

Re-funcionalización y puesta en valor del Mercado Municipal y Plaza Lavalle - Bahía Blanca 2024

MEMORIA

En la actualidad, las ciudades atraviesan un proceso de transformación que responde tanto a los desafíos globales como a las necesidades locales. En un contexto dominado por la digitalización y la globalización, es esencial que los espacios públicos no solo cumplan funciones prácticas, sino que también actúen como catalizadores de la vida comunitaria.

La pandemia ha reconfigurado la forma de habitar estos sitios. En este nuevo escenario, se busca proyectar entornos accesibles e inclusivos, que se ajusten a las necesidades de movilidad y convivencia. La revitalización de estos lugares representa un modelo de ciudad que prioriza la equidad, la sostenibilidad y el bienestar social, reconociendo que la calidad del entorno urbano impacta directamente en la vida cotidiana.

En el caso del macro y microcentro de Bahía Blanca, se evidencia una yuxtaposición de espacios que refleja la complejidad y diversidad de la vida urbana contemporánea. Este fenómeno, explorado por Michel Foucault a través del concepto de "heterotopías", se manifiesta en la coexistencia de lugares con funciones, temporalidades y significados diversos dentro de un mismo contexto urbano.

La Plaza Lavalle y el Mercado Municipal no son meras infraestructuras urbanas; son espacios cargados de historia e identidad, funcionando como nodos de interacción social. Estas áreas reúnen actividades que, en otros contextos, podrían estar dispersas.

La yuxtaposición de estos espacios como oportunidad indica un cambio en la concepción de la ciudad. Este concurso brinda la posibilidad de repensarla, no solo como un lugar de tránsito o residencia, sino como un escenario complejo donde se entrelazan diferentes tiempos, funciones y experiencias. Este enfoque permite la convivencia de lo diverso y fomenta la resiliencia urbana, creando entornos flexibles y adaptables.

En este contexto, la iniciativa surge de un intenso análisis de las necesidades planteadas y de la búsqueda de un sistema que permita actuar proyectualmente con coherencia, priorizando la ejecución y la rápida puesta en marcha del mercado y de la obra nueva.

La intervención pone énfasis en lo social, favoreciendo el encuentro de las personas y generando espacios amables para el desarrollo de la vida en comunidad, permitiendo así desarrollar un sentido de pertenencia con el sitio, apropiarse de él y darle significado.

"Encontrar un sistema estructural aplicable a todos los programas, que permita emplear todos los materiales, que se preste a todas las aplicaciones, de las más complejas a las simples; revestir esta estructura de una forma que no sea sino la expresión misma del sistema; decorarla sin contradecirla jamás, explicándola por la combinación de perfiles trazados con un método geométrico que resulte un corolario del aplicado para concepción del conjunto; dar a la arquitectura, es decir a la estructura recubierta por una forma artística, los principios de estabilidad más simples y comprensibles al ojo" Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de la Architecture Française. A Morel Editeur, Tomo XVIII, 1866. p. 490.

La activación social como estrategia proyectual. Infraestructura de activación social.

Nuestra propuesta se fundamenta en una estrategia conceptual que denominamos "**sistema de activación social**", entendiendo que este término expresa las relaciones humanas y las instituciones que regulan la vida en comunidad dentro de una cultura. Resalta la importancia del bienestar colectivo, promoviendo la equidad y la justicia social.

Este sistema se divide en tres ejes:

1- **Activador colectivo: Estrategia urbana y de pertenencia con el sitio**

Garantizar accesibilidad y visuales largas desde los diferentes puntos de la intervención, así, como también, la relación espacial entre las calles Donado y O´Higgins. Paseo lineal que une mercado y plaza en el nivel +1.20 m.

2-Activador funcional. Lo que funciona se preserva

Rápida adecuación y puesta en marcha de las preexistencias del mercado y la terraza.

3-Activador cultural. Acercar la cultura a la comunidad

Catalizador cultural y educativo. La obra nueva como nexo entre lo académico y lo popular.

Estos ejes se interrelacionan para estimular la activación social. Los usamos como una caja de herramientas para abordar los distintos sectores y desarrollar la propuesta programática. Se materializa en una **intervención infraestructural, que en algunos casos se encuentra expuesta, actuando en sectores deteriorados y a activar**, respetando las preexistencias.

