

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PARA EL REORDENAMIENTO Y LA REFUNCIÓNALIZACIÓN
“DEL FRENTE TURÍSTICO DE LA BANQUINA DE LOS PESCADORES Y ÁREA DE INFLUENCIA”

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONSIDERACIONES GENERALES

La actual estructura urbana de la Ciudad de Mar del Plata encuentra en la interfase *tierra-mar* su espacio estructurador. De norte a sur, una sucesión de íconos ha ordenado a lo largo de los años la ciudad y ha caracterizado su imagen turística.

Entendemos que el “Concurso de ideas para el reordenamiento y la refuncionalización del frente turístico de la Banquina de los Pescadores” promueve una lectura del sitio como parte de este sistema mayor y da lugar a repensar el área objeto del concurso como un sector en el que es posible “insertar” una nueva “pieza” urbano-arquitectónica que acentúe las cualidades originales que posee.

De esta manera, es que proponemos un nuevo **ícono urbano** como protagonista de esta reconversión.

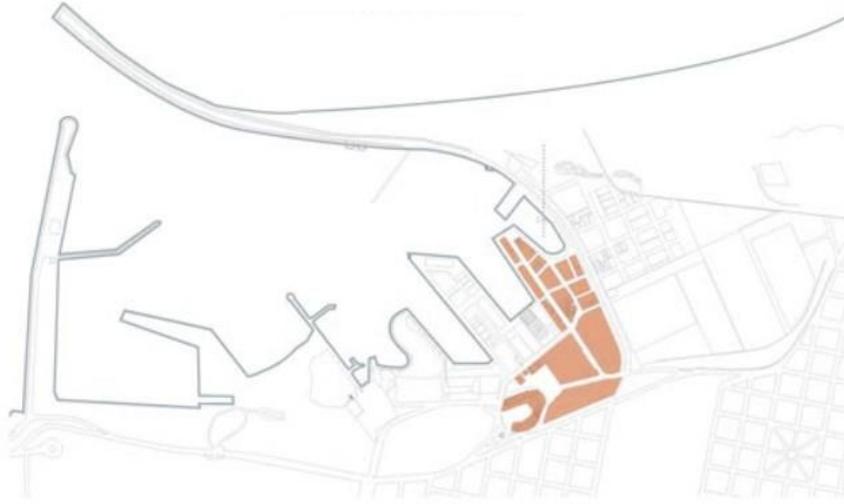


Por otra parte, la posibilidad de organizar un master plan para el área de pesca del puerto de Mar del Plata es una oportunidad para afianzar el carácter multifuncional de la zona portuaria y el valor cultural, patrimonial e histórico de la Banquina de los Pescadores, uno de los íconos turísticos-productivo que definen la identidad de la ciudad.

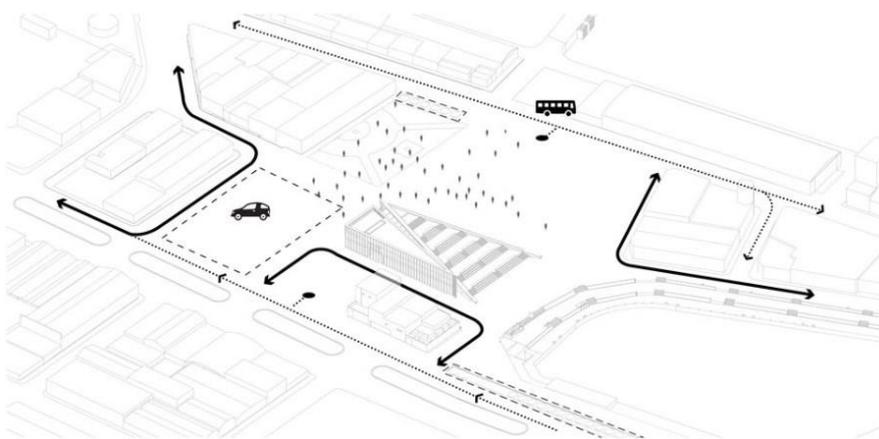
Si observamos la estructura del puerto vemos que está constituido por tres cuerpos distintos: el área naval militar, el área cerealera - petrolera y el área pesquera en la que una de sus partes, es motivo de este concurso.



