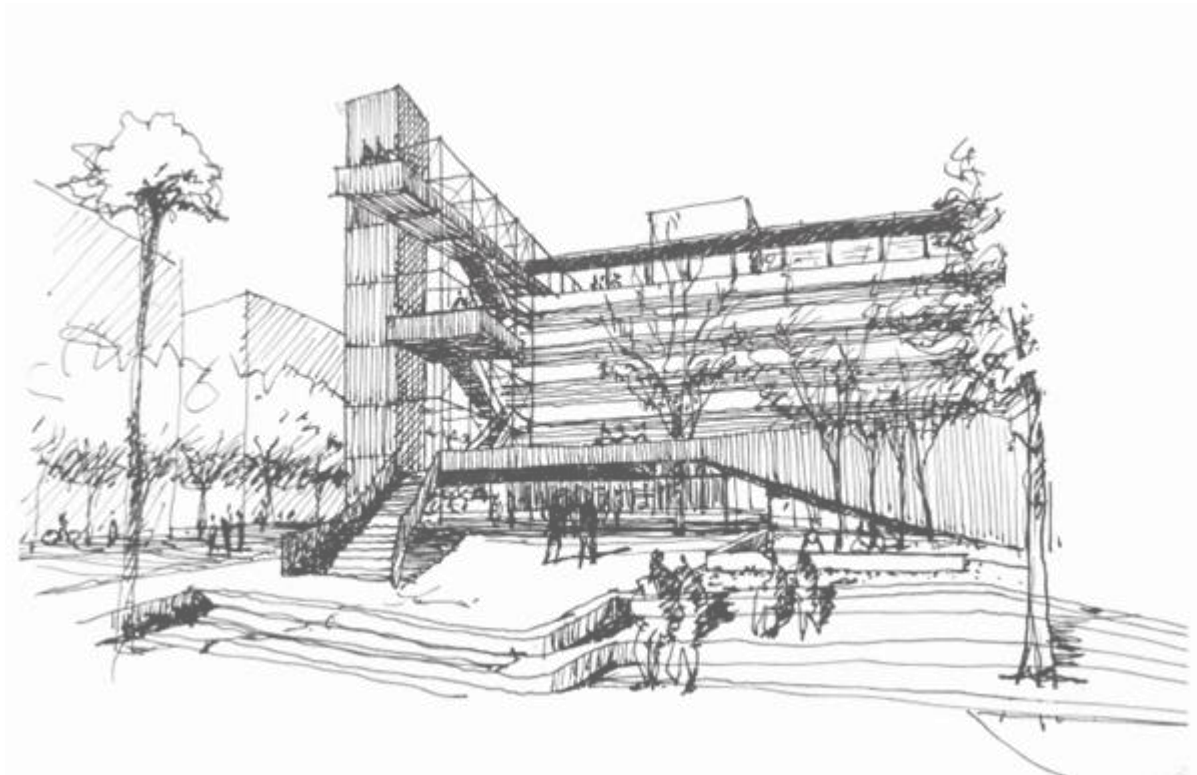


COMPLEJO “EL MERCADO”

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



COMPLEJO “EL MERCADO”

Rediseñar y recuperar espacios públicos es una misión fundamental en la agenda de Estado. El proceso de crecimiento de las ciudades es producto básicamente de decisiones políticas y acuerdos socio-económicos, pero la manera en que estas decisiones toman forma es a través de proyectos arquitectónicos y urbanos que los materialicen.

Creemos posible repensar la ciudad para que sea más inclusiva, y otorgue oportunidades a todas las personas.

[...] el mercado es, también, un compendio de la ciudad y de su historia ya que nace con la ciudad y, a menudo, constituye su inicial fundamento. Originariamente, el mercado se confunde con el espacio público: las calles y plazas, la ciudad entera como lugar colectivo, constituye el mercado. [...] La stoa, el pórtico, la loggia, son manifestaciones arquitectónicas de ese entrelazamiento entre mercado y ciudad a través del cual la actividad va definiendo su propia forma.

Martí Arís, Variaciones sobre la identidad.

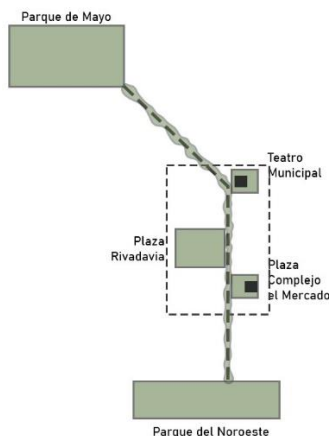
SITUACION-CONCEPTOS

El Mercado y la Plaza Lavalle se encuentran en la denominada “área centro”. Es imprescindible pensar el tema del Mercado Municipal y la Plaza Lavalle, desde su inserción urbana y la implicancia que tiene en el continuo espacial del sector desde el Teatro Municipal y la calle Alem hasta la prolongación del parque Noroeste.

