

MEMORIA DESCRIPTIVA COMPLEJO PUNTA MOGOTES

Intervenir en Mar del Plata implica involucrarnos con la memoria colectiva argentina, con sus anhelos y también con su futuro.

En ese sentido es una gran responsabilidad intervenir en un frente costero de más de dos kilómetros actualmente degradado pero con un gran potencial.

En paisaje costero marplatense se suceden paseos, ramblas y explanadas.

En ellos el paisaje natural, los taludes verdes y espacios públicos son un denominador común que unifica y vincula los recorridos de una punta a la otra de la ciudad, configurando una unidad de integración urbana y paisajística.

En el sector a intervenir todo esto se interrumpe, nada de eso sucede.

Es un NO LUGAR

Sin identidad. Paisaje nativo amordazado y asfaltado

Espacio público degradado, inconexo y sometido a lo que se le ocurra desechar a la explotación privada.

PROPUESTA

EL DERECHO AL PAISAJE

La propuesta transita esos dos ejes, recuperar el paisaje nativo y el espacio público.

Vamos al mar a encontrar a encontrarnos con lo inicial, con la esencia.

Manejamos 400km de costa argentina finalmente con el horizonte.

Vamos en procura de lo original, lo genuino, lo nativo, lo incontaminado.

Intervenir este vasto sector de costa marplatense es una gran oportunidad para recuperar ese anhelo innato del hombre.

Se propone reconocer el paisaje inicial

La playa como interfaz de lo líquido y de lo sólido

Contacto dinámico variable y vivo, fauna, flora, vientos y mareas

No puede pensarse esa relación como un límite, una línea recta abstracta.

Justamente no es una frontera, es una relación.

Está relación implica el libre juego del viento y la arena generando médanos.

Los médanos regulan el ecosistema costero, protegen de la erosión, preservan el acuífero de banda costera y los ecosistemas, permiten infiltración al acuífero y evitan su salinización.

La propuesta es volver a poner en valor esa interfaz, el libre juego de estas dinámicas, actualmente silenciadas.

ESTRATEGIA

Se reconocen tres paseos paralelos al mar, actualmente con incapacidad de dar respuesta urbana al sector.

En primer lugar, se propone revitalizar y poner en valor estas tres ramblas.

Tres ramblas:

- Urbana
- Lacustre
- Costera

Y necesariamente vincularlas para que se potencien entre sí.

Las costuras transversales de paisaje son la idea rectora de la propuesta.

Para unir las ramblas y principalmente para garantizar y potenciar la afluencia pública hacia el mar.

COSTURAS TRANSVERSALES DE PAISAJE

Estas costuras tienen distinto carácter, generando mixtura de usos.

Entre ellas se destacan dos parques ambientales transversales, con atractores urbanos de peso que garantizan vitalidad urbana durante todo el año.

REGENERAR

Las costuras transversales son afloraciones de paisaje nativo actualmente maniatado. Ellos contienen y enmarcan los recorridos entre la ciudad y el mar.

Los médanos transversales resuelven en una sola operación paisaje y espacio público.

PARQUES AMBIENTALES Y TEMATICOS CON IDENTIDAD LOCAL

Mar del plata es la capital del espectáculo, sin duda la oferta cultural es muy rica y con gran tradición de espectáculos al aire libre.

Sería muy acertado trasladar este gen de la identidad marplatense en el sector generando afluencia pública.

Por esto se propone instalar en el parque ambiental sur un anfiteatro paisajístico, en el área lacustre que tiene mayor superficie de tierra, posibilitando conectarlo fácilmente con la ciudad.

En el parque ambiental norte se propone la instalación de un skatepark de escala no solo barrial sino metropolitana que se transforme en un atractor urbano durante todo el año.

Se trata de potenciar y fomentar en el nuevo sector una actividad que es parte fundamental de la identidad marplatense.

La propuesta prioriza la peatonalidad por sobre la circulación vehicular.

Se mantiene la capacidad vehicular necesaria para dar respuesta a las necesidades de los balnearios y de los nuevos usos estacionales.

Se proponen una serie de atractores distribuidos a lo largo de los ejes, que vinculados unos a otros traccionan en conjunto y acortan la llegada de la ciudad al mar.

La recuperación de médanos permite, además de la vuelta al paisaje natural y la alimentación de las aguas de napas, enmarcar visuales y ocultar otras.

En este caso la vista hacia los estacionamientos no es directa, queda detrás del médano.

Es un elemento paisajístico que ordena circulaciones, diferencia la bicisenda, el paseo, los espacios de estar y demás sectores.

