

**IBERÁ SALVAJE  
CENTRO DE RECREACIÓN Y TURISMO  
UBICACIÓN: COLONIA CARLOS PELLEGRINI**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

El Centro se desarrollará sobre un predio del Gobierno Provincial ubicado sobre la Ruta Provincial N°40, en el ingreso al pueblo de Colonia Carlos Pellegrini y a 120 km de la ciudad de Mercedes, donde actualmente funciona un centro de interpretación y un puesto de Guardia parques.

Iberá Salvaje será un importante atractivo turístico para los portales Este y desde donde promocionar el resto de los portales de ingreso al Iberá, ya que es el destino consolidado y que recibe el mayor número de visitantes.

**Objetivos específicos:**

- Acondicionar el conjunto de instalaciones turísticas existentes que se complementará y reforzara el interés con nuevas actividades además de las que ya se ofrecen en este Portal.
- Incrementar el número de visitantes y turistas a la zona.
- Promover más días de estadía para el turista interesado en visitar todos los Portales del Iberá y genera un mayor gasto promedio por día.
- Fomentar la creación de empleo y de emprendimientos, en los Municipios Cercanos.
- Atraer inversión privada.

**El proyecto contempla:**

- Cartelería de ingreso en la ruta:
- Cartelería del espacio a visitar...guía para el turista:
- Cartelería general
- Iluminación de la arboleda y espacios exteriores
- Tanque de agua
- Lecho nitrificante
- Grupo eléctrico
- Instalaciones contra incendios
- Instalación de gas

## **PORTAL DE ACCESO**

En el acceso se jerarquiza el peatonal mediante una galería (**68 m aprox**) de madera pergelada con solados varios alternados, que se extiende desde el mismo hasta la costa de la laguna, con cerramientos verticales verdes alternando llenos y vacíos, convirtiendo en universal el acceso desde los estacionamientos hasta los principales locales y atractivos del conjunto edilicio y dando un límite al predio principal.

## **BLOQUE ADMINISTRATIVO:**

Comprende la re funcionalización y refacción de los edificios existentes que en general se encuentran en buenas condiciones de conservación, tomando nuevas funciones en algunos de los locales. Los trabajos a realizar contemplaran: pintura total interior y exterior de todos los edificios, repaso y reparación de techos, repaso, reparación y reemplazo de vidrios en carpinterías. Reparación de revoques, reemplazo de columnas exteriores de madera. Ejecución de tabiquerías para acondicionamiento funcional de los espacios interiores en actual centro de interpretación y vivienda de guardaparques.

En la zona donde se encuentran los sanitarios actuales, tanto de discapacitados como hombres y mujeres en general, se ejecutara la demolición de los mismos.

Se construirá un bloque integral de sanitarios unificando los sectores discapacitados y generales.

Se mantiene la función de un microcine (**42,5m<sup>2</sup>**) existente, el antiguo centro de interpretación (**62,16m<sup>2</sup>**) se reemplaza por dos oficinas administrativas, y esa función se pasa al ya descripto en el punto CDI, donde se le destina un desarrollo mucho más amplio.

Siguiendo con lo existente de este bloque, se reacondiciona el hall de acceso y distribución (**20,58m<sup>2</sup>**) convirtiéndose el mismo en el punto de control y venta de tickets para las distintas actividades y atractivos. Los locales (**46,52 m<sup>2</sup>** cubiertos y **28,07m<sup>2</sup>** semicubiertos) de la parte de atrás se reacondicionan para alojamiento de personal de investigación que realiza tareas en el lugar, conteniendo dos habitaciones con baño privado y un kitchenette.