Este último sector poco a poco fue incorporando al turismo y hoy comprende un área que va desde la zona gastronómica con acceso por la avenida Martínez de Hoz a la escollera sur. Abarca el conjunto de restaurantes y comercios de conservas de pescado, la zona de banquina de pesqueros costeros y el área de reserva natural de lobos marinos. Todo ello constituye un conjunto que la propuesta debe intentar vincular y armonizar con el objetivo de potenciar su atractivo turístico y continuar desarrollando su capacidad productiva.



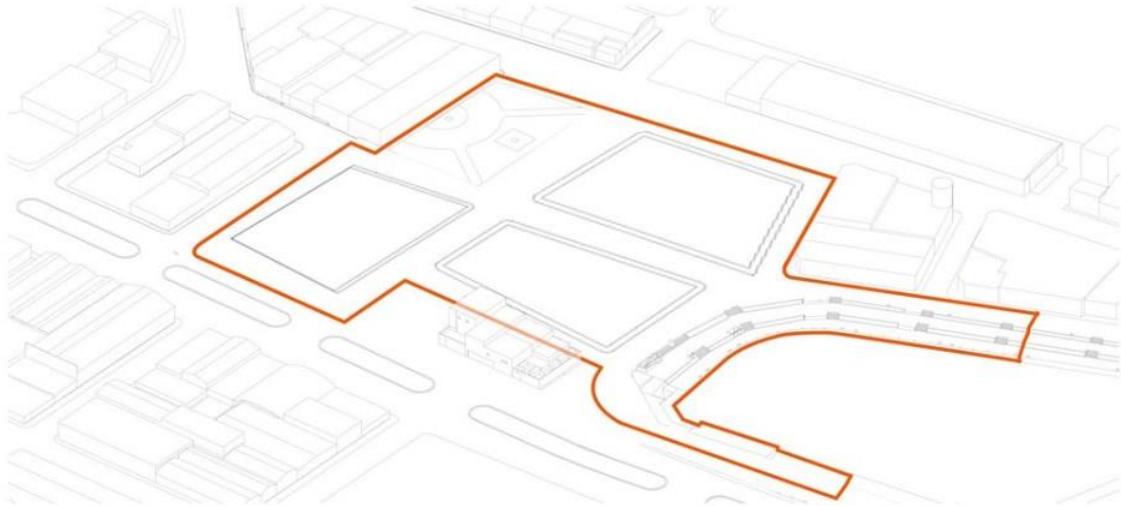
En efecto, el objetivo es que el nuevo escenario nos permita fomentar sus cualidades evitando que la actividad se extinga y el sector se transforme en área obsoleta desde el punto de vista de la industria pesquera. Al mismo tiempo, que sin perder sus cualidades pueda ser visitada por el turismo masivo. Para ello nuestro proyecto en primer término intenta clarificar las circulaciones que corresponden a lo productivo y las separa del sector de recreación. Con ello evita la superposición indeseada canalizando debidamente ambos flujos.



Esto se logra, además, restringiendo la circulación vehicular para evitar que interfiera con el carácter peatonal de la plaza pública propuesta. Las calles Mariluz 2 y Marlín (a partir de su intersección con la calle Foca se proponen como calles de convivencia con uso vehicular en horarios y días acotados.

EL ÁREA DEL CONCURSO

La calidad de las ciudades sin duda está ligada al vacío, al espacio público como lugar de encuentro y *verdadero condensador social*. Este concepto cobró un valor superlativo luego de la Pandemia que hemos vivido en todo el planeta. Es por eso que la propuesta amalgama una variada gama de programas y espacios arquitectónicos como así también espacios públicos flexibles que permitan esta vida urbana integrada.