EDIFICIOS

La arquitectura original genera una barrera urbana que impide la continuidad hacia la playa, donde el paseo se reduce al mínimo paso e impide la vista al mar, resultando una calle degradada.

PROPUESTA

El completamiento construido hacia adelante no ocupa ancho que bloquee vista al mar, al contrario, libera el centro generando un mirador y un pasaje libre.

Se abren los pasos laterales también.

Se opta por desmontar las torres centrales de los balnearios.

El impacto edilicio y la solución visual de la cantidad envergadura y materialidad de estas construcciones es inadmisibles en un emplazamiento natural tan cercano al mar.

Se mantiene solo una de ellas, reconvertida a usos ambientales a modo de legado, inscripto dentro de una nueva tipología.

PASARELA

La pasarela propuesta es un elemento que cumple varias funciones.

Por un lado resuelve la accesibilidad universal hacia el primer piso y brinda sombra natural para el paseo de la rambla inferior.

Por otro lado, es un elemento clave para reducir la escala respecto del balneario, volviendo más amena la circulación costera y generando una nueva imagen que unifica el conjunto.

Su materialidad es en madera y con el mismo detalle constructivo que el resto de las intervenciones nuevas.

En coherencia con la idea macro de recuperar paisaje, sacar material para que resurja la naturaleza, cuando operamos en lo construido, optamos por un material natural que es casi como un equipamiento de playa, liviano, desmontable, que deja pasar la arena.

Así el mismo módulo completa los espacios del edificio original para ofrecer espacios flexibles multiuso.

El interior muestra la unión entre lo nuevo y lo existente como una herencia del espacio.

La plata libre de 800m² por balneario ofrece la posibilidad de infinitos usos.

El nuevo techo de completamiento incorpora la luz natural y una espacialidad liviana con vista al mar.

VITALIDAD EN PLANTA BAJA

La permeabilidad visual, la reubicación de servicios públicos en acceso directo al visitante y sobre todo la locación de nuevos locales comerciales en este nivel, garantizan el continuo uso del paseo de la rambla costera.

La feria bajo la pasarela, el patio pasante, los puentes y chiringos, postas deportivas, bicisenda, running y los nuevos usos de la planta alta también aportan al uso fuera de temporada.

BAÑOS PUBLICOS

Se reutilizan los baños públicos existentes, pero se duplican utilizando el espacio de ex kiosco.

De esta manera permanecen integrados a la topografía. Se modifica el ingreso, que queda más preservado a eje del patio semicircular con el árbol en el centro y equipamiento de descanso.

El sector de duchas exteriores queda inmerso entre los médanos.

SERVICIOS DE APOYO

El resto de los requerimientos de servicios públicos, se ubican en los laterales de los mismos balnearios (Depósito de mantenimiento y obras APM, Oficina administrativa y área de apoyo, Área de apoyo a una ambulante). De esta manera se cuidan los recursos existentes y se reparte en ambos lados equilibrando el uso.

La dinámica de esta franja entre balnearios se llena de vida con el movimiento de los servicios, los chiringos, los locales comerciales, la feria debajo de la pasarela, la plaza de agua, la zona de juegos, las lomadas de médanos que protegen del viento... todo interactúa.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo en madera resulta el más indicado para construir en la arena, es liviano, poco invasivo, sustentable y permite desmontarse y trasladarse adoptando nuevas disposiciones.

El módulo de 6x6m permite incorporarse según necesidad y proyecto a los balnearios existentes.

Esa medida permite armar módulos de oficinas, locales comerciales, chiringos de playa, baños públicos móviles, etc... con exactamente el mismo elemento.

Esta resolución posibilita dar respuesta con la misma pieza a diferentes necesidades urbanas, sistematizando el conjunto.

Es importante que todas las nuevas construcciones queden separadas del suelo y permitan el paso del aire y la arena, esto resulta clave para garantizar ecosistemas, formación de médanos y el movimiento propio de este paisaje natural.

MODULO CHIRINGO PLAYA / LOCAL COMERCIAL / PUESTO FERIA / BAÑOS MOVILES

El mismo módulo de 6x6m que completa los balnearios donde resulta necesario, resuelve todo el resto de los requerimientos.

Un mismo elemento, liviano, desmontable, trasladable.

Se adapta con cambios de cerramiento.

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y SALUD

Con el mismo sistema de repetición del prototipo, se conforma este edificio modular que alberga las necesidades administrativas del complejo Punta Mogotes.

Su ubicación estratégica permite un rápido ingreso y excelente conexión con la ciudad, inmerso en un paisaje de lagunas.

