

Mercado de Bahía y espacio público plaza Lavalle

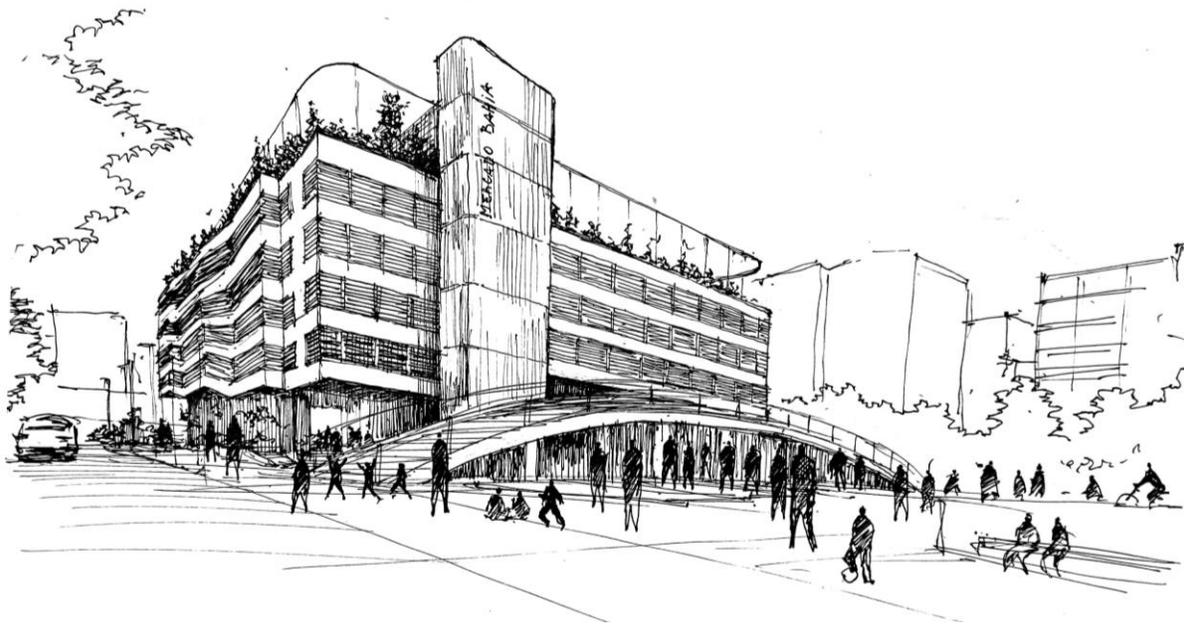
Ver video de la propuesta: <https://youtu.be/SNo2xZ5nodw>

Memoria

Se destaca la importancia que ha tenido este espacio urbano de la ciudad de Bahía a lo largo de la historia, considerado centro urbano, y llamado microcentro, espacio que supo albergar el mercado de abastecimiento para la población y que ha sido renovado en la década del 60' con la construcción del moderno edificio, en términos conceptuales, resaltando su vacío central con una gran plaza de patios interiores (así fue concebida).

Ha sufrido un notable éxodo, que no ha favorecido el crecimiento comercial y habitacional, y esa condición ha generado un abandono del área central, quedando estigmatizado como un añejo microcentro deteriorado, sin vida, sin mantenimiento, insegura, una zona no tenida en cuenta por los bahienses ni por los visitantes como lugar de paseo, lugar de compras o recreativo, y mucho menos residencial.

Se busca volver a reincorporar en el mapa del imaginario urbano bahiense y del turista, este gran centro olvidado, con su característica única de macromanzana y pasajes, volviendo a resurgir y unirse en el circuito cultural, social y comercial de la ciudad (Eje Teatro - mercado).



Regeneración urbana: "contemporaneizar la ciudad"

Se apuesta por un nuevo fortalecimiento urbano a partir del reciclaje y cambio de usos del monumental edificio del mercado y su plaza aledaña que potenciará su entorno, permitiendo el mejoramiento del equipamiento público, veredas, calles, dársenas y mobiliario, para el desarrollo tanto residencial prioritariamente como comercial, recreativo y turístico, etc.