Para nosotros se trata de una propuesta urbana: Una operación a escala urbana.

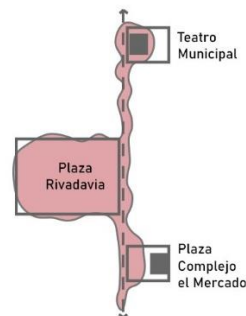
SISTEMA URBANO

Corredores verdes con forestación



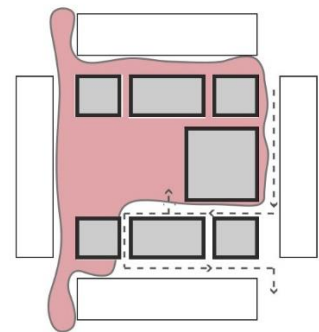
SISTEMA PEATONAL

Extensión del sistema peatonal



PEATONALIZACIÓN DEL SECTOR

Sistema vehicular restringido



Es un edificio que forma parte fundamental de la ciudad y su espacio urbano, integrando la "nueva Plaza Lavalle" y el Edificio del Mercado como una pieza urbana única. El proyecto busca no solo organizar los usos y funciones, sino también configurar un espacio de intensidad urbana inédita para la ciudad.

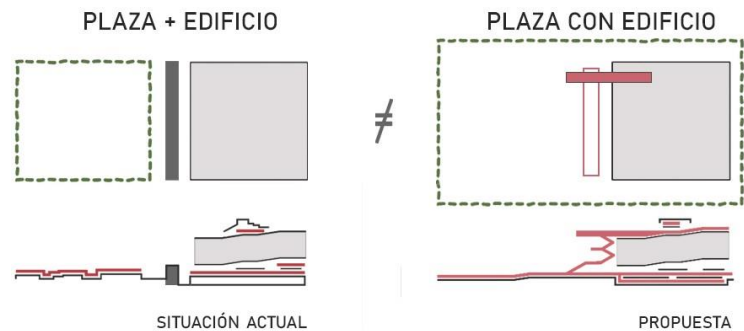
El rediseño de la nueva Plaza + Mercado + Centro Cultural revaloriza el área y le aporta actividades, intentando equilibrar los usos públicos a lo largo del área centro. Una operación a fin de consolidar el valor patrimonial y urbanístico del sector además de inferir en la creación de conciencia del espacio público.

Es nuestro objetivo, recuperar la dimensión simbólica de este sector para que se configure como un Centro reconocible por todos los habitantes de la Ciudad y de la Región.

UNA PLAZA QUE CONTIENE UN EDIFICIO

El tratamiento y las decisiones de la propuesta consolidan el concepto de continuo urbano y espacial total. Tanto la “macro manzana” como el edificio propiamente dicho del mercado y el centro cultural del nivel superior se ven supereditados al concepto de superar la dicotomía espacio abierto-cerrado, espacio público-privado, para configurar un edificio-ciudad, tal que el usuario transite en un continuo sin interferencias ni barreras arquitectónicas.

Para eso hemos elegido como primera herramienta de trabajo el nivel peatonal. Se trata de darle continuidad al suelo urbano. Una superficie continua sobre la que pueden tener lugar todas las funciones que se dan en una plaza; este plano que forma parte del suelo de la ciudad se pliega hasta el actual nivel + 1.20 del mercado conduciendo de forma natural y casi imperceptible al peatón y desde allí dar cabida a una gran variedad de acontecimientos urbanos. La continuidad de la superficie es una estrategia formal que hemos elegido aplicar a todos los niveles del diseño. Es el mismo material que configura de acuerdo a su ubicación estratégica o su forma, los espacios de juegos para niños, los sectores de sombra, los espacios de gastronomía, el espacio de la memoria y el anfiteatro. Los paseos peatonales adyacentes al mercado son tratados de acuerdo al mismo concepto.



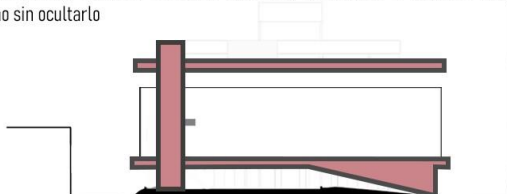
DECISIONES

Premisas de proyecto:

- Revertir la “desconexión” espacial actual entre las partes, para convertirla en una interface entre el mercado y el espacio abierto circundante.
- Tratamiento diferenciado de bordes.
- Construcción de un único sistema de movimientos en vertical. Concepto de “paseo”
- “NO TAPAR” el edificio original, SINO TODO LO CONTRARIO: Ponerlo en valor.

