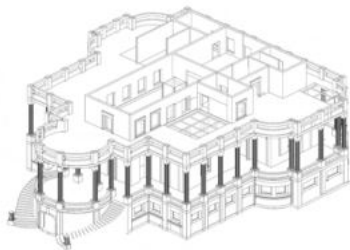
La presencia de la Autopista La Plata-Buenos Aires, provoca un impacto en el Área, con un alto tránsito vehicular, y genera una barrera física y sonora, especialmente para el tránsito de fauna. A su vez, se hace visible el efecto de borde a través de la contaminación atmosférica, provocado por el Polo Petroquímico, ubicado entre las ciudades de Berisso y Ensenada.

La reserva propone actividades que convocan al público gral, mediante visitas guiadas, pero no cuenta con un establecimiento físico que pueda complementarla a través de actividades educativas e informativas a disposición de la comunidad, por lo que se propone generarlo, aprovechando además su cercanía con el Palacio Piria.

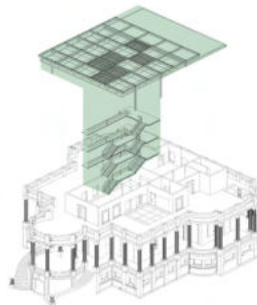
Esta institución funcionará en colaboración con las facultades a las que les compete el patrimonio natural, como la Facultad de Cs Naturales, la Facultad de Cs agrarias.



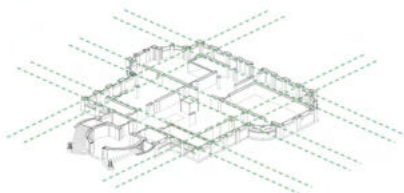
## 1. PALACIO PIRIA



## 2. INTERVENCIÓN EN PREEXISTENCIA



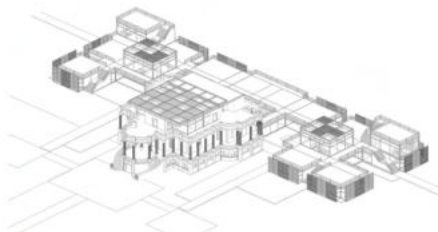
## 3. TRAZADO DE GRILLA ESPACIAL



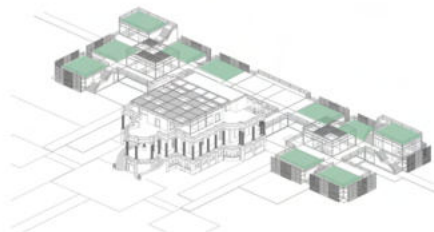
## 4. VARIANTES DE MÓDULO



## 5. MORFOLOGIA DE ADICION



## 6. CUBIERTA COMO ESPACIO PUBLICO



## PROCESO PROYECTUAL

## 1. Palacio Piria

2. Se inserta dentro del Palacio un sistema de circulación vertical, que cuenta con una escalera, una estructura metálica y un ascensor hidráulico. Con ésta misma lógica se recompone la cubierta del nivel superior, utilizando una tecnología independiente del Palacio, permitiendo así la posibilidad de reversibilidad.

3. Luego de un análisis geométrico de la preexistencia, se encontró una lógica modular, y se trazo una grilla, que se extiende hacia los lados del edificio para componer la adición.

4. Para la propuesta de adición, teniendo en cuenta la geometría casi cuadrada del Palacio, se propone ocupar la grilla obtenida con módulos de las mismas proporciones, generando un juego de llenos y vacíos a través de 3 variantes:

- Un módulo de USO, con 2 caras opacas y 2 transparentes, que alberga usos estancos como aulas y laboratorios.

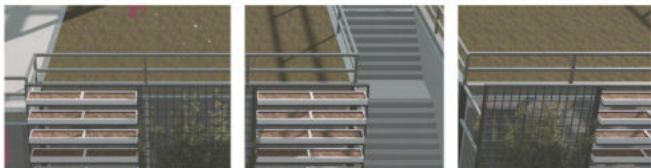
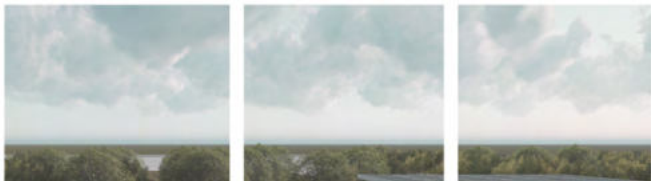
- Un módulo transparente de ACCESO que funciona como punto de encuentro y de transición entre el interior y el exterior.

- Un módulo abierto, que funciona como expansión de los anteriores.

5. Los espacios de transición funcionan como estructurantes del resto del programa, y se ubican a ambos lados del Palacio, en su parte trasera, integrando a través de circulaciones horizontales al total del edificio.

Estos volúmenes funcionan a su vez como pequeños invernaderos, además de ser halls de acceso.

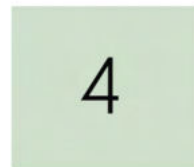
6. El edificio de adición cuenta con cubierta verde casi en su totalidad, con el fin de recuperar parte de la superficie verde ocupada, brindando una serie de plazas en altura, las cuales cuentan con accesos independientes del uso interno del edificio.



