

**Puesta en Valor Urbano y Reacondicionamiento del Predio Costanero de la Planta  
de Pre Tratamiento de Efluentes “Ing. Alberto Baltar”**

---

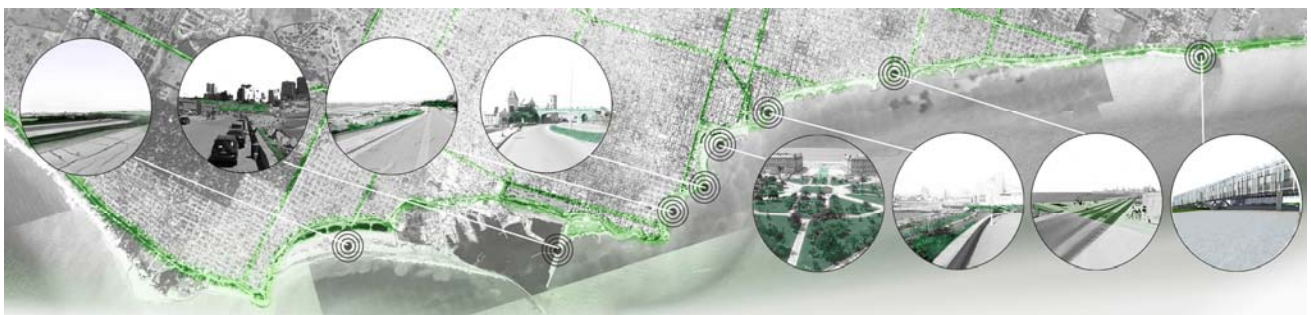
**MEMORIA**

*“mas allá de la arquitectura se encuentra el paisaje. Seguramente también la atracción irresistible del vacío, donde los hechos suceden desde nuestro punto de vista, pero también desde la perspectiva del hecho social, público y colectivo. Hoy, la distinción tranquila entre ciudades y paisajes, entre territorio artificial por el hecho de ser construido y el natural por referirnos al medio que nos precede y nos acompaña, ha desaparecido. Y es en este “más allá”, es en esta disolución de las fronteras donde vuelven a nacer los jardines. Unos jardines insurgentes para unas ciudades mejores”.*

Rosa Barba

Mar del Plata ya está lejos de ser una ciudad “para el turismo popular”; es una ciudad compleja y diversa, y el sector norte del frente marítimo es uno de los más pujantes áreas de expansión de la ciudad. Sin embargo no cuenta con espacios públicos de envergadura similar a los que podemos encontrar en otros tramos del corredor costero: algunos de más antigua data, y otros más recientes y cercanos al predio (como el caso del sector de Punta Iglesia o el museo MAR).

Conectores ciudad-mar:



Estos espacios han creado nuevos paisajes, ya no en el sentido bucólico y contemplativo que tienen otros espacios públicos en la costa marplatense, sino basada en la más intensa relación entre los nuevos usos, los preexistentes y la potencia del paisaje marino entendida en toda su complejidad ambiental. La propuesta intenta conformar un nuevo hito en el recorrido costero que revalorice y se adapte al crecimiento del sector norte. Si bien se pretende mantener un perfil “verde”, en los últimos años hemos asistido a un cambio significativo: todo lugar ha pasado a ser entendido como un paisaje, sea natural o artificial. El paisaje ha dejado de ser ese fondo neutro sobre el que destacan objetos artificiales arquitectónicos, ha perdido su inercia y ha pasado a ser objeto de transformaciones posibles.

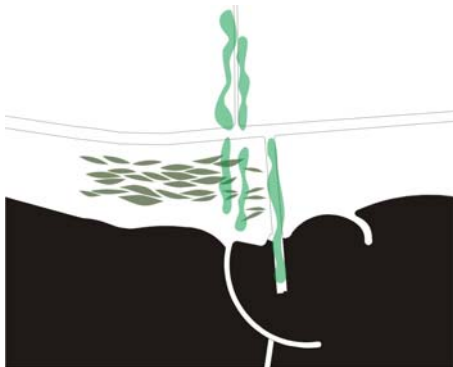
El sitio, predio “Ing. Alberto Baltar”, tiene la potencialidad de convertirse en ese tipo de lugar, en donde se produce esa condición ambigua, cuya definición como espacios públicos o espacios naturales es imprecisa. Lugares antes negativos, a los que la mirada de los nuevos sujetos sociales y sus prácticas han dado una nueva urbanidad.

