

RE-FUNCIONALIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR: MERCADO MUNICIPAL Y ESPACIO PÚBLICO PLAZA LAVALLE.

Parque y Ciudad

La ciudad de Bahía Blanca se encuentra con una enorme oportunidad para crear en este sitio espacios abiertos, reconocibles y propicios para la recreación, el intercambio y las actividades culturales.

La mixtura de usos en un nodo estratégico de la grilla urbana puede potenciar y revitalizar la ciudad mejorando los aspectos sociales, paisajísticos y económicos. Los espacios peatonales y los paisajes en relación con los edificios abiertos al público son en este proyecto prioritarios a la hora de articular plaza, vereda y mercado.

La propuesta define una clara acción de continuidad entre la plaza descubierta y la plaza cubierta gastronómica en relación a los locales de venta del mercado. Esta acción se inscribe dentro de un gesto urbano de mayor escala que transforma el área priorizando al peatón, las calles de acceso al mercado y a la plaza.

La transformación del edificio apunta a crear un ícono tecnológico que congregue diferentes usos y subraye la identidad de la ciudad con su puerto y su paisaje. Una poderosa infraestructura urbana transformable para y por la ciudad.

Intercambios y Cultura

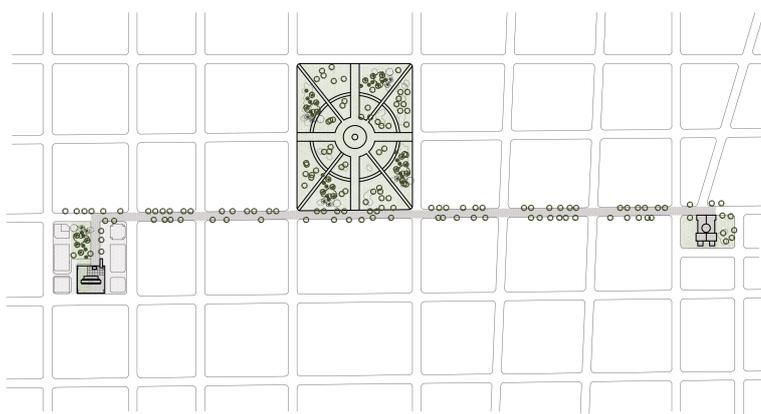
Una ciudad plural y vital ofrece lugares para el encuentro horizontal entre sus ciudadanos. Las plazas, las calles, y los mercados constituyen un sustrato donde el tejido social se nutre y se fortalece.

El proyecto promueve, a través de un gran gesto, una continuidad: intentar construir un eje urbano que emerja desde el Teatro Municipal por la calle O'Higgins, pase por la plaza Rivadavia y culmine en la nueva plaza Lavalle con su solado unificador, que nos adentra en el nuevo Mercado. El peatón como protagonista. Un nodo de encuentro entre las partes del programa de usos. Un vínculo potente entre la plaza, el mercado y sus alrededores, disolviendo las barreras de niveles y transformado los accesos viales al estacionamiento y al subsuelo: una de las rampas del estacionamiento es demolida para crear la conexión, la otra es ensanchada para permitir el correcto funcionamiento del espacio.

Este nuevo espacio peatonal de gran escala urbana funciona como espacio abierto de la ciudad para el encuentro de sus habitantes, potenciando los edificios más emblemáticos e históricos de la zona.

Un gran semicubierto distribuye a las distintas partes del mercado, a la plaza y al sistema de acceso a la cubierta de uso cultural.

La propuesta imagina un sector vital con actividades que se van sumando e intercalando a lo largo del día. Un polo ciudadano. Un ágora contemporánea.



Naturaleza y Puerto

La gran potencia paisajística del sitio se multiplica con dos acciones puntuales. La creación de parques en planta baja y cubierta y la transformación del volumen del mercado hacia un edificio icónico que incorpore tecnología y nuevos usos.

Se crea un nuevo escenario natural a nivel suelo con plantas autóctonas y silvestres y se reconstruye un jardín terraza en relación a los nuevos usos culturales. El nuevo escenario natural en el nivel cero recrea por momentos la naturaleza de la barda y el humedal incorporando agua y flora autóctona. Diferenciándose notablemente con la otra parte de la Plaza Lavalle que se caracteriza por su continuidad de solados. Una plaza “seca” y una “verde”. Esta última, se define con formas blandas en relación a un gesto contundente peatonal de vínculo con el mercado. Las calles de acceso al mercado y a la plaza se rediseñan como un gran sistema peatonal de movimiento libre acotando la circulación vehicular al mínimo necesario para acceder a las rampas.