Este sector aloja en la actualidad un pequeño núcleo sanitario (el cual será demolido) público, el cual quedó desproporcionado en número al uso actual, por lo cual se construye a nuevo una batería de sanitarios públicos (**56,17m<sup>2</sup>** cubiertos) comprende, hombres, mujeres y discapacitados, para poder dar servicio a la demanda actual y futura comprendiendo un área de apoyo y circulación semicubierta. (**47,75m<sup>2</sup>**)

En dicho sector existen un pequeño deposito taller y la torre de tanque de agua que quedaron ubicados en un sector inconveniente al conjunto, por lo cual se

decidió la remoción de dichos volúmenes y reubicación de los mismos, en el caso del taller se lo pasa a una edificación existente las cual será refaccionada, bajando la altura del edificio actual y demoliendo un entrepiso de madera existente, realizando además todos los trabajos necesarios para darle terminación a nuevo, (**38,85m<sup>2</sup>**) en la parte posterior, la cual es usada como depósito de combustible, contando con una superficie cubierta (taller y depósito de herramientas) y otra semicubierta (**39m<sup>2</sup>**) para trabajos.

La torre tanque se ejecuta a nueva con una torre metálica con tanque de PRFV contemplando el aumento de capacidad del mismo ante la creciente demanda.

#### **VIVIENDA DEL GUARDAPARQUE:**

Se proyecta y ejecuta una vivienda (**69,70m<sup>2</sup>** aprox.) para el guardaparque encargado, siendo que no existe una instalación acorde, destinada a dicho fin, (actualmente se alojan en una pieza con baño) la misma será una vivienda completamente equipada y ubicada estratégicamente para que el personal designado tenga control visual de todo el predio y sus actividades.

Dicha construcción es totalmente a nuevo y seguirá la línea arquitectónica del conjunto existente.

#### **C.D.I. (CENTRO DE INTERPRETACIÓN)**

El Centro Interpretación (**405,68m<sup>2</sup>** cubiertos – **33,32m<sup>2</sup>** semicubierto), se construirá a nuevo sobre el sector de lo que hoy es la ex confitería (a demoler completamente) del conjunto existente, que será demolida en su totalidad. Será un espacio dedicado especialmente a transmitir sensaciones y ofrecerá al visitante la oportunidad de comprender el complejo ecosistema del Iberá, adentrarse en el significado y valor de producir naturaleza y conocer los proyectos de reintroducción de especies que se llevan adelante. Dicho objetivo, se alcanzará en el CDI a través de un recorrido conceptual (mediante recursos interactivos) que invitará a conocer y tomar conciencia sobre el rol del hombre y la naturaleza, en los senderos interpretativos se podrá estar en contacto con la flora y fauna del lugar. A tal efecto el edificio actual se refaccionará en su totalidad y se amplía sobre la laguna, aumentando su superficie con una construcción amigable con el medio natural. Para ello se ejecuta una estructura resistente de hormigón armado y se refuerza la existente. Se propone una Cubierta Verde para la gran parte del techo, y un muro verde que cubre el perímetro del edificio. Esta tecnología innovadora permite la incorporación arquitectónica de la vegetación en el edificio y la integración de este con el entorno natural, regulando a su vez las condiciones medioambientales y produciendo un menor consumo energético (las plantas incrementan la humedad ambiental y regulan la temperatura, mejorando de esta manera el microclima del edificio). Sobresale en esta intervención, un mangrullo con una cubierta de chapa a cuatro aguas que se relaciona con la imagen actual

de los demás edificios. Un poco más bajo una cubierta a dos aguas que marca el acceso a la experiencia “Ibera Salvaje” que tiene en su interior una altura que jerarquiza el Hall de Entrada. Este espacio contiene bajo el piso de vidrio una maqueta de los esteros, con esto se empieza a vivir la experiencia multimedia que significa el recorrido por las distintas salas.

La tecnología constructiva es tradicional con materiales de la región, se pondrá particular atención a la Cubierta Verde, que por sus características de ser una cubierta ecológica, deberá funcionar a la perfección.

Como expansión del CDI, se crea un deck (**206m<sup>2</sup>**) sobre la laguna que servirá como otro punto más para sumar a la Experiencia Ibera, que sigue con un corto paseo costero que pasa por el muelle y se conecta con la gran pasarela que recorre la ribera de la laguna por encima de ella y que al final de ésta, se pasa a los senderos del bosque.