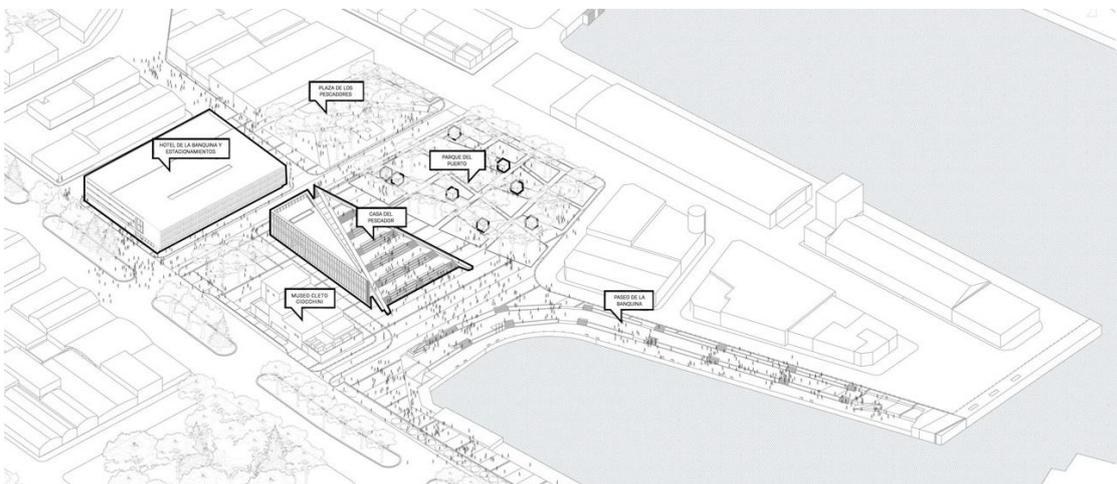


Por otra parte, si bien se considera que toda el área recreativa productiva constituye una unidad y que sería deseable organizar un circuito completo que vaya desde la zona gastronómica hasta la reserva de lobos marinos, ateniéndonos al área específica del concurso se ha organizado una propuesta de refuncionalización. La misma ha tenido en cuenta que el sitio presenta una creciente degradación desde que fue desafectada como área comercial gastronómica cuando se decidió, durante la década de 1970, trasladar dichas instalaciones.

De allí que sea necesario producir una resignificación del predio a partir de una cualificación arquitectónica.

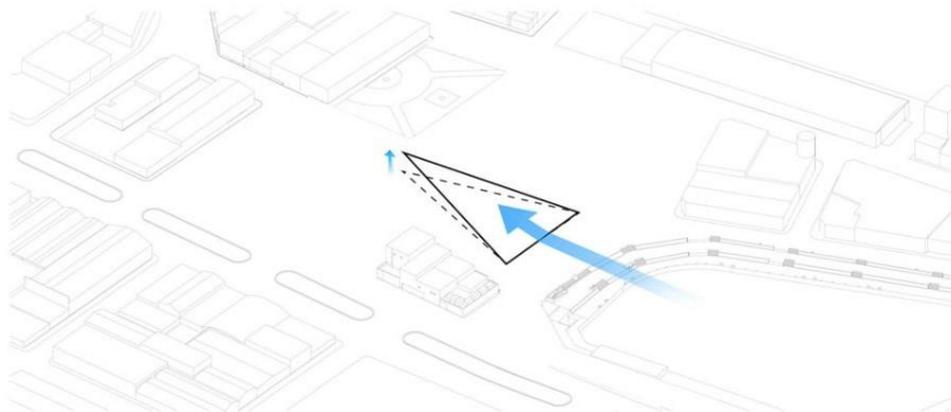
Por lo tanto, la decisión tomada es la construcción de los elementos que se detallan a continuación que entendemos necesarios para conformar el nuevo espacio público del área:

