

## MEMORIA DESCRIPTIVA

Entendemos el concepto de mercado como espacio de intercambio, como ámbito donde poner en relación lo producido y lo deseado, lo que unos tienen para ofrecer y aquel lugar donde otros van a buscar lo que necesitan, pero también como un paseo, como un esparcimiento. Mercado como espacio de encuentro, como pintura de lo social: mixtura y reunión, diferencias y similitudes, mercado como espacio público, abierto, democrático, local, propio y apropiable; complejo y heterogéneo. Estos límites ambiguos nos llevan a pensar, dentro de la dinámica urbana, en ámbitos que promueven estas interacciones tan contemporáneas: ya no hablamos de un edificio y un espacio público, un mercado y una plaza, hablamos de *mercado-plaza* y *plaza-mercado*, dos superficies imprecisas que se conjugan exacerbando la mezcla y la interacción. La planta cuadrada del mercado cuyos límites se desdibujan y el todo abierto de la plaza en la que el cuadrado del semicubierto, memoria del cuadrado del edificio, establece esos límites que naturalmente están indefinidos.

Entendido el concepto así, el proyecto para la refuncionalización y puesta en valor del mercado municipal y el espacio público circundante, el cual incluye la Plaza Lavalle, establece una serie de criterios que serán la base para pensar y definir el proyecto de forma integral. El edificio deja de ser un elemento aislado de su entorno inmediato para transformarse en una pieza urbana integrada al espacio público, en su constante diálogo con la Plaza Lavalle. Las escalas de la intervención las podemos definir en base a:

- El ámbito del mercado en su interacción con la Plaza Lavalle y con el resto del espacio público. El pasaje de la idea de dos unidades contiguas: plaza y mercado a la transformación en un sistema de *mercado-plaza* y *plaza-mercado*.
- La puesta en funcionamiento del mercado como espacio comercial contemporáneo.
- Las intervenciones en la terraza del edificio con su refuncionalización en espacio cultural.

**El ámbito del mercado en su interacción con la Plaza Lavalle y con el resto del espacio público. El pasaje de la idea de dos unidades contiguas: plaza y mercado a la transformación en un sistema de *mercado-plaza* y *plaza-mercado*.**

Hay un cambio de concepción del espacio público y semi privado. Empezamos a pensar en términos de un suelo público cuyos límites son difusos e indeterminados. La idea de un mercado que es una plaza cubierta y una plaza que es un mercado al aire libre.

En cuanto a la intervención en lo que llamamos el nivel 0 o planta baja, la misma pretende considerarlo en continuidad y atadura con la Plaza Lavalle, llevando todo a la misma cota y unificando todos los solados para hacer, de este nivel, un todo de uso público. Las calles Arribeños y Olivieri se incorporan al proyecto de manera unánime; su ya propuesto uso manda-peatón logra congeniar con la intervención relacionando el contexto inmediato – edificios de uso residencial, comercios – con el sistema *mercado-plaza* y *plaza-mercado*. Es así que las veredas próximas al proyecto, estas calles y los solados propuestos se integran para generar una gran macromanzana urbana.

Esta primera operación lleva consigo la voluntad de resolver la actual carencia de versatilidad de la plaza existente en la que, debido a su configuración morfológica, ciertos usos de la vida colectiva que tienen que ver con el esparcimiento quedan casi imposibilitados. Se suma a esto, su escasa superficie permeable que es otro tema a resolver.

La Plaza pasa a conformarse como un gran espacio permeable que puede alojar diversas actividades (recitales, cine al aire libre, lugares de esparcimiento para niños, actividades deportivas) en cuyo perímetro se desarrolla un espacio semicubierto para alojar ferias y espacios de intercambio comercial que se relacionan con lo que sucede en el interior del mercado; es la *plaza-mercado*.

El resultado de esta primera operación es un equilibrio entre el espacio de uso público de la planta baja tanto exterior como interior. Proponemos una relación fluida entre los usos de la Plaza Lavalle y la planta baja del Mercado Municipal, donde el *piano nobile* es el principal elemento integrador entre dos espacios que hoy en día permanecen desvinculados, con versatilidad de usos donde la mayor parte del tiempo estos espacios están siendo utilizados por los ciudadanos.