---

# PROYECTO

Implantación  
Plantas  
Cortes  
Vistas  
Imágenes



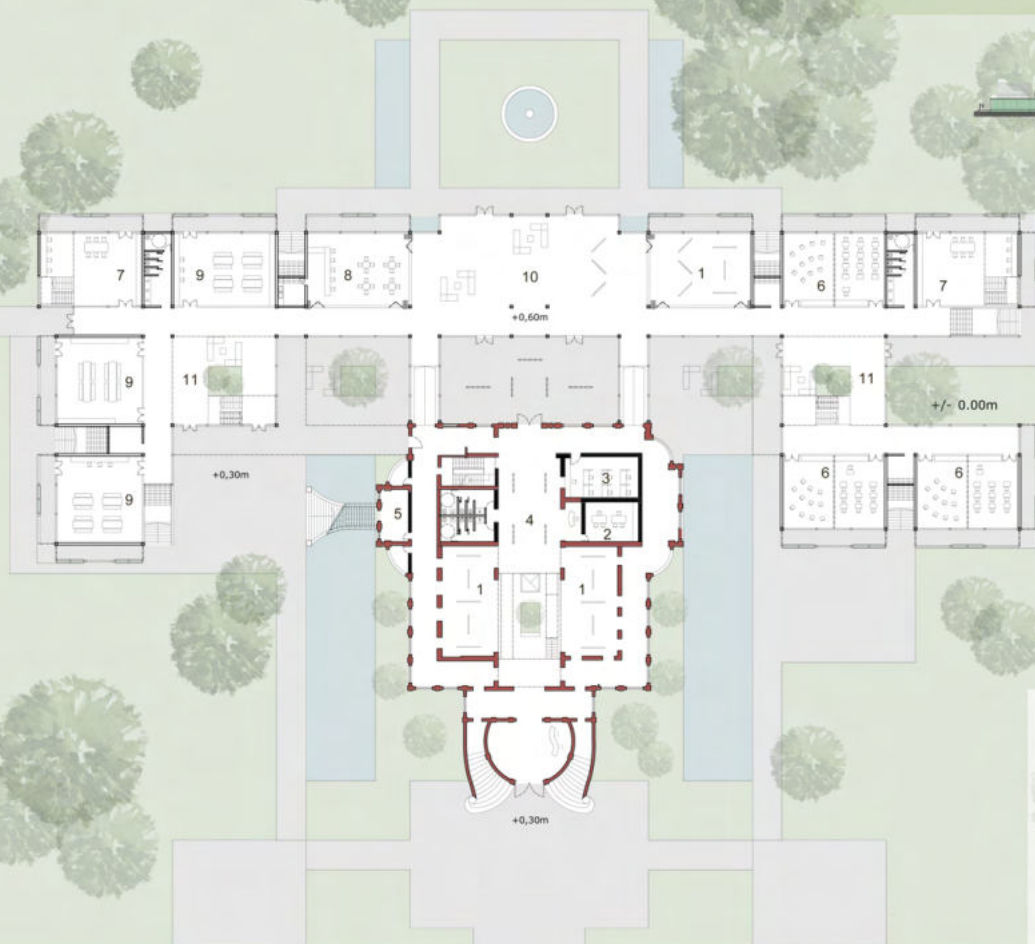
# IMPLANTACIÓN

ESC: 1:2000





## PLANTA CERO

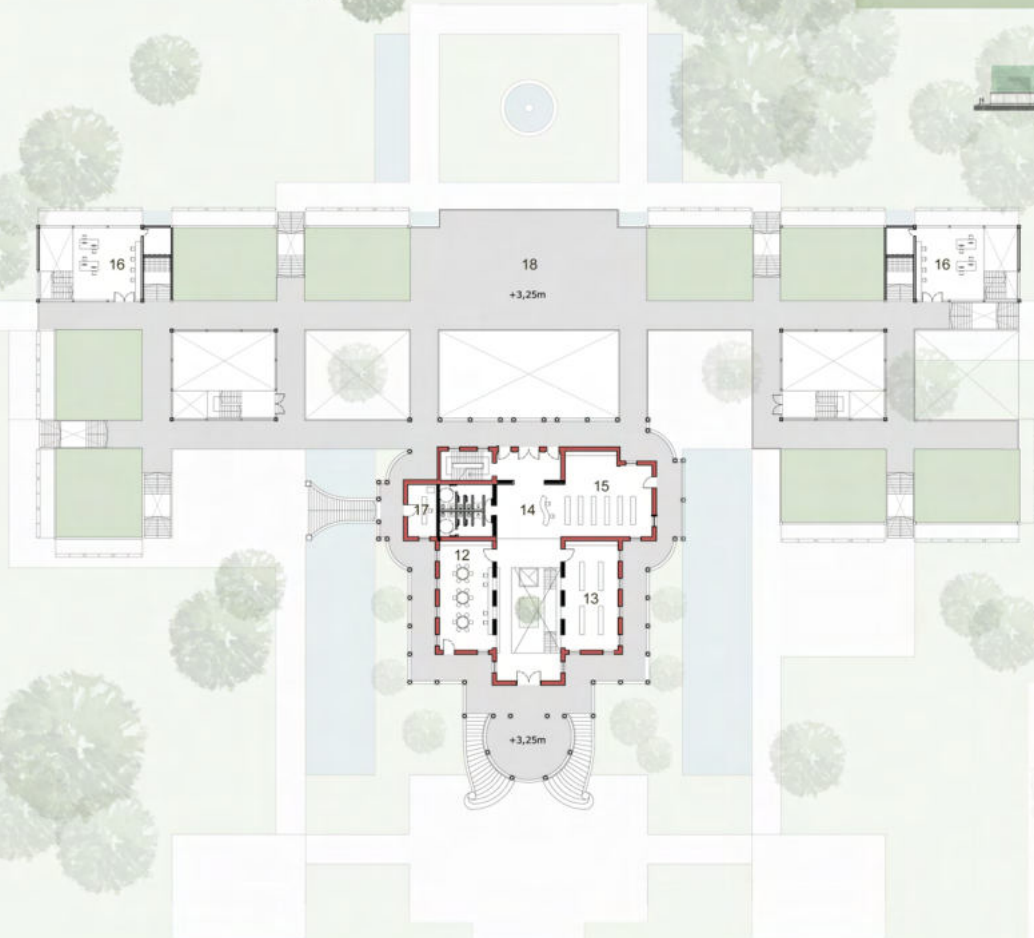


1. Exposiciones fijas
2. Secretaría
3. Administración
4. Exposiciones transitorias
5. Sala de máquinas
6. AULAS.
7. Aula multipropósito.
8. Cafetería.
9. Laboratorios.
10. Hall / SUM
11. Halls / Invernaderos



Vista interior desde HALL de acceso, ubicado en el nivel cero del edificio de adición.

## PIANO NOBILE



- 12. Sala de lectura.
- 13. Invernadero
- 14. Recepción Biblioteca
- 15. Estantería Biblioteca
- 16. Aula Multipropósito.
- 17. Fotocopiadora.
- 18. Plaza seca.



Vista interior del Palacio, espacio de recorrido vertical en triple altura.



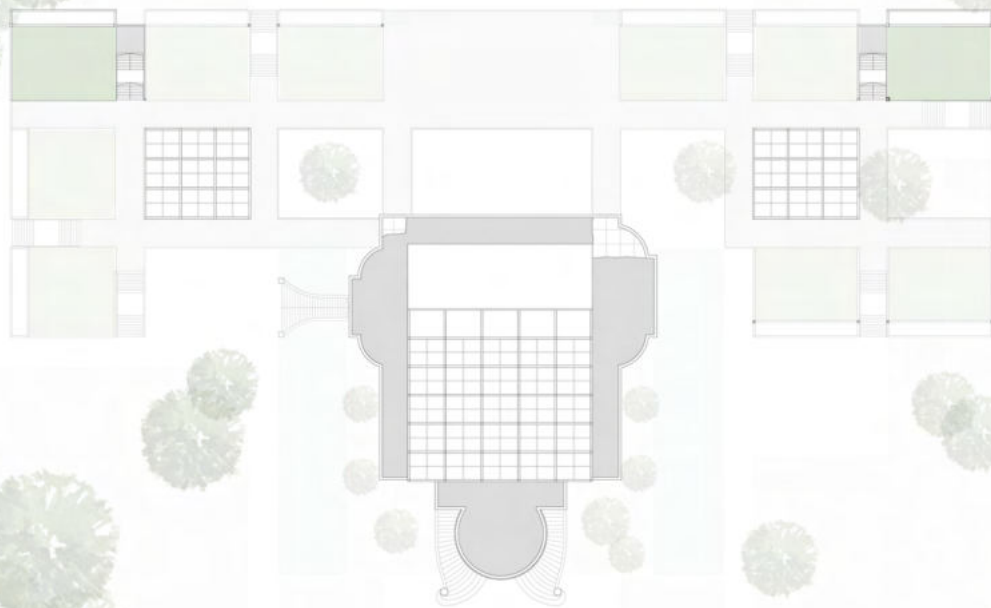
## PLANTA ALTA



- 20. Bar mirador
- 21. Sanitarios
- 22. Cocina
- 23. Recepción Bar

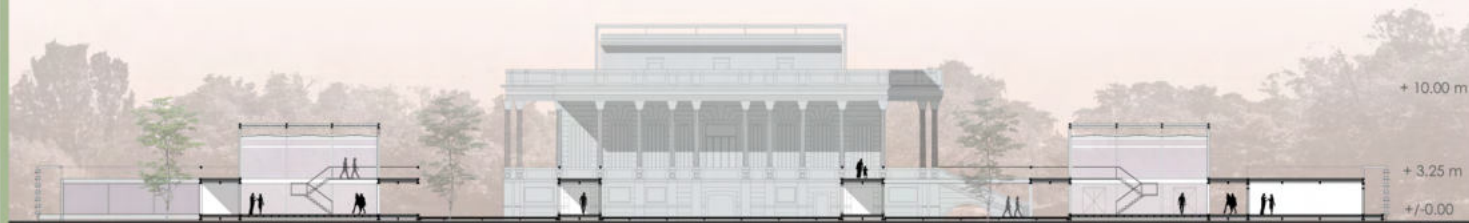


Perspectiva de Bar mirador en terraza del nivel superior del Palacio.

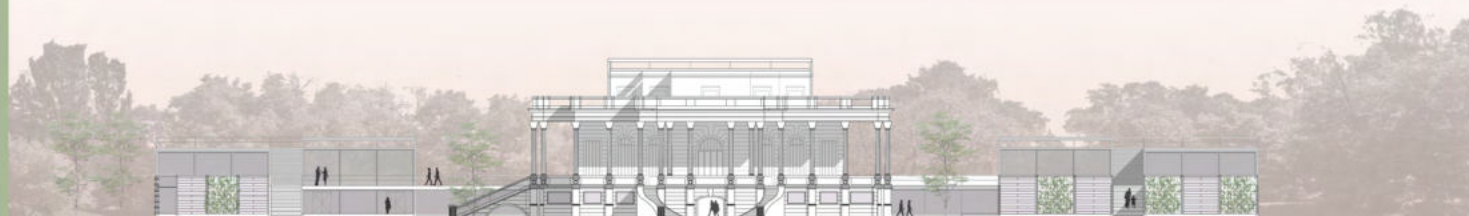




CORTE A - A



CORTE B - B



VISTA FRENTE



VISTA CONTRAFRENTE

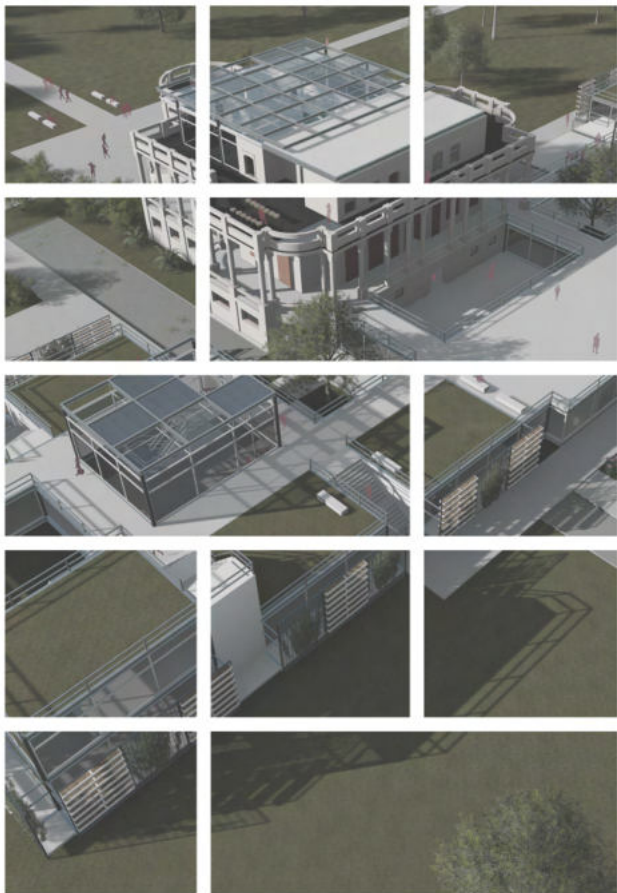


VISTA NOROESTE



VISTA SURESTE





---

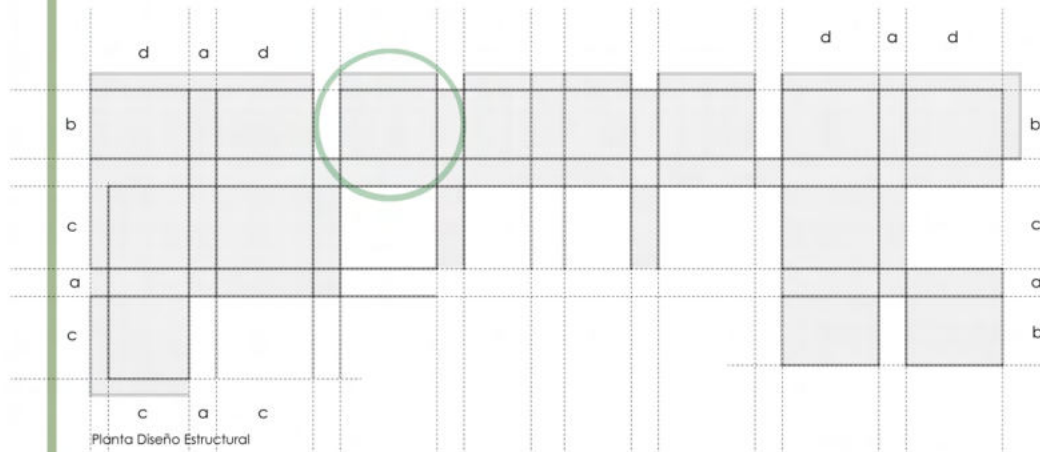
# TÉCNICA

Estructura Edificio adición  
Envolvente horizontal  
Envolvente vertical  
Intervenciones en preexistencia  
Cortes constructivos Esc 1:50  
Detalles Constructivos Esc 1:20  
Instalaciones  
Criterios de sustentabilidad

5



## ESTRUCTURA ADICIÓN



Planta Diseño Estructural

**1. Estructura adición:**

Se parte de la premisa de generar una estructura independiente de la preexistencia y que no impida la apreciación de la misma. Para ello, se propone una grilla tridimensional de vigas y columnas metálicas, sobre las cuales se fijarán las distintas pieles/ envoltentes verticales y horizontales que conformarán pasarelas de circulación y las cajas de espacios de uso.