- A) PASEO DE LA BANQUINA Y CASA DEL PESCADOR
- B) PLAZA DE LOS PESCADORES Y PARQUE DEL PUERTO
- C) HOTEL DE LA BANQUINA Y ESTACIONAMIENTO
- D) CENTRO DE ARTE CLETO CIOCCINI



A) PASEO DE LA BANQUINA Y CASA DEL PESCADOR

El corazón de la propuesta es la plaza enmarcada por el edificio polifuncional y el Parque de los pescadores. Se trata de una explanada cuyo objetivo fundamental es servir de mirador hacia la pintoresca banquina de los pescadores. Partiendo de esa premisa, en su centro hemos decidido colocar una pieza arquitectónica con la intención de cualificar y transformar radicalmente el sector. Se trata de un dispositivo constituido por una figura trapezoidal que mediante el gesto de colocar una raja diagonal queda dividido en dos triángulos, un isósceles mayor y un triángulo rectángulo menor. El primero materializado a partir del recurso de levantar uno de sus vértices generando una suave pendiente hacia la banquina que transforma la cubierta del edificio en un anfiteatro. Una “rampa-escalinata” con una inclinación suficiente para permitir una visión completa del conjunto donde los paseantes podrán sentarse libremente y donde será posible organizar manifestaciones espontáneas de diverso tipo. El segundo, separado del anterior por la raja antes citada, se unifica en la planta baja y permite disponer de la forma rectangular requerida por el programa del Salón de Usos Múltiples y de las superficies destinadas a las áreas educativa y de administración en la planta alta.



Dando frente a la plaza pública en la planta baja se ubican locales comerciales, al igual que en la cara corta que da la calle Mariluz 2. Sobre estos últimos locales, se sitúa en la planta alta parte del área administrativa, y sobre esta la terraza de máquinas que alberga los grupos electrógenos, los equipos de climatización y la sala de ascensores si el sistema elegido lo demandase.

En definitiva, un fragmento arquitectónico atemporal, permanente, austero, casi como la propia plaza que se erige en altura para mirar el mar, con un lenguaje uniforme, una pieza urbana más que un edificio.

Este gesto arquitectónico no sólo brindará nuevas e insospechadas posibilidades de admirar el paisaje industrial del puerto, sino que sin alterar en demasía la morfología del sector, permitirá una cualificación que necesariamente deberá producir un mejor aprovechamiento del recurso turístico.

Esta recuperación se verá reflejada en un espacio urbano que, por su naturaleza de explanada o balcón al mar, permitirá la celebración de fiestas locales: Fiesta Nacional del Mar y Fiesta Nacional de los Pescadores, celebraciones religiosas, recitales y todo tipo de eventos masivos teniendo siempre como telón de fondo, la Banquina y el Mar. De ese modo puede constituirse como una nueva postal para la ciudad en continuidad con los otros íconos que conforman el paisaje costero de Mar del Plata.

Simbólicamente, esta proa acristalada emergerá de la plaza, como un FARO que iluminará la Banquina, como un verdadero enclave cultural que resignificará y potenciará el sector.

B) PLAZA DE LOS PESCADORES Y PARQUE DEL PUERTO

El lado norte de la propuesta será destinado a una gran extensión verde que estará compuesta por dos sectores:

B1. La ya existente “Plaza de los pescadores” con su monumento al pescador del escultor Roberto Capurro, con elementos de equipamiento urbano y especies vegetales puestos en valor, cuyo objetivo será servir de lugar de la memoria y homenaje a la industria pesquera de Mar del Plata y contendrá, además, los monumentos religiosos y públicos diseminados en todo el predio. Será también un museo a cielo abierto que reúna las diferentes piezas históricas que expliquen el origen y características de la actividad a los paseantes.

B2. El “Parque del puerto” que ampliará la oferta de superficie absorbente y forestada incorporando especies autóctonas, lo que permitirá llevar el área verde a un total de 7700 m² y que, equipada para el uso recreativo con sectores de estar, locales modulares y mobiliario urbano actuará como complemento de las áreas de plaza seca.

