



## MEMORIA DESCRIPTIVA

### Construcción de salones de usos múltiples para actividades comunitarias y deportivas

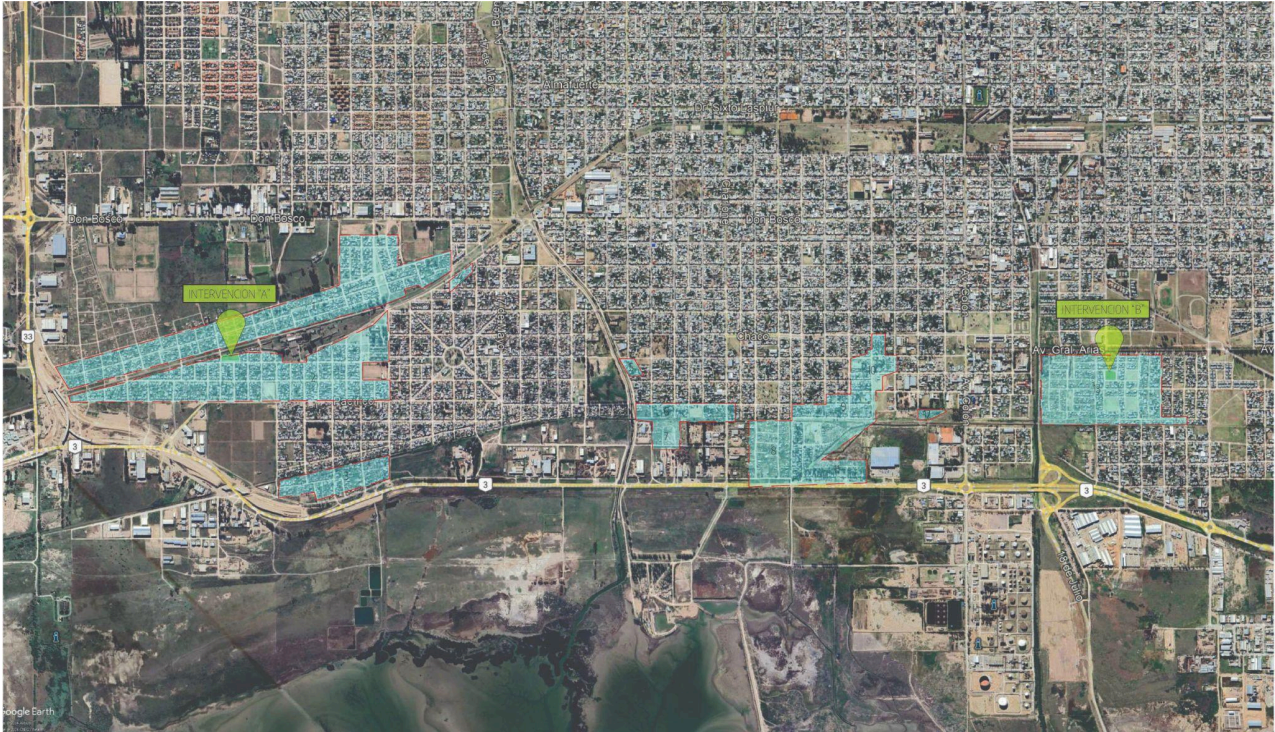
#### BAHÍA BLANCA

#### PRESENTACIÓN

El proyecto de construcción de equipamientos comunitarios y mejoramiento de espacios públicos se implanta (A) en el límite de los barrios Tierras Argentinas y Puertas del Sur; (B) y el barrio Más Barrios, ubicados en la zona Oeste de la ciudad de Bahía Blanca, aproximadamente a 4 km del centro de la ciudad y en cercanías de la localidad y Puerto de Ingeniero White. Estos barrios ocupan un recorte territorial en el que coexisten con otros barrios ReNaBaP: Costa Blanca, Carlos Gardel, Pampa Central, Don Onésimo, Calvento, Mariano Moreno, Obrero Sur, Caracol I y II, Bajo Rondeau y Richieri, reuniendo en total unas 2.649 familias, las cuales se verán beneficiadas por estos nuevos espacios para actividades comunitarias y deportivas.