El piso será de porcelanato rustico el interior y cemento peinado en el exterior y galerías.

Contara con cielorraso de placas de yeso junta tomada, con aislación térmica doble aluminizada.

El espacio interior estará separado por tabiques de placas de yeso y paredes de mampostería que dividirán los distintos espacios donde se contara la historia del Ibera, además contara con un área de control de todos los recursos tecnológicos utilizados.

### **SECTOR DE ESTACIONAMIENTO:**

Se proyecta un sector de estacionamiento para autos (48 vehiculos, **900 m<sup>2</sup>** aprox.) con una superficie extra (**270m<sup>2</sup>** aprox.) de acceso y llegada al sector de depósitos de combustibles como se puede observar en la planimetría de conjunto. En este sector se realizará una compactación del terreno con una carga de piedra partida de 5cm.

### **KIOSCO Y MERCHANTISING**

En lo que queda constituido como una plaza que articula los edificios principales del portal, se construirán espacios de comercialización de productos de merchandising (**35m<sup>2</sup>** cubiertos y **20,95m<sup>2</sup>** semicubierto), así como un sector de kiosco que complementarán la visita turística al lugar.

Esta edificación se construirá de paredes portantes de ladrillo hueco cerámico de 18 cm. de espesor, altura de los locales será de 2,80mts. a filo superior de pared. Revoque hidrófugo, grueso y fino a la cal, terminación tres manos de pintura color a definir. La estructura de techo será de madera a la vista, cubierta de chapa trapezoidal con aislación termoacústica. Terminación interior, cielorraso de madera. Las carpinterías serán de madera, terminación barniz marino. Se ejecutará contrapiso y carpeta. Piso tipo mosaico granítico color a.

## **DEPOSITO DE COMBUSTIBLE (69,34m<sup>2</sup>)**

Está compuesto por: 2 tanques (1 de nafta y 1 de gasoil) de 2500lts de doble pared aéreo.

Valla perimetral de protección contra impactos, escalera

Cuadro eléctrico IP-55, con diferencial y térmico

Detector de fugas

Conjuntos de aspiración y venteo

Indicador de nivel y tabla de calibración

Válvula antisifónica

Boca de carga 3" de cierre rápido (VK)

Extintor 6 kg polvo ABC

## **EMBARCADERO**

El actual embarcadero de donde parten los paseos guiados por la laguna Ibera, se encuentra sobrepasado por la cantidad de personas que visitan el lugar, motivo por el cual se aumenta su superficie mediante la construcción de uno nuevo (**42m<sup>2</sup>**) con una parte fija y una parte flotante que absorberá los movimientos y variaciones de altura de la laguna. El tipo de construcción es de iguales características que las de la pasarela existente. Estructura principal de madera dura incada en el agua, con su estructura secundaria en madera semi dura.

## **PASARELAS**

En esta propuesta se contempla la construcción de pasarelas destinadas a la contemplación del paisaje con un recorrido de aproximadamente 540 m. y el completamiento de la actual pasarela sobre la laguna.

La obra se iniciara con la limpieza y replanteo en el terreno del recorrido que hará el paseo planteado y luego se ejecutarán los trabajos concernientes a alojar la nueva estructura de fundación consistente en postes cuadrados de madera tratada de 5"x5", sobre los cuales se ejecutarán las estructuras secundarias que conformaran la pasarela.

La estructura principal será de postes de urunday y las estructuras secundarias serán de madera tratada (eucaliptus colorado), antes de ser trabajadas con aceite a alta temperatura y con una protección posterior de barniz ecológico de primera marca, en las distintas escuadrias necesarias y planteadas en la documentación grafica.

Las uniones se realizaran mediante bulones de hierro con tuercas y arandelas, además de los refuerzos de apoyo de hierros “L” fijados con tirafondos a las piezas de madera.