La propuesta se basa en dos premisas principales, dando respuesta a distintas escalas:

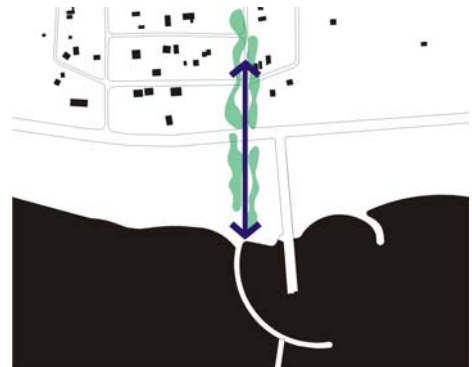
- A nivel ciudad, generar un **“Paisaje operativo”**, de caminos, lomadas y remansos. Un espacio de comunicación sobre la historia de OSSE y su actualidad, , que además de permitir el esparcimiento, posibilite la Educación Ambiental y concientización sobre las tareas que realiza la empresa en cuanto al saneamiento ambiental urbano, la mejora de la calidad de vida de la población y la protección del litoral marino y los cauces superficiales.
- A escala barrial y del fragmento costero, se propone un **“conector urbano-costero”**, mediante la prolongación del frente verde (en continuidad con la calle Cannes ), y la conformación de una plaza lineal inclinada, cuyos pliegues darán lugar a un edificio único (contenedor de las áreas cubiertas del programa) y la materialización de una secuencia de plazas: Plaza de Acceso - abierta

al barrio-; Plaza de recepción -acceso al área de exposiciones; y Plaza del Mar en relación con la bajada náutica y las mejores visuales. La cubierta del edificio permitirá generar un mirador de carácter público. Una cuarta plaza se desarrolla como remate sur del parque temático alojando una serie de células fotovoltaicas que producen energía para la iluminación del parque.