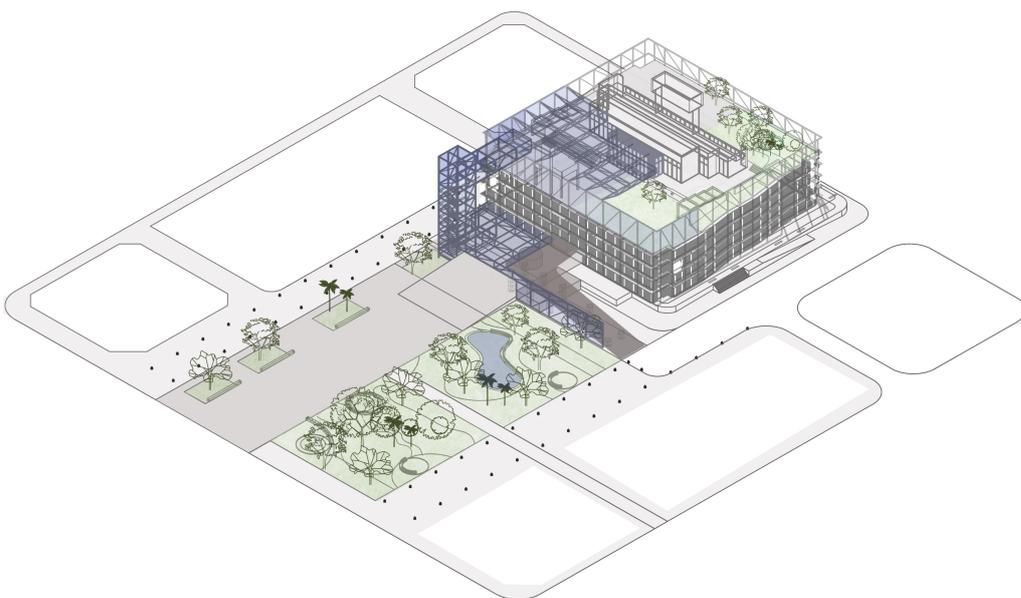
El paisaje urbano es potenciado mediante la incorporación del volumen de escalera, ascensor y mirador con vistas largas de la ciudad. El paisaje de torres y conectores de referencia portuaria convive con el paisaje natural de vegetación y senderos. La nueva imagen del edificio del mercado actuará como un faro de atracción y configuración del barrio. La convergencia de los programas culturales con una resolución técnica innovadora aportará una nueva mirada sobre el barrio. Una acción fundamental dentro de la propuesta se centra en la unificación y renovación de las fachadas del mercado y estacionamiento. Una estructura de parantes verticales y horizontales cosen el edificio constituyendo dos gestos: por un lado, sobre la calle Donado, una nueva marquesina inspirada en los históricos toldos comerciales de la ciudad de Bahía Blanca y por otro el armado de un gran atrio de entrada en el nivel terraza. Dándole una nueva impronta al edificio.

Programa y Legibilidad

La planta baja se define como el gran espacio transparente, “atravesable”, de encuentro entre los programas. Una gran franja de solado conduce naturalmente al corazón del proyecto donde convergen el mercado con los espacios gastronómicos y culturales. En ese espacio se ubica una pequeña sala de informes y un paquete de sanitarios accesibles, liberando a la plaza de todo programa perenne. La planta baja contiene locales gastronómicos, comerciales y mixtos en dos áreas claramente definidas para poder sectorizar los usos en los distintos horarios del día. Dos escaleras abiertas dan acceso franco a los entresijos que se activan como lugares de apoyo a la planta baja, con sanitarios, oficinas, espacios multiusos y puestos de ventas. Por su parte, el subsuelo mantiene su función original con cocheras destinadas a feriantes / puesteros y momentos de carga y descarga, donde la rampa se ajusta a ese uso.

El gran gesto peatonal de la rampa entre la plaza y el mercado se inscribe dentro de un proyecto accesible de manera natural e inclusiva. Además de la gran rampa de acceso, todos los núcleos sanitarios y los medios de elevación son accesibles. Por su parte, la terraza intenta albergar lo imprevisible del arte, manteniendo la esencia del ex Concejo deliberante y con escasos ajustes, se logra una gran variedad de espacios y posibilidades. Primeramente, mirando a la gran plaza Lavalle se conforma un enorme atrio de acceso, protegido de la intemperie a través de una serie de cerramientos transparentes y livianos; aparece este gran vacío para la acción. El interior del edificio se “re-funcionaliza”, eliminando algunos tabiques livianos y agregando una pieza liviana a la ex sala del Concejo deliberante que la agranda y conecta con el atrio; creando condiciones para albergar diversidad de usos en un mayor tamaño. En el otro lado, la zona que balconea a la calle Donado se convierte en un “bosquecillo” natural potenciando el encuentro entre humanos y no humanos, donde el único programa será una pequeña cafetería con vistas al otro lado de la ciudad.

En conclusión, el techo del mercado buscará constituir una oportunidad donde la experimentación sea posible, abrazando lo espontáneo.



Tecnología y sustentabilidad

El conjunto presenta dos sistemas constructivos que se encuentran y dialogan. El hormigón armado existente de gran audacia e identidad dialoga con las nuevas acciones constructivas de montaje. Dos identidades constructivas y formales que se identifican con la ciudad de Bahía Blanca como un polo agroindustrial y de grandes infraestructuras territoriales.