C) HOTEL DE LA BANQUINA Y ESTACIONAMIENTO

Frente a la necesidad de reordenar los estacionamientos y mitigar el potencial impacto negativo de la presencia del auto en el sector, se propone dar solución a este requerimiento evitando que afecte al uso peatonal que se desea preservar en el Paseo de la Banquina. Para ello se genera un edificio que pueda albergar los autos y dar respuesta a la demanda atendiendo a los requerimientos técnicos que necesariamente deben cumplir las construcciones localizadas en proximidad de napas. El edificio propuesto puede albergar 500 vehículos, tanto para el uso del personal que trabaja en el puerto como para los turistas.

La misma pieza edilicia en su cara este (la que mira al edificio La Casa del Pescador) alberga un hotel desarrollado en planta baja, y dos pisos que contiene 48 habitaciones, servicios comunes, bar-confitería y locales comerciales en el nivel cero; dando fachada con actividad al sector central del propuesto “Paseo de la banquina” y aportando un posible elemento que conjuntamente con los locales comerciales de la “casa del pescador”, integre la ecuación económica general. En síntesis, gracias a esta variedad de usos que plantean los distintos elementos del conjunto, se logrará mantener la vida urbana durante las 24hs del día los 365 días del año.

D) CENTRO DE ARTE CLETO CIOCCINI

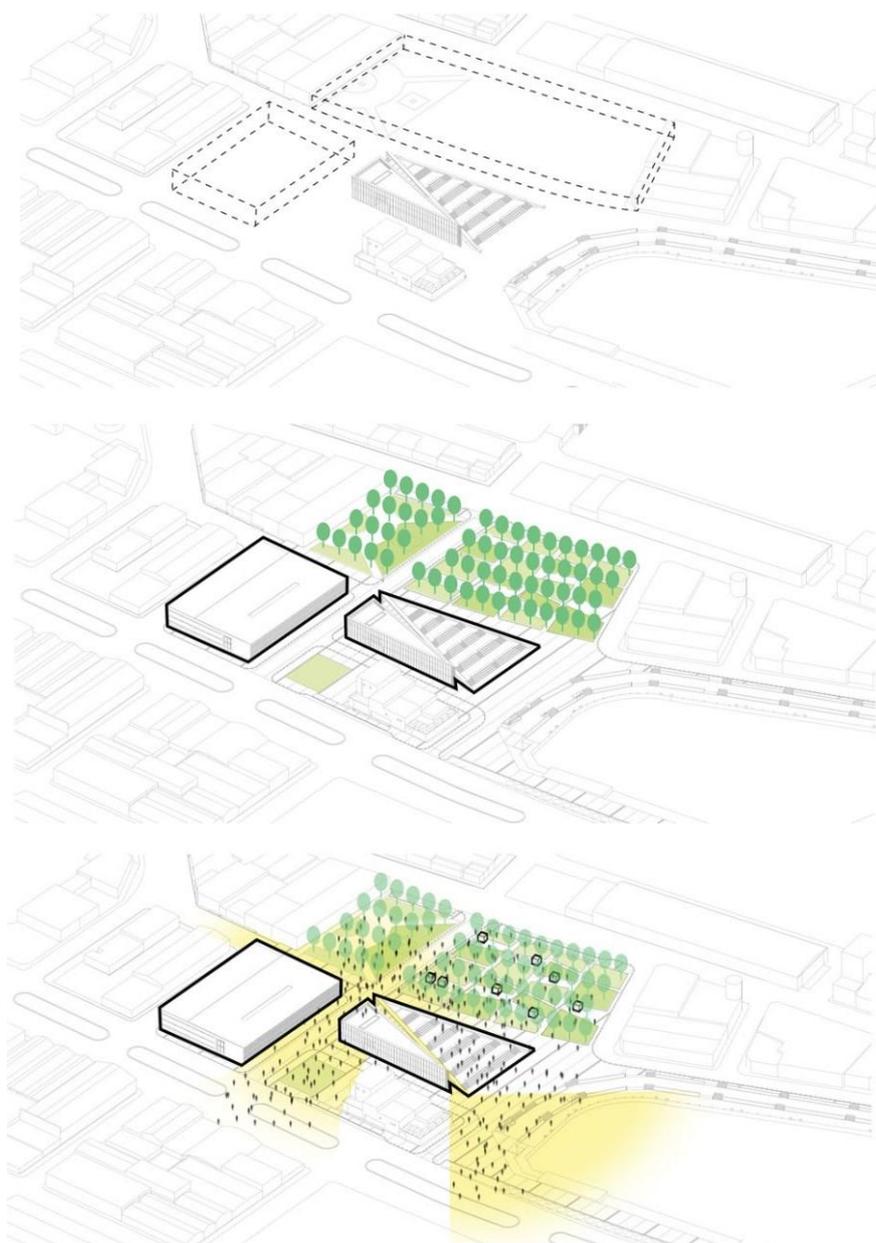
La propuesta requiere además de las acciones proyectuales antes descriptas, acciones puntuales que permitirán optimizar las posibilidades urbanas y paisajísticas que hoy están minimizadas.