Para las columnas, se utilizarán perfiles UPN220 enfrentados y abulonados, obteniendo columnas compuestas. Para las vigas, se utilizarán perfiles doble T IPN 400 que serán capaces de soportar las luces que requiere el proyecto.

Todas las uniones estructurales, tanto las de los perfiles UPN220 que forman las columnas compuestas, como los encuentros entre columnas y vigas, serán a traves de planchuelas abulonadas, siendo éste un método mas económico, y que brinda la posibilidad de desmontar la estructura.

**MÓDULOS ESTRUCTURALES:**

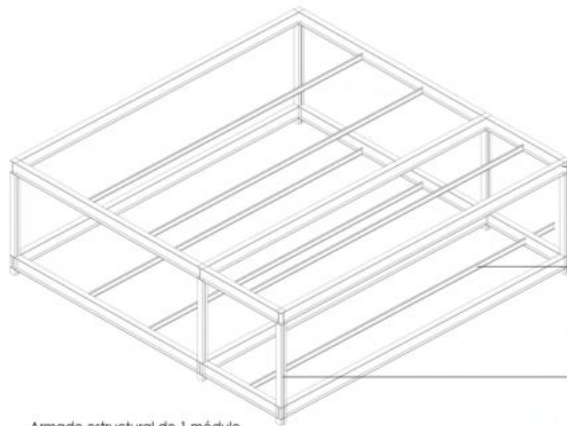
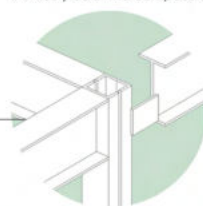
a: 3,13m b: 7,82m c: 9,4m d: 11m

**FUNDACIONES**

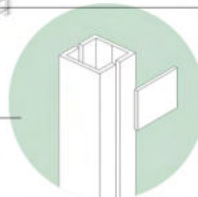
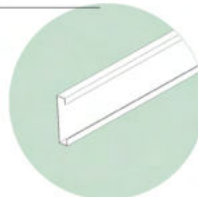
Se proponen bases aisladas de hormigón premoldeadas de 1m x 1m, con profundidad de 2m desde el nivel de terreno, que llevarán las cargas de las columnas lo mas profundo posible, por el tipo de suelo que presenta el sitio. La unión entre las columnas metálicas y las bases de hormigón armado, será a traves de planchuelas metálicas perforadas y abulonadas, de 0,60x 0,60m.



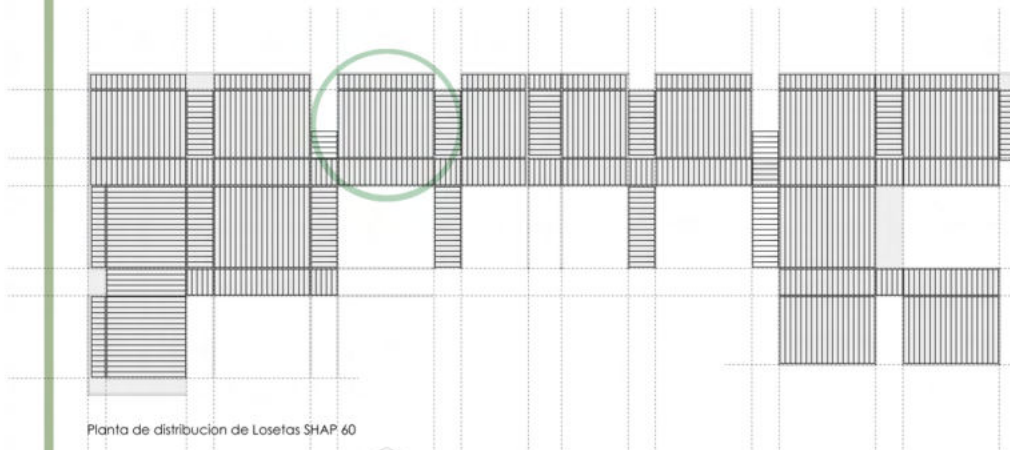
Encuentro Perfil estructural IPN 400 y columna compuesta



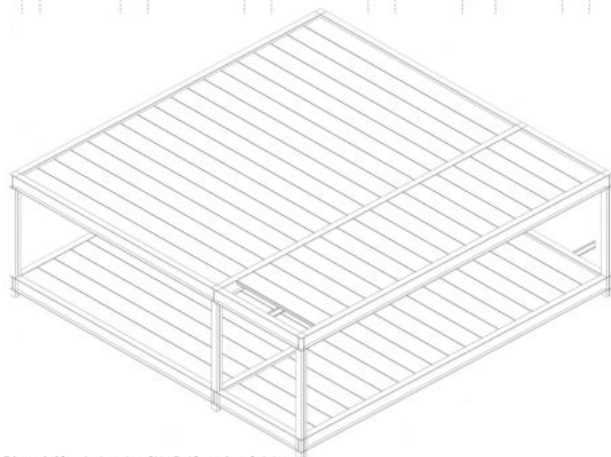
Armado estructural de 1 módulo

Columna compuesta  
Perfil metálico UPN 220Perfil "c" PGC 200  
Estructura secundaria

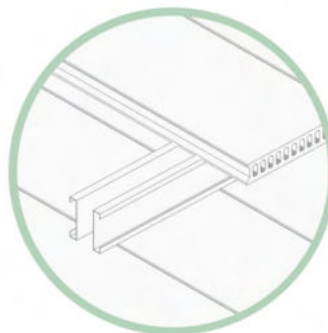
## ENVOLVENTE ADICIÓN



Planta de distribución de Losetas SHAP 60



Disposición de losetas SHAP 60 en 1 módulo.

Estructura secundaria de apoyo  
Doble perfil PGC 200**1. Envolvente Horizontal:****- Losetas SHAP**

Para la envolvente horizontal se opta por utilizar tecnología de losetas SHAP 60, que permiten cubrir grandes luces de manera eficiente, y se trata de un material estandarizado y prefabricado, lo cual acorta notablemente los tiempos de obra.

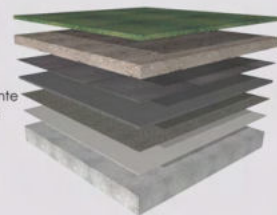
Dichas losetas irán apoyadas sobre una estructura secundaria de perfiles metálicos PGC 200, que irán colocados de a pares cada 3,00m aprox, ofreciendo de este modo una mayor firmeza, y junto con las losetas, irán encastradas en el alma de los perfiles estructurales IPN 400, para luego colocarse por encima los solados de terminación en cada sector y sus respectivas aislaciones.

**- Terrazas VERDES**

En el caso de las cubiertas, consistirán en terrazas vegetales transitables, por lo que se colocará encima de las losetas SHAP, una capa de compresión con pendiente, una geomembrana impermeable, una capa antiraíces, y un sustrato vegetal para que luego pueda crecer vegetación sobre la misma.

Además se adicionarán los aislantes térmicos y acústicos necesarios en cada local.

Vegetación  
Sustrato  
Capa Antiraíz  
Drenaje  
Impermeabilizante  
Geomembrana  
Loseta SHAP



## ENVOLVENTE ADICIÓN

**2. Envoltente Vertical.**

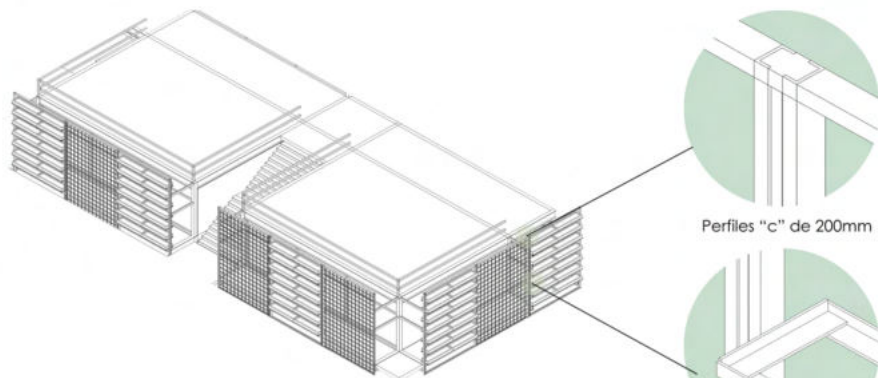
La envoltente exterior vertical del nuevo edificio simula un basamento de vegetación autóctona.

Consiste en una subestructura de perfiles c y L, con dos módulos intercalados. Un módulo con soportes para macetones de 0,40m x 0,60m que podrán quitarse y manipularse para el estudio de sus plantas, y otro módulo con una malla metálica que funciona de soporte para enredaderas.

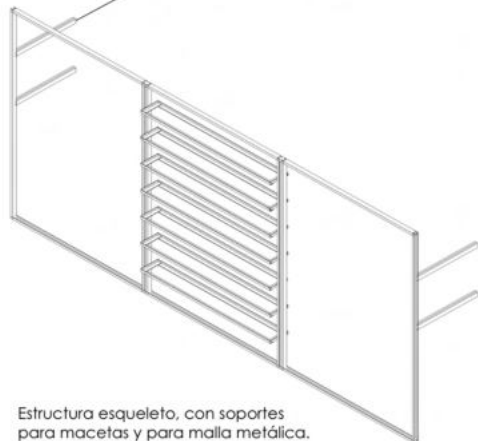
Las macetas son de chapa doblada, y contendrán replantaciones de las diferentes especies autóctonas del sitio, y se ubicarán estratégicamente, dependiendo de cuáles necesitan mayor llegada de sol para crecer, y cuáles necesitan menos, o mas humedad.