## **La puesta en funcionamiento del mercado como espacio comercial contemporáneo.**

Con las características propias de un edificio destinado en sus niveles inferiores a un ámbito comercial, la situación interior del edificio en su nivel 0 requirió repensar los espacios de puestos de venta, circulaciones y flujos.

En primer lugar, la propuesta anteriormente mencionada de *piano nobile* y la condición ordenada y/o simétrica del edificio nos llevó a pensar en la conjugación de diversas tensiones: en primer lugar un eje de circulación central que se corresponde con la dirección planteada por la situación de contigüidad entre el edificio y la plaza que determinan una suerte de fuerza longitudinal que determina un atravesamiento interior de esta planta baja comercial desde calle Donado hasta la calle O'Higgins. Por otro lado, esta fuerza se conjuga con otras de significativa potencia que están determinadas tanto por la transparencia de toda la planta baja, como por el uso de una carpintería que se repliega y desdibuja los límites físicos y transforma la planta baja en un espacio flexible, de variadas aperturas hacia el espacio como un todo público cubierto, semicubierto y descubierto, donde los accesos ya no se producen en un lugar específico sino en todo el perímetro libre de esta planta baja; esto refuerza la idea de plaza cubierta y mercado descubierto o sistema *mercado-plaza* y *plaza-mercado*.

En segundo lugar, los puestos, de ligera transparencia para continuar con la permeabilidad de planta baja, son de índole comercial y gastronómico. El nivel 0 se destaca por los puestos comerciales, de uso cotidiano, mientras que en la planta de entresuelo predominan los puestos gastronómicos, tomando el usuario otra relación con el espacio público e invitándolo a una condición más de permanencia en el edificio.

Estos dos niveles mantienen constante relación dada por la estructura original del Mercado Municipal, con sectores en doble altura. El subsuelo de servicios mantiene sus núcleos verticales que recorren desde éste nivel hasta el entresuelo, para una adecuada logística en cuanto a la distribución de productos/servicios.

## **Las intervenciones en la terraza del edificio con su refuncionalización en espacio cultural.**

Las intervenciones en el nivel superior del edificio, donde en algún momento funcionó el consejo deliberante de la ciudad, están dadas, en primer lugar, por los núcleos de acceso vertical hacia este último nivel del edificio, y, en segundo lugar, por las intervenciones edilicias propiamente dichas en esta terraza.

Las circulaciones verticales se toman como dos *adiciones* al edificio existente en la fachada que da hacia la plaza, destacándose dos elementos – escalera por un lado y ascensores por el otro – por sobre la tensión lineal que generan las losas existentes de los estacionamientos. Estas circulaciones recorren el edificio en toda su altura, desde el nivel 0 hasta la terraza; podría decirse que vincula dos espacios de acceso público en altura. El revestimiento reflejante del núcleo de ascensores nos permite pensar en la imposición del edificio brutalista en la ciudad en contraposición con los reflejos del verde de la plaza, en un solo elemento que interactúa constantemente entre estas dos materialidades contrapuestas y los distintos momentos del día.

Las intervenciones en el último nivel expresan cierta liviandad y ligereza respecto al edificio existente. Por un lado, al llegar de los núcleos verticales, una gran expansión semicubierta hace las veces de antesala del espacio cultural propuesto. Esta terraza, junto con la nueva intervención directamente relacionada al edificio del ex-consejo, se trata de elementos estructurales livianos que expresan lo mínimo no solo en cuanto a lo constructivo, sino también a un lenguaje dado por la sutileza de la intervención en sí misma. Es esta transparencia y ligereza lo que nos permite lograr un espacio que considera la memoria colectiva del edificio, dado por la permeabilidad visual desde la terraza hacia el edificio donde funcionó el ex consejo. Sumado a esto, nos da la oportunidad de pensar este espacio como una gran *linterna urbana* en las noches donde se desarrollan actividades tanto en la plaza como en la terraza, abriendo el edificio a toda la ciudadanía bahiense.

Estos nuevos usos, dados por el nuevo sector propuesto como por el edificio existente, son de uso cultural y administrativo. La nueva intervención, debido a sus condiciones espaciales, permite una gran flexibilidad y versatilidad de usos, siempre en relación directa con la terraza y con visuales directas hacia la Plaza Lavalle. Del edificio existente se aprovechan sus cualidades espaciales para generar un gran espacio central con muestras/exposiciones permanentes o temporales y, en los sectores laterales, oficinas y un auditorio/sala de conferencias.