En línea con esto, el programa y las propuestas proyectuales están basados en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), entendiendo que el cuidado del medio ambiente es el soporte vital para el desarrollo de la comunidad.

La activación funcional puede mejorar la calidad de vida, esto incentiva la permanencia en un sitio, a la vez genera posibilidades de cruces y encuentros que estimulan el sentido de pertenencia.

La propuesta urbana: La macro manzana, el +1.20 y la plaza elevada

Tratamiento de bordes del Mercado y la Plaza Lavalle:

- Continuidad con intervenciones previas y en ejecución.
- Mejora de la conexión urbana con sectores como la Plaza Rivadavia.

Elevación del nivel de la calzada:

- Nivelación de la calzada a la altura de la vereda en las calles internas, Donado y O'Higgins.
- Reducción del ancho de las calles a 5.70 metros (dos carriles).
- Regulación del flujo vehicular, con acceso restringido a cocheras y áreas de descarga.
- Priorización de la movilidad y accesibilidad peatonal.
- Jerarquización de la fachada del Mercado y la Plaza como respuesta a una situación urbana atípica.

Flexibilidad urbana:

- Posibilidad de desplazar bolardos y ampliar carriles en caso de necesidad futura de aumentar el flujo vehicular.

Equipamiento urbano:

- Colocación de bancos de hormigón, canteros, maceteros de gran escala, luminarias LED, bicicleteros, cestos y bolardos en áreas vehiculares.
- Instalación de dársenas de estacionamiento para transporte público, taxis, motos y servicios de abastecimiento.
- Tratamiento de veredas con arboleda de ejemplares autóctonos.

Mejoras en la seguridad vial:

- Protección de peatones y ciclistas mediante la creación de espacios exclusivos.

Mejora de la movilidad peatonal:

- Priorización de la accesibilidad y el tránsito peatonal. La Plaza Lavalle extiende sus bordes.

Impacto positivo en el comercio:

- Ecologización y recuperación del valor histórico, patrimonial y paisajístico del mercado.
- Mejora de la calidad de vida y oferta comercial, gastronómica y cultural.

Plaza Lavalle:

- Acceso al nivel +1.20 m (nivel interior del mercado) mediante un sistema de rampas que suavizan la transición entre el nivel cero y la intervención.
- **Adoptamos un perfilado de suelo (+1.20m) que respeta los terruños inalterables del área de influencia radicular de las especies de gran porte existentes, condición fundamental para su salud y estabilidad.**

Proponemos una plaza con una explanada cívica que facilite la realización de reuniones espontáneas, además de un sector al nivel cero para personas de la tercera edad, con equipamiento adecuado. Se

contempla un espacio para la memoria, vinculado a la vegetación autóctona, y dos áreas de juegos: una a nivel 0,00 en relación con estos espacios, y otra a +1,20, al nivel del centro cívico.

Perímetro del Mercado:

- Generación de accesos fácilmente identificables desde las diferentes calles que rodean el edificio. Sobre calle Donado, se resuelven con dos rampas en ambas direcciones como acceso principal; en Olivieri, se aprovecha la altura existente para la descarga de camiones; en Arribeños, se incorpora una escalera en el sector gastronómico junto a una expansión que actúa como límite entre el peatón y el automóvil. La fachada que da a la plaza se resuelve con rampas que confluyen en el eje longitudinal.