Es importante sentar postura acerca de la forma de revitalización adoptada, no se trata de iniciar de cero, de dejar de lado una construcción histórica sino de darle valor, aportarle brillo y generarle pequeñas intervenciones que den respuestas al cambio de paradigmas, de

generaciones, y con ese gesto de acupuntura poder transformar lo negativo en positivo, y encender un motor que provocara una sinergia social, cultural y urbana.

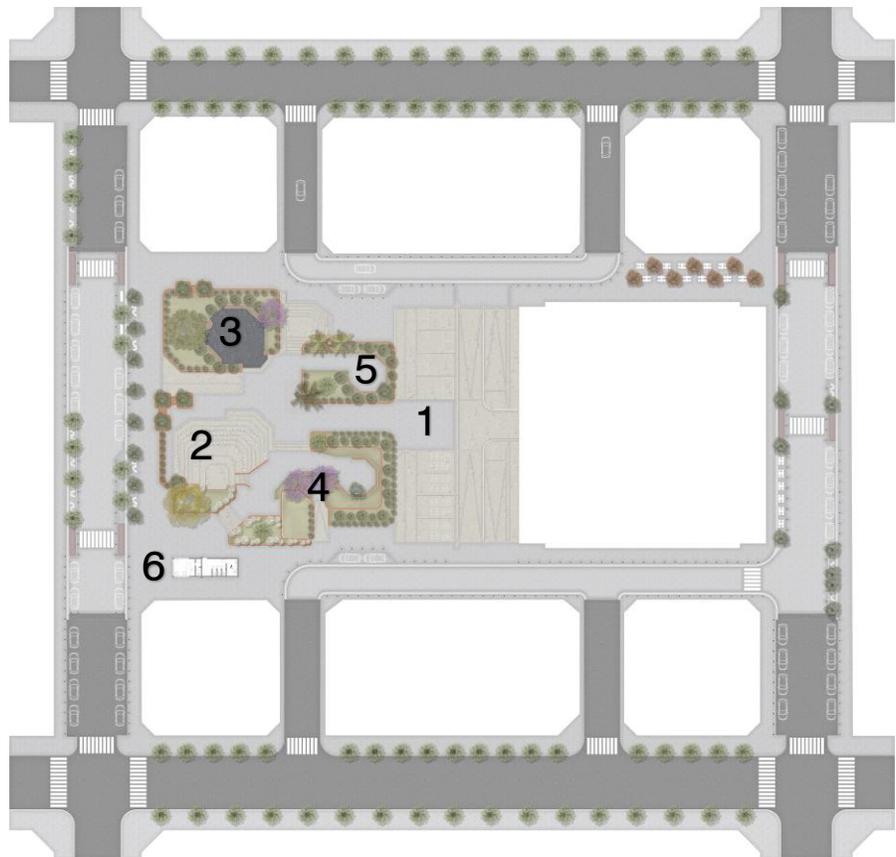
Esta renovación generará un desarrollo de espacios públicos, parques, que brinde lugares para el intercambio de los vecinos permitiendo una construcción necesaria de comunidad contemporánea. Es por eso que pretendemos reforzar esa lógica urbana resaltando e integrando el gran mercado que acompañe esa nueva dinámica, con un espacio abierto por debajo, accesible perimetralmente y un nuevo remate de fuerte carácter simbólico cultural, apuntando hacia una evolución futura desde todo punto de vista, ya sea desde lo urbano, lo arquitectónico, como desde lo social.

Una pieza que se renueva en el centro del gran vacío, remarca la continuidad del corazón histórico de la ciudad, genera lazos con el vacío urbano plaza de la ciudadanía que favorece la conexión de áreas desarticuladas e intentan generar costuras en ambas direcciones, facilitando conexiones indispensables para un desarrollo sano del área, y brindando garantías en el correcto crecimiento.

Plaza de la ciudadanía

Se busca generar una gran plaza que pueda contener y **condensar un paisaje cultural, social y natural, creando identidad y sentido de pertenencia en la población,** concepto fundamental pensando en la integración entre la ciudad, la arquitectura y los habitantes, en una relación directa a la temática del edificio en cuestión.