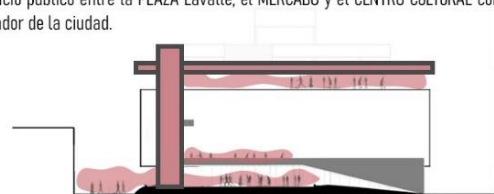
PUESTA EN VALOR

La intervención enmarca el edificio existente, acentuando el carácter simbólico del mismo sin ocultarlo



CONTINUIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

La apertura del edificio, la peatonal y el núcleo vertical facilitan la continuidad del espacio público entre la PLAZA Lavalle, el MERCADO y el CENTRO CULTURAL como nuevo mirador de la ciudad.



- **LA PLAZA**

Enmarcado en el concepto de un tratamiento totalizador del área centro, pensamos que el plano del suelo no solo cumpla el rol de apoyo, sino que sea quien defina los espacios. De esta manera el suelo se convierte en rampa, gradas de anfiteatro, asientos en el verde, espacios de juegos o área gastronómica, diluyendo así los límites y dando lugar a una topografía que produce y contiene el espacio que también atraviesa el edificio hasta la calle Donado. Con el mismo criterio se trataron los pasajes Arribeños, Beltrán y Olivieri.

Un espacio para recuperar lo común. Un soporte para actividades de índole colectiva.

- **EL PASEO DE LAS ESCULTURAS**

La decisión expresada en las bases de generar un sistema de movimientos por fuera del edificio que comunicara la plaza con el futuro Centro Cultural en el último nivel, no está exento de la estrategia utilizada para el desarrollo de nuestro trabajo. Para ello diseñamos una estructura metálica que no solamente contenga las escaleras y el ascensor, sino que sea un espacio recorrible y de usos alternativos y complementarios a la plaza, el mercado y el centro cultural. Un sistema de movimiento en vertical que alterna "**plazas en altura**" donde se ubican esculturas de artistas locales y regionales. Cada plaza es un espacio de espera y descanso del recorrido, que permite al visitante tener una vista diferente de la ciudad y el "área centro" situación inexistente hasta el momento en algún otro espacio público de la ciudad.

La configuración formal y estética del paseo, se diferencia del edificio del mercado. Una estructura metálica de perfiles y malla transitable recorre toda la altura terminando en la terraza de expansión del centro cultural donde se ubican el bar y unas gradas junto a un pequeño escenario para eventos al aire libre.

Dos elementos metálicos (una marquesina sobre el nivel comercial y una cornisa sobre el nivel del Centro Cultural) enmarcan el edificio existente acentuando su carácter simbólico.

- **EL MERCADO**

Para la intervención del Mercado se decidió jerarquizar los ingresos sobre la calle Donado y la Plaza Lavalle generando permeabilidad y fluidez peatonal. De esta manera se jerarquiza la relación del Mercado con el entorno. Acompañando esta idea se propone un tratamiento de los 4 bordes provocando espacios continuos de mediación urbana que jerarquizan los accesos.

Se decidió recuperar parte de la planta subsuelo para uso público, optimizando los espacios de servicio y estacionamiento y aumentando las áreas de puestos en conexión directa con la peatonal Arribeños.

Para lograrlo se pone en valor la estructura espacial existente, manteniendo los 3 núcleos verticales sobre la calle Olivieri como núcleos de servicio que conectan directamente con el sector de depósitos, estacionamientos para carga y descarga y las cámaras de frío y rediseñar a partir de la idea propuesta los 3 núcleos verticales para el movimiento público en los huecos de los núcleos existentes sobre calle Arribeños.

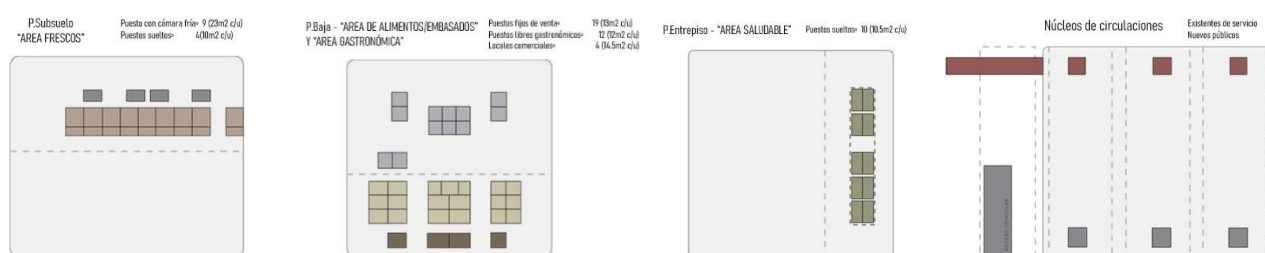
Ubicamos los puestos y locales gastronómicos en el nivel +1.20, organizados deliberadamente de dos formas: por un lado, un sistema modular compacto y agrupado y contra el borde del paseo Arribeños un diseño más libre que posibilite la ubicación de mesas y sillas que desbordan a una pequeña terraza sobre la peatonal y en directa relación con el espacio semicubierto que da a la plaza.