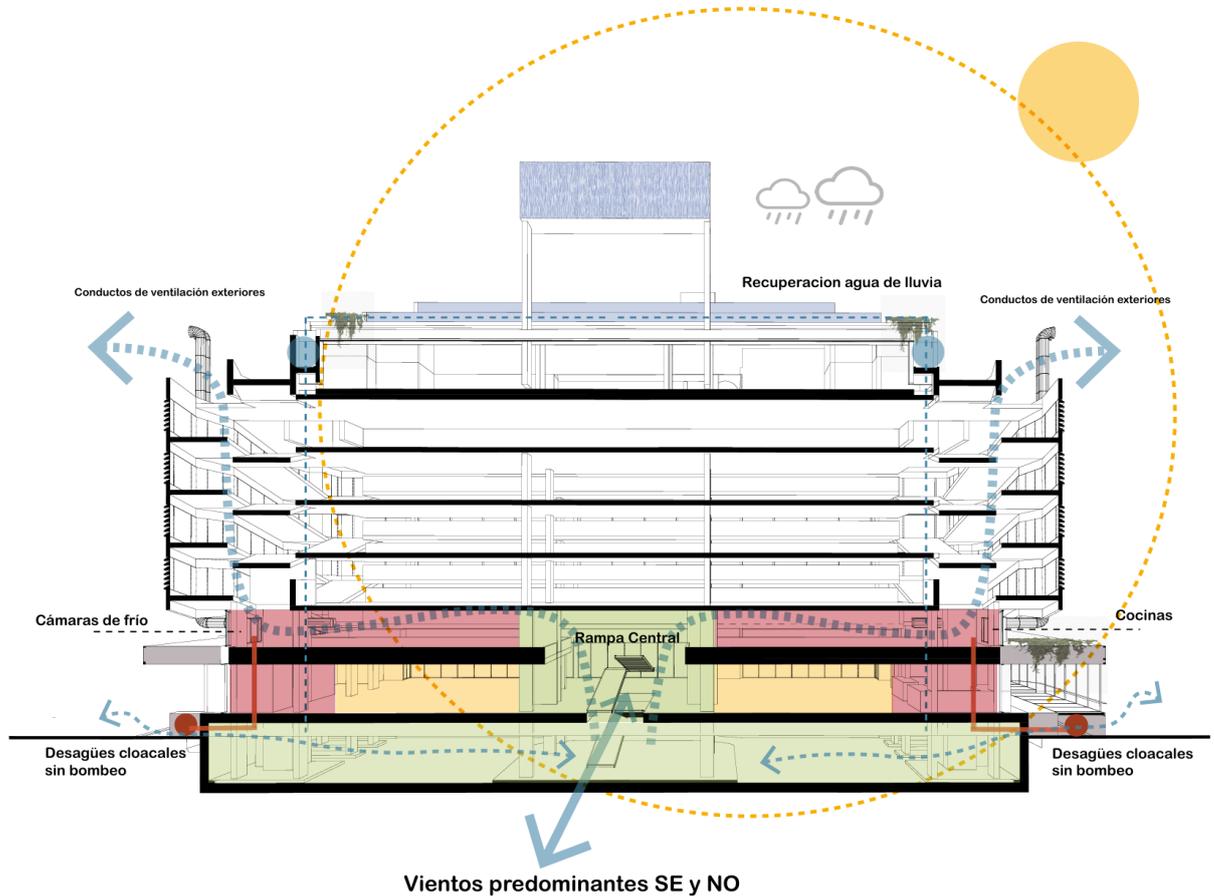
La propuesta arquitectónica: Función y cultura

Mercado Municipal: Una rápida puesta en marcha. Los puestos vuelven al Mercado.

