

# TALLER ASL a6

Taller Vertical de Arquitectura N° 12. FAU UNLP. 2020

## PROYECTO URBANO EN LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA.

### FUNDAMENTOS

Como cierre de los programas previstos por el Plan de estudios de la Carrera para la Asignatura, proponemos el desarrollo de un Proyecto Urbano, que promueva en los estudiantes la capacidad de reflexión y su posterior respuesta proyectual sobre uno de los grandes temas que competen a la sociedad contemporánea:

“La Ciudad, su crecimiento y densificación. Como integrar a la vida urbana fragmentos de la misma, olvidados o congelados en el tiempo”.

A la espera de respuestas proyectuales inteligentes y creativas que abran la discusión en torno a la manera en que la ciudad puede convertir estos fragmentos en nuevas piezas urbanas que contribuyan a cualificar a la ciudad de Mar del Plata, potenciando su rol de centro vacacional y polo cultural en la región costera de la Argentina.

Esta práctica urbana intenta centrar la atención de los estudiantes hacia un pensamiento crítico que les permita plantear una visión integral de este fragmento urbano que se incorpora a la ciudad por medio de un nuevo paisaje contemporáneo.

Esta noción de PAISAJE CONTEMPORANEO, intenta desplazar conceptualmente la creencia de que no es posible actuar en la ciudad a través de acciones disruptivas, experimentales o por fuera de los cánones establecidos. Por el contrario pensamos que la riqueza está en la astucia con la que se puedan conciliar los valores que asumimos como válidos (tejido, masas construidas, trama circulatoria, memoria colectiva, historia, etc.) con nuevas visiones en relación a la forma de la ciudad.

Por otro lado somos conscientes del valor que asume el espacio público como generador de la vida urbana, y la excepcionalidad del área permitirá explorar nuevas formas, nuevas geometrías y nuevas maneras de vivir la ciudad, y favoreciendo la integración del tejido y áreas circundantes hacia el borde costero, intentando prolongar en este sector el paseo costero típico de la ciudad.

Creemos que la ciudad no puede transformarse en un ente congelado y que las acciones de renovación y transformación se generen solamente desde su propia condición. La entendemos como el conjunto de acciones plurales, diferentes y aún contradictorias que los distintos actores dejan plasmadas a través del tiempo. Nuestro tiempo es hoy.

Creemos sencillamente que el rol de la Universidad, de los estudiantes y docentes vinculados en el proceso de enseñanza aprendizaje, es precisamente anticipatorio.

***Nuestra realidad se encuentra vinculada irremediabilmente a tres dimensiones, el pasado que es la memoria, el presente que es percepción y el futuro que es PROYECTO.***

***Debemos entonces tomar conciencia de la tradición, reinterpretarla en el presente para transformarla hacia el futuro.***

## **EL SECTOR**

El sector se encuentra en una zona de excepcional valor estratégico y espacial, con inmejorables vistas hacia el mar. Actualmente el predio alberga una base de submarinos obsoleta. A partir de esta situación y en la búsqueda de expresiones urbanas arquitectónicas contemporáneas, lo utilizaremos como hipótesis de desarrollo de propuestas que revitalicen el área a través de nuevos usos residenciales y de equipamiento y sobre todo de áreas verdes aptas para el esparcimiento de este nuevo sector urbano.

El sector linda hacia el oeste con el predio del Golf club de Mar del Plata a través del Boulevard marítimo Patricio Peralta Ramos. Hacia el Norte y más allá de la escollera norte se encuentra Playa Grande. En su límite sur, y a través de la Avenida Juan B. Justo, se encuentra un sector consolidado de vivienda mixturado con gran cantidad de comercios de pequeña y mediana envergadura. En esa misma dirección se encuentra el Club Náutico Mar del Plata.

Su extensión, su particular morfología y su condición frente a vías de circulación muy importantes de la ciudad y su relación directa con el agua lo proyectan como una ocasión para que desde el Taller se propongan las alternativas para dotar a la ciudad de un nuevo espacio de interacción social, y de organización espacial y morfológica de los nuevos usos residenciales y de equipamiento previstos en un Proyecto Urbano de alta calidad espacial y ambiental.

**Superficie del terreno: 140.000 m<sup>2</sup>**

## **OBJETIVOS EN RELACIÓN AL PROYECTO URBANO**

La propuesta deberá tender a configurar la organización espacial de las masas construidas y los espacios vacíos que permitan identificar con claridad la idea conceptual que se plantea para la futura pieza urbana.