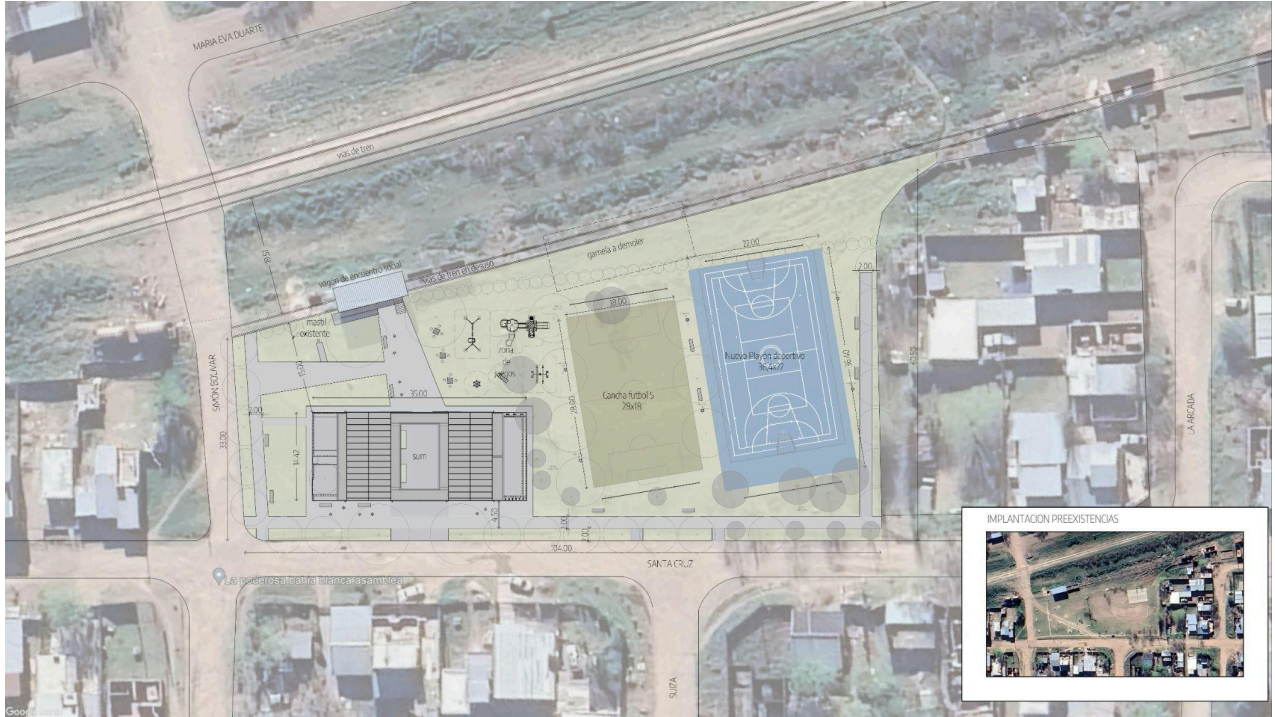
*A continuación, se dará desarrollo a la memoria descriptiva de la licitación en cuestión:*

#### PLANO DE UBICACIÓN





Plano ubicación Barrios ReNabaP respecto a los dos puntos de intervención - Imagen Satelital Google Earth



(A) Sector barrios Tierras Argentina y Puertas del Sur -Imagen Satelital Google Earth



(B) Sector Más Barrios -Imagen Satelital Google Earth



## **DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL**

El sector donde se localizan los proyectos se encuentra delimitado por la Ruta Nacional N° 3, Ruta Nacional N° 33, calle Pedro Pico, avenida Gral Arias y calle Don Bosco, y es un fuelle entre la ciudad y la ría, constituyendo un espacio de alto potencial para la integración urbana a través de la incorporación de espacios públicos de calidad.

El área carece de un espacio público consolidado. Cuenta con algunos espacios verdes, pero al poseer pocos equipamientos, éstos terminan siendo predios en desuso, no conformando un espacio de integración vecinal.

La mayor problemática observada es la total ausencia de equipamiento y espacios de esparcimiento, recreación y/o deportivos de calidad para los vecinos, niñas y niños del barrio.

La intervención propuesta tiene como objetivo principal crear 2 espacios que faciliten la integración social y urbana de los barrios. Desarrollar áreas recreativas, deportivas, de salud y otras dependencias municipales que sean adecuadas para la mejora sustancial de hábitat en esos lugares y que se promueva la mejora, de manera significativa, de la calidad de vida de los residentes fomentando un sentido de comunidad y pertenencia.

Esta intervención será clave para promover espacios de encuentros, no solo de los vecinos de los barrios Tierras Argentinas, Puertas del Sur y Más Barrios, sino también para los barrios aledaños.

El terreno es mayormente plano y actualmente se encuentra subutilizado. No hay espacios de esparcimiento, recreación o deportivos de calidad disponibles para los residentes del barrio. Las pocas áreas verdes existentes están en mal estado y carecen de mantenimiento adecuado.

## **OBJETIVOS**

### Objetivo general

- Consolidar dos espacios públicos con equipamientos recreativos y deportivos de escala barrial, sectores de descanso, juegos infantiles, etc, y un edificio multipropósito en cada espacio que aloje diversas funciones para el servicio e integración de la comunidad.