- Aprovechamiento de preexistencias, reutilizamos y reacondicionamos montacargas y escaleras de servicio.
- En subsuelo, eliminamos motores de cámaras, liberamos el área para generar más espacios de estacionamiento y generamos depósitos bajos para puesteros. Materializados con sistema constructivo que permita el flujo de aire desde la calle.
- **Liberamos y rematerializamos la rampa central** para crear un recorrido que conecta el subsuelo con el entrepiso en la fachada de Donado. Esta rampa está diseñada de manera que permita el flujo de aire a través del eje central, utilizando una estructura metálica suspendida que incorpora un piso de malla.
- **Sistema de ventilación natural:** El objetivo es mejorar la calidad de vida dentro del mercado y eliminar olores, preservando las rejillas perimetrales en el subsuelo. Teniendo en cuenta los vientos predominantes a lo largo del eje Donado/O'Higgins, el aire del subsuelo asciende por la rampa central, empujando el aire caliente y denso hacia unos ductos que, situados en el exterior del mercado, permiten la expulsión del aire viciado y fomentan la entrada de aire fresco (ver esquema de corte).
- **Gradiente de usos:** La distribución de los usos en planta está basada en la ventilación natural del recinto. Los locales con desagües y generadores de olores, se ubican hacia los bordes del mercado. **Garantizamos ventilación y visuales largas.** Los entresijos de altura mínima se utilizan para depósitos y cámaras de frío, allí se alojan los sistemas de calefacción y las cocinas con fuegos del sector gastronómico. El calor que generan sube por los ductos que ventilan a los 4 vientos. (ver esquema de corte en lámina 03)
- **Desagües cloacales:** Eliminamos baños y el sistema de bombeo cloacal del subsuelo. Proponemos un sistema de desagües con tanques de acumulación tipo cisternas en el nivel 0.00 y bajo el aro perimetral del +1.20m. Estas plataformas actúan como explanadas y bajo ellas se alojan estos tanques de fácil acceso para el mantenimiento y sobre la cota del ramal principal de cloaca.
- **Descarga:** La calle Olivieri recibe la descarga de productos frescos y secos para el sector de locales. Aprovechamos la altura +1.20m para ingresar los productos frescos a las cámaras en entrepiso mediante el uso de rampas niveladoras hidráulicas de descarga. Para el sector carnes rojas diseñamos un recinto apropiado para desposte en nivel planta baja. Las cámaras de frío quedan en entrepiso solo para productos congelados de carnes blancas.
- **Puestos:** Ubicación de puestos de frescos haciendo espalda a calle Olivieri, esto libera la planta para el armado de puestos bajos que no obstaculicen las visuales largas dentro del mercado.
- **Mixtura de usos:** El programa de mercado en planta baja se fusiona con el programa gastronómico.
- **Gastronomía:** proponemos 2 locales en planta baja con cocinas amplias en entrepiso, para elaboración de platos calientes. Hacia las esquinas del mercado proponemos comidas al paso, de rápida elaboración. Generamos una expansión elevada a 1,20 m sobre calle Arribeños, alojando por debajo las instalaciones y para aprovechar la ubicación de mesas al aire libre sobre un sector que recibe luz directa del sol.
- **Entrepiso cara Donado:** La rampa central permite la continuidad del mercado en el entrepiso hacia la cara de Donado. Por su altura óptima lo consideramos como superficie útil para el desarrollo de programas que incentiven el consumo de la producción de diseñadores locales independientes, lo fusionamos con espacios de cowork y cafetería, reforzando esta idea de cruces y oportunidades.
- **Sistema de módulos:** Se propone sistematizar el armado de diferentes opciones modulares para puestos del mercado, apoyo y huertas con solo 6 piezas de producción industrial y seriada que dan

origen a múltiples posibilidades combinatorias para cubrir todas las necesidades de equipamiento del conjunto.

- **Bajo rampa vehicular:** Se propone un programa de vivero de venta al público de la producción de la huerta de la terraza.
- **Parasoles de cocheras:** No intervención, aportan a la identidad del Mercado y cumplen su función de forma eficiente, controlando la ventilación.

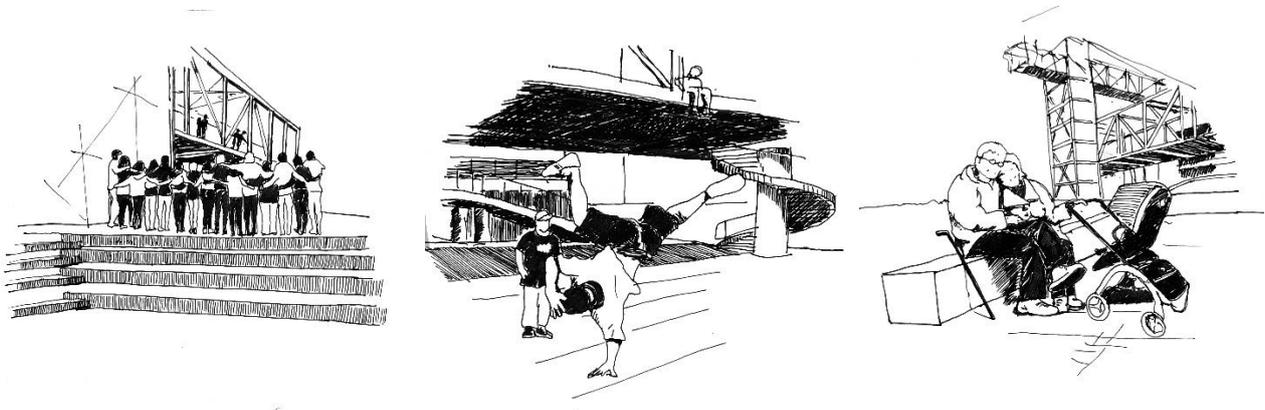


Terraza: Un espacio para la danza y la conciencia medioambiental.