Se propicia espacio público de calidad con equipamiento de intercambio en relación a los aspectos anteriormente mencionados y se caracterizan de la siguiente manera siguiendo el concepto de patios e islas como lugares de apropiación:



1/ Pasaje de las Ferias: Se crea un gran vacío lineal conector urbano, que resuelve la ruptura espacial dando perspectivas largas, genera un nuevo acceso al mercado desde varios puntos de llegada y se genera un lugar propicio para paseo de puestos feriales fomentando el desarrollo de una economía social solidaria y así promover pequeños productores, artesanos, etc. Con posibilidad de organizar eventos de mayor escala, como festejos, celebraciones, y siendo expansión gastronómica constante del mercado.

2/ Plaza cívica: anfiteatro con espacios de encuentros, de participación ciudadana, de hall exterior de llegada, de reuniones vecinales, y todo tipo de manifestaciones necesarias para el desarrollo de las personas y la sociedad en su conjunto.

3/ Patio de la niñez: un espacio para el juego, la actividad física, el desarrollo de la imaginación y la creatividad, promoviendo el sano crecimiento, garantizando sus derechos.

4/ Isla deportiva: isla de actividades aeróbicas para actividades físicas, con equipamiento para ejercicios, y por otro lado espacios de rampas para skaters y bicicletas deportivas para todas las edades.

5/ Patio de encuentro: un espacio contenido, para el descanso, para el encuentro con amigos.

6/ Pabellón de información: Como lugar de llegada desde la plaza implantamos un pabellón de información como punto simbólico de referencia, control, dando equipamiento sanitario y seguridad para el entorno y así garantizar el correcto funcionamiento de las actividades sociales propuestas.

Es importante dejar en claro que tanto calles como veredas, sendas, y equipamientos urbanos serán diseñados en esta propuesta integradora para generar una renovación que refuerce la identidad. (ver propuesta general)

Propuesta paisajística:

Siguiendo el concepto de darle vida al centro, pensamos en tomarlo también desde un punto de vista metafórico y literal, proponiendo ser un centro como "una gran isla de Biodiversidad"

"La ciudad como hábitat creado por nuestra especie, lejos de lo que se pensaba antaño, debería poseer una amplia biodiversidad para conservar su salud y contribuir a conservar la vida, dentro y fuera de ella. El término biodiversidad se entiende como un reaseguro de la conservación saludable y sostenible de los sistemas biológicos y humanos, que no dejan de ser la misma cosa.

Surge a nivel mundial la necesidad de trabajar para incrementar la biodiversidad como reaseguro de la conservación de la vida en todos los niveles, de lo que se ve y de lo que no. Imbuir a las ciudades de vida ha sido la premisa, y una de las ideas más abrazadas, la de generar áreas donde se promueva esta biodiversidad para que tanto aves, insectos y microorganismos beneficiosos formen parte de la misma, enriqueciendo la vida de sus habitantes y de toda la región circundante, con áreas que ofician de puentes por donde se mueven los seres vivos.

Las islas de biodiversidad contribuyen a la restauración ecológica de las ciudades, favoreciendo la presencia de flora y fauna beneficiosa que forma parte de las redes tróficas y/o que interviene en el control biológico de otras especies. También promueven el retorno a la naturaleza de los habitantes ciudadanos, para entrar en contacto con microorganismos beneficiosos para su salud, disfrutar de aves, mariposas y promover un mejor manejo de estrés"

Se basan, principalmente, en un área donde se acondicionan bandas herbáceas florales y gramíneas espontáneas o implantadas, así como también refugios (composteras de hojas, maderas en descomposición, hoteles de insectos, etc.), facilitando con ello la existencia de alimento y de zonas de refugio y nidificación.

El entorno urbano resulta cada vez más adverso para todo tipo de fauna, incluidos los insectos polinizadores. Los grandes edificios, el asfalto y la contaminación, entre otras causas, hacen que muchas especies pierdan sus hábitats y vayan disminuyendo sus poblaciones; de ahí la importancia de conservar y restaurar las zonas verdes de nuestras ciudades para proporcionar hábitats adecuados que favorezcan la presencia de los polinizadores e insectos que van a beneficiar de estas islas de vegetación. Escarabajos, abejorros, mariposas, orugas atraídas por sus plantas nutricias, también encontrarán en estas estructuras un hábitat propicio para establecerse; favoreciendo, a su vez, a depredadores de insectos perjudiciales cuando se salen de control como las últimas epidemias de dengue que hemos padecido.