Esta piel cuenta con un sistema propio de riego por goteo, que es abastecida con el agua de lluvia recolectada con los reservorios.

La idea principal es que esta piel sea un elemento de uso del edificio, que genere interacción con los usuarios, tanto los habituales trabajadores del centro, como los visitantes, mediante un acercamiento en primera persona con las especies autóctonas del sitio. Es por eso que dicha piel se separa del filo del edificio 1,6m, generando un circuito perimetral exterior para poder ser recorrido de manera expositiva.



Anclaje con estructura principal



Estructura esqueleto, con soportes para macetas y para malla metálica.



Estructura completa, con un módulo para macetas, y dos módulos de mallas.



Vista desde recorrido perimetral exterior, espacio generado entre el cerramiento del edificio y su envolvente vegetal.

## INTERVENCIÓN EN PALACIO

## RECOMPOSICION/COMPLEMENTARIOS

**1. Completamiento de LOSAS:**

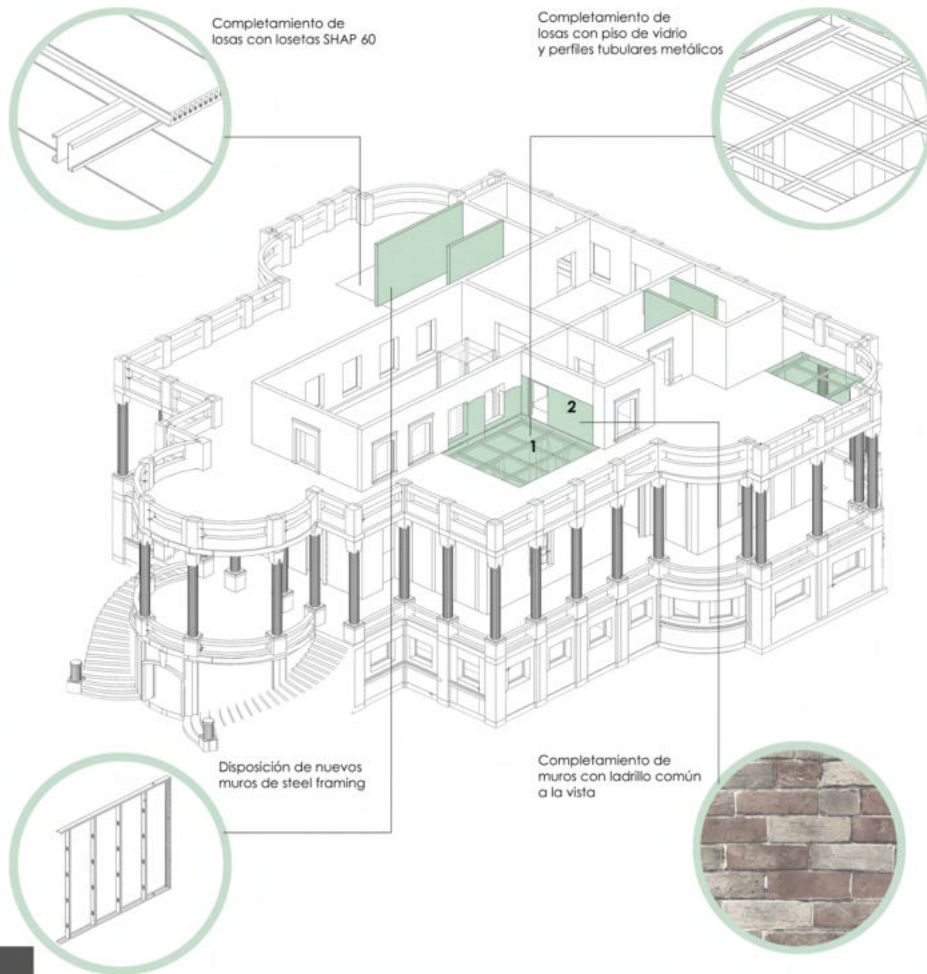
Para reconstruir las losas derrumbadas se optó por un sistema de perfiles "c" metálicos que sostengan un vidrio laminado transitable, con el fin de mantener la espacialidad de ruina, y la comunicación visual entre los distintos niveles. Además, esto posibilita el ingreso de luz natural en los sectores de invernaderos dentro del Palacio.

En otros casos, debido a que la espacialidad lo requería, se optó por recomponer las losas derrumbadas con la tecnología de losetas SHAP, mismo sistema constructivo empleado en el edificio de adición, logrando así una conexión material entre el nuevo edificio y la preexistencia.

**2. Completamiento de MUROS**

Para completar los muros deteriorados del Palacio, se utilizó ladrillo común visto sin revocar, con la intención de no eliminar la huella del paso del tiempo en el edificio, y que sea visible la marca de los derrumbes.

Para los nuevos muros divisores, se optó por la tecnología steel framing, debido a que ofrece un rápido armado en seco, y se trata de una estructura liviana y desmontable. Además, se le adicionarán las aislaciones térmicas y acústicas que requiera cada sector en particular, como también terminaciones en el caso de los muros que estén en contacto con el exterior.



Completamiento de losas con losetas SHAP 60

Completamiento de losas con piso de vidrio y perfiles tubulares metálicos

Disposición de nuevos muros de steel framing

Completamiento de muros con ladrillo común a la vista



Vista interior del Palacio, espacio de recorrido vertical en triple altura.

## INTERVENCIÓN EN PALACIO

### INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS.

#### 1. Nueva cubierta

Para el diseño de la nueva cubierta del Palacio, se decidió separarla en dos partes. Una parte opaca, en la zona trasera, y otra transparente, en la zona delantera.

Para resolver la cubierta opaca, se optó por la tecnología de losetas SHAP 60, mismo sistema utilizado en el edificio nuevo.

Por otro lado, para resolver la cubierta transparente, se optó por un sistema de doble estructura metálica. Una que resuelva la cuestión térmica, con parasoles reclinables, de perfiles IPN300 abulnados, colocada en la parte superior, y otra (debajo) con paneles de vidrio laminado. Ambas estructuras cuentan con un sistema de apoyo independiente de la otra, respectivamente. Se vinculan entre sí mediante un sistema de tensores de refuerzo.