### Objetivos específicos

- Fortalecer el sentido de pertenencia a la comunidad existente.
- Contribuir a la integración social para el barrio y el barrio con los barrios vecinos.
- Ampliar los usos deportivos.
- Incorporar el uso recreativo y cultural.
- Desarrollar una nueva propuesta forestal y paisajística.

## **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

La intervención se ubica en dos localizaciones:



**A-** una en el límite de los barrios **Tierras Argentinas y Puertas del sur**, en un macizo que se encuentra ubicado en la intersección de las calles Simón Bolívar y Santa Cruz.

Actualmente este espacio está siendo ocupado por diversos tipos de construcciones, de las cuales algunas serán demolidas por su estado de deterioro y obsolescencia, y otras serán recuperadas y potenciadas con la intervención.



*Cancha de fútbol y del espacio de juegos*



*Cancha de Básquet*



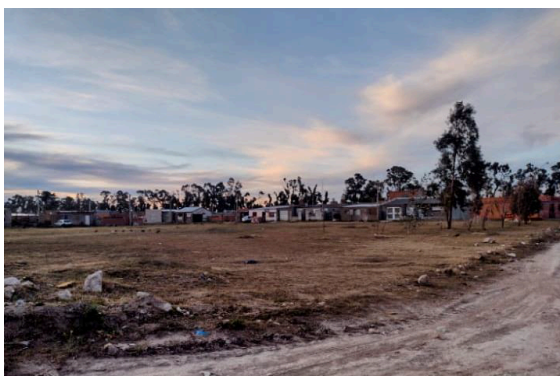
*Cancha de Básquet y arcos de fútbol*



*Árboles y veredas*

**B-** otra en el barrio **Más Barrios**, en la manzana ubicada en la intersección de las calles Castañón y Federico Lolei.

Actualmente este espacio está libre de todo tipo de construcción y cuenta con una dotación de pocos árboles distribuidos dentro del mismo.





En ambos barrios la propuesta se basa en fortalecer un nuevo espacio de carácter comunitario, con la premisa de generar y potenciar actividades de esparcimiento, deportivas y lúdicas que den mixtura de uso a partir de resoluciones proyectuales, permitiendo el desarrollo de los diferentes sectores.

La intencionalidad de la propuesta busca, en el caso de los barrios Puertas del Sur y Tierras Argentinas, mejorar el estado actual del espacio verde existente, que por su escaso mantenimiento se ha visto degradado y su uso es limitado. Por otra parte, en Más Barrios se intenta dar respuesta al déficit de espacio público que posee el barrio.

En líneas generales el proyecto pretende integrar los barrios intervenidos al resto de los barrios de la zona oeste, fortaleciendo el sentido de pertenencia de la comunidad y cualificando áreas vacantes o degradadas desde una mirada integral y en relación a toda la ciudad.

### **Para ambos espacios públicos, el proyecto contempla:**

#### **1. Vereda perimetral**

Entendida como la línea que consolida y delimita el espacio, conecta los accesos principales a los diferentes espacios y facilita la accesibilidad desde los distintos puntos del barrio mediante rampas. Se materializan con hormigón peinado.

#### **2. Vereda interna**

Se propone la continuidad de la vereda perimetral al interior del predio, generando un circuito que atraviesa y conecta los diferentes sectores del área de esparcimiento. Se materializa con hormigón peinado.

#### **3. Luminaria**

A lo largo de todo el recorrido, acompañando las veredas de hormigón, se colocan luminarias de tipo urbanas. Además, en los sectores en donde hay mobiliario urbano y juegos se incorporan farolas. Y en los sectores deportivos (canchas y playón multiuso) se propone el uso de reflectores Led.

#### **4. Forestación**

Toda la propuesta se acompaña de un diseño de forestación y parquización que se adapta y refuerza los usos específicos y convive con la vegetación existente.

#### **5. Área de esparcimiento**

Se incorporará vinculado al SUM y a los juegos infantiles (y en el caso de Puertas del Sur y Tierras Argentinas, también al vagón existente) un sector de esparcimiento y descanso de conjuntos de bancos y mesas de hormigón premoldeado.

#### **6. Sector de juegos infantiles**



Se incorporará un sector de juegos infantiles que incluirá un mangrullo, un pórtico con hamacas, un sube y baja, un trepador curvo y una calesita en cada espacio.

## **7. Mobiliario Urbano**

A lo largo de todo el recorrido, acompañando las veredas de hormigón, se colocan bancos rectangulares de hormigón premoldeado y cestos metálicos para residuos.