Como se mencionaba anteriormente, el frente costero de Mar del Plata, inicia su recorrido con el Museo MAR y entendemos que esta operación urbana propuesta para la Banquina, debe coronarse, al igual que en el inicio NORTE, con un programa tendiente a potenciar la actividad cultural de la zona SUR de la Ciudad.

A modo de hipótesis y atendiendo al desafío de completar un reordenamiento integral del área, cabe interrogarnos acerca del alcance de la intervención. En este sentido es necesario tener en cuenta a todos los elementos que por su proximidad y por sus características inciden de manera directa. Tal es el caso del actual frigorífico y del cementerio de barcos ubicado a

continuación de este. Estas dos unidades tienen gran protagonismo en términos de uso (distinto al uso que tendrá el futuro Paseo de la Banquina) y de ubicación estratégica (negativa en este caso) impidiendo que la propia Banquina de Pescadores tenga continuidad hacia su ala sur y pueda conectarse con la zona de reserva de lobos marinos. Por lo tanto, creemos pertinente abordar mínimamente y en términos exclusivamente de "ideas" la propuesta de accionar sobre estos elementos (si fuese posible) en pos de su reconversión hacia usos y alcances más compatibles con lo que se pretende para el área.

De estas lecturas surge la idea de proponer la reconversión del actual frigorífico en un edificio público, abierto a la comunidad, una FÁBRICA DE ARTE que albergará en su interior áreas de muestras, capacitación, talleres, aproximando al espectador a la producción artística contemporánea. Al mismo tiempo, será sede depositaria de las colecciones de obras que han registrado y puesto en valor la actividad llevada a cabo por las sucesivas generaciones de pescadores. Además, las salas podrán adaptarse como centro de convenciones complementándose con el Hotel propuesto.



IDEAS CENTRALES DE NUESTRA PROPUESTA:

Finalmente en este apartado sintetizamos las ideas centrales de nuestra propuesta que comprenden el área del concurso y sus sectores aledaños.

1. INSERSIÓN DEL ÁREA BANQUINA DE PESCADORES (OBJETO DEL CONCURSO) EN EL MASTERPLAN POLO TURÍSTICO PUERTO MAR DEL PLATA

Todas las acciones y propuestas son compatibles con la consolidación a través de futuras intervenciones del polo turístico Puerto de Mar del Plata.