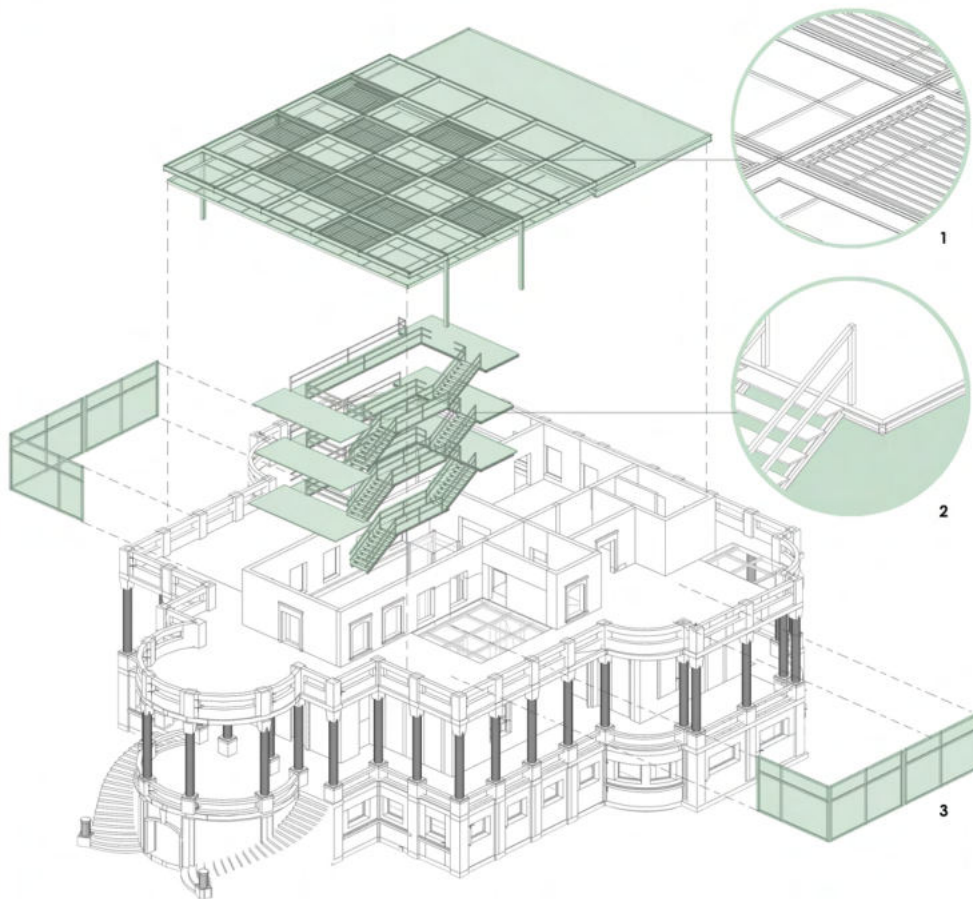
#### 2. Circulación vertical

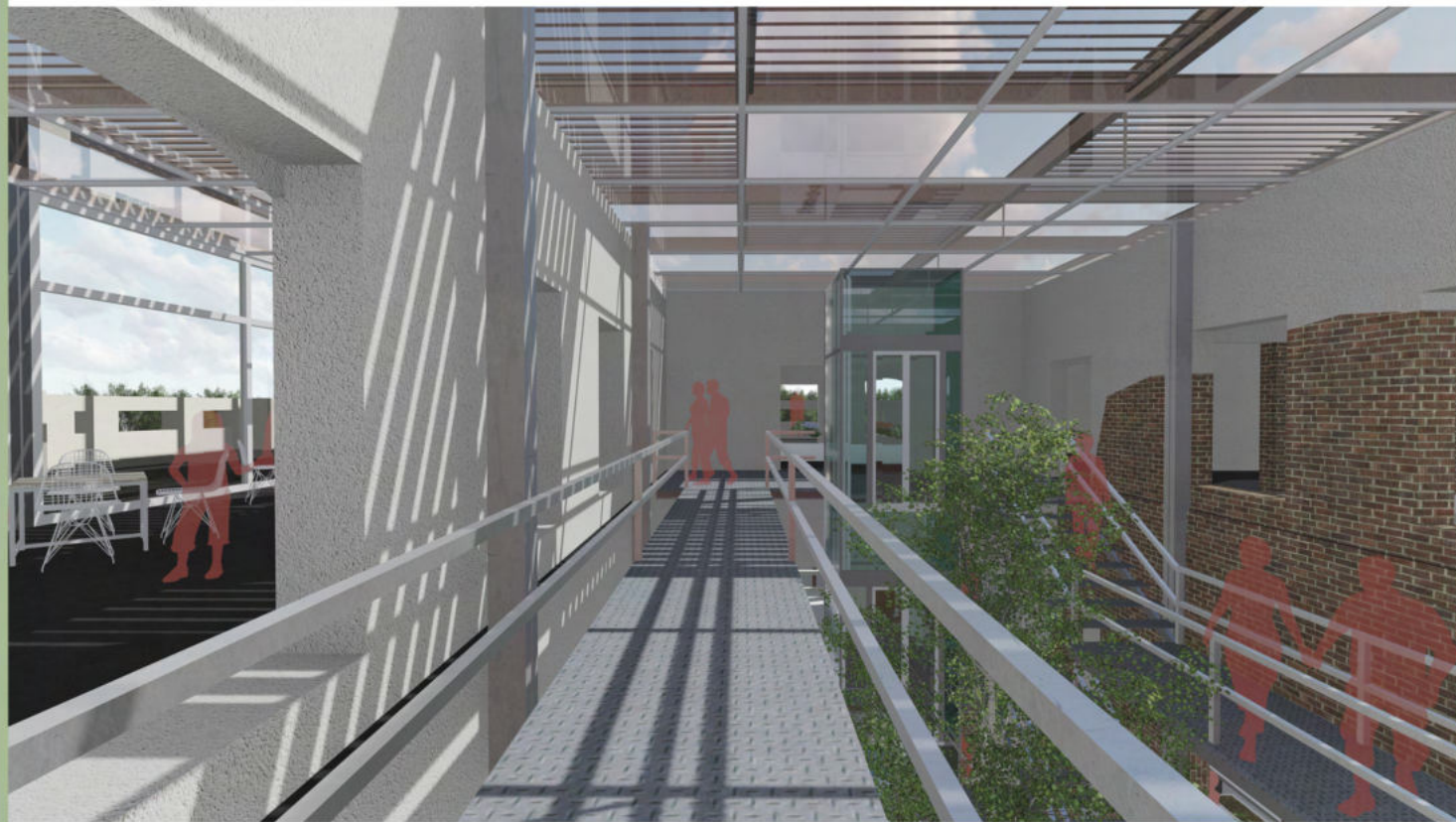
Consiste en un sistema de pasarelas, conformado por piso de chapa antideslizante y perfiles "c" metálicos. Se optó por esta estructura liviana con la intención de generar el menor impacto posible sobre la preexistencia, y contemplando la posibilidad de reversibilidad.

#### 3. Envolverte vertical

Con la misma tecnología utilizada para los cerramientos del edificio de adición, y para las cajas de accesos, se genera una nueva caja con la misma lógica, en la terraza del Palacio, en donde se propone un bar mirador, explotando la espacialidad y visuales que brinda esa ubicación.

El factor común de estos nuevos elementos que se insertan en el Palacio, es que se trata de un sistema desmontable, lo que permite retirar las piezas, de ser requerido.

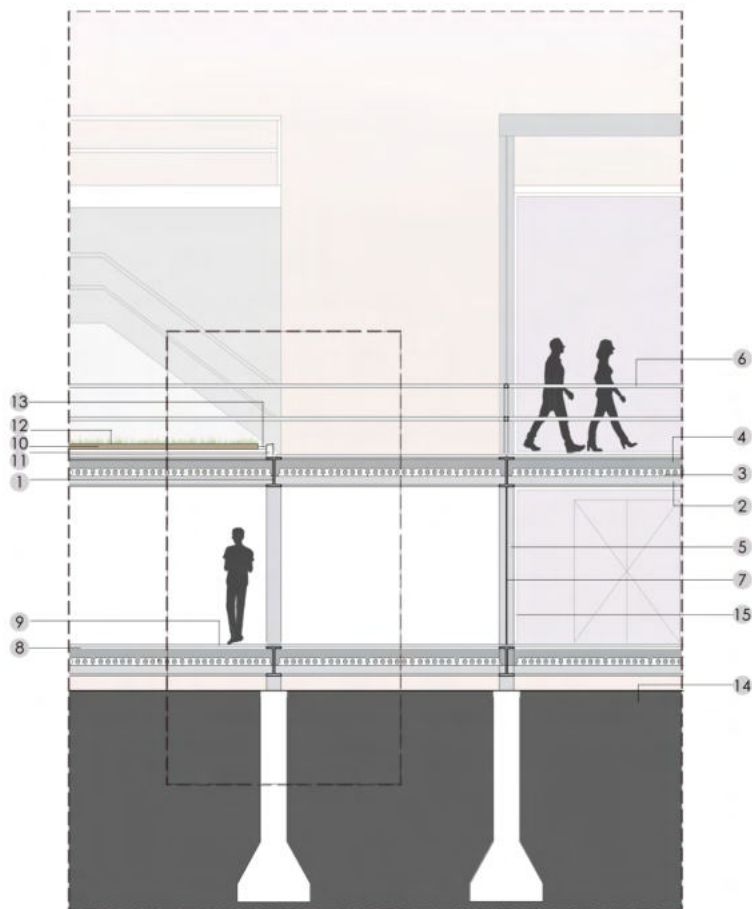




Vista interior del nivel superior del Palacio, espacio de recorrido vertical en triple altura.

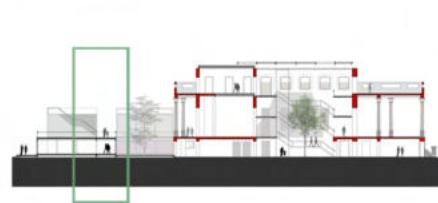


## CORTE CONSTRUCTIVO

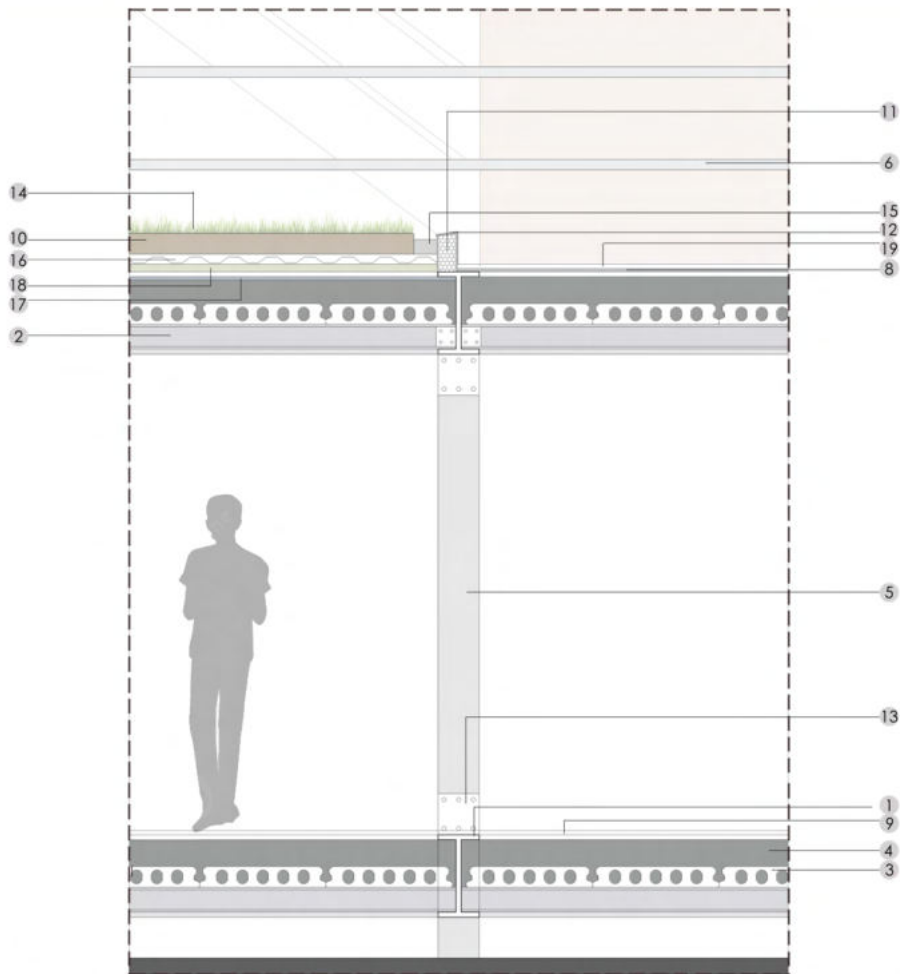


CORTE SECTOR ESC 1:50

1. Perfil IPN 400 estructura principal
2. Perfil PGC 200 X 40 X 15 estructura secundaria
3. Loseta SHAP 60
4. Capa de compresión + Malla, con pendiente
5. Columna compuesta: doble perfil "c" abulonado
6. Baranda metálica tubular
7. Vidrio Laminado 3 + 3
8. Carpeta niveladora
9. Terminación solado interior
10. Sustrato vegetal
11. Aislación térmica
12. Vegetación
13. Drenaje
14. Suelo terreno existente
15. Carpintería metálica