- Desmantelamos el edificio azul y conservamos el edificio de hormigón, conservando la sala del antiguo Concejo Deliberante, eliminamos la tabiquería liviana, vaciando el ambiente interior transformándolo en un espacio de uso flexible
- **Bóveda vidriada:** Esta pieza existente conecta la llegada a la terraza con el edificio. Se vacía la losa del piso, preservando solo la parte superior de la bóveda, lo que genera un espacio semicubierto para el acceso.
- **Flexibilidad espacial:** Proponemos la creación de salas multifuncionales que permitan configurar espacios para ensayos de danza contemporánea o talleres. Aunque el uso es flexible, el diseño del programa ha sido desarrollado considerando el valor e importancia de esta rama artística en Bahía Blanca, así como la falta de espacios físicos adecuados para su óptimo desarrollo.
- **Conciencia medioambiental:** Proponemos un programa educativo en la parte exterior de la terraza. Un espacio apto para visitas grupales. Desarrollamos un paseo elevado formado por espacios con vegetación autóctona y un **sistema de huertas urbanas** cuyo riego proviene del agua de lluvia que incentivamos acumular sobre las losas del edificio existente en terraza. De esta forma, el agua, actúa como aislante y protector del hormigón ante los cambios bruscos de temperatura de la zona.

Edificio Nuevo: Un umbral, un punto de encuentro, un cobijo, un regulador de la escala, un activador social

- **INFRAESTRUCTURA DE ACTIVACIÓN:** Proponemos implantar una estructura espacial liviana con mínimos apoyos posibles, de manera que permita liberar la planta de la plaza. De esta forma, priorizamos el espacio público y las visuales largas potenciando los momentos de oportunidades y cruces.
- En el nivel +1.20 generamos los baños públicos y un hall de acceso pasante, que puede ser abierto o cerrado, y se integra con la explanada de la plaza y el mercado. Permitiendo abrir o cerrar el espacio de acuerdo al uso que se genere bajo y sobre este umbral.
- Proyectamos una estructura que, a modo de puente grúa, habilita la conexión plaza/terrace. Esta pieza estructural permite recibir la carga del puente en voladizo y estar en equilibrio, sin trasladar cargas al mercado.
- La pieza estructural tiene imagen portuaria, intencionada por la decisión de una intervención infraestructural, la función puso en evidencia una forma que remite a la identidad de la ciudad-puerto de Bahía Blanca.
- En cuanto a la materialidad, pensamos en una pieza de rápido montaje, que se prefabrique en talleres fomentando la economía local y disminuyendo la huella de carbono. El ensamble se plantea por etapas. (ver planilla de cómputo y valuación de esta memoria)
- **LA VIGA VIERENDEEL:** Momento del proyecto en donde las tres estrategias proyectuales se cruzan , generando un espacio de oportunidades, cruces y encuentros , es un espacio indeterminado, un gran hall, un lugar listo para ser apropiado por múltiples usos, bajo y sobre este elemento. Actúa como regulador de la escala entre el mercado y la plaza, funciona como soporte de los eventos culturales, le da marco al mercado, no lo niega, lo hace participar, lo integra. La intención es mostrar la producción artística del centro cultural en un nivel intermedio y con posibilidades de albergar a un gran número de personas, la cultura se acerca a la gente y se integra con el entorno urbano.



“La arquitectura ha dejado a través de los siglos sistemas puros. Estos sistemas son las diversas arquitecturas de la historia. Estos sistemas extienden sus efectos de la casa al templo. Estos sistemas comportan la solución rigurosa de un problema de estática: cada arquitectura está atada a un modo de estructura.” Le Corbusier. Almanach d’une architecture moderne, Ed. Crès, Paris, 1925

Link de descarga video:

<https://drive.google.com/file/d/1oNA5uWa7LDwCIWmTrojGNYmsfSqxqDEs/view?usp=sharing>