## **AREAS EXTERIORES**

A las áreas exteriores correspondientes a la plaza principal se dará tratamiento de parquización y senderos. Se dará un tratamiento de mejora y parquización de todos los sectores a intervenir con nuevas construcciones y sectores ya existentes donde se mejorara el escenario natural.

En la zona detrás de los estacionamientos se hará una gran intervención haciendo una especie de fuelle con vegetación para depuración del lecho.

El Proyecto propone incorporar en el área del entorno del Estacionamiento, especies arbóreas y arbustivas autóctonas (perteneciente a la zona de la eco-región fitogeográfica). Que serán implantadas, siguiendo las mejores prácticas recomendadas por el INTA, a la manera de un área fuelle próxima a los límites del espacio previsto para estacionamiento de vehículos.

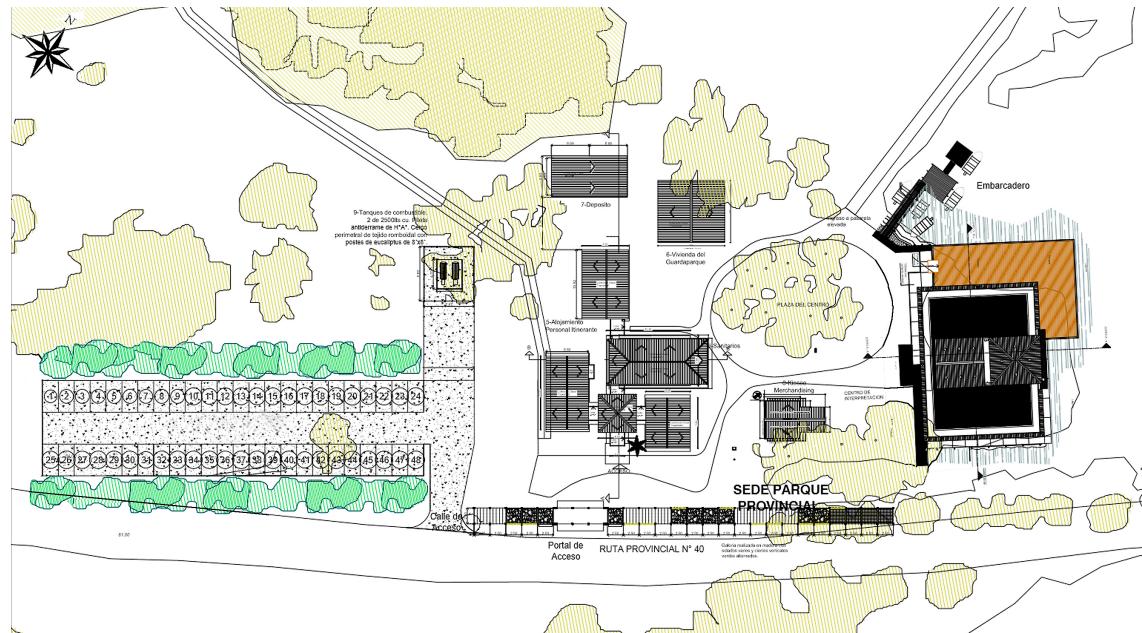


Gráfico 5: Planta General. El Sectores de Estacionamiento con la Forestación y Parquización propuesta.

Fuente: Equipo Técnico Socio-Ambiental. Proyecto Iberá Salvaje, 2017.

Especies propuestas para forestar son:

Arboles (Total de especies: 50 unidades):

- 5 u. Ibirá pitá (*Peltophorum dubium*)
- 10 u. Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*).
- 10 u. Lapacho negro (*Tabebuia heptaphyla*).
- 10 u. Lapacho rosado (*Tabebuia impetiginosa*)
- 10 u. Timbó (*Enterolbium contortisiliquum*),
- 5 u. Tipa colorada / yvyraro /uiraró (*Pterogyne nitens*).