Paisaje operativo



Conector urbano costero

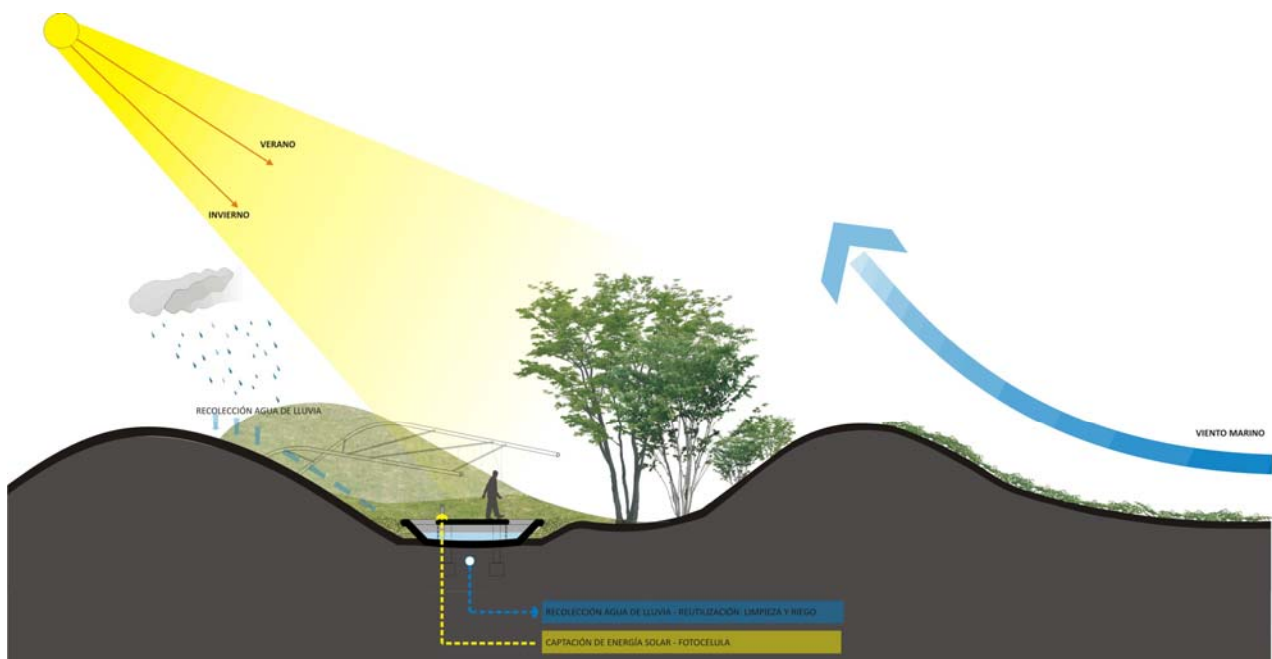


### La Ciudad. Parque Educativo/recreativo.

En función de los servicios que brinda OSSE en nuestra ciudad y los planes educativos que desarrolla a la comunidad, se propone la realización de un parque que pueda ser visitado en forma independiente por personas del barrio o visitantes ocasionales, o que puedan acercarse distintos colectivos (escuelas, centros de jubilados, etc.) a fin de realizar el recorrido guiado (o no); ya que podrá estar acompañado de carteles explicativos y señalética.

El parque se caracterizará por la aparición de lomadas que actúan como reparo del ambiente marino. Las áreas más protegidas, a lo largo del recorrido, permiten la instalación de equipamiento para actividades de esparcimiento y el crecimiento de especies vegetales diferentes a las caras expuestas al mar, donde se destacan las especies vegetales nativas, propias del ambiente marino.

### Lomadas y caminos

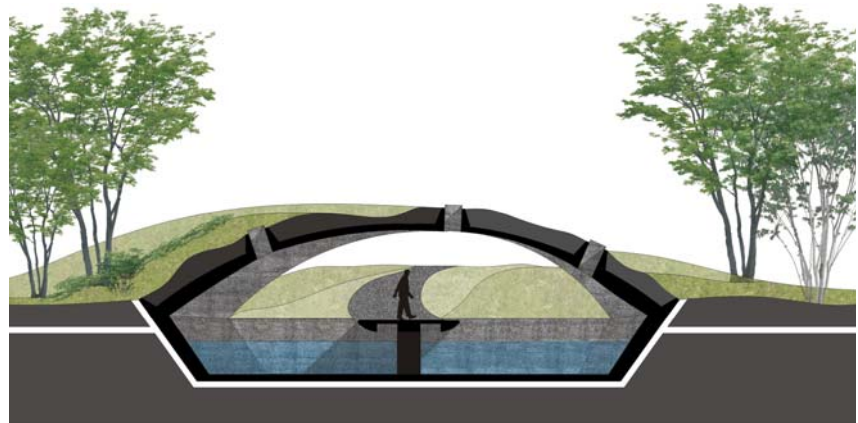


El recorrido se plantea dividido en tres secciones, a diversas alturas (según los niveles del terreno): desde la Plaza de Recepción, en contacto con el área de exposiciones, comienza el recorrido por el “PASEO OCEÁNICO”, que se desarrolla acompañando al acantilado, caracterizado por la presencia de los “OBSERVATORIOS”. Escalonados sobre el barranco, se desarrollan a modo de pequeños anfiteatros con vista al mar, permitiendo charlas audiovisuales para pequeños grupos y la incorporación de medios audiovisuales; donde puede explicarse el tratamiento de los efluentes de la ciudad, el tratamiento que el agua oceánica les imprime, y especialmente, las obras del emisario submarino.

“Observatorios“



“Grutas“



El “PASEO OCEÁNICO” culmina en el extremo sur del predio, en la “PLAZA SOLAR”, que acompañando la pendiente del terreno, puede convertirse en un anfiteatro al aire libre para la realización de diferentes charlas o acontecimientos y contiene paneles solares, a modo de pérgolas, que abastecen las instalaciones del parque temático.