PLANILLA DE CUANTIFICACION Y VALUACION							
ETAPA	UBICACION	RUBRO	TAREA	CANTIDAD	PT		
1	SUBSUELO	DEMOLICION	Muros deposito ingreso, baños, garita, retro camaras frio, apertura rampa a PB	1,00	gl	\$ 4.976.818.600,00	
		REACONDICIONAR	Escaleras a PB	6,00	u.		
			Montacargas	6,00	u.		
			Rampa a SS + Rampa a entrepiso	1,00	gl		
			Reacondicionar sectores que se mantendrán en uso	2,00	gl		
			Cisternas y sala bombeo	2,00	gl		
		PISO	Contrapiso nivel -2.15 mts	230,00	m2		
		Piso zona rampa	150,00	m2			
		PINTURA	Pintura general	1,00	gl		
		VENTILACIONES	Rejillas y conductos	1,00	gl		
		EQUIPAMIENTO INTERIOR	Topes de autos, biciclateros	1,00	gl		
		PLANTA BAJA	DEMOLICION	Desarme de locales existentes, escalera ingreso, piso escaleras calle Olivieri	1,00		gl
			CONSTRUCCION NUEVA	Rampas nuevas para nuevo ingreso Donado	1,00		gl
				Rampas nuevas para nuevo ingreso Plaza	1,00		gl
				Modulos de baños nuevos	4,00		u.
	Modulos gastronomicos			20,00	u.		
	Plataformas de ingreso en puente			60,00	m2		
	Piso exterior + zona rampa			372,00	m2		
	Piso alto transito			1554,00	m2		
	Aberturas			99,35	ml		
	Cielorraso			1554,00	m2		
	Relleno en rampas calle Arriberos y Olivieri			35,00	m3		
	CONSTRUCCION NUEVA		Contrapiso zona relleno rampas	3,22	m2		
	INSTALACIONES		Agua, cloaca, ventilaciones, electricidad, complementarias	1,00	gl		
	REACONDICIONAR		Escaleras a PB a Entrepiso	4,00	u.		
	REACONDICIONAR		Montacargas	4,00	u.		
	REACONDICIONAR		Rampa a SS + Rampa a entrepiso	1,00	gl		
	REACONDICIONAR		Reacondicionar sectores que se mantendrán en uso	1,00	gl		
	MARQUESINAS EXTERIOR		Estructura metalica + 3.60 mts	200,00	ml		
	ESTRUCTURA EXTERIOR	Sector comida exterior	37,00	ml			
	VENTILACIONES	Rejillas y conductos	1,00	gl			
	PINTURA	Pintura general	1,00	gl			
	EQUIPAMIENTO	Parquización y mobiliario	1,00	gl			
ENTREPISO	DEMOLICION	Escaleras caracol	2,00	u.			
	DEMOLICION	Plataforma de paso entrepiso	25,00	m2			
	CONSTRUCCION NUEVA	Cocinas nueva	2,00	u.			
		Café al paso	1,00	u.			
		Deposito de puestos frescos	2,00	u.			
		Camara de frio	4,00	u.			
		Deposito y produccion	10,00	u.			
		Zona de bachas	10,00	u.			
		Sector compresores y depositos	2,00	u.			
		Vestuarios empleados	2,00	u.			
		Modulos de baños nuevos	18,00	u.			
		Piso alto transito	853,10	m2			
	CONSTRUCCION NUEVA	Aberturas	169,56	ml			
	CONSTRUCCION NUEVA	Cielorraso	853,10	m2			
	INSTALACIONES	Agua, cloaca, ventilaciones, electricidad, complementarias	1,00	gl			
	REACONDICIONAR	Estructura entrepiso	1,00	gl			
	VENTILACIONES	Rejillas y conductos	1,00	gl			
	PINTURA	Pintura general	1,00	gl			
EQUIPAMIENTO	Macetas y plantas, señalización, mobiliario	1,00	gl				
TERRAZA	DEMOLICION	Darmler nave existente	302,00	m2			
	ALBANILERIA	Trabajos de albañileria en zonas afectadas	302,00	m2			
	IMPERMEABILIZACION	Impermeabilización de losas de centro cultural	395,00	m2			
	IMPERMEABILIZACION	Impermeabilización terraza	1820,00	m2			
	IMPERMEABILIZACION	Impermeabilización terraza	1820,00	m2			