El área de primeros auxilios con espacio para ambulancias se agrupa unidos por un patio. Este vacío con espacio pasante hacia el agua permite mantener los usos bien diferenciados, pero a la vez posibilita su refuncionalización a futuro.

ENERGIAS LIMPIAS

El módulo prototipo resuelve en una de las caras de su propio techo un módulo de panel solar que lo autoabastece.

Esta misma lógica integra la solución en el completamiento de los balnearios aportando gran parte del consumo energético del mismo.

El alumbrado público se alimenta básicamente de los paneles solares ubicados en tira junto a todo el largo de la calle de ingreso a los estacionamientos.

GESTION DE AGUAS

Si bien el piso de los estacionamientos es permeable, el excedente se recolecta hacia una acequia que se dirige hacia alguna de las piletas existentes ahora reconvertidas en humedales.

Aquí también reciben tratamiento las aguas grises de los balnearios

FORESTACION Y ESTACIONAMIENTOS

Proponemos preservar libres de árboles algunas superficies de los estacionamientos para poder tener áreas despejadas para megaeventos o usos que necesiten espacio libre completos, el resto puede plantarse con árboles autóctonos de media altura propios de las zonas costeras.

PUBLICO PRIVADO

Entre los concesionarios privados y los paseos públicos que conducen al mar se producen espacios de transición semipúblicos.

Podrían ser piletas, instalaciones comerciales o deportivas a explotar por el concesionario del balneario, pero de acceso público, no necesariamente exclusivo para socios del balneario.

Esta mixtura de privado, semipúblico, público, genera nuevas relaciones, dinamismo y vitalidad urbana.

REAL STATE

La falta de carácter actual del sector a intervenir tiene su correlato con el desarrollo edilicio actual.

Las vistas desde los edificios costeros son a un no lugar.

La recuperación de la identidad del conjunto y su paisaje promoverá el desarrollo del real state.

Este desarrollo en la actualidad está completamente ligado a la experiencia, a poder experimentar un paisaje potente y verdadero, premisas fundamentales de la actual intervención.

El nuevo lujo es estar en la naturaleza.

ACTIVIDADES TODO EL AÑO

La estrategia de las costuras de paisaje transversales, posibilita la sectorización del actual playón, fuera de escala y anodino, transformándose en islas de usos múltiples, a escala humana y rodeados de paisaje, creando un clima propio en cada una de ellas.

Por otro lado genera carácter e identidad para cada sector, con la posibilidad de agruparse usos afines que se potencien entre ellos. Por ejemplo el predio de fiestas electrónicas, puede configurarse contiguo al predio de feria gastronómica, traccionando en conjunto.

PROGRAMAS INCLUSIVOS

Entre las múltiples actividades del conjunto hay algunas a destacar por la pertenencia al sitio y por su interés social.

El programa EL MAR POR "PRIMERA VEZ", promueve la visita de niños de diferentes puntos del país que nunca han conocido el océano.

El programa de surf adaptado resulta de gran utilidad terapéutica para personas con discapacidad.

El vivero será atendido por la comunidad local y será un puente entre la actual reserva ambiental y las especies que fijarán los médanos de la nueva intervención.

También relacionado con estos sectores se propone la instalación del primer centro de interpretación del paisaje costero bonaerense. Vinculado a estas actividades, también la instalación de una torre de avistaje

de fauna marina, aprovechando la frecuencia cada vez mayor de avistajes de ballenas en mar del plata. Se aprovechará la estructura de la torre del parador existente para montar el mirador.

EL PAISAJE INICIAL

El desmonte de solados impermeables, da paso a la aparición de suelo vivo, y libera los ecosistemas latentes.

La formación de médanos garantizará la flora fauna e infiltración a napas.

Se propone la participación de la comunidad local para armado de enquinchados y demás técnicas tradicionales de recuperación de médanos.

El proceso se continuará con la fijación de médanos a través de la plantación de especies nativas, que serán cultivadas en el vivero comunitario

Los cordones medanosos se irán acercando al sector lacustre fusionándose recreando las marismas originales.

El conjunto en su totalidad entonces, logra su cohesión a través del paisaje, y a través del mismo, la vinculación del mar con la ciudad.

En definitiva, el paisaje latente aflorando se transforma en el vehículo que garantiza el libre acceso de la comunidad al océano.

Se propone crear espacio público convocante, celebrando el paisaje nativo y generando actividades al aire libre priorizando el uso abierto a todos los sectores de la comunidad, promoviendo una actitud integradora y posibilitando la generación de actividades espontáneas y vínculos sociales.