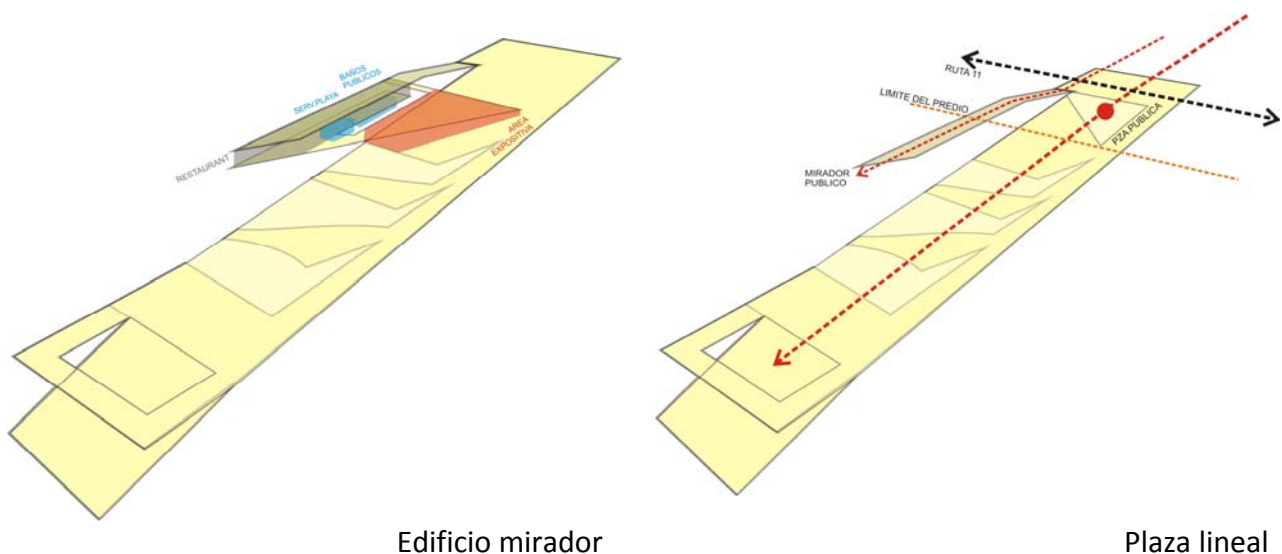
Desde allí se retoma el segundo nivel del paseo: “LAS GRUTAS”; representativas de las “AGUAS SUBTERRANEAS”. Las Instalaciones podrán estar destinadas a comunicar las formas de extracción del agua potable en la ciudad, así como la forma en la que el parque actúa como recolector de aguas pluviales a través de su sistema de caminos y las cubiertas de su edificio único. El agua que allí se encuentre, proviene del circuito de las fuentes, y de la recolección de los caminos del parque; servirán para explicar como se infiltra el agua hacia los subsuelos. Sus cubiertas verdes, podrán ser lugares para reposar, tumbarse o realizar picnics. Por sus características de semi penumbra, son instalaciones también propicias para la incorporación de elementos audio visuales. Desde el paseo de “LAS GRUTAS” hay una posible conexión con el área expositiva, para luego continuar con la tercer sección del recorrido:

En el nivel superior, “LA NUBE” y sus instalaciones, estarían destinadas a la educación para la reducción del consumo de agua. Se prevé la instalación de dos “FUENTES PULVERIZADORAS” (abastecidas con aguas recuperadas desde el edificio único) representativas de los fenómenos de evaporación y de precipitación, origen de la recarga de los acuíferos y del recurso “agua potable”. El recorrido tendrá como **remate una terraza mirador elevada**, con visuales panorámicas hacia la planta de pre-tratamiento y el recorrido del emisario submarino, e incluso de la futura planta. En una etapa posterior se materializará una bajada a la Playa. Con la construcción de la EDAR, y realizadas las obras de saneamiento, se conformara un nuevo balneario, con sus núcleos de sanitarios y vestuarios, equipamiento gastronómico y oficinas. Este paseo se complementa con obras de contención y embellecimiento del acantilado a partir de la utilización de “bolsones” de malla textil ancladas a la barranca que contienen tierra fértil permitiendo el crecimiento de especies como la uña de gato y manto de la virgen

## El Barrio y el fragmento costero. Conector urbano-costero

Para reconstruir la ruptura de la relación del barrio con la costa, la playa y el mar, se materializa en el Sector A un conector en el sentido perpendicular a la costa. Constituyendo un “corredor biológico”, que mantiene la continuidad de los procesos y la conectividad del paisaje. Un paisaje operativizado para el uso, la función y la arquitectura que manifiestan una condición natural y artificial al mismo tiempo, superando las antiguas concepciones de una figura edilicia sobre campo de fondo.