2	PLAZA	DEMOLICION	Demolicion plaza, retro escombro	1,00	gl	\$ 507.361.240,00	
		DEMOLICION	Retro de juegos existentes	1,00	gl		
		PLAZA	Preservar especies arbolado	7,00	u.		
	EQUIPAMIENTO URBANO	Relleno, contrapisos, pisos, escaleras, tabiques	1,00	gl			
		Juegos, biciclateros, riegos, bancos, vegetacion, luminarias, cestos, basureros, bolardos	1,00	gl			
TORRE METALICA	FUNDACION	Movimiento suelo	369,00	m3			
	TORRE PB	Bases	81,00	m3			
TORRE PB	TORRE PB	Estructura metalica torre h/6.00 mts, baños publicos, informes, pintura, aberturas	1,00	gl			
	TORRE PB	Estructura metalica torre	4,00	pisos			
3	EDIFICIO NUEVO	ESTRUCTURA METALICA	Cierre perimetral torre	6,00	pisos	\$ 1.379.549.100,00	
		ESTRUCTURA METALICA	Escalera torre	6,00	pisos		
		PUENTE	Estructura metalica viga vinculacion torre con terraza existente	1,00	gl		
		GENERAL	Losa, techo, piso punete y mirador, terraza verde, cerramientos	1,00	gl		
		GENERAL	Pintura general	1,00	gl		
		EQUIPAMIENTO	Ascensores 1.50x2.00	2,00	u.		
	EQUIPAMIENTO	Sala maquinas ascensor	1,00	gl			
	TERRAZA	REACONDICIONAR	Tanques de reserva	1,00	gl		
		REACONDICIONAR	Escaleras	3,00	u.		
		REACONDICIONAR	Baños publicos	1,00	u.		
		REACONDICIONAR	Tachos chapa existentes	1,00	gl		
		INSTALACIONES	Agua, cloaca, ventilaciones, electricidad, sistema de Hidroponia	1,00	gl		
		EQUIPAMIENTO EXTERIOR	Macetas y plantas, huertas, señalización, mesas de trabajo	1,00	gl		
		GENERAL	Pintura general	1,00	gl		
		CENTRO CULTURAL	Cocinas	1,00	u.		
			Sala educativa	1,00	u.		
			Divisores en sala de ensayo + sala principal	1,00	gl		
			Pavimento playa de maniobra vehicular + terraza del Encuentro + accesos	570,00	m2		
Modulo baños privados			1,00	u.			
Pisos nuevos interiores	394,00		m2				
Cielorrasos	394,00	m2					
Pergolas con paneles solares	23,04	m2					
Terraza verde	481,20	m2					
Recoleccion de agua de lluvia en cubierta centro cultural para riego	350,00	m2					
Piso exterior zona huertas + zonas de trabajo	700,00	m2					
Escalera caracol	1,00	u.					
4	EDIFICIO NUEVO	ESTRUCTURA METALICA	Escalera caracol	1,00	u.	\$ 598.029.500,00	
		ACTIVADOR SOCIAL	Estructura metalica viga Vierendeel - 51 ml	1,00	gl		
		ACTIVADOR SOCIAL	Losa, piso vestuarios, baños, aberturas	1,00	gl		
		ZONA TANQUES	Puente pasante metalico	1,00	gl		
		ZONA TANQUES	Losa puenta + zona tanques de reserva	200,00	m2		
	ZONA TANQUES	Piso puente + zona tanques de reserva	200,00	m2			
	CUBIERTA VIGA	Losa techo viga Vierendeel	383,00	m2			
	CUBIERTA VIGA	Terraza verde sobre techo viga	80,00	m2			
	GENERAL	Pintura general	1,00	gl			
	EQUIPAMIENTO	Mobiliario, riego terraza verde, macetas, plantas, complementario	1,00	gl			
5	ENTORNO	VEREDAS	Retro vereda existente y pisos veredas nuevas	600	m2	\$ 41.730.000,00	
		EQUIPAMIENTO URBANO	Bolardos, señalización cestos, bancos	1	gl		
PRECIO \$ TOTAL ETAPAS 1 A 5						\$ 7.503.488.440,00	
PRECIO USD TOTAL ETAPAS 1 A 5 (\$1.340) USD						5.599.618,24	