## CORTE CONSTRUCTIVO



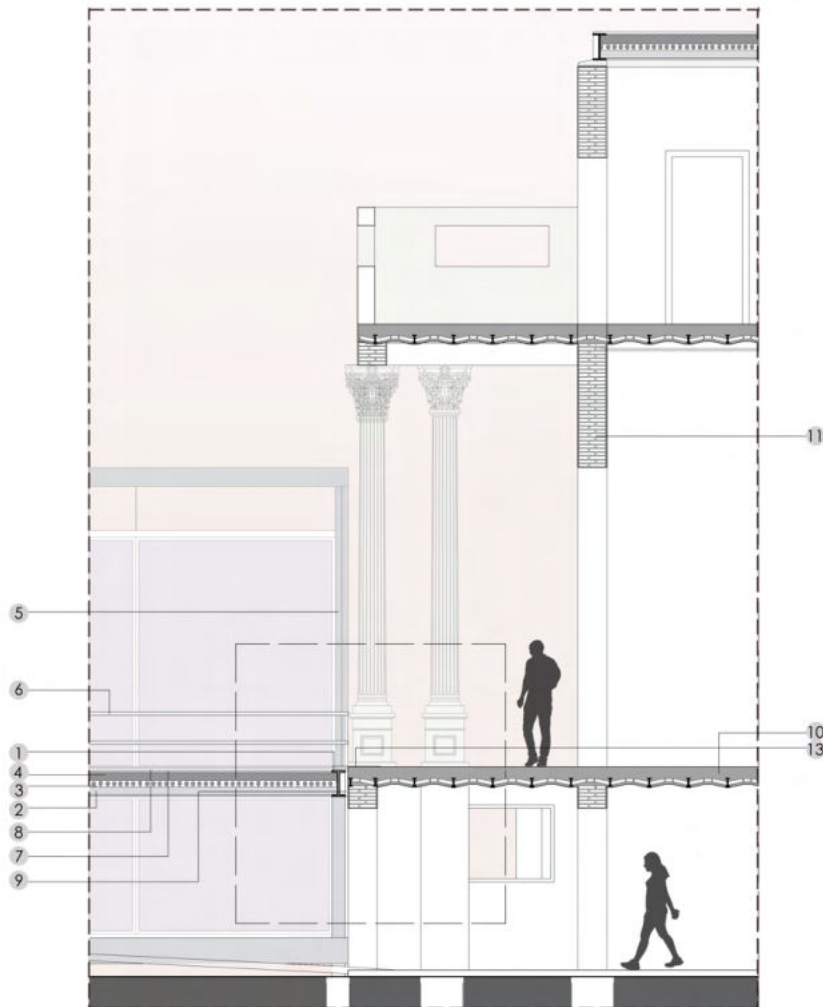
DETALLE CONSTRUCTIVO ESC 1:20

1. Perfil IPN 400 estructura principal
2. Perfil PGC 200 X 40 X 15 estructura secundaria
3. Loseta SHAP 60
4. Capa de compresión + Malla, con pendiente
5. Columna compuesta: doble perfil "c" abulonado
6. Baranda metálica tubular
7. Vidrio Laminado 3 + 3
8. Carpeta niveladora
9. Terminación solado interior
10. Sustrato vegetal alivianado
11. Aislación térmica
12. Cierre de zinguería
13. Placa de anclaje abulonada
14. Vegetación
15. Drenaje
16. Membrana geotextil
17. Carpeta impermeabilizante
18. Antiáiz
19. Terminación solado exterior

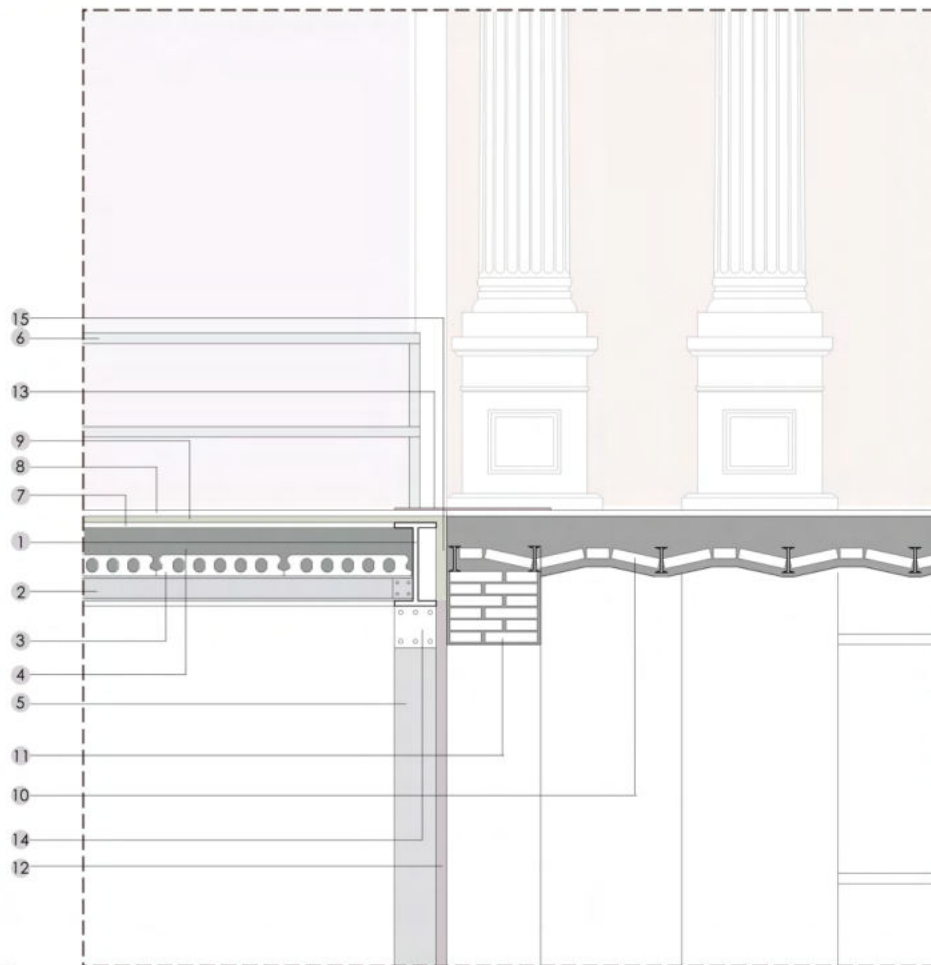
## CORTE CONSTRUCTIVO

CORTE SECTOR ESC 1:50

1. Perfil IPN 400 estructura principal
2. Perfil PGC 200 X 40 X 15 estructura secundaria
3. Loseta SHAP 60
4. Capa de compresión + Malla, con pendiente
5. Columna compuesta: doble perfil "c" abulonado
6. Baranda metálica tubular
7. Carpeta niveladora
8. Terminación solado exterior
9. Aislación térmica
10. Entrepiso existente de bovedilla
11. Muro existente de ladrillo portante
12. Terminación con pendiente
13. Chapa estampada antideslizante Calibre 16



## CORTE CONSTRUCTIVO



DETALLE CONSTRUCTIVO ESC 1:20

1. Perfil IPN 400 estructura principal
2. Perfil PGC 200 X 40 X 15 estructura secundaria
3. Loseta SHAP 60
4. Capa de compresión + Malla, con pendiente
5. Columna compuesta: doble perfil "c" anclados con planchuelas abulonadas
6. Baranda metálica tubular
7. Carpeta niveladora
8. Terminación solado exterior
9. Aislación térmica
10. Entrepiso existente de bovedilla
11. Muro existente de ladrillo portante
12. Cierre de zinguería
13. Chapa estampada antideslizante Calibre 16
14. Placa de anclaje abulonada
15. Junta de dilatación

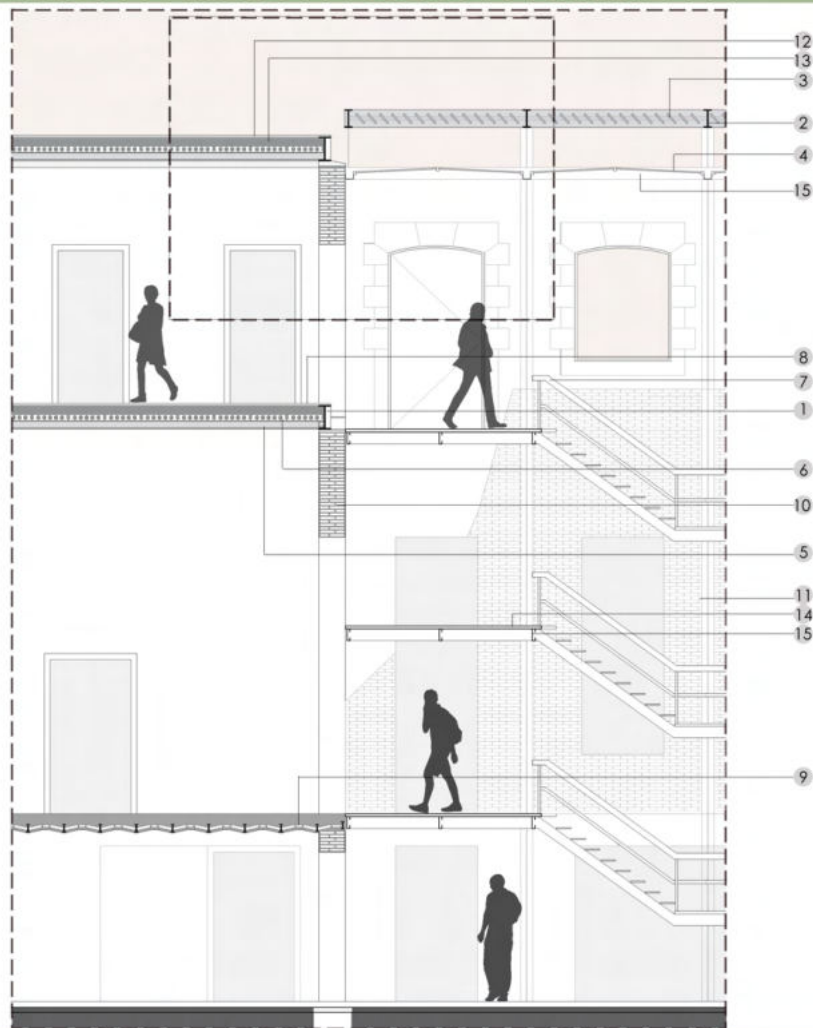


Vista desde terrazas mirador, orientadas en torno al edificio preexistente.