Se trata de una arquitectura de superficies solapadas, generando topografías más que volumétricas. El espacio se presenta continuo, ni tabicado ni parcelado, intentando articular actividades en un espacio fluido, libre y tan solo pellizcados por volúmenes de servicios, revelando la preocupación por colonizar el paisaje. Se distinguen dos elementos generadores de este paisaje en la propuesta: un edificio-mirador y una Plaza Lineal.



### Edificio-mirador:

El edificio-mirador es el que concentra las funciones cubiertas (módulos exentos que permite el desarrollo de unidades programáticas autónomas y perfectamente definibles), a la vez que sus cubiertas actúan como miradores y lugar de encuentro para la realización de distintas actividades sociales.

Las áreas programáticas en planta nivel peatonal son:

- Área de Exposiciones y Oficina de control de “Calidad Ambiental”: Se trata de un espacio contenedor flexible, que puede aislarse e insonorizarse, para la realización de charlas y conferencias, por medio de paneles móviles. El área estará dotada de iluminación cenital por medio de lucarnas en la cubierta, que sirve de expansión al restaurante elevado.
- Baños Públicos: volumen exento con sanitarios para ambos sexos y para personas con discapacidades accesible desde el espacio público.

En planta primer nivel:

- Equipamiento gastronómico: Restaurante (sanitarios, cocinas y servicios) elevado para conseguir las mejores visuales sobre la marina y el perfil urbano. Accesible a través de una terraza mirador-expansión conectada por rampas desde la Plaza de Acceso.

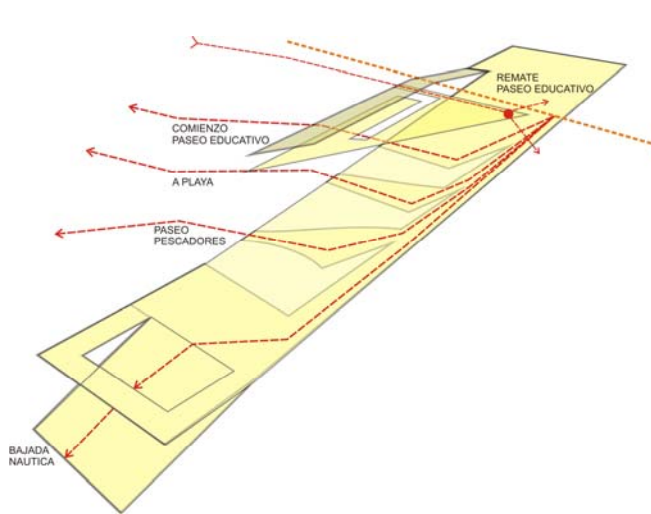
La fachada de este edificio es una gran malla a modo de contener el tapiz verde que se derrama sobre ella, con especies como manto de la virgen y otras. En cuanto a sus aspectos constructivos, se apunta -al decir de Ábalos&Herreros- a una **materialidad híbrida**, combinando materiales naturales (masivos e inertes energéticamente) y materiales artificiales (ligeros y activos energéticamente); teniendo los primeros un papel acumulador y reductor de los intercambios, y los segundos uno generador, captador de recursos energéticos.