El nivel inferior se destinó al comercio de productos frescos que necesitan indefectiblemente de cámaras de frío, las cuales se readecuarán para tal fin. Rediseñamos la planta aumentando la cantidad de espacios de estacionamiento de carga y descarga haciéndola más eficiente y flexible.

En el entrespacio proponemos un nivel de uso comercial más flexible destinado a diferentes productos, pudiendo ser una alternativa los productos saludables.

Respetamos todos y cada uno de los sistemas de escaleras existentes readecuándolos a las medidas reglamentarias actuales.

La propuesta, además, incorpora naturalmente los servicios requeridos para el espacio urbano con son los baños públicos y la oficina de información turística.



• CENTRO CULTURAL

Consideramos el centro cultural como la culminación del recorrido del "Paseo de las Esculturas", que se completa en la terraza del mercado, ofreciendo vistas panorámicas de la ciudad en todo su perímetro. Esta terraza está dividida en dos áreas claramente diferenciadas, lo que permite llevar a cabo diversas actividades.

El centro cultural en sí está diseñado para albergar una variedad de eventos culturales, como obras teatrales, recitales, cine al aire libre y exposiciones artísticas estables y permanentes, sin interferir con el uso simultáneo del auditorio.

Todos los espacios contemplados en las bases han sido reciclados, y se ha añadido una superficie adicional para incluir un pequeño bar dentro del centro cultural, desde donde se puede disfrutar de la vista de la plaza o de los espectáculos en el escenario, ubicado debajo de la actual sala de máquinas del ascensor existente.

Este espacio tiene el potencial de convertirse en un faro urbano que promueva la cultura a nivel local y regional.

PROPUESTA PAISAJISTICA

Teniendo en cuenta las consideraciones paisajísticas se respetaron la totalidad de las especies arbóreas existentes y el nuevo material vegetal a incorporarse son especies ya adaptadas en la región. La propuesta se consolida en el aporte de material vegetal autóctono y nativo de la zona, los cuales colaboren con la mitigación del impacto ambiental de los procesos productivos y con la reducción de la huella de carbono.

Todos los taludes ajardinados funcionan como superficies captadoras de agua pluvial, conduciéndola a tanques de absorción los cuales se ubican bajo suelo y desde donde se bombeará dicha agua para el mismo riego de la plaza.

Consecuentemente, el diseño paisajístico de las áreas verdes será ambientalmente sustentable, fusionándose el material vegetal existente y el propuesto bajo lineamientos que se basan en dos estrategias espaciales, el primer estrato forestal que acompañen a la arquitectura propuesta; el segundo generando puntos focales con especies vegetales que actúen por su estadios otoñales o primaverales en estratos bajos de altura máxima 1.20m con especies vegetales arbustivas y herbáceas.

La forestación planteada complementa la propuesta con árboles de mediano porte en los espacios peatonales. Para el Paseo Arribeños se sugiere la especie Chañar (*Geoffroea decorticans*), mientras que en el resto de las peatonales se opta por la Pezuña de Vaca (*Bauhinia forficata*), aportando identidad y color al sector.

SUSTENTABILIDAD

Consecuentemente, el diseño paisajístico de las áreas verdes será ambientalmente sustentable, fusionándose el material vegetal existente y el propuesto bajo lineamientos que se basan en dos estrategias espaciales, el primer estrato forestal que acompañen a la arquitectura propuesta; el segundo generando **puntos focales** con especies vegetales que actúen por su estadios otoñales o primaverales en estratos bajos de altura máxima 1.20m con especies vegetales arbustivas y herbáceas.

La propuesta consigue aumentar de manera considerable la superficie absorbente del área.