Todos estos espacios tienen una relación directa con una terraza verde propuesta de esparcimiento, tanto para el usuario como para el personal administrativo del edificio. Estas intervenciones paisajísticas pretenden poner la balanza a favor de los espacios permeables y no contar con gran cantidad de superficie impermeable, favoreciendo el uso sustentable del edificio.



VIDEO

<b>OBRA:</b>	<b>Mercado (edificio) con ascensor - SS, PB, Terraza</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	Bahia Blanca	<b>6.090</b>

<b>Nº</b>	<b>RUBRO</b>	<b>\$ TOTAL</b>	<b>% INCIDENCIA</b>
01	TRABAJOS PRELIMINARES (incluye retiro de celosías)	46.521.986,17	1,12
03	ESTRUCTURA RESISTENTE (cubierta en terraza)	177.931.602,11	4,28
04	CUBIERTAS	7.327.487,63	0,18
05	REVOQUES	185.848.939,23	4,47
06	CIELORRASOS	159.951.563,98	3,85
07	REVESTIMIENTOS	60.817.749,97	1,46
08	PISOS	260.956.395,24	6,28
09	ZÓCALOS	32.359.462,23	0,78
10	CARPINTERÍAS	875.149.935,89	21,05
11	VIDRIOS	720.918.151,78	17,34
12	PINTURAS	117.134.400,08	2,82
13	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AFINES	762.771.941,85	18,35
14	INSTALACIONES SANITARIAS Y AFINES	398.229.420,05	9,58
15	INSTALACIONES DE GAS	66.453.490,14	1,60
16	INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	35.773.996,40	0,86
17	EQUIPAMIENTO	214.227.799,88	5,15
18	VARIOS	34.548.662,02	0,83
<b>COSTO NETO</b> Precios de mercado (encuestados por el CAPSF), sin IVA		<b>4.156.922.984,65</b>	100,00
<b>COSTO POR M2</b>		<b>682.581,77</b>	

<b>OBRA:</b>	<b>Plaza</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	Bahía Blanca	<b>2.600</b>

<b>Nº</b>	<b>RUBRO</b>	<b>\$ TOTAL</b>	<b>% INCIDENCIA</b>
<b>01</b>	TRABAJOS PRELIMINARES	19.861.603,29	1,63
<b>02</b>	MOVIMIENTO DE TIERRA	39.533.779,19	3,25
<b>03</b>	ESTRUCTURA RESISTENTE	462.622.165,48	37,99
<b>04</b>	MAMPOSTERÍAS	92.222.922,00	7,57
<b>05</b>	CAPAS AISLADORAS	8.470.073,43	0,70
<b>06</b>	CUBIERTAS	19.051.467,84	1,56
<b>08</b>	CONTRAPISOS	32.684.498,11	2,68
<b>11</b>	PISOS	111.409.955,27	9,15
<b>16</b>	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AFINES	325.649.761,71	26,74
<b>21</b>	EQUIPAMIENTO	91.460.144,45	7,51
<b>22</b>	VARIOS	14.749.839,29	1,21
<b>COSTO NETO</b> Precios de mercado (encuestados por el CAPSF), sin IVA		<b>1.217.716.210,06</b>	100,00
<b>COSTO POR M2</b>		468.352,39	

<b>OBRA:</b>	<b>Espacios públicos - Calles manda peatón</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	Bahia Blanca	<b>3.940</b>

<b>Nº</b>	<b>RUBRO</b>	<b>\$ TOTAL</b>	<b>% INCIDENCIA</b>
<b>01</b>	TRABAJOS PRELIMINARES	30.097.968,06	2,59
<b>08</b>	CONTRAPISOS	49.529.585,59	4,27
<b>11</b>	PISOS	168.828.932,22	14,55
<b>16</b>	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AFINES	493.484.638,90	42,52
<b>17</b>	INSTALACIONES SANITARIAS Y AFINES	257.639.394,91	22,20
<b>21</b>	EQUIPAMIENTO	138.597.295,82	11,94
<b>22</b>	VARIOS	22.351.679,54	1,93
<b>COSTO NETO</b> Precios de mercado (encuestados por el CAPSF), sin IVA		<b>1.160.529.495,04</b>	<b>100,00</b>
<b>COSTO POR M2</b>		<b>294.550,63</b>	