Jardines biodiversos: Al igual que los espacios y lugares propuestos para las actividades, se piensan esas islas con diversas especies generando nuevos ecosistemas y desde lo paisajístico, atmósferas vegetales de distintas coloraciones, texturas, aromas, etc.

Jardines de lluvia: Enfoque innovador y alternativo de la gestión del agua de lluvia en entornos urbanos (en espacios de veredas y calles semipeatonales de "impermeable" microcentro de Bahía)

Estos espacios verdes además de los temas mencionados colaboran en la reducción del riesgo de inundación, en la absorción de contaminantes a través de las macrófitas (plantas), en la reducción del efecto "isla de calor" en las ciudades, contrarrestando el aumento de temperatura provocada por superficies asfaltadas y hormigonadas, en el incremento del valor añadido de la ciudad de Bahía, debido a la calidad paisajística del entorno, previenen por una parte la contaminación del agua, reduciendo las fuentes potenciales de contaminantes aguas abajo.

Propuesta arquitectónica

Se busca a nivel general, una intervención de genere una gran renovación urbana con recursos moderados, manteniendo las preexistencias en la medida de lo posible para aprovechar lo que tenga valor y se integre bien en esta reconversión. Incorporando ciertos elementos, realizando pequeños movimientos como piezas de ajedrez, para provocar una alteración espacial, funcional, y sobre todo simbólica, reciclando con nuevos materiales para quitarle el tinte de tristeza del deterioro.

Con una planta baja permeable, una plaza que se acople en esa continuidad en ambos sentidos, despejando las interrupciones, y abriendo nuevas perspectivas urbanas, y un remate como un faro cultural, al cual se accede de manera contundente desde la plaza y la ciudad.

Distribución del programa

Mercado

En términos específicos para cada parte del programa, se propone una planta baja del mercado permeable, que tenga accesos en los cuatro lados, y un perímetro ligado a lo gastronómico para generar desborde en la vía pública, dándole vida a las calles semipeatonales.

El centro del espacio de la planta baja, es un mercado de piezas moduladas, integrables, que definen una estética renovada, contemporánea, de elementos livianos, de imagen continua y homogénea para dar unidad, y adaptándose a las múltiples actividades que sea puedan dar. Con entresijos despejados para espacios de gastronomía, lugares de trabajo tipo "co work", o puestos de venta que requieran espacios expositivos.

Servicios

Los servicios se ubican ordenadamente en un perímetro para liberar el espacio central de un mercado flexible, pero se intercalan como llenos y vacíos para despejar los bordes y así tener accesos libres desde la ciudad en todas las caras.

Hall cultural

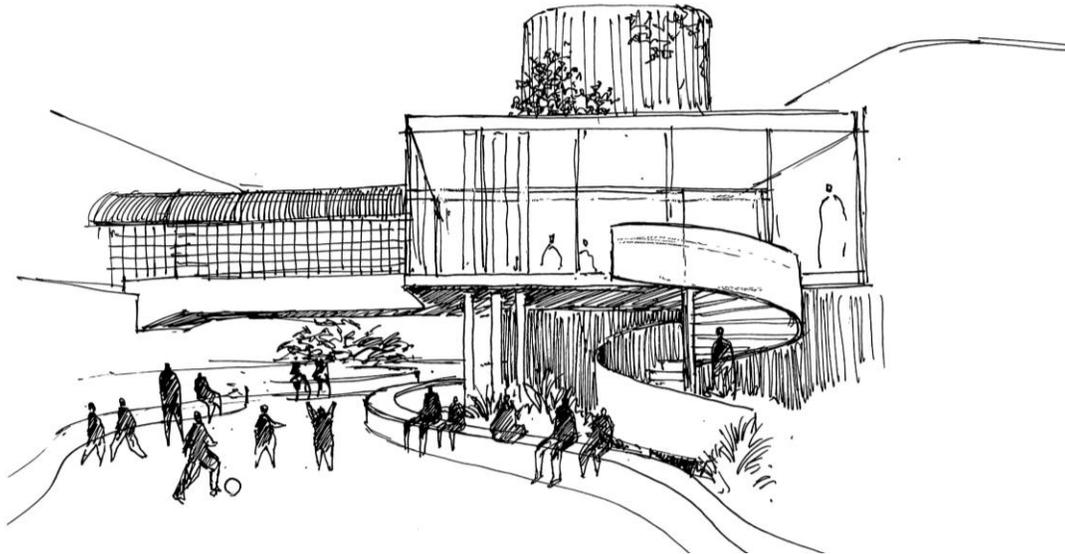
Se propone un nuevo Hall cultural, accesible desde la plaza y el nuevo pasaje propuesto, y desde el espacio peatonal urbano, siendo un espacio de llegada con exposiciones como antesala del gran remate cultural.