El proyecto propone un consumo energético racional para un edificio de esta envergadura. Todos los cristales a colocarse serán del Tipo DVH, tanto en la zona del mercado como en las instalaciones del Centro cultural del nivel terraza. La azotea tiene un sistema de recolección de agua, la cual se reutilizará para las aguas grises del mercado. La iluminación general es del tipo LED. En la cubierta del Centro cultural, se incorporarán paneles solares, que darán la energía necesaria para alimentar el sistema lumínico de los espacios comunes del complejo comercial. En línea con estas operaciones el proyecto está pensado con materiales de bajo mantenimiento, posibilitando que el mismo sea sostenible en el tiempo, lo cual resulta una razonable inversión municipal.

CONCLUSIONES

Aprovechamos la oportunidad de re imaginar la infraestructura existente, transformándola en un espacio público que potencie la vida urbana. Esta propuesta busca hacer de la ciudad un lugar más sostenible, moderno y habitable, un resultado que surge de manera natural y casi inevitable.

La plaza como un lugar que celebre la vida urbana y la Interacción social.

La propuesta ofrece una nueva forma de apropiarse del espacio urbano a través del vacío. La intervención dialoga con la preexistencia y el espacio público de manera contemporánea, entendiendo al futuro edificio como un eslabón en el proceso de construcción de la identidad cultural de la ciudad y como parte de la historia del patrimonio arquitectónico de Bahía Blanca.

COMPLEJO " EL MERCADO " - BAHIA BLANCA

SECTORES SEGÚN PROPUESTA	PARTES O ELEMENTOS DEL CONJUNTO	M2 cubierto	M2 semi cub	M2 exterior	ETAPAS	ESTIMACION COSTOS
Plaza Acceso Complejo " El Mercado" (Sector acceso al Mercado, Centro Cultural y estacionamiento / nivel + 1,20)	Rampas autos .Modificacion y adaptacion nuevo ingreso		214 m2		ETAPA 1	
	Expansion Mercado. Plaza losa + 1,20 m		375 m2			
	Sistema circulacion vertical publico con miradores sin ascensor.		260 m2			
	Estructura metalica (perfiles y malla perforada)					
	Reacondicionamiento de ascensor existente a cocheras					
ESTIMACION DE COSTOS						\$ 990.600.000,00
Mercado Municipal General , alimentos y gastronomia (Planta baja + 1,20/ Subsuelo y Entrepisos)	Modificacion de nucleos verticales para publico (cant=3)	40 m2			ETAPA 2	
	Reacondicionamiento de nucleos verticales existentes (cant=3)	40 m2				
	Modificacion y apertura de patio lateral sobre peatonal nivel - 2,00		87,66 m2			
	Remodelacion planta subsuelo sector estacionamiento y servicios/camaras frias y depositos	1220 m2				
	Remodelacion Subsuelo Area de puestos para frescos. Cant puestos con camara fria = 9 / cant puestos sueltos = 4	675 m2				
	Remodelacion P. Baja y areas comunes/ Area envasados y gastronomia Cant de puestos fijos = 19/cant de puestos libres= 12/Locales = 4	1620 m2				
	Remodelacion de entrepiso publico. Area saludable y gastronomia Cant puestos sueltos = 11	472,80 m2				
	Remodelacion de entrepiso con sanitarios publicos y servicios	520 m2				
	Remodelacion de bordes como nuevos espacios de mediacion urbana / expansiones y accesos		440 m2			
	Diseño y construccion de puestos y locales - Cant total = 57					
ESTIMACION DE COSTOS						\$ 7.072.000.000,00
Plaza Lavalle + Areas exteriores (Sector Plaza urbana nivel+0,00 y peatonales)	Plaza de acceso Complejo "El Mercado".Completamiento a + 1,20			760 m2	ETAPA 3	
	Plaza urbana nivel 0,00. Construccion y parqueizacion			2010 m2		
	Peatonalizacion del area con forestacion y equipamiento urbano			2872 m2		
	Sectores verdes con equipamiento, forestacion y parqueizacion.			711 m2		
	Baños publicos bajo Plaza acceso Mercado					
	Baños publicos bajo Plaza acceso Mercado	114 m2				
ESTIMACION DE COSTOS						\$ 7.410.000.000,00
Centro Cultural " El Mercado" (Sector terraza cultural niveles +16,70/+19,35)	Nucleo circulatorio vertical publico Completamiento con ascensor publico acceso a Terraza cultural y Centro Cultural " El Mercado"				ETAPA 4	
	Terraza Plaza cultural " La Bahia"			756 m2		
	Terraza " Paseo de las Esculturas"			825 m2		
	Centro Cultural " El Mercado"	754 m2	27,50 m2			
ESTIMACION DE COSTOS						\$ 4.173.000.000,00
TOTALES		3674 m2	1404 m2	7934 m2		\$ 19.645.600.000,00