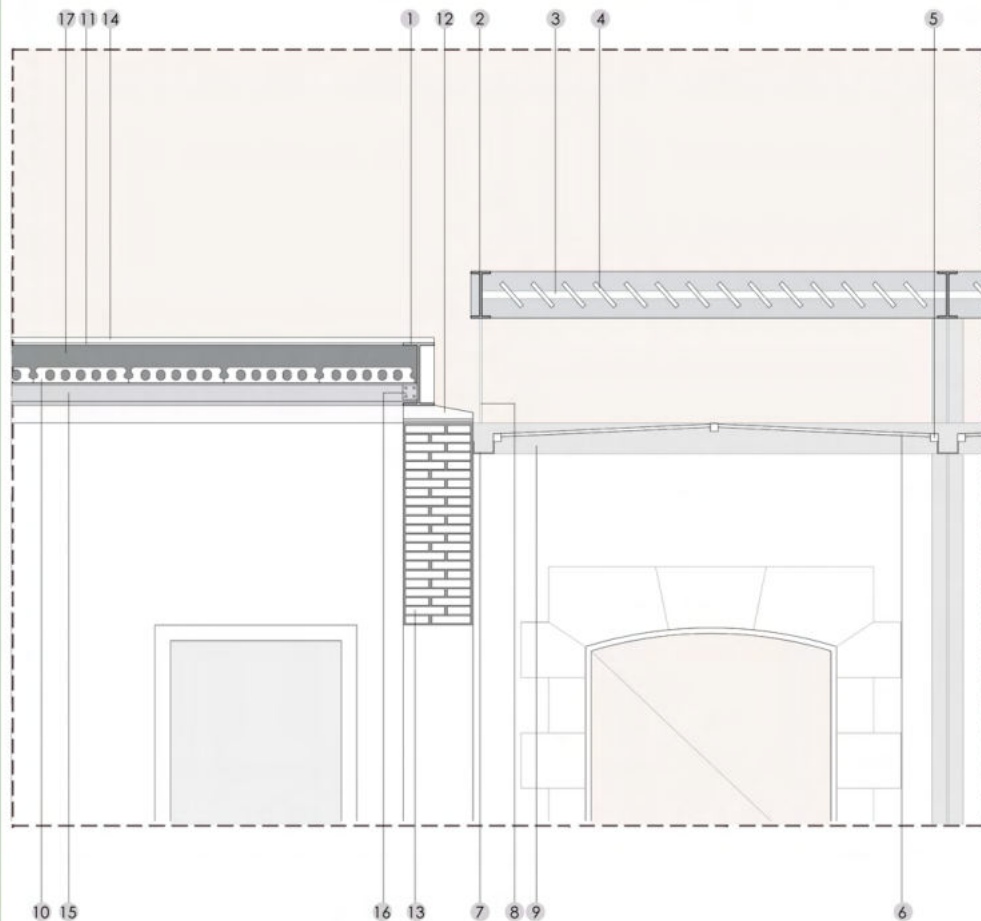
## CORTE CONSTRUCTIVO

CORTE SECTOR ESC 1:50

1. Perfil IPN 400 Estructura principal
2. Perfil IPN 300 Estructura cubierta
3. Parasol de madera
4. Panel de vidrio templado
5. Perfil "c" 120
6. Loseta SHAP 60
7. Baranda metálica tubular
8. Terminación solado interior
9. Entrepiso existente de bovedilla
10. Muro existente de ladrillo portante
11. Completamiento de muro ladrillo común visto
12. Terminación con pendiente
13. Capa de compresión + malla
14. Chapa estampada antideslizante Calibre 16
15. Perfil PGC 200 X 40 X 15 estructura secundaria



## CORTE CONSTRUCTIVO



DETALLE CONSTRUCTIVO ESC 1:20

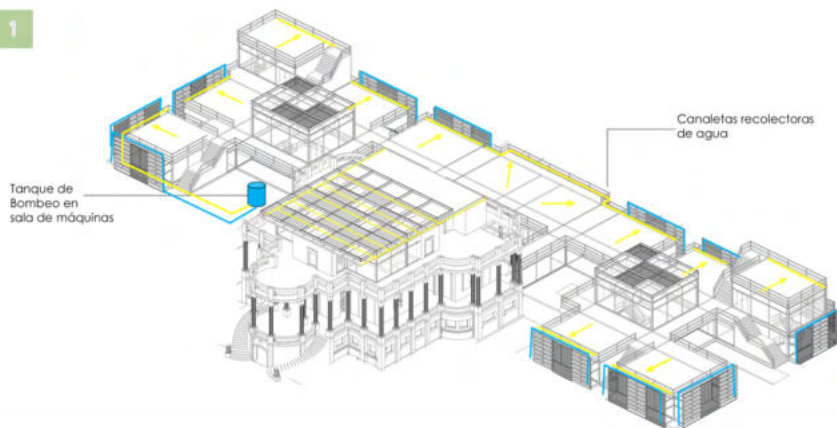
1. Perfil IPN 400 Estructura principal
2. Perfil IPN 300 Estructura cubierta
3. Guía parasol
4. Parasol de madera 4" x 19"
5. Perfil tubular 100 x 100 sostén de vidrio
6. Panel de vidrio templado e: 20mm
7. Canaleta calibre 25
8. Tensor
9. Perfil PGC 200 X 40 X 15
10. Loseta SHAP 60 e: 10cm
11. Carpeta niveladora
12. Zócalo de hormigón con pendiente
13. Muro existente de ladrillo portante
14. Terminación con pendiente
15. Perfil "c" 120
16. Planchuela de anclaje abulonada
17. Capa de compresión + malla



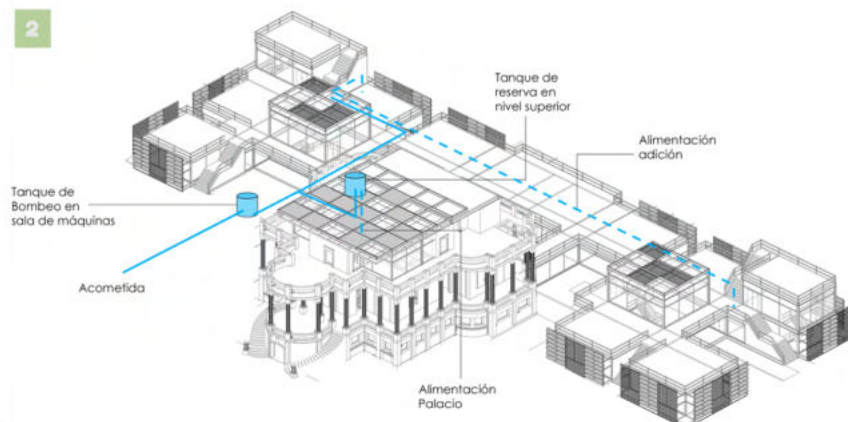
Vista desde bar mirador, ubicado en el nivel superior del Palacio, con vistas hacia el Río de La Plata.



1



2



### 1. REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

El edificio cuenta con un sistema de recolección de agua de lluvia a través de la pendiente de sus cubiertas vegetales, las cuales redirigen el agua hacia canaletas, y la transportan hacia un tanque de almacenamiento exclusivo de agua de lluvia con cisterna, ubicado en la planta baja del palacio, en sala de máquinas.

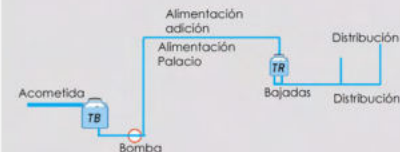
Por su parte, la nueva cubierta del Palacio, cuenta con un sistema de paneles de vidrio inclinados que redirigen el agua hacia una serie de canaletas, para luego ser depositada en el tanque de almacenamiento ya mencionado.

El agua recolectada, se reutilizará principalmente para abastecer los sistemas de riego de vegetación del edificio, mediante riego por goteo y por aspersión.

Además se utilizará para otros usos no potables del edificio, como lavado, depósito de inodoros, y aires acondicionados.

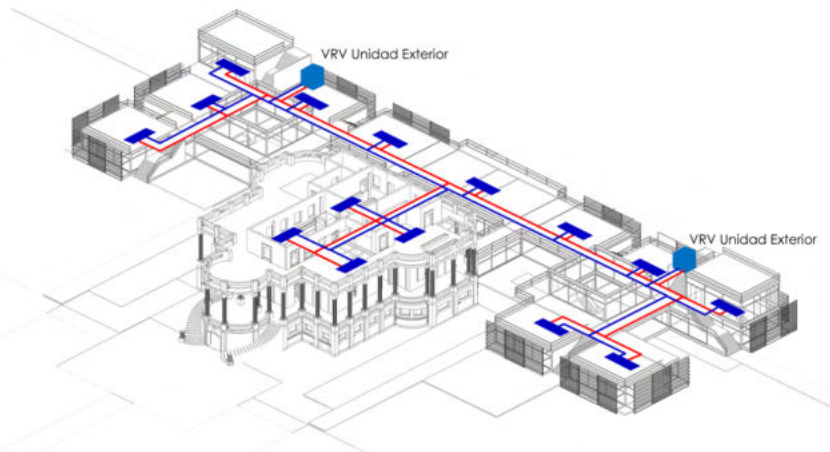
### 2. PROVISIÓN DE AGUA

Para la provisión de agua fría se utiliza un tanque de bombeo, ubicado en sala de máquinas en planta baja, y dos tanques de reserva ubicados en la parte superior de los edificios: uno que abastece al palacio, y otro que abastece al nuevo edificio, mediante un sistema de distribución por gravedad.