Alternativa: Podrán ser remplazadas, considerando el grupo de especies, hasta en un 50% por otras especies autóctonas y propias del sitio de los Esteros del Iberá (con la aprobación de las autoridades del Parque Provincial y del ICAA). Con las siguientes especies:

Algarrobo negro (*Prosopis nigra*).

Ambaí (*Cecropia pachystachya*).

Guayaibí (*Patagonula americana*).

Lapacho amarillo (*Tabebuia ipe*).

Ñandubay (*Prosopis affinis*),

Arbustos (Total de Especies: 25 unidades)

10 u. Bromelias.

5 u. Jazmín o azucena de noche (*Brufelsia australis*).

5 u. Malva (*Pavonia sepium*),

5 u. Orquídea blanca (*Brassavola tuberculata*),

Alternativa: Podrán ser remplazadas, considerando el grupo de especies, hasta en un 50% por otras especies autóctonas y propias del sitio de los Esteros del Iberá (con la aprobación de las autoridades del Parque Provincial y del ICAA).

## **MEMORIA TÉCNICA INSTALACIONES SANITARIAS – GAS**

### **SERVICIO CONTRA INCENDIOS**

#### **- CONSIDERACIONES GENERALES**

Los trabajos se realizarán en un todo de acuerdo a: Reglamento de la ex Obras Sanitarias de la Nación, los Planos de Instalación Sanitaria, las especificaciones técnicas particulares y a la presente memoria descriptiva.

Se ejecutarán y proveerán todos los trabajos y materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones con todas las reglas del buen arte, incluyendo la provisión de todo otro trabajo que sea requerido para el completo y correcto

funcionamiento y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y especificados en la presente documentación.

- Comprende la totalidad de las instalaciones de los núcleos sanitarios de los siguientes sectores y Servicios:

SANITARIOS VIVIENDA PERSONAL ITINERANTE Cantidad: 2

SANITARIOS MUJERES Cantidad: 1

Teniendo en cuenta la cantidad de inodoros (6), permite que 360 visitantes de sexo femenino puedan utilizarlo durante una jornada.

SANITARIOS HOMBRES Cantidad: 1

Teniendo en cuenta la cantidad de inodoros (4) y mingitorios (5), permite que 480 visitantes de sexo masculino puedan utilizarlo durante una jornada.

SANITARIOS BAÑO DISCAPACITADOS Cantidad: 1

Permite que 120 visitantes de ambos sexos puedan utilizarlo durante una jornada.

SANITARIOS VIVIENDA GUARDAPAQUES Cantidad: 2

## **INSTALACIONES CLOACALES**

**SECUNDARIAS:** Comprenden las Cañerías, Piletas de Piso, Rejillas de Piso, y accesorios de PVC.

**PRIMARIAS:** Cañerías de PVC, Bocas de Accesos, Cámaras de Inspecciones, Cámara Intercepta Grasas, Cámara Séptica, lecho nitrificante construidos in Situ.

## **DESAGÜES CLOACALES PRIMARIOS**

**Comprende la ejecución a nuevo de la totalidad de las instalaciones, respetando la distribución, diámetros y pendientes obrantes en planos.**

**Desagües primarios a construir:** Las cañerías principales que en los planos figuran cumpliendo funciones de colectoras, serán de PVC de Ø 0.160, por lo tanto su pendiente será de 1:300 y serán ejecutados conforme al desarrollo, pendientes y secciones señalados en el plano de instalaciones correspondiente.

Considerando que la obra no se encuentra dentro de radio servido por red cloacal; los afluentes serán colectados y evacuados con sistemas de Cámaras de inspecciones, Cámaras de pre- tratamientos (Cámara Séptica y Lecho Nitrificante), hacia su eliminación.

Cañerías incluso piezas accesorias y/o complementarias a utilizar, serán de PVC del tipo indicado en los planos de Proyecto aprobados y responderán a las características que se indican en la presente Memoria Técnica.