**Plaza Lineal:**

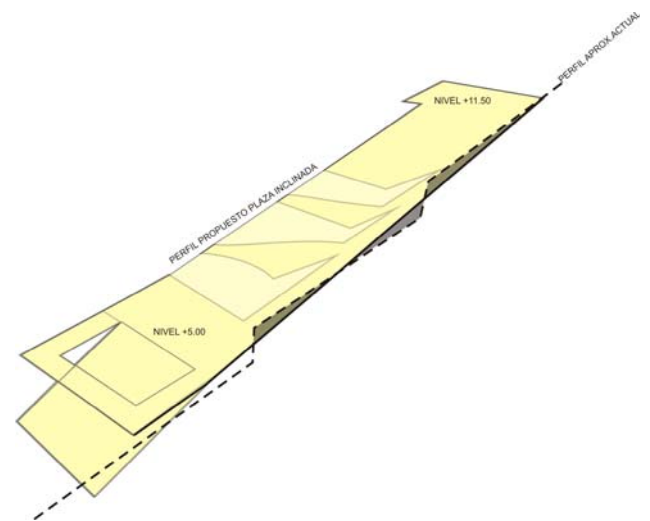
Se trata de un pavimento continuo, inclinado para salvar las diferencias del terreno (ver esquema mas abajo), que potencia la accesibilidad y flexibilidad de uso. En concordancia con la calle Cannes, se dispone la forestación en el predio para consolidar el perfil “verde” del barrio y continuarlo dentro de la propuesta. La relación con el auto se ha lateralizado, de forma tal de asegurar la proximidad a las distintas áreas del proyecto. Entre la calle-estacionamiento en forma boulevard y el edificio se conforman una serie de espacios públicos flexibles: entendidos como tales, por permitir el asentamiento de actividades no permanentes como exposiciones, ferias, conciertos, y por la suficiente capacidad de adaptación para responder a las diversas actividades económicas y sociales que puedan surgir a lo largo del tiempo, ya sea simultáneamente o de manera diferida y por su capacidad para aumentar la complejidad y con ello la calidad de la ciudad.

- Plaza de Acceso: es un gran atrio urbano como instancia previa al ingreso al predio. El ensanchamiento de la vereda permite acoger la llegada de grupos numeroso de personas, con dársenas para ómnibus, punto de encuentro para el inicio del recorrido educativo guiado; a la vez que permiten la colocación de un parador aeróbico en relación a la bici senda.

Recorridos plaza lineal



Pendiente de la plaza



Una vez atravesado el límite entre el espacio público y el predio (encuentro entre el edificio y la plaza lineal), se conforma la:

- Plaza de Recepción: área convocante en torno al ingreso del área expositiva y comienzo del recorrido educativo.
- Plaza del Mar: en relación directa con la bajada náutica y el sector gastronómico, que tiene como remate una pasarela mirador. Se espera que esta plaza sea protagonista de la organización de distintos tipos de eventos: feriales, desfiles, conciertos al aire libre; como los que vienen ocurriendo a lo largo de la costa marplatense.





(proveniente de duchas, lavatorios, lavaderos) que luego de ser tratadas pondrán utilizarse para el riego y mantenimiento general del parque, y para la alimentación de sus diferentes paseos e instalaciones formando un circuito cerrado, o incluso, en etapas posteriores podrían reutilizarse en algunas funciones del balneario.

- Tratamiento de residuos sólidos urbanos. Además de la separación en origen implementada en Mar del Plata, en materiales reciclables y no reciclables, se apunta a la reutilización y el reciclaje en (como es la tendencia actual en todos los ámbitos de la sociedad) como herramienta para lograr entornos más sostenibles. Se pretende aplicar en la edificación, en los materiales, en la gestión de residuos emplear estos conceptos de reutilización y reciclaje, para aprovechar los recursos existentes en el predio y el obrador del emisario, como una medida muy eficaz para conseguir su revitalización y su máximo aprovechamiento.