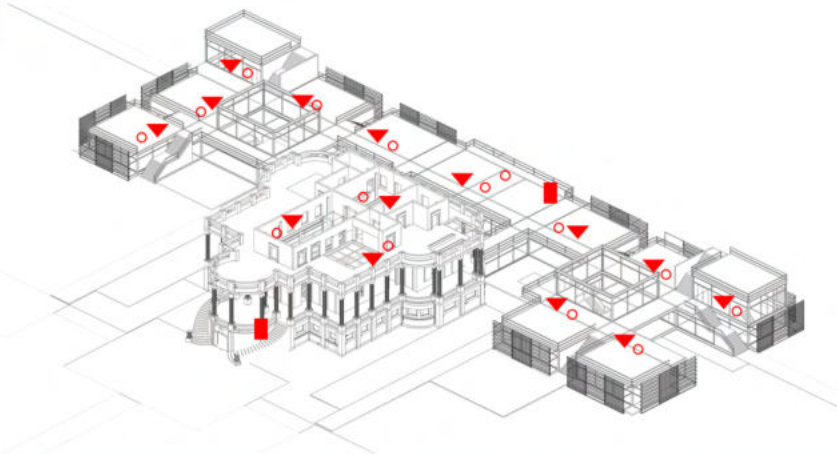


## INSTALACIONES

3






4

**3. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

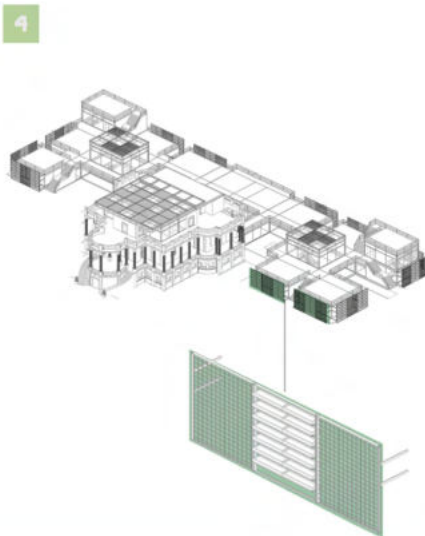
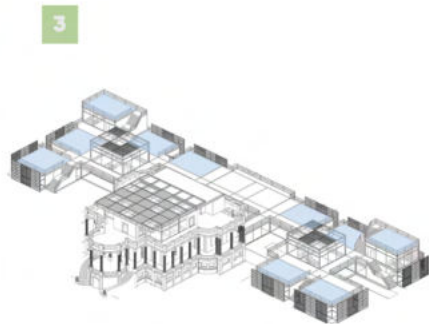
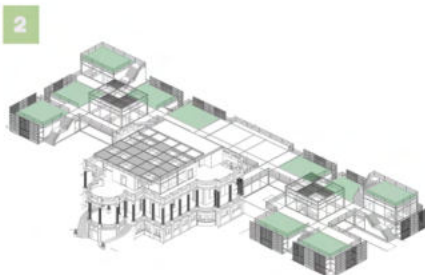
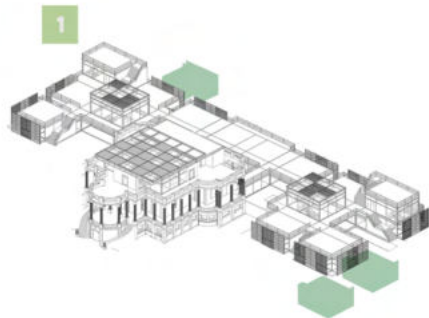
Se utilizará el sistema VRV (Volumen refrigerante variable) multisplit, en donde existe una unidad externa común que está conectada con múltiples unidades internas. Este sistema permite suministrar frío y calor simultáneamente, y cuenta con una cañería de alimentación y otra de retorno, (recorrido por piso) para garantizar la renovación de aire. Una de las mayores ventajas de este sistema es el ahorro energético.

**4. PROVISIÓN CONTRA INCENDIOS**

Se utilizará el sistema de instalación de tipo cañería seca, y contará con boca de impulsión en el ingreso del edificio. Este sistema es de uso exclusivo del personal bombero, y se conforma por un conjunto de elementos necesarios para transportar y distribuir el agua, suministrada por un camión de bomberos situado a la altura de alguna de las calles cercanas a los ingresos, hacia las zonas que necesiten ser abastecidas.

-  Extintor ABC (uno por local)
-  Detector de humo
-  Boca de impulsión

## CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

**1. ESTRUCTURA DESMONTABLE**

Para la adición, se pensó en una estructura prefabricada y desmontable, que tienen una lógica de fichas que van colocándose en diferentes lugares, generando un juego de llenos y vacíos, dentro de una grilla de tres dimensiones.

Este sistema no solo ofrece la ventaja de ser desmontable, sino que también contempla la posibilidad de ampliación si fuese necesario.

**2. CUBIERTA VERDE**

Los módulos de la nueva adición tienen como cubiertas, terrazas verdes transitables, con el fin de recuperar el espacio verde ocupado por lo construido. Además esto hace que el edificio cuente con una aislación térmica más eficiente, y reduce el riesgo de inundaciones al tratarse de una superficie absorbente.

**3. REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA**

Las cubiertas vegetales funcionan como recolectoras de agua de lluvia, para luego redireccionarla hacia un tanque cisterna ubicado en la planta baja del Palacio, y poder reutilizarla para el riego de plantas, lavado, y depósito de inodoros, logrando así reducir considerablemente el consumo de suministro.

**4. ENVOLVENTE MURO VERDE**

La envolvente vegetal de la adición, no solo tiene fines programáticos, como exposición, estudio y replantación de especies autóctonas.

Este sistema, además, permite tamizar la luz solar que ingresa al interior a modo de parasol, amortigua la velocidad del viento, y funciona como filtro de la contaminación del aire.





Vista interior desde la cafetería, ubicada en el nivel cero del edificio de adición.



Vista interior desde los laboratorios, ubicados en el nivel cero del edificio de adición.



Vista del patio de exposiciones transitorias, espacio articulador entre la preexistencia y el nuevo edificio.









---

# CONCLUSIÓN

Gestión y Etapabilidad  
Obras referentes  
Conclusión

6

## GESTIÓN Y ETAPABILIDAD

### GESTIÓN DEL PROYECTO

Actualmente, el Palacio Piria es propiedad del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Este proyecto, luego de previamente pedir aprobación presupuestaria al Gobierno de la Provincia, realiza a través del Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires, una licitación pública, ofreciendo dicha propuesta a toda aquella empresa constructora que esté dispuesta a llevar a cabo la ejecución de la obra.

El Centro de Interpretación de la Naturaleza, funcionará en asociación con la Universidad Nacional de La Plata, y por ende, con aquellas facultades que tengan una relación directa con la naturaleza y el medio ambiente, y con el Patrimonio cultural.

### Municipalidad de Ensenada

(Consección de la administración)

### U.N.L.P.

(Convenio de difusión y cooperación)

### Ministerio de Infraestructura y servicios públicos de la Pcia. de Buenos Aires.

(Financiamiento de la obra)

### Banco Interamericano de desarrollo

(Posible financiamiento)

**Gobierno de la Pcia.**  
(Propietario)

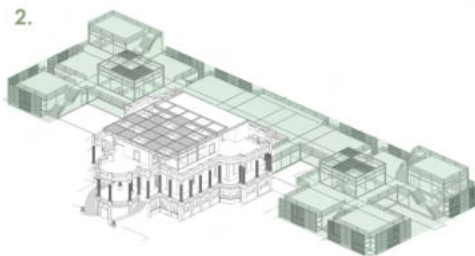
CONVENIO

### ETAPABILIDAD



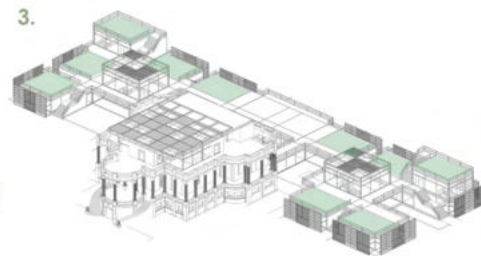
#### TRABAJOS EN LA PREEXISTENCIA

1. Diagnóstico
2. Restauración estructural
3. Recomposición de muros y losas.
4. Montaje sistema de circulación vertical.
5. Construcción nueva cubierta



#### CONSTRUCCIÓN NUEVO EDIFICIO

1. Montaje de estructura.
2. Colocación de cerramientos.
3. Incorporación de instalaciones.
4. Incorporación de vegetación en envolvente.



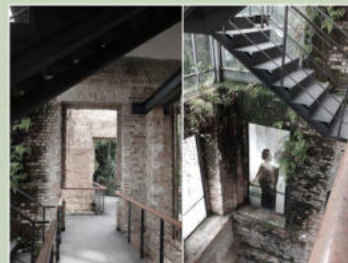
#### TRABAJOS EN ENTORNO Y ESPACIO PÚBLICO

1. Terrazas jardín.
2. Senderos de accesibilidad
3. Reservorios de agua de lluvia.
4. Terminaciones de ambos edificios.



### OAKLAND MUSEUM

MORFOLOGIA  
TERRAZAS VERDES  
GRILLA ESTRUCTURAL



### PARQUE DAS RUINAS

RECORRIDO EN ALTURA  
INTERVENCIÓN EN PREEXISTENCIA



### ASTLEY CASTLE

COMPLETAMIENTO DE MUROS  
TRATAMIENTO DE RUINA



### MATADERO MADRID

RECORRIDO  
ESPACIALIDAD INVERNADERO  
PROPORCIONES



### PINACOTECA SAO PAULO

INTERVENCIÓN EN PREEXISTENCIA  
MATERIALIDAD



### HOSPITAL DE ORAN

CUBIERTA FLEXIBLE  
MATERIALIDAD



Este trabajo representa la síntesis de un proceso de aprendizaje a nivel personal y académico. Agradezco a la Universidad Nacional de La Plata y a la educación pública, a mi familia, amigos, cuerpo docente, y a todas aquellas personas que formaron parte de este camino.

Gracias.

Juan Pablo Roumec