Para las cañerías verticales de ventilación se utilizarán caños de hierro fundido de diámetro 0.100 m.,

Todos los caños de ventilación rematarán a la altura reglamentaria, sometiéndose a consideración de la inspección de Obra el remate de los mismos.

**Cámaras Sépticas.** Tendrá dimensiones de acuerdo a las instalaciones proyectadas. En su interior se ubicaran dos pantallas de Hº con altura y separación según plano de detalles.

Las dimensiones interiores según calculo son las siguientes:

Largo: 8.00, ancho: 3,30 y altura: 2,00 m.

El cerramiento superior será de losa de Hº Aº, sobre la misma se construirán cuatro bocas de inspección de 0,60 x 0,60 m con mampostería común, las tapas serán de Hº Aº, con marco de igual material, llevarán 2(dos) bulones de bronce cabeza chata p/ extracción y filetes de bronce. Las tapas deberá quedar 5 cm sobre el nivel de terreno natural terminado.

#### **Cámara interceptora de grasas en vivienda del guarda parque.**

En su interior se ubicaran dos pantallas de Hº con altura y separación según plano de detalles.

El cerramiento superior será de losa de Hº Aº, sobre la misma se construirá una Boca de inspección 0,60 x 0,60 m con mampostería común, La tapa será de Hº Aº, en la medida que sea necesaria con marco de igual material, llevarán 2(dos) bulones de bronce cabeza chata p/ extracción y filetes de bronce.

La tapa deberá quedar 5 cm sobre el nivel de terreno natural terminado.

## **VENTILACIONES**

Los caños horizontales de ventilación se ejecutarán con caños de PVC cañerías primarias 0.110 m. de diámetro, 3,2 Mm. de espesor (marca y calidad ídem cañerías primarias)

Los caños de las columnas de ventilación ubicada según los planos, serán de Fº Fº de 0.100 m. de diámetro, cañerías primarias) asentados en todos los casos sobre codo con base del mismo material, bajo del cual se ejecutará una base de H.º 1:2:4 (cemento, arena de río-piedra partida) de medidas mínimas 40 x 40 x 15 cm.

Las juntas se realizarán mediante la utilización de alguna variante de cemento aprobado para el material mencionado (PVC).

## **INSTALACIONES DE AGUA CORRIENTE:**

**Los trabajos de provisión e instalación de agua corriente, en su totalidad son A NUEVO, desde su conexión a la perforación (a ejecutar), pasando por tanques de reserva, hasta la alimentación de la totalidad de los artefactos.**

Al no estar las edificaciones dentro de radio alimentado por red de agua potable, se ejecutará una perforación para la obtención del mismo, y proveer de esta forma a la totalidad de las instalaciones proyectadas.

Se instalará una bomba sumergible (con características indicadas en la memoria técnica de Instalaciones Eléctricas), para aspiración e impulsión al Tanque de Reserva que tendrá una capacidad de 20.000 litros, será de PRFV con torre metálica, desde donde se distribuirá hasta los distintos Grupos Sanitarios. Se proveerá una bomba sumergible de repuesto por cualquier desperfecto que se suscite.

Cabe aclarar que el agua no será utilizada para consumo humano, únicamente para limpieza de artefactos, riegos vegetales, instalaciones contra incendios, etc. Se utilizará para consumo, agua potable comercial envasada (Dispenser).

### **SERVICIO DE AGUA CALIENTE**

La generación del agua caliente estará a cargo de termo tanques de colgar eléctricos monofásicos de doble comando: automático y manual.

Las cañerías desde los termos tanques se distribuyen con Ø 0.019 m., llegan hasta las llaves de pasos, desde el cual se reducen a Ø 0.013 m. hacia el interior.

Las cañerías de distribución responderán a las siguientes especificaciones: Caño Polipropileno (tri-capa) de primera calidad, (con protección de accesorios y/o piezas).