Núcleo

El nuevo núcleo emerge como un hito que se eleva como un tótem de cara a la plaza. Otorga un valor simbólico de renovación y cartel de escala regional que conecta la vida urbana del cero, con el remate de esta pieza urbana como es el faro cultural. Asociado al nuevo Hall cultural, tiene su acceso desde ese único punto, reforzando la idea de espacio de llegada.

Centro cultural y Terraza mirador

Pensando en la idea de acupuntura, introducimos una nueva pieza que articula las partes en las preexistencias, potenciando las conexiones y el uso de la terraza como un recorrido cultural, que tiene exposiciones en todos los espacios reciclados para tal fin. Con diseños contemporáneos brindan la posibilidad de generar actividades más contemplativas, como participativas, teniendo salas, salones multiuso, bar y expansiones como patios de esculturas y convirtiéndose en el gran mirador público de la ciudad.



Plaza y pabellón de información

Como hemos explicado anteriormente, la plaza genera lugares contenidos y más abiertos respetando una construcción histórica de la ciudad y mejorándola en relación a las nuevas generaciones y la época actual.

El pabellón de información con equipamiento sanitario, se ubica cercano al acceso de calle O Higgins, siendo referencia de llegada desde un eje conector urbano.

Rediseño de veredas y calles

Siguiendo la renovación de espacios públicos de la ciudad, se otorgan a este centro las mismas características y lenguajes utilizados en áreas aledañas.

Ensanchamientos de veredas para la mejor circulación peatonal,

Dársenas de estacionamiento reducidas para alivianar, pero ayudando a la llegada de vehículos.

Calles a nivel vereda mejorando las conexiones ciudad plaza-Mercado, dando mejor accesibilidad, y continuidad espacial, protegiendo al peatón con cambios de solados y bolardos ubicados en los bordes.

Equipamiento fijo de asientos de cemento para generar lugares de encuentro y descanso.

Equipamiento de cestos de residuos, luminarias, y cartelera urbana siguiendo un concepto que integre el lenguaje no solo del centro sino de áreas ya consolidadas.

Materialidad

Al preservar las construcciones existentes, tanto desde lo edilicio como en la plaza, se intervienen sus materialidades para por un lado recuperarlas y darles valor, y en algunos puntos específicos, renovarlas.

En el mercado, se propone la renovación de la carpintería de aluminio de la planta baja, se modifica los solados interiores por una superficie continua de piso vinílico de color fácilmente limpiable y de rápida colocación. Los puestos de venta del mercado se realizan con estructura de hierro, y placas de cerramiento de chapa ondulada mini onda, siendo de carácter liviano y dando homogeneidad en el diseño.

En relación al centro cultural, el volumen de hall incorporado será de construcción en seco, tipo Steel frame, con placas cementicias y con el perímetro de vidrio laminado con dvh. Las intervenciones interiores se realizan con sistemas livianos de perfiles galvanizados y placas de yeso, madera y vidrio. Los solados exteriores de la terraza se renovarán con baldosas de caucho de color siendo un lugar apto para proponer además de las exposiciones, actividades de juegos de niños etc.

Las fachadas serán recicladas, manteniendo su carácter de hormigón visto y se pintarán los parasoles de las aberturas, manteniendo su imagen original.

En relación a la plaza, el ladrillo visto, se pintará de blanco, "iluminando" la plaza y dando un cambio de imagen a nivel estético para generar impacto a nivel urbano.