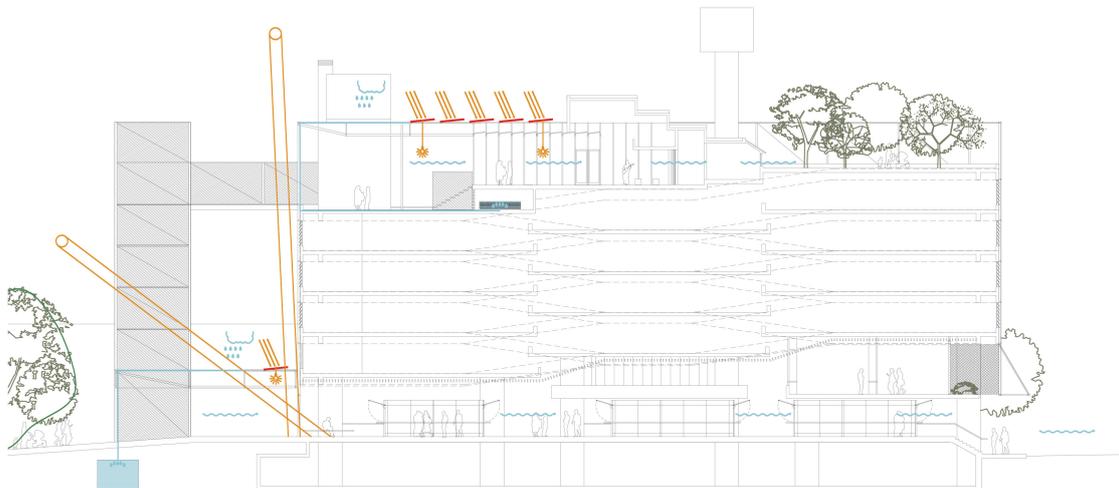
Conviven en la solución tecnológica de las fachadas el puerto, el silo y el galpón. La nueva torre de acceso a la cubierta se resuelve mediante estructuras de perfiles metálicos dándole gran transparencia y vistas a la ciudad. Velocidad y economía de montaje.

Se aprovecha la potente estructura de hormigón para liberar la planta baja y habilitar opciones de armado de los locales y variaciones a lo largo del tiempo.

Las acciones de paisaje van a incluir una mayor captación de aguas, con ayuda de una gran "estanque" y una mayor absorción en los nuevos solados.

Todas las decisiones de diseño en la vegetación van a tender al reducir al mínimo los gastos y consumos ocasionados por el mantenimiento de las plantas, gracias a una intensa utilización de plantas nativas, potenciando a su vez la fauna autóctona.

Por otra parte, la nueva cubierta de la terraza incorporará a su estructura liviana de montaje nuevos espacios para la colocación de paneles solares, sumándose una serie de recolectores de lluvia en busca autosuficiencia total en relación a la energía.



Planilla de cuantificación y valuación

N	AREA / FUNCION	DESCRIPCION	SUP.CUBIERTA	SUP.SEMICUB.	SUP.DESCUB.	OBSERVACIONES
1	PLAZA LAVALLE	Plaza "seca"			1260 m2	m2 nuevos + puesta en valor
		Plaza "verde"			1690 m2	m2 nuevos + puesta en valor
		Puesto Información	22 m2	80 m2		m2 nuevos
		Sanitarios públicos	50 m2			m2 nuevos
2	MERCADO ZONA GASTRONÓMICA	Gastronómicos	205 m2	400 m2		m2 nuevos + puesta en valor
		Espacio multiuso	140 m2			m2 nuevos + puesta en valor
		Sanitarios públicos	30 m2			m2 nuevos + puesta en valor
3	MERCADO ZONA PUESTOS DE VENTA	Puestos	680 m2			m2 nuevos + puesta en valor
		Pasajes	640 m2			m2 nuevos + puesta en valor
		Oficinas	102 m2			m2 nuevos + puesta en valor
		Sanitarios públicos	30 m2			m2 nuevos + puesta en valor
		Subsuelo / depósito	1600 m2			puesta en valor
4	TORRE / PUENTE	Hall	28 m2	95 m2		m2 nuevos
		Torre	100 m2			m2 nuevos
		Puente	65 m2			m2 nuevos
5	TERRAZA	Atrio		330 m2		m2 nuevos
		Hall	75 m2			m2 re-funcionalizados
		Shop	14 m2			m2 re-funcionalizados
		Sala pequeña	40 m2			m2 re-funcionalizados
		Sala principal	135 m2			m2 re-funcionalizados +50 m2 nuevos
		Local reunión	18 m2			m2 re-funcionalizados
		Oficinas	24 m2			m2 re-funcionalizados
		Kitchenette + servicios	12 m2			m2 re-funcionalizados
		Cafetería	20 m2		40 m2	m2 nuevos
		Sanitarios públicos	34 m2			m2 re-funcionalizados
		Bosquecillo			345 m2	m2 nuevos

Todas las superficies indicadas se considerarán estimadas y solo se solicitan a título de referencia a comparar con obras similares y sugerencias

Video

Link:

<https://www.youtube.com/watch?v=Cb8bzb4vs28>

“No se autoriza la publicación del presente trabajo si el mismo no ha sido premiado”