



## CONCURSO DE IDEAS PARA EL PLAN MAESTRO DEL PREDIO DE MAR AZUL RESERVA VILLA GESELL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### ANEXO I - CRÍTICA DEL JURADO

#### Primer (1ro.) Premio Cód. 040

El Jurado destaca de este trabajo la preservación y puesta en valor del paisaje en la totalidad del proyecto, rescatando valores urbanos afectivos instalados en el imaginario colectivo de los residentes gesellinos, ofreciendo una clara propuesta para futuros residentes y turistas, estableciendo un acertado equilibrio entre todas las actividades y funciones del programa.

Es acertada la mirada sobre el manejo de los temas ambientales de la propuesta con un apropiado estudio sobre los reservorios hídricos emplazados en el centro de las manzanas. La nueva estructura urbana se inserta entre dos realidades opuestas que el proyecto resuelve de manera rigurosa. El eje perpendicular a la costa y los tres nodos centrales se constituyen en un verdadero eje vertebrador del conjunto.

Se considera valiosa la disposición del parque perpendicular al mar que impulsa una operación de valor en el interior del predio, completada eficientemente con la localización del área central y su futuro crecimiento. Se destaca el tratamiento adecuado de los equipamientos del frente marítimo, otorgando identidad y equilibrio al conjunto. Las imágenes son elocuentes de estos atributos del proyecto. La propuesta de calles vehiculares y senderos peatonales es claramente legible.

La ubicación del Centro de Interpretación y Mirador ocupa un lugar importante en la composición configurando un equipamiento de alto valor educativo convirtiéndose en un modelo de validez general.

Si bien es un concurso de ideas, deberá ser revisada la propuesta destinada a estacionamientos para el área cercana a la costa.

Por último, el jurado entiende que la propuesta del equipo ganador suma una iniciativa de calidad al conjunto urbano de la costa atlántica con una nueva pieza atractiva y respetuosa de su entorno.

## **Segundo (2do.) Premio Cód. 065**

El jurado valora de este trabajo el acceso al frente marítimo, principal referente geográfico del área, a través de un imponente parque central.

Se califica como relevante la intención de proponer al parque como espacio de referencia territorial del conjunto urbano del municipio Villa Gesell.

Es acertada su disposición al interior del predio; esta operación califica a un número importante de parcelas frentistas incrementando la viabilidad económica de la propuesta.

Es meritoria la propuesta por su respuesta a los temas ambientales, el trazado es cuidadoso con el paisaje existente en la totalidad del proyecto y sus recorridos peatonales resaltan puntos relevantes del sitio.

El lenguaje arquitectónico planteado es apropiado logrando climas sugerentes para equipamientos y posibles edificios comerciales y residenciales.

Si bien es un concurso de ideas, deberá ser resuelta con mayor rigurosidad la continuidad de la Av. Punta de Este. Así mismo los estacionamientos están localizados en un espacio demasiado preponderante y el centro comercial bloquea la llegada al parque.

El jurado entiende que la propuesta del equipo es un aporte de valor con aciertos en las respuestas requeridas por la convocatoria del llamado a este concurso.

## **Tercer (3er.) Premio Cód. 026**

El presente trabajo busca mediante pocos elementos dar una respuesta clara al programa planteado.

Tres bandas perpendiculares al mar se articulan entre si dando una respuesta clara a las particularidades del sitio.

La trama ortogonal (continuación de Mar Azul) en el bosque de coníferas; la inclusión del bio-parque como área vertebradora y la trama orgánica son los elementos constitutivos de la idea rectora subrayados por dos ejes perpendiculares entre sí. El que contiene la mayor parte de los equipamientos del programa que recorre todo el predio y el otro paralelo a la costa que subraya el horizonte. Una serie de "estaciones" enriquecen la propuesta paisajística.

Sin embargo, está desbalanceada la propuesta de las etapas, teniendo el eje comercial, cultural y recreativo y el bio-parque un peso demasiado excesivo en la ecuación económica.

La propuesta basada en la metáfora literaria despierta interés y este jurado la valora, siendo elocuentes las imágenes sugeridas.

## **Mención sin orden de mérito Cód. 037**

El jurado destaca de la propuesta la lectura de los diferentes paisajes que componen el sitio y la decisión de localizar la Reserva Paisajística Ambiental en los primeros 500 metros sobre el frente marítimo otorgándole al proyecto una fuerte identidad.

Es acertado el aprovechamiento de bosques de coníferas para la utilización de vivienda colectiva y hotelería. Es también de destacar la propuesta de un tejido orgánico para el área de vivienda unifamiliar a través de tres senderos serpenteantes perpendiculares al mar destacando la sensibilidad en relación al paisaje existente. Sin embargo estos atributos se ven menguados por la contradicción a partir de la presencia de un fuerte boulevard y equipamientos paralelos a la costa que producen un fuerte corte en el trazado urbano propuesto.

## **Mención sin orden de mérito Cód. 071**

Como lo expresa la memoria la propuesta articula las cualidades morfológicas y paisajísticas originales del sitio creando un espacio público recreativo y cultural contenido en ramas permeables de un posible árbol bronquial.

La propuesta expresa con precisión esta noción de sitio diferente, oxigenado y vinculado fuertemente con su entorno, el paisaje y la topografía.

Es de destacar del proyecto su intención de reducir el impacto de la urbanización. Así, la adopción de un trazado orgánico conjuga las iniciativas proyectuales con el territorio. El jurado entiende que la posición del parque desaprovecha el frente sur y lo deja en manos de futuros proyectos en lotes vecinos de difícil ingerencia. El límite entre el parque y el tejido propuesto se da por frente de parcela sin calle pública limitando el acceso y condicionando el uso.

### **Mención sin orden de mérito Cód. 077**

El presente trabajo introduce una serie de variables que resueltas adecuadamente se sintetizan en una estructura urbano arquitectónica que este jurado valora.

Se destaca la correcta lectura del territorio (“... *potenciar la preexistencia de una playa de interioridad, profunda, impulsada por un sistema de cuencas eólicas, que se introducen en el predio tallando dunas perpendiculares al mar...*”) logrando que la intervención se articule ajustadamente a las condiciones existentes, dejando que el paisaje de la costa se exprese libremente.

*Transformación territorial, Construcción del paisaje, Bosque cívico, Biomas habitables, Habitar el viento, y Proyectar el tiempo* se constituyen, a su vez, en unidades de gestión ambiental que facilitan las etapas y la construcción en el tiempo del nuevo paisaje.

Deberá ser revisada la propuesta del tránsito vehicular para dotar de mayor claridad a la propuesta urbano arquitectónica, principalmente en las áreas de vivienda unifamiliar y la articulación con futuras urbanizaciones vecinas.