Propuesta Bioclimática edilicia. Sustentabilidad

Como hemos mencionado anteriormente en relación a las cuestiones urbanas y paisajísticas, como la generación de una gran isla de biodiversidad, en esta ocasión enunciaremos diferentes estrategias en relación a lo edilicio:

Estrategias adoptadas:

AISLACIÓN TÉRMICA DE LA ENVOLVENTE EDILICIA: En relación al centro cultural y su acondicionamiento se restringen pérdidas térmicas por conducción. Se incorpora Aislación térmica en la envolvente edilicia: Muros, Cubiertas, Pisos y Aberturas. Con estas medidas, se contempla el criterio de "Conservación de la Energía", minimizando el sobrecalentamiento estival y el acondicionamiento invernal.

RADIACIÓN SOLAR Para verano: Se propone en el centro cultural, espacio más expuesto a las fuertes radiaciones, el control solar y sombreado minimizando la incidencia de la radiación solar, tanto para muros como para aberturas. Mallas con vegetación, parasoles, etc. Utilización de cortinas, aleros para proteger de la radiación solar en el período estival. Para invierno: Se aprovechan las aberturas según sus orientaciones en función de la geometría solar. Se realiza el aprovechamiento lumínico y térmico del recurso. Ganancia solar directa por aberturas tanto en el centro cultural como en la planta baja del mercado.

SISTEMAS SOLARES Producción de agua caliente para uso sanitaria, a partir de Colectores Solares, y producción de Energía eléctrica fotovoltaica en la cubierta del edificio y el centro cultural.

RECURSOS HÍDRICOS Retención y recolección de agua de lluvia y su reutilización como agua gris. Protección de la calidad del agua de red general, a través de aireadores y filtros en las salidas de las griferías. Reducción del consumo a través de medidores y válvulas sanitarias de control de caudal.

VENTILACIÓN NATURAL Se aprovecha la ventilación cruzada y/o selectiva por aventanamientos. Se utilizan espacios semicubiertos y terraza, los cuales ofrecen ambientes confortables en los períodos críticos del día.

PROTECCIÓN DE VIENTOS Se protege la terraza-mirador de los vientos de mayor frecuencia. Se propone forestación de rápido crecimiento con adaptación regional en la malla perimetral que conforma el remate del edificio.

COMPUTO METRICO Y VALORES ESTIMATIVOS

Ubicación	Sector	Item	Unidad	Superficie	Precio
Planta baja	Mercado	Puestos feriales	m2	460	\$ 138.000,00
		Restauración Planta baja	m2	1700	\$ 1.360.000,00
		Construcción de sanitarios	m2	124	\$ 173.600,00
		Restauración de carpinterías fachada	m2	840	\$ 210.000,00
		Restauración de entrepisos	m2	840	\$ 504.000,00
Superficie parcial			m2	3964	-
Precio parcial			-	-	\$ 2.385.600,00
Conexión a terraza	Vinculación hall cultural pb con terraza cultural	Núcleo de escaleras	m2	108	USD 151.200,00
		Ascensor	U	1	USD 25.000,00
		Nuevo conector con edificio existente en terraza	m2	162	USD 226.800,00
Superficie parcial			m2	266	-
Precio parcial			-	-	USD 403.000,00
Plantas cocherras	Fachadas	Restauración y pintura de fachada	m2	2327	USD 698.100,00
Terraza	Exteriores	Restauración y puesta en valor exteriores	m2	1424	USD 854.400,00
		bar	m2	115	USD 92.000,00
		Sala de usos múltiples	m2	116	USD 92.800,00
		Sala expo	m2	302	USD 241.600,00
		Hall de acceso , reuniones, administración	m2	192	USD 153.600,00
Superficie parcial			m2	4476	-
Precio parcial			-	-	USD 2.132.500,00
Plaza	Exteriores	Remodelación Plaza // Solados	m2	7600	USD 3.040.000,00
	Centro de información y baños	Construcción de módulo	m2	46	USD 64.400,00
Superficie parcial			m2	7646	-
Precio parcial			-	-	USD 3.104.400,00
Precio total					USD 6.338.000,00

Los Valores están expresados en Dolares Oficiales (BNA billete venta)

ACCESO AL VIDEO DE LA PROPUESTA