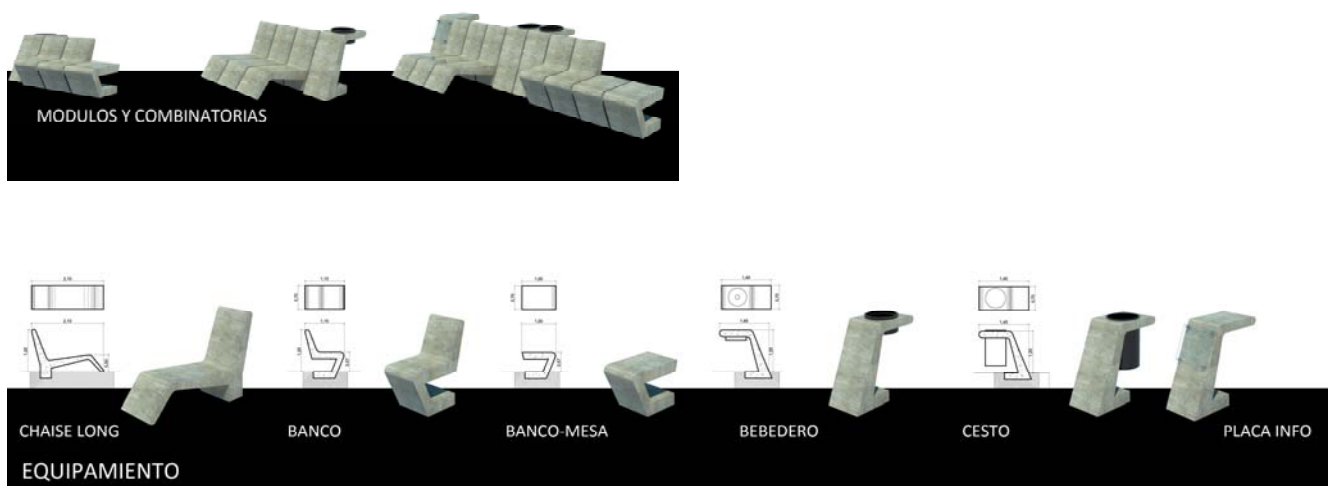
### **Solados ,equipamiento ,luminarias.**

En general los solados son tratados a partir de un criterio de durabilidad al ambiente marino con materiales nobles y de bajo mantenimiento

Los solados de la plaza lineal y boulevard y área de estacionamiento, serán fajas alternativas de carpetas asfálticas y franjas de piedra Zapala con guardas de piedra San Luis gris, y /o franjas de piso de hormigón terminación rayado con borde llaneado.

El equipamiento , aparte de la configuración de las lomadas , que son en sí mismas lugares de estar y esparcimiento , se propone una serie de equipamiento en hormigón en continuidad con la materialidad de los caminos en el que se definen 4 unidades básicas que son chaise longue, banco con respaldo , banco-mesa , y modulo de equipamiento ( bebedero, cesto, y placa para infografías)

Estas podrán agruparse en distintas combinatorias creando a su vez unidades nuevas según los lugares.



Las luminarias serán de piso , en dos variantes:

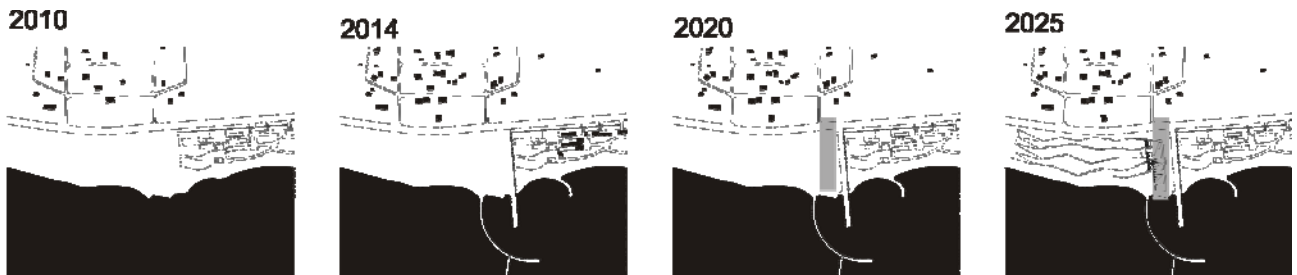
Por un lado las ubicadas debajo de los bancos de borde de la plaza lineal, que implica una iluminación continua siguiendo la cinta continua de los bancos. A su vez cada equipamiento modular de los explicados anteriormente se transformara en un objeto de luz rasante sobre el suelo a modo de iluminar el solado. Lo mismo ocurrirá sobre los caminos ,donde artefactos de embutir de piso (IP 65 o superior) iluminar de forma rasante el solados .



El edificio mirador esta pensado para que , en sí mismo, sea un objeto de luz a partir de la iluminación de la trama de limite, pensada para que se ilumine independientemente de la luz interior del restaurant .



## Etapas.



1° etapa. Construcción del edificio único y plataforma operativa con la calle-boulevard vehicular (Sector A).

2° etapa. Parque educativo.

3° etapa. Una vez construida la EDAR la instalación del balneario completo (sanitarios, vestuarios, oficinas, oferta gastronómica) en el área de la playa y tratamiento del acantilado.