2. SIGNIFICADO

La incorporación de nueva superficie construida para el uso público, es una excelente oportunidad para incorporar una “pieza arquitectónica” que sea SIGNIFICANTE; RECONOCIBLE y PERMANENTE EN EL TIEMPO

3. PRESERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE ESPACIOS DESTINADOS A LA MEMORIA COLECTIVA DEL SITIO.

La propuesta contempla la PRESERVACIÓN y PUESTA EN VALOR de la actual “Plaza de los pescadores”, con su monumento y demás elementos conmemorativos. Se suman este espacio la recuperación de la “casilla de 1890”; la embarcación “Nueva Nuncia Conti MDP”, y demás íconos conmemorativos.

4. REORGANIZACIÓN DEL SISTEMA CIRCULATORIO

La propuesta permite que la incorporación de las nuevas actividades propuestas destinadas a potenciar el turismo y que configurarán el nuevo carácter del sitio no interfieran con las actividades industriales, comerciales y gastronómicas propias del lugar.

Con este objetivo se ha diferenciado en: CALLES PEATONALES; CALLES VEHICULARES; y CALLES DE CONVIVENCIA; a los diferentes elementos del sistema circulatorio.

Dotando de este modo de los elementos necesarios para asegurar y optimizar el funcionamiento de todas las actividades existentes, cuidando que estas no interfieran con el uso público, ni tampoco que el turismo las invada.

5. LIBERACIÓN DEL SUELO URBANO PÚBLICO DEL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Se propone preservar el suelo público urbano del uso destinado a estacionamiento.

Para evitar la localización de vehículos en el nivel cero, y al tiempo evitar soluciones técnicas inviables (subsuelos) se prevé concentrar la demanda de estacionamiento en un edificio de 4 niveles.

6. RECONVERSIÓN Y/O PASAJE DE ESPACIOS DE USO PRIVADO AL USO PÚBLICO

La existencia dentro del área del actual frigorífico y del actual cementerio de barcos, tienen una importante incidencia en el carácter del lugar. Tanto desde el punto de vista de su uso (distinto al uso público propio de la actividad turística), como de su ubicación estratégica (actuando como límite de la propia banquina). Por este motivo consideramos evaluar a modo de hipótesis a futuro, la reconversión de estos elementos, potenciando el sector y completando la banquina incorporando su ala sur.

7. PAISAJE

Nos encontramos ante un predio que impacta por la presencia del mar y la ausencia de sombra y reparo. Se intenta lograr una propuesta sustentable que instala la idea del uso de un espacio público, que respeta y reconstruye el hábitat natural mediante la implantación de flora autóctona que, a su vez, convoca a la fauna autóctona y permite la recuperación de un ecosistema propio del sitio, aunque con nuevas y urbanizadas aristas.

Es la idea de este proyecto, reformular las existencias, conservando toda la vegetación cuyo estado fitosanitario y su condición sean óptimos (actual plaza) y darle un giro que aborde los conceptos de *restitución del ecosistema natural* y *desarrollo sustentable del paisaje* que nos obliga a desplazar el eje ornamental, decorativo y de búsqueda de confort, para priorizar la conservación y regeneración de los ecosistemas nativos existentes. Se tomarán decisiones paisajísticas que intenten mantener la mayor superficie absorbente posible y también la mayor forestación admisible, de manera de consolidar escenarios de resiliencia ante el cambio climático.

Los ecosistemas nativos o autóctonos, nos prestan importantísimos servicios ambientales que debemos aprovechar al máximo y multiplicar: son fuente de biodiversidad, actúan sobre la regulación de los ciclos de nutrientes, favorecen la reserva y regulación de agua disminuyendo la evapotranspiración, colaboran en la regulación de las temperaturas, etc.