### **Para el uso deportivo, el proyecto contempla en cada sector:**

#### **A- Barrios Puertas del Sur y Tierras Argentinas:**

8. Un playón multiuso de 36 m largo x 22 m de ancho y superficie de cemento alisado, con el equipamiento necesario para practicar deportes como vóley, básquet y fútbol, además de alambrado de contención posterior y 4 reflectores.
9. Una cancha de fútbol 5, de césped natural, de 28 m de largo x 18 m de ancho, con arcos completos con red, alambrado de contención posterior y 4 reflectores.

#### **B- Barrio Más Barrios:**

10. Una cancha de fútbol 5, de césped natural, de 42 m de largo x 25 m de ancho, con arcos completos con red, alambrado de contención posterior y 6 reflectores.
11. Una posta aeróbica compuesta por 4 equipamientos: bamboleo de cintura, dorsalera doble, banco abdominal y fortalecedor de piernas.

### **Como Nodo cívico - social, en ambos barrios se propone un equipamiento comunitario SUM:**

El SUM se implantará en ambos casos sobre una esquina del predio, en vinculación con veredas perimetrales e internas y permitiendo la circulación a través del mismo, integrando el edificio al circuito de uso del espacio público.

El sistema SUM es un sistema flexible, abierto y escalable, desarrollado a partir de una grilla, dando por resultado módulos combinables en una amplia variedad de configuraciones programáticas y espaciales. Tiene la condición de crecimiento futuro asegurada, por medio de la adición de módulos y la reconfiguración de los existentes.

La unidad base de agrupamiento desarrollada es de 200 m<sup>2</sup>, siendo esta escala adecuada para un equipamiento pequeño de uso comunitario. Esta propuesta plantea el siguiente programa:

Un módulo de 100 m<sup>2</sup> de salón de usos múltiples para utilizarse como auditorio, comedor, aulas taller, etc.



Un módulo de 50 m<sup>2</sup> para utilizarse como consultorios, oficinas, o aulas.

Un módulo de 50 m<sup>2</sup> en el que se encuentran los servicios: cocina, baños y depósito.

Se completa con espacios semicubiertos para galerías y circulaciones, con espacios descubiertos para expansiones de las actividades desarrolladas y acompañado con parrillas en uno de sus laterales.

El sistema constructivo es un sistema tradicional racionalizado, con muros de bloque de hormigón portante, vigas de hormigón armado sobre mampostería y losas de hormigón armado visto (como canalón que hace las veces de galería y pieza de recolección de lluvia, y como cierre del espesor variable del muro).

La cubierta es metálica liviana a dos aguas se posa sobre la viga perimetral, y según el uso específico, tendrá una sección interior que replique la inclinación de los paños o se sumará un cielorraso que ajuste el volumen de aire interior.

Se plantea a partir de módulos espaciales y constructivos, al trabajar con la unidad del bloque de hormigón como condicionante dimensional, permite racionalizar y ordenar materiales y tiempos de ejecución de mano de obra, con buena respuesta tanto térmica, como higrotérmica e hidrófuga.

Posee muros dobles, con bloque visto al exterior y estructura de roca de yeso con lana de vidrio al interior con buen confort térmico, una imagen duradera al exterior, garantizando un envejecimiento del material acorde al paso del tiempo. La tabiquería interior es tabiquería liviana con terminaciones de placa de yeso, permitiendo flexibilidad y rapidez en la transformación del espacio.

La envolvente aloja en su espesor variable usos tanto interiores como exteriores intermedios (en las expansiones) y exteriores, generando interacciones con el espacio público en todo su perímetro, en diferentes momentos del día, incluso estando cerrado.

El uso de un repertorio escueto de materiales simples y de larga vida útil, (bloque de hormigón, chapa y reja galvanizada, carpinterías de aluminio, placa de roca yeso y mobiliarios varios), amplía la variedad de combinaciones (muro ciego, celosías permeables, muros dobles y simples con y sin equipamiento, etc).

El edificio incluye parámetros de sustentabilidad, mediante estrategias que apuntan a la reducción y optimización del consumo energético: ventilación cruzada, elementos de control solar como galerías y aleros, uso de materiales que aseguren una adecuada aislación de los interiores, superficies exteriores absorbentes para ralentizar el escurrimiento del agua de lluvia. El proyecto incorpora griferías con aireadores e inodoros de doble servicio para disminuir el consumo de agua.

Por último, cabe señalar que el espacio público y sus usos comunitarios, accesibilidad, e identidad son componentes interdependientes del proyecto arquitectónico - urbano, por ello,



se integrarán con su entorno a partir del uso que realicen los actores sociales que lo habiten, terminando de dar forma a la implantación y apropiación, así como a la definición del carácter que adquieran sus espacios exteriores, intermedios e interiores.





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

**Referencia:** Memoria Descriptiva

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.