Las cañerías embutidas o a la vista deberán estar protegidas por cobertores termo aislantes que permita mantener la temperatura del agua y por consiguiente no producir desperdicio de energía.

### **INSTALACIONES DE GAS ENVASADO**

**LAS INSTALACIONES SE EJECUTARÁN EN LOS SIGUIENTES SECTORES:**

**VIVIENDA DEL GUARDAPARQUE**

**VIVIENDA DEL PERSONAL ITINERANTE**

**VIVIENDA DEL CUIDADOR**

Gabinete con dos cilindros de gas de 45 Kg cada uno.

**- CAÑERÍAS:** Las cañerías que se instalen en gabinete de cilindros, en el garrafón (colectores, bárrales, etc.) y los de distribución serán de hierro Negro (Hº N°) sin costura con revestimiento Epoxi y piezas de accesorios y/o complementarias del mismo material y tipo, las uniones se practicaran mediante roscas cónicas y con material sellante aprobado para tal fin.

**- Materiales:** Serán en su totalidad del tipo aprobado por Ex-Gas del estado y/o Enargas.

### **- BRONCERIAS**

La totalidad de las llaves de paso serán de Bronce Cromado con campana cromada, serán del tipo reforzado de secciones reglamentarias y los correspondientes al artefacto o cañerías sobre los que se instalen.

### **- INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS**

Las instalaciones contra incendios consisten en la provisión y colocación de elementos tales como matafuegos tri clase, bi clase, detectores de humo, detectores de gas, baldes de arena y señalética de salidas de emergencias, respetando la ubicación especificados en planos.

Además de cañerías de hierro galvanizado de diámetro 0.063, provenientes del tanque de reservas de agua, para alimentar las dos instalaciones fijas: ubicadas una en la galería de las viviendas personal itinerante, y la otra en cercanías de los tanques de combustibles.

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **INSTALACION ELECTRICA**

Los trabajos a realizar en la instalación eléctrica son totalmente nuevos y consistentes en:

- 1- Nueva bajada de alimentación eléctrica, con la provisión de un nuevo transformador de potencia (ubicado sobre la ruta) que soporte la nueva demanda, el actual transformador es de menor potencia. Desde el pilar de bajada ubicado al costado de la ruta, se alimentaran los locales que componen el complejo como oficinas administrativas, sanitarios, vivienda del guardaparques, vivienda para visitas, talleres., estacionamiento local comercial y Centro de interpretación todos locales que se encuentran en predio. Por otro lado desde este pilar se realizará el tendido eléctrico subterráneo, con nuevos conductores que van desde este hasta las inmediaciones del taller, donde estará la conexión y donde se encontrará la casilla para ubicar el grupo electrógeno, que dará alimentación en caso de corte de energía.
- 2- Instalación eléctrica nueva del sector dormitorios y cocina, con la provisión e instalación de luminarias y ventiladores de techo, acorde a las necesidades.
- 3- Instalación eléctrica nueva del sector de sanitarios, con luminarias nuevas, timbre y campanilla en sanitario de discapacitados.
- 4- Instalación eléctrica nueva del sector del CDI con nuevos artefactos de iluminación de acuerdo a los requerimientos y refrigerada con equipos adecuados, este sector cuenta con una sala de control debidamente acondicionada y con los requerimientos eléctricos necesarios para el manejo.
- 5- Iluminación de la nueva galería de acceso al predio.
- 6- Iluminación del sector tanque de combustible.

- 7- Alimentación eléctrica para la bomba sumergible que dará provisión de agua al predio.
- 8- Iluminación del sector de los locales comerciales.
- 9- Iluminación de acuerdo a las necesidades de la playa de estacionamiento, por medio de artefactos con energía solar.
- 10-Iluminación de taller y nueva vivienda del guardaparques de acuerdo a las necesidades, con ventiladores de techo, termotanque y equipo de aire acondicionado.
- 11-Iluminación de emergencia mediante equipos autónomos con lámparas de leds, ubicados en distintos sectores.