Se seleccionaron las siguientes especies arbóreas y herbáceas nativas, para generar bosques y praderas urbanas:

Árboles

- Tala *Celtis tala*
- Cina cina *Parkinsonia akuleata*
- Sauce criollo *Salix humboldtiana*
- Palo borracho *Ceiba speciosa*

Herbáceas

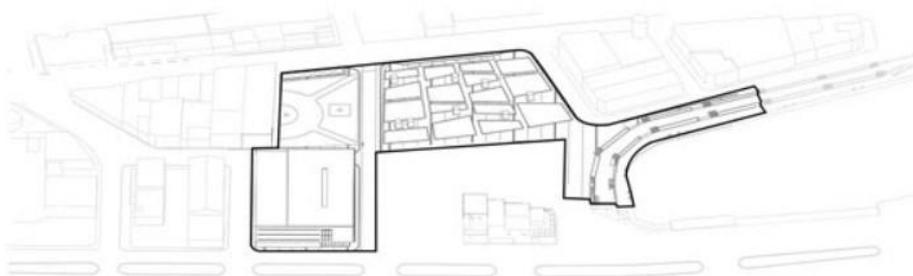
- Marcela *Achiroclines satureoides*
- Chilca *Baccharis latifolia*
- Vara de oro *Solidago sp.*
- *Stipasp.*

8. ETAPAS PROPUESTAS

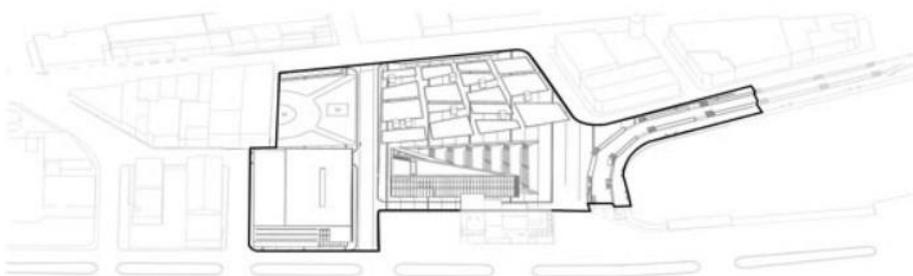
ETAPA 1: Construcción del edificio destinado a estacionamiento vehicular y “Hotel de la Banquina”. Una vez terminada permite liberar de vehículos estacionados en el nivel cero y dar lugar a la etapa siguiente.



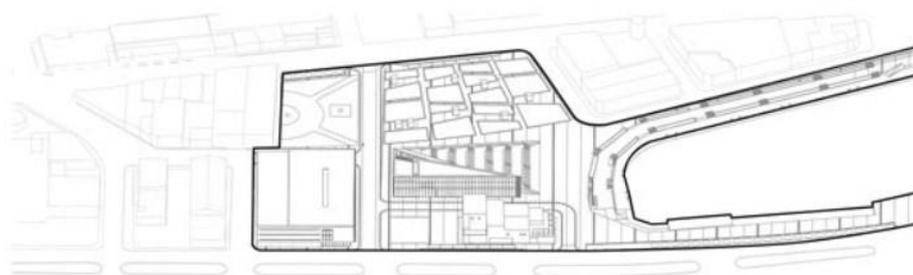
ETAPA 2: Puesta en valor de la “Plaza de los Pescadores”, ejecución del “Parque del Puerto” y primera etapa de calles de convivencia y solados públicos.



ETAPA 3: Construcción de la “Casa del Pescador” (edificio principal) y segunda etapa de calles de convivencia y solados públicos.



ETAPA 4: Reubicación del actual frigorífico y readecuación del edificio para su conversión a “Museo Cleto Ciochini”; reubicación del actual cementerio de barcos.



CONCLUSIONES

Proponemos la inserción de un nuevo ícono urbano-arquitectónico, protagonista de la nueva operación de reconversión del sitio para las futuras generaciones. Un lugar de encuentro de la comunidad pesquera marplatense con el turismo, con el propósito de potenciar la actividad turística y comercial del área integrándose a las actividades portuarias existentes sin impedir las posibles expansiones futuras de estas.

Afianzando el carácter multifuncional de la zona portuaria, y resaltando el valor cultural, patrimonial e histórico de la Banquina de los Pescadores, uno de los íconos turístico-productivos que definen la identidad de la ciudad.