Se deberán considerar como objetivos a cumplir

- a) La restitución para la ciudad del área, dotándola de espacios públicos, equipamientos y desarrollos residenciales. Capitalizar el espacio abierto como bien público, inclusivo y que propicie las relaciones sociales de todos los actores de la sociedad.
- b) La constitución de una pieza urbana de alta calidad espacial, ambiental y paisajística, acorde a la ubicación estratégica del sector que la definan como una nueva centralidad. Dicha pieza urbana deberá constituirse en expresión morfológica de la ciudad de Mar del Plata en clave contemporánea.
- c) La resolución de la conectividad e integración del predio con el resto de la ciudad. Se espera que las propuestas definan las condiciones de articulación para con los predios lindantes y su conectividad interior, a través de vías tanto de carácter vehicular como peatonal. Se espera claridad en la lectura espacial y circulatoria, así como también en la definición de la permeabilidad del área.
- d) La aptitud de la propuesta para ser desarrollada en un proyecto viable y factible, en las distintas escalas de abordaje y que sea capaz de albergar los usos residenciales requeridos y los equipamientos necesarios.

## **OBJETIVOS EN RELACIÓN AL PROCESO ENSEÑANZA APRENDIZAJE**

- a) Que el estudiante trabaje sobre la construcción de argumentos que actúen como soporte de las decisiones en el proceso creativo.
- b) Promover la reflexión y la crítica sobre la producción actual de piezas y proyectos similares.
- c) Que el estudiante sea capaz de dar respuestas estratégicas e inventivas relacionadas a la regeneración urbana.
- d) Que el estudiante adquiera la autonomía suficiente para poder desarrollar el PFC.

## **REQUERIMIENTOS**

La propuesta urbana deberá contemplar la construcción de 140.000 m<sup>2</sup> de usos residenciales, y 60.000 m<sup>2</sup> de equipamientos y servicios.

Entre el 70 % y el 75% de la superficie del área deberá constituirse en espacio de carácter público, capaz de albergar los nuevos programas de equipamiento y servicios previstos.

Los usos residenciales en cualquiera de sus configuraciones morfológico – espaciales deberán tener accesibilidad a través de vehículos, peatonalmente, y en bicicletas a través de redes circulatorias proyectadas al efecto. Los usos residenciales podrán constituir áreas de carácter privado.

De acuerdo a la nueva densidad del sector, (7000 habitantes aproximadamente), sumados a la densidad móvil que se correspondan a los equipamientos y servicios se dispondrá de espacios de estacionamiento para 2.000 vehículos. Para los mismos se podrán destinar áreas a nivel, en aceras y en un porcentaje de hasta el 20% bajo cota +-0.00 m. Los estacionamientos bajo nivel solo se aceptarán en el caso de los usos residenciales.

Los usos residenciales deberán atender a los siguientes usuarios:

- 1) Viviendas permanentes para familias tipo
- 2) Viviendas temporarias para delegaciones deportivas.
- 3) Sector de dormitorios para delegaciones deportivas que incluyan áreas sociales y comedor general.
- 4) Investigadores de los institutos y personal de empresas y servicios existentes en la zona

**Total: 140.000 m<sup>2</sup>**

Los equipamientos y servicios

Hoteles 2 c/u	6.500 m2
Micro estadio para eventos	8.500 m2
Instituto Meteorológico	4.200 m2
Escuela Naval	2.000 m2
Polideportivo	1.500 m2
Museo Naval	3.500 m2
Escuela de Bañeros Municipal c/ pileta olímpica	1.800 m2
Oficinas de alquiler	15.000 m2
Centro gastronómico	4.500 m2
Comercios	6.000 m2

**Total: 60.000 m2**

**Total general: 200.000 m2**

## **CRONOGRAMA / ETAPAS DE DESARROLLO**

A fin de ordenar el desarrollo del proyecto urbano se establecen tres etapas:

- 1. Reconocimiento, registros, relevamiento del área en cuestión. (FASE 1)**
- 2. Definición conceptual. Esquema de masas construidas. Llenos y vacíos. Perfiles. Conectividad. Verificación de la ocupación del suelo. Maqueta. Escala 1: 2000.**
- 3. Proyecto Urbano. Definición volumétrica. Definición de usos. Definición de espacios de asociación. Trazado vial en sus distintas escalas y usuarios. Escala 1: 1000.**
- 4. Sector. Definición de tipos edilicios. Plantas, cortes, vistas y volumetrías. Escala 1:250.**

**La entrega constara de cuatro paneles tamaño A1, una por cada una de las instancias descriptas, maqueta en escala 1: 2000 y una breve argumentación conceptual.**



Image © 2